



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 331/2026-15

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Ivana Fiačana (sudca spravodajca) a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľov [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], a [REDACTED], [REDACTED], zastúpených G. Lehnert, s. r. o., Budova ORBIS, Rajská 7, Bratislava, proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/93/2025 z 30. júla 2025 takto

r o z h o d o l :

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavná sťažnosť sťažovateľov a skutkový stav veci

1. Sťažovatelia sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 15. októbra 2025 domáhajú vyslovenia porušenia svojich základných práv podľa čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a svojho práva podľa čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd rozsudkom najvyššieho súdu o zamietnutí dovolania v ich civilnej veci. Navrhujú rozsudok najvyššieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

2. Sťažovatelia boli v konaní pred všeobecnými súdmi v postavení žalobcov v konaní o určenie neplatnosti dražby nehnuteľnosti podľa § 21 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“). Neplatnosť dražby v žalobe odvodzovali z týchto dôvodov:

a) namietali ocenenie nehnuteľnosti znaleckým posudkom z 9. júna 2010 na účely konania dražby vo výške 134 000 eur; podľa sťažovateľov išlo o cenu o 150 000 eur menšiu ako cena ohodnotená bankovým znalcom pri poskytnutí úveru v roku 2007;

b) namietali, že dražba sa konala takmer rok od „vypovedania úveru“ a v nevhodnom ročnom období;

c) namietali vyhotovenie nového znaleckého posudku z 2. marca 2011 na účely konania opakovanej dražby, ktorý stanovil cenu na 94 900 eur, pritom nový znalecký posudok nebolo potrebné vypracovať, keďže od vypracovania prvého znaleckého posudku uplynulo len 8 mesiacov, t. j. znalecký posudok nebol starší ako 1 rok, v dôsledku čoho sa nehnuteľnosť pri druhej opakovanej dražbe vydražila za 73 700 eur;

d) namietali, že dražobník nezverejnil oznámenie o dražbe na úradnej tabuli obce ani v periodickej tlači, a neoznačil predmet dražby nápisom „DRAŽBA“; a napokon

e) namietali aj nedostatky notárskej zápisnice o dražbe, ktorú mali okrem notára podpísať aj dražobník, licitátor a vydražiteľ, a ich podpisy mali na zápisnici chýbať.

3. Súd prvej inštancie v poradí prvým rozsudkom z 18. septembra 2013 žalobu zamietol. Krajský súd uznesením z 8. marca 2016 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu procesných pochybení.

4. Súd prvej inštancie v poradí druhým rozsudkom z 26. októbra 2016 žalobu zamietol. Nestotožnil sa s tvrdením sťažovateľov o zmanipulovaní dražby z dôvodu vypracovania ďalšieho znaleckého posudku, o neprimeranosti vydraženej ceny a miesta konania dražby. Súd uviedol, že pri opakovanej dražbe je najnižšie podanie prakticky vždy znížené a je typické, že nehnuteľnosti sa vydražia za nižšie ako trhové ceny. Úvahy sťažovateľov, že ak by sa dražba konala na inom mieste ako v Hlohovci, bol by vyšší predpoklad účasti na dražbe, považoval súd za hypotetické.

5. Proti v poradí druhému rozsudku podali sťažovatelia odvolanie. Argumentovali tým, že z výťažku dražby sa uspokojila aj pohľadávka, na ktorú nebola uzatvorená zmluva o vykonaní dražby, a voči tejto pohľadávke absentovalo vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky. Argumentovali, že v Hlohovci vzdialenom 71,5 km od draženej nehnuteľnosti sa nemôže vytvoriť rovnaký predpoklad účasti na dražbe ako v Bratislave (29 km od draženej nehnuteľnosti), a prijateľná by bola aj dražba v Dunajskej Strede (16 km od draženej nehnuteľnosti). Poukázali na to, že žalovaný v 1. rade (banka v postavení záložného veriteľa) použil rozdielne metódy pre ohodnotenie nehnuteľnosti ako zálohu pri poskytovaní úveru a ako predmetu dražby. Takisto namietali ohodnotenie predmetu dražby v rozpore s § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách a označenie predmetu dražby v rozpore s § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách.

6. Krajský súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že určil, že dražba je neplatná.

7. Najvyšší súd po podaní dovolania zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie s odôvodnením, že konanie bolo postihnuté procesnou vadou podľa § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), keď odvolací súd nepostupoval v súlade s § 382 CSP a strany nevyzval na vyjadrenie k možnému použitiu ustanovenia o existencii porušenia zákona o dobrovoľných dražbách. Najvyšší súd zároveň konštatoval, že krajský súd dospel k odlišným skutkovým záverom bez toho, aby zopakoval dokazovanie.

8. Krajský súd následne určil, že dražba je neplatná, a vo vzťahu žalovanému vo 4. rade potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie pre nedostatok vecnej legitímácie. Krajský súd zotrval na svojich predchádzajúcich záveroch, že určenie miesta a času konania dražby bolo v rozpore s § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, čím bola obmedzená účasť na dražbe, keďže pri dražbách je opodstatnené očakávať najvyšší počet záujemcov z lokality, v ktorej sa dražená nehnuteľnosť nachádza. Takisto považoval súd za opodstatnenú námietku, že ak sa zmluva s dražobníkom

uzatvorila v marci 2010, nedôvodne čakal do októbra 2010 (konanie prvej dražby), resp. 15. decembra 2010 (konanie druhej dražby), keď predaj najviac stagnuje. Podľa súdu žalovaný v 2. rade nepreukázal zverejnenie oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce a označenie predmetu dražby s nápisom „DRAŽBA“. Krajský súd považoval za dôvodnú aj námietku sťažovateľov týkajúcu sa ohodnotenia predmetu dražby. Prvý posudok z júna 2010 určil cenu na 139 000 eur, pričom žalovaný v 2. rade mohol na základe tohto posudku vykonať dražbu aj v marci 2011 (posudok nebol starší ako jeden rok), avšak dal vypracovať nový posudok, v ktorom znalec neodôvodnene cenu znížil na 94 900 eur. O neprimeranej cene svedčí aj skutočnosť, že žalovaný v 3. rade mal po vydražení nehnuteľnosti za 73 500 eur následne už v novembri 2011 inzerovať nehnuteľnosť na predaj za 134 000 eur.

9. Proti už uvedenému rozsudku podali dovolania žalovaný v 1. a 2. rade.

10. Najvyšší súd rozsudok vo vzťahu k výroku o neplatnosti dražby uznesením z 29. októbra 2024 zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie. Najvyšší súd konštatoval existenciu vady zmätočnosti, ako aj nesprávne právne posúdenie veci. Podľa najvyššieho súdu si krajský súd bez ďalšieho osvojil tvrdenia o nevhodnom termíne dražby, bezdôvodne zaťažil žalovaných preukazovaním povinností dražobníka podľa § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách (zverejnenie oznámenia o dražbe), najmä ak tieto oznámenia boli súčasťou spisu, a takisto uviedol, že krajský súd sa nezaoberal tým, či v okolnostiach danej veci išlo o také porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým by boli žalobcovia dotknutí na svojich právach. Za nesprávne považoval aj právne posúdenie krajského súdu o neprimeranosti miesta konania dražby (tu najvyšší súd konštatoval odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v otázke vzdialenosti miesta dražby od draženej nehnuteľnosti) a o ocenení dražených nehnuteľností (aj tu najvyšší súd konštatoval odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu).

11. Krajský súd rozhodol rozsudkom sp. zn. 5Co/1/2025 z 28. januára 2025, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým bola žaloba zamietnutá, potvrdil, poukazujúc na záväzné názory najvyššieho súdu.

12. Proti už uvedenému rozsudku krajského súdu podali sťažovatelia dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzovali z § 420 písm. e) a f) CSP.

13. Vo vzťahu k § 420 písm. e) namietali, že vo veci rozhodol sudca, ktorý predtým pôsobil ako riaditeľ pobočky banky u žalovaného v 1. rade a v tejto veci rozhodol v prospech svojho bývalého zamestnávateľa.

14. Vo vzťahu k § 420 písm. f) CSP sťažovatelia namietali, že neboli krajským súdom po zrušení a vrátení veci vyzvaní na vyjadrenie a neboli ani účastní dokazovania 28. januára 2025. Namietali nesprávne hodnotenie dôkazov a porušenia zákona o dobrovoľných dražbách. V konkrétnostiach uvádzali nasledovných päť dovolacích dôvodov:

14.1. Záložný veriteľ uvedený v katastri nehnuteľností nie je totožný s navrhovateľom dražby uvedeným v zmluvách o vykonaní dražby. Uvedeným tvrdením sťažovatelia namietali, že žalovaný v 1. rade nie je osobou, ktorá bola oprávnená navrhnúť vykonanie dražby, a nie je osobou, v prospech ktorej bolo zriadené záložné právo. Tvrдили, že navrhovateľ dražby svoje oprávnenie podať návrh na výkon záložného práva odvodil zo svojho právneho nástupníctva a prevzatia práv

a povinností svojho predchodcu, pričom navrhovateľ dražby nesplnil povinnosť oznámiť prevzatie konkrétnych pohľadávok sťažovateľov.

14.2. Sťažovatelia namietali vady obsahu zmluvy o vykonaní dražby z 24. marca 2010 a opakovanej dražby zo 6. januára 2011. Tvrdili, že v zmluve o vykonaní dražby bol nesprávne určený predmet dražby a chybné uvedený dôvod konania dražby. K uvedeným tvrdeniam ponúkli dôkazy a rozsiahlu argumentáciu.

14.3. Podľa sťažovateľov žalovaný v 1. rade písomne nevyhlásil výkon záložného práva k skoršej pohľadávke z úveru, „*ku ktorej uhradzovacia funkcia bola tiež aktivovaná jej pravosť, splatnosť a výška*“, a nesplnil tým podmienku podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

14.4. Sťažovatelia namietali porušenie § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách a uviedli, že dražiteľ mal zákonnú povinnosť, aby bol predmet dražby najmenej 15 dní pred konaním dražby označený označením uvedeným v prílohe zákona. Tvrdili, že zákon o dobrovoľných dražbách u dražobníka vyžaduje splnenie tejto povinnosti zadokumentovať, aby pred súdom vedel preukázať, že si splnil povinnosť, ktorú mu zákon ukladá aj v prípade, že by vlastník predmetu dražby uvedené označenie odstránil.

14.5. Sťažovatelia namietli špekulatívne konanie žalovaných, ktoré videli v nesprávnych údajoch odovzdaných znalcovi, neochote poskytnúť znalecký posudok žalobcom, bezdôvodnom opakovanom objednaní vypracovania znaleckého posudku a vytvorení rozdielnych podmienok ocenenia nehnuteľnosti v porovnaní s oceňovaním pri poskytovaní úveru. Určenie miesta dražby a jej termínu považovali za špekulatívne. Tvrdili, že neboli po vypracovaní znaleckého posudku o tomto posudku informovaní. Tvrdili, že nehnuteľnosť k druhej ohliadke k vypracovaniu znaleckého posudku sprístupnili, ohliadky sa osobne mala zúčastniť ich právna zástupkyňa. K druhému znaleckému posudku vyjadrili svoj názor listom s uvedením dôvodu, prečo odmietajú účasť na ohliadke predmetu dražby.

15. Sťažovatelia na záver v dovolaní uviedli, že dražobný proces prebiehal za podmienok a v dôsledku vád obsahu zmluvy o vykonaní dražby a vykonaní opakovanej dražby tak, že tieto vady vytvorili nepriaznivé podmienky pre vykonanie dražby a súdy nižších inštancií sa vadami obsahových náležitostí zmluvy o vykonaní dražby a opakovanej dražby vôbec nezaoberali, hoci zakladajú neplatnosť dražby. A ak sa týmito námietkami zaoberali, zaoberali sa nimi iba jednotlivo, bez súvislosti s ostatnými obsahovými náležitosťami zmlúv.

16. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že žalobcovia mali zákonné právo na uplatnenie námietky zaujatosti proti konajúcemu sudcovi už v konaní pred súdom prvej inštancie, čo však neurobili. Ak žalobcovia tvrdili, že záložný veriteľ uvedený v registri nehnuteľností nie je totožný s navrhovateľom dražby, žalovaný v 1. rade považoval túto argumentáciu za nesprávnu. Poukázal na to, že Československá obchodná banka, a. s., prebrala na základe § 59 ods. 4 a 5 Obchodného zákonníka práva a povinnosti Československej obchodnej banky, a. s., pobočky zahraničnej banky v Slovenskej republike. Nedošlo tak k postúpeniu pohľadávok, ale k prechodu práv a povinností v zmysle právneho nástupníctva. Pokiaľ ide o ďalšiu argumentáciu žalobcov – s touto sa už dostatočne vysporiadali súdy nižších inštancií a podľa žalovaného v 1. rade k zásahu do práva na spravodlivý proces sťažovateľov nedošlo.

17. Najvyšší súd vo vzťahu k námietke zaujatosti proti sudcovi prejednávajúcemu vec na súde prvej inštancie uviedol, že hoci sťažovatelia počas konania námietku zaujatosti nepodali, neznamená to, že konanie nemôže byť zaťažené touto vadou zmätočnosti (R 59/1997). Preto najvyšší súd posúdil, či konajúci sudca bol zaujatý, najmä z pohľadu jeho vzťahu k žalovanému v 1. rade, čo namietali aj sťažovatelia. Z pripojeného životopisu sudcu vyplynulo, že sudca od 1. apríla 2005 do 31. októbra 2005 pôsobil ako zástupca riaditeľa na pobočke žalovaného v 1. rade. Podľa najvyššieho súdu len poukaz na minulé zamestnanie zákonného sudcu nepostačuje, pretože zákonný sudca bol zamestnancom žalovaného v 1. rade len krátke obdobie (7 mesiacov), od 1. novembra 2005 bol zamestnancom Okresného súdu Bratislava II ako vyšší súdny úradník a sudcom Okresného súdu Bratislava II sa stal 13. mája 2013 a vo veci rozhodol na pojednávaní 13. septembra 2013. Keďže k tvrdeniu sťažovateľov nepristúpili ďalšie skutočnosti, ktoré by naznačovali neprípustný vzťah sudcu k stranám sporu, nemožno dôvodne konštatovať, že sudca je zaujatý. Zamestnanie len počas krátkeho obdobia a 8-ročný odstup medzi skončením pracovného pomeru a rozhodnutím vo veci svedčia v prospech jeho nestrannosti.

18. Vo vzťahu k prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP dovolací súd k jednotlivým dovolacím dôvodom sťažovateľov uviedol:

19. Vo vzťahu k námietke, že krajský súd sťažovateľov po zrušení rozhodnutia najvyšším súdom a vrátení veci nevyzval na vyjadrenie sa a neumožnil im zúčastniť sa dokazovania, najvyšší súd konštatoval, že žiadne ustanovenie CSP neukladá súdu povinnosť vyzvať strany sporu na vyjadrenie. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia pojednávania a bez vykonávania ďalšieho dokazovania. Krajský súd rozsudok len verejne vyhlásil 28. januára 2025 a sťažovatelia ani netvrdili, že požiadali o oznámenie miesta a času verejného vyhlásenia rozsudku. Miesto a čas vyhlásenia rozsudku bolo riadne oznámené na úradnej tabuli súdu, čo aj vyplýva zo súdneho spisu.

20. Vo vzťahu k námietke sťažovateľov, že záložný veriteľ nie je osoba totožná s navrhovateľom dražby, najvyšší súd uviedol, že túto námietku sťažovatelia nevzniesli skôr (v odvolaní), a preto sa ňou odvolací súd ani nemohol zaoberať, a teda ju nemôže preskúmať ani dovolací súd. *Obiter dictum* však najvyšší súd uviedol, že v tomto smere došlo k prevzatíu práv a povinností podľa § 59 ods. 4 a 5 Obchodného zákonníka. Rovnako sa najvyšší súd vysporiadal aj s námietkou sťažovateľov o nesprávne určenom predmete dražby a nesprávne uvedenému dôvodu dražby, t. j. ak ich sťažovatelia neuviedli v odvolacom konaní, nemôže ich dovolací súd preskúmať v rámci dovolacieho konania (§ 435 CSP).

21. Vo vzťahu k tvrdeniu, že žalovaný v 1. rade nevyhlásil pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky aj k pohľadávke z druhého úveru (skoršia pohľadávka), najvyšší súd v tejto súvislosti uviedol, že sťažovateľom poskytol žalovaný v 1. rade dva úvery, a zo zmluvy o vykonaní dražby vyplýva, že dražba sa vykonáva pre jeden z týchto úverov. Uvedené ale neznamená, že výťažok dražby nemôže byť použitý aj na uspokojenie iných pohľadávok vo vzťahu k záložným právam viaznucim na draženej nehnuteľnosti a pri odovzdaní výťažku dražby (§ 32 zákona o dobrovoľných dražbách) bolo potrebné postupovať podľa § 151ma Občianskeho zákonníka.

22. Vo vzťahu k splneniu podmienky podľa § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, t. j. umiestniť na predmet dražby oznámenie o dražbe, najvyšší súd poukázal na svoje skoršie rozhodnutie o tejto otázke sp. zn. 2Cdo/200/2022 z 29. októbra 2024 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co/1/2025 z 28. januára 2025. V tomto kontexte poukázal

na to, že nie je dôvod, aby sa uplatnila negatívna dôkazná teória a v tom zmysle, že žalovaných nemôže zaťažovať dôkazné bremeno o nesplnení tejto povinnosti. Súd poukázal na to, že splnenie týchto povinností sa dá preukázať a splnenie povinnosti podľa § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách (inzercia v novinách a oznámenie konania dražby obci) boli preukázané listinami, ktoré sú súčasťou spisu. Najvyšší súd v tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie sp. zn. 6Cdo/66/2019, podľa ktorého nemožno porušenia zákona o dobrovoľných dražbách skúmať izolovane, ale je potrebné skúmať, či dané porušenie mohlo mať skutočný dopad na práva žalobcov a či títo mohli byť porušením zákona o dobrovoľných dražbách dotknutí.

23. Vo vzťahu k námietke miesta konania dražby najvyšší súd odkázal na svoje skoršie rozhodnutie, v ktorom sa s touto otázkou už vysporiadal (sp. zn. 2Cdo/200/2022 z 29. októbra 2024), v ktorom poukázal na svoju ustálenú judikatúru (R 138/2018, ktoré ďalej rozvinul najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 8Cdo/58/2018, v ktorom konštatoval: *«Za neprimerané možno „bez ďalšieho“ považovať iba také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (nie vzdialenosť do 100 km). Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho-ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo, prípadne mohlo spôsobiť, sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe.»* Tiež poukázal na rozhodnutia, ktoré sa od tohto názoru neodklonili (body 28 a 29), napr. sp. zn. 8Cdo/289/2019 alebo na rozhodnutia, kde bola konštatovaná neprimeraná vzdialenosť až pri vzdialenosti 336 km (sp. zn. 1Cdo/118/2017) alebo 170 km (sp. zn. 2Cdo/97/2022). Aj vo vzťahu k námietkam k ohodnoteniu predmetu dražby v rozpore s § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách najvyšší súd odkázal na svoje skoršie rozhodnutie, v ktorom sa s touto otázkou už vysporiadal (sp. zn. 2Cdo/200/2022 z 29. októbra 2024), v ktorom (body 30 a 31) poukázal na rozhodnutie sp. zn. 3Cdo/233/2010 a sp. zn. 7Cdo/15/2021, podľa ktorých určenie ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby. Najvyšší súd konštatoval, že v prejednávanej veci dražobník zaistil ohodnotenie predmetu dražby; cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom; znalecký posudok nebol v deň konania starší ako šesť mesiacov. Tiež uviedol, že za správnosť vypracovaného znaleckého posudku nesie zodpovednosť znalec.

24. Najvyšší súd v závere konštatoval, že sťažovatelia v dovolaní neopodstatnene namietali nesprávny procesný postup [§ 420 písm. f) CSP], ktorý mal mať za následok porušenie práva na spravodlivý proces, avšak táto vada v konaní zistená nebola. Najvyšší súd nezistil také porušenie procesného postupu súdu, ktorým by boli sťažovatelia ukrátení na svojich procesných právach. Najvyšší súd na základe už uvedených dôvodov dovolanie zamietol.

II.

Argumentácia sťažovateľov

25. Proti uvedenému rozsudku najvyššieho súdu podali sťažovatelia túto ústavnú sťažnosť. Ich námietky možno zhrnúť do týchto bodov:

25.1. Sťažovatelia namietajú porušenie svojho práva na nestranného sudcu, čo odôvodňujú svojou predchádzajúcou argumentáciou, teda tým, že zákonný sudca bol bývalým zamestnancom žalovaného v 1. rade, čo podľa sťažovateľov zakladá dôvody jeho zaujatosti.

25.2. Sťažovatelia namietajú „*vady vôle, nekalé obchodné praktiky a porušenie zákona o spotrebiteľoch č. 250/2004 § 4 ods. 2c*“. Poukazujú na to, že pri poskytovaní úveru boli nesprávne a klamlivo informovaní, čo navodilo vadu ich vôle pri uzatváraní zmlúv o zriadení záložného práva. Žalovaný v 1. rade im mal prisľúbiť vykonanie dražby do troch mesiacov a rýchlu možnosť vyrovnania dlhu, ako aj možnosť vypracovať znalecký posudok na účely poskytnutia úveru za nižšiu cenu.

25.3. Sťažovatelia namietajú aktívnu legitimáciu navrhovateľa dražby. Na katastri nehnuteľností je stále ako záložný veriteľ vedená Československá obchodní banka, a. s., Praha 1, Nové Mesto, Na Příkope 854/14, IČO 000 013 50, pričom navrhovateľom dražby je Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Michalská ulica, Bratislava, IČO 36 854 140, ktorá je podľa výpisu z obchodného registra právnym nástupcom Československej obchodnej banky, a. s., Praha, IČO 000 013 50. Žalovaný v 1. rade podľa sťažovateľov nikdy nepreukázal, že prevzal práva a povinnosti svojho právneho predchodcu v súlade s § 59 ods. 4 a 5 Obchodného zákonníka, o čom svedčí aj zápis v katastri nehnuteľností. Výpis z obchodného registra nespĺňa požiadavku podľa § 59 ods. 4 a 5 Obchodného zákonníka. Sťažovatelia tvrdia, že boli uvedení do omylu, pretože boli toho názoru, že navrhovateľ dražby (žalovaný v 1. rade) koná ako pobočka zahraničnej banky, a nie ako novozaložený samostatný právny subjekt.

25.4. Sťažovatelia takisto poukazujú na vady zmluvy o vykonaní dražby a dobrovoľnej dražby a o vykonaní opakovanej dražby a poukazujú na porušenie § 16 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. Napriek tomu, že v zmluvách je uvedené, že dražba sa vykonáva len vo vzťahu k jednej pohľadávke (69 592,51 eur), dražba sa vykonala aj vo vzťahu k druhej pohľadávke vo výške 165 509,64 eur.

25.5. Sťažovatelia namietajú ohodnotenie predmetu dražby a poukazujú na porušenie princípu proporcionality. Opakujú svoju argumentáciu zo svojich podaní pred všeobecnými súdmi a namietajú vypracovanie znaleckých posudkov, podklady pre vyhotovenie znaleckého posudku, rozdiel v ocenení nehnuteľnosti pri poskytovaní úveru v roku 2007 a pri dražbe v roku 2011, poukazujú na rôzne konkrétnosti, ktoré mal znalec nesprávne vyhodnotiť (poloha, stav, ďalšie vlastnosti nehnuteľnosti). Sťažovatelia namietajú aj znalecké ocenenie draženej nehnuteľnosti, ktorá bola ohodnotená na základe rozdielných podmienok a na základe vykonštruovaných nepravdivých skutočností. Pri poskytovaní úveru bola nehnuteľnosť zaradená do pásma Bratislava, pričom pri dražbe do toho pásma nehnuteľnosť zaradená nebola. Znalec, ktorý nehnuteľnosť oceňoval na účely dražby, vychádzal zo znaleckého posudku z roku 2006, a nie z roku 2007, v ktorom bol zachytený skutkový stav po zhodnotení nehnuteľnosti. Takisto znalec opomenul v posudku uviesť rozhodné skutočnosti (použité nadštandardných materiálov) alebo ich uviedol nesprávne (napr. to, že sa nehnuteľnosť nachádza na okraji obce, pritom je v centre obce). Žalovaný v 2. rade ako dražobník zostal k námietkam sťažovateľov pasívny, čím porušil § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách. Súd nesprávne vyhodnotil aj skutočnosť, že sťažovatelia nesprístupnili nehnuteľnosť pre účely vypracovania znaleckého posudku, pritom tí ho prostredníctvom svojej právnej zástupkyne sprístupnili. Napádajú tiež zníženie ceny v druhom znaleckom posudku, podľa

ktorého znalec znížil cenu o 70 % oproti cene pri poskytovaní úveru, pritom z ničoho nevyplýva odôvodnený pokles cien v danej lokalite.

25.6. Sťažovatelia namietali doručovanie znaleckého posudku v rozpore s § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách. Prvý znalecký posudok mal byť sťažovateľom doručený jeden deň po vykonaní dražby.

25.7. Sťažovatelia poukazovali na nevhodný výber miesta konania dražby a v tomto smere zopakovali svoju argumentáciu, ktorú uvádzali v konaní pred všeobecnými súdmi.

25.8. Sťažovatelia poukazovali na neoznačenie predmetu dražby spôsobom podľa § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, t. j. namietali, že na nehnuteľnosti nebolo označenie „DRAŽBA“.

25.9. Sťažovatelia poukazovali na to, že porušením zákona o dobrovoľných dražbách boli dotknutí na svojich právach a bola im spôsobená majetková a nemajetková škoda. Poukázali na svoje iniciatívy voči Národnej banke Slovenska a Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky, ktoré však boli neúspešné.

25.10. Sťažovatelia namietajú vady pri vyhlásení rozsudku krajského súdu, ktorý rozhodnutie podľa nich vyhlásil bez nariadenia pojednávania, čím tak porušil § 177 ods. 2 CSP.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

26. Predmetom ústavnej sťažnosti je námietka o porušení práva na nestranného sudcu a práva na spravodlivý proces rozsudkom najvyššieho súdu o dovolaní. Ústavný súd sa teda zaoberal tým, či najvyšší súd o dovolaní rozhodol ústavno-konformne a či rozsudkom dovolacieho súdu nedošlo k porušeniu ústavných práv sťažovateľov. Takisto sa zaoberal tým, akým spôsobom porušenie svojich práv sťažovatelia vymedzili v tejto ústavnej sťažnosti.

27. Sťažovatelia v ústavnej sťažnosti napádajú rozsudok najvyššieho súdu, ktorým ich dovolanie zamietol. Ich ústavná sťažnosť tak má, prirodzene, smerovať k preskúmaniu právnych názorov najvyššieho súdu na dovolacie námietky sťažovateľov, ktoré uviedli v dovolaní. Ústavný súd všeobecne k námietkam sťažovateľov, ktoré predkladajú v ústavnej sťažnosti, uvádza, že sťažovatelia v ústavnej sťažnosti len opätovne predkladajú ústavnému súdu svoju argumentáciu, ktorú už uvádzali v dovolaní, pričom však nijako nevznášajú konkrétne námietky voči argumentom najvyššieho súdu, nijako tieto argumenty nespochybňujú a neuvádzajú, v čom vidia porušenie svojich základných práv a slobôd napadnutým rozsudkom najvyššieho súdu. Navyše, nad rámec dovolacích námietok sťažovatelia uvádzajú v tejto ústavnej sťažnosti ďalšie argumenty, ktoré neuvádzali ani v dovolacom konaní.

28. Vo vzťahu k prvej námietke o porušení práva na nestranného sudcu ústavný súd predovšetkým uvádza, že sťažovatelia vo svojej argumentácii neuvádzali, v čom sú argumenty najvyššieho súdu nedostatočné. Najvyšší súd argumentoval v bodoch 22 – 23.11 a poukázal najmä na to, že zákonný sudca prejednávajúci vec na súde prvej inštancie bol zamestnancom žalovaného v 1. rade krátke časové obdobie v roku 2005, a takisto na to, že sudcom sa stal až s dostatočným časovým odstupom v roku 2013 a v tomto roku sa stal aj zákonným sudcom pre túto vec. Najvyšší súd sa námietkou zaujatosti zaoberal aj napriek tomu, že ju sťažovatelia pred súdom prvej inštancie neuplatnili, poukazujúc na R 59/1997, a teda neignoroval právo sťažovateľov na nestranného sudcu. Ak však

k týmto skutočnostiam nepristupuje žiadna iná okolnosť, len opakovanie doterajšej argumentácie na konštatovanie zaujatosti nepostačujú. Sťažovatelia vo vzťahu k týmto argumentom najvyššieho súdu v ústavnej sťažnosti neargumentovali, nenamietali, a preto sa nedostatočne vysporiadali s tým, v čom došlo napadnutým rozhodnutím k porušeniu ich práva na nestranného sudcu a na prerokovanie veci nezávislým súdom podľa čl. 48 ods. 1 ústavy. Vo vzťahu k nestrannosti sudcu konajúceho v tejto veci sa ústavný súd stotožňuje s argumentáciou najvyššieho súdu, ktorý poukázal v tomto kontexte aj na súvisiacu judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorá jeho závery plne podporuje.

29. Vo vzťahu k druhej námietke, že sťažovatelia boli pri poskytovaní úveru nesprávne informovaní, čo malo navodiť vadu ich vôle pri uzatváraní zmlúv o zriadení záložného práva, ústavný súd poukazuje na to, že sťažovatelia túto argumentáciu neuvádzali v dovolaní, najvyšší súd sa ňou teda nezaoberal, a teda nemôže byť ani predmetom prieskumu na ústavnom súde. Nad rámec uvedeného a po preskúmaní podkladov, ktoré k ústavnej sťažnosti sťažovatelia predložili, však možno konštatovať, že sťažovatelia tieto skutočnosti len tvrdili, avšak nijako konkrétne nepreukázali, preto ani z tohto dôvodu nemožno konštatovať, že by boli porušené ich práva a že žalovaný v 1. rade v tomto smere používal vo vzťahu k nim nekalé obchodné praktiky. Zároveň možno konštatovať, že je aj snahou každého záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku čo najskôr, preto uplynutie dlhšej doby od omeškania sťažovateľov až do vydraženia nehnuteľnosti môže byť spôsobené aj okolnosťami, ktoré nemožno vždy pripísať žalovanému v 1. rade.

30. Vo vzťahu k tretej a štvrtej námietke ústavný súd opakuje to, čo už uviedol aj najvyšší súd, že pokiaľ sťažovatelia tieto nedostatky nenamietali v žalobe ani v odvolacom konaní, nemôžu ich po prvýkrát namietat až v dovolacom konaní. Napriek tomu najvyšší súd konštatoval, že ani nejde o relevantné a dôvodné námietky. Sťažovatelia v ústavnej sťažnosti nesmerovali svoju argumentáciu k tomu, že ich dovolacie námietky boli uplatnené skôr, a teda že ich najvyšší súd mal vecne prejednať, len opakovali argumentáciu uvádzanú v dovolaní, ktorá však, ako už uviedol najvyšší súd, nemôže byť predmetom skúmania na súde vyšších inštancií. Preto ani vo vzťahu k týmto námietkam ústavný súd nemôže konštatovať porušenie práva na spravodlivý proces.

31. Vo vzťahu k piatej námietke, ktorá smeruje k ohodnoteniu nehnuteľnosti, ústavný súd poukazuje na to, že sťažovatelia namietali tieto nedostatky ako vadu zmätočnosti, ktorá mala spočívať v nesprávnom postupe súdu v takej miere, že došlo k porušeniu práv sťažovateľov na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP v spojení s § 431 CSP. Ústavný súd uvádza, že uvedený dôvod dovolania smeruje k preskúmaniu procesného postupu a ten v konaní najvyšším súdom, ale ani ústavným súdom nebol zistený. Nie je v rozpore so žiadnym ustanovením zákona o dobrovoľných dražbách, aby dražobná spoločnosť aj pred uplynutím lehoty jedného roka dala vyhotoviť nový znalecký posudok a pri opakovanej dražbe vychádzala z neho. Dražobná spoločnosť preto odôvodnene vychádzala z ceny ustanovenej znalcom v druhom znaleckom posudku a nemala dôvod posudok znalca spochybňovať, pritom znalec sa sám v konaní vyjadril, že „*si za posudkom stojí*“. Ak sťažovatelia neustále tvrdili, že cena nehnuteľnosti je oveľa vyššia, nič im nebránilo, aby si pred konaním dražby alebo počas procesu konania dražby dali vypracovať vlastný znalecký posudok a tento v procese dražby predložili dražobnej spoločnosti. Preto nie je názor najvyššieho súdu vyjadrený už vo svojom skoršom rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/200/2022 z 29. októbra 2024 ústavne nesúladný a porušujúci právo sťažovateľov na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP.

32. Vo vzťahu k šiestej námietke, v rámci ktorej sťažovatelia namietali doručovanie znaleckého posudku v rozpore s § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, ide o dôvod, ktorý sťažovatelia neuplatnili v žalobe ani v dovolaní, preto ústavný súd nemôže preskúmať námietky, ktoré v konaní pred dovolacím súdom neboli vznesené, konkretizované a odôvodnené. Ak v ústavnej sťažnosti namietajú nedoručenie znaleckého posudku č. 37/2010 k prvému kolu dražby, avšak nehnuteľnosť bola vydražená na základe opakovanej dražby, nie je potom zrejmé, ako môže mať uvedené sťažovateľmi len tvrdené porušenie zákona o dobrovoľných dražbách vplyv na ich majetkové práva.

33. Vo vzťahu k siedmej námietke o nevhodnom výbere miesta konania dražby ústavný súd v tomto smere poukazuje na odôvodnenie najvyššieho súdu (pozri bod 23 tohto uznesenia), ktorý je dostatočne odôvodnený a v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu, preto nemožno vo vzťahu k nemu konštatovať porušenie práva na spravodlivý proces; najvyšší súd v tomto smere neporušil žiadne procesné práva sťažovateľov. Takisto ústavný súd aj vo vzťahu k tejto námietke opakuje, že sťažovatelia len zopakovali svoju argumentáciu v dovolaní, avšak nijako nespochybňujú názor najvyššieho súdu ani judikatúru, na ktorú najvyšší súd poukazuje. Preto ústavný súd ani z tohto dôvodu nevidí dôvod, prečo zasahovať do napadnutého rozhodnutia.

34. Vo vzťahu k ôsmej námietke, ktorá smeruje k neoznačeniu predmetu dražby spôsobom podľa § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, sťažovatelia opäť opakujú svoju doterajšiu argumentáciu, avšak nijako nepolemizujú s argumentáciou najvyššieho súdu a neuvádzajú, v čom má rozhodnutie najvyššieho súdu o tejto otázke zasahovať do ich procesných práv podľa § 420 písm. f) CSP. Ústavný súd však nie je ďalšou inštanciou, ktorá len opätovne preskúma argumentáciu sťažovateľov pred všeobecnými súdmi. V konaní pred ústavným súdom je potrebné, aby sťažovatelia v ústavnej sťažnosti uviedli, ako došlo rozhodnutím najvyššieho súdu k porušeniu ich práva na spravodlivý proces, je potrebné poukázať na konkrétne procesné pochybenia, prípadne na nesprávne právne posúdenie (ktoré však sťažovatelia v dovolaní nenamietali, keďže dovolanie podávali z dôvodov podľa § 432 v spojení s § 420 CSP). Sťažovatelia sa takisto nevysporiadali s argumentáciou žalovaného v 1. rade, ktorý tvrdil, že aj sťažovatelia si mohli zdokumentovať nehnuteľnosť ako neoznačenú, a tak mohli sami preukázať, že nehnuteľnosť nebola riadne označená, príp. mohli na ten účel navrhnúť svedecké výpovede alebo dopyt na obec. Takisto sťažovatelia neuviedli, ako práve toto porušenie zákona malo zasiahnuť do ich majetkových práv a či práve tento nedostatok je takým porušením zákona o dobrovoľných dražbách, pre ktorý je potrebné konštatovať neplatnosť dražby. Ústavný súd zároveň uvádza, že týmto námietku sťažovateľov v žiadnom prípade nebagatelizuje a ani neuvádza, že dražobná spoločnosť povinnosť zdokumentovať označenie nehnuteľnosti nemá.

35. Vo vzťahu k deviatej námietke, v ktorej sťažovatelia len všeobecne poukázali na to, že im vznikla majetková a nemajetková škoda, a tiež poukázali na neúspešné pokusy namietať uvedené nedostatky v konaniach pred Národnou bankou Slovenska a Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, ide v zásade o všeobecné konštatovanie o ujme sťažovateľov, ktorá má byť dôsledkom sťažovateľmi tvrdených porušení zákona o dobrovoľných dražbách. K uvedenému ústavný súd uvádza, že len ak súdy vyslovia porušenia zákona o dobrovoľných dražbách, a to v miere neprípustne zasahujúcej do práv žalobcov, je možné konštatovať existenciu námietok sťažovateľov. V tomto smere v zmysle rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/66/2019 (bod 22) platí, že *„k úspešnosti žaloby o určenie neplatnosti dražby ale nepostačuje len zistenie, že došlo*

k porušeniu ustanovení zákona. Predpokladom úspechu takejto žaloby je, že musí ísť o také jeho porušenie, ktorým je zároveň žalujúca osoba aj reálne dotknutá na svojich právach. Medzi porušením niektorého ustanovenia zákona a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby musí existovať príčinná súvislosť. To znamená, že pre úspešnosť žaloby o určenie neplatnosti dražby v zmysle citovaného zákonného ustanovenia musia byť kumulatívne splnené dva predpoklady, a to, že boli porušené ustanovenia tohto zákona, a že žalujúca osoba bola práve porušením týchto ustanovení fakticky dotknutá na svojich právach. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v spore o neplatnosť dražby zaražuje žalobcu.“. V prípade sťažovateľov však zo strany všeobecných súdov nebolo konštatované, že dražba je neplatná a ani ústavný súd nevidí dôvod na korekciu týchto názorov, a teda nemôže konštatovať ani existenciu námietok sťažovateľov v zmysle tohto bodu.

36. Vo vzťahu k desiatej námietke, kde sťažovatelia namietajú vady pri vyhlásení rozsudku krajského súdu, ústavný súd uvádza, že právny názor najvyššieho súdu je správny. Krajský súd po zrušení jeho pôvodného rozsudku najvyšším súdom pre účely verejného vyhlásenia rozsudku nenariadil pojednávanie, kde by vykonával dokazovanie, a preto nedošlo k porušeniu žiadneho ustanovenia CSP.

37. Vo vzťahu k právnomu posúdeniu dovolania podľa § 420 písm. e) a f) CSP ústavný súd dospel k záveru, že závery dovolacieho súdu nie sú arbitrárne a ústavne nekonformné. Dovolací súd sa podrobne zaoberal námietkami sťažovateľov a dospel k záveru, že právo sťažovateľov na rozhodnutie veci nezávislým súdom a práva sťažovateľov na spravodlivý proces nebolo porušené. Ústavný súd tiež vo vzťahu k dovolaniu sťažovateľov dodáva, že ak bolo dovolanie sťažovateľov podané z dôvodov podľa § 431 v spojení s § 420 písm. e) a f) CSP, dovolací súd je vo svojej prieskumnej činnosti obmedzený len na skúmanie procesných vád a procesného postupu a nemôže sa zaoberať právnym posúdením v celej šírke, ako by to bolo v prípade dovolania podaného z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia podľa § 432 v spojení s § 421 CSP.

38. Ústavný súd na základe už uvedeného odmietol ústavnú sťažnosť sťažovateľov ako zjavne neopodstatnenú podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 3. júna 2026

Robert Šorl
predseda senátu