

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/217/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7708203672
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Stolárová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:7708203672.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Stolárovej a členiek JUDr. Adriany Murínovej a JUDr. Slávky Zborovjanovej v spore žalobcov v 1. rade: A. B., bytom C. X, zast.: JELENČÍK A PARTNERI advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Doležalova 7, Bratislava, IČO: 47 245 042, v 2. rade: D. B., bytom C. XX a v 3. rade: E. B., bytom C. X, obaja zast.: JUDr. Miloš Kaščák, advokát, Kalinčiakova 10, Vranov nad Topľou, proti žalovaným v 1. rade: F. G., bytom H. I. XXX/XX, G., zast.: JUDr. Milan Slobodník, advokát, Štúrova 20, Košice, v 2. rade: Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., so sídlom Kalvínske námestie 2, Levice, IČO: 36 706 655, zast.: JUDr. Ján Havlát, advokát, Rudnayovo námestie 1, Bratislava a v 3. rade: GORE, družstvo, so sídlom Námestie SNP 41, Zvolen, IČO: 36 718 637, zast.: Ulianko & partners, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 37, Zvolen, IČO: 36 856 517, o určenie neplatnosti dražby, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Michalovce zo dňa 19. januára 2022 v spojení s opravným uznesením zo dňa 14. marca 2022 č.k. 7C/35/2020-242

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v spojení s opravným uznesením vo výroku I.

II. P o t v r d z u j e rozsudok v spojení s opravným uznesením vo výrokoch II. a III. vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 3. rade a žalovanými v 2. a 3. rade.

III. M e n í rozsudok v spojení s opravným uznesením vo výroku II. vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 3. rade a žalovaným v 1 rade tak, že žalobcom v 1. až 3. rade proti žalovanému v 1. rade náhradu trov konania nepriznáva.

IV. M e n í rozsudok v spojení s opravným uznesením vo výroku III. vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 3. rade a žalovaným v 1 rade tak, že žalobcom v 1. až 3. rade proti žalovanému v 1. rade náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

V. Žalobcom v 1. až 3. rade priznáva proti žalovaným v 2. a 3. rade náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

VI. Vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 3. rade a žalovaným v 1 rade náhradu trov odvolacieho konania stranám nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Michalovce (ďalej aj súd prvej inštancie alebo aj súd) predmetným rozsudkom určil, že dražba vykonaná dňa 17.3.2008 v Leviciach žalovaným v 2. rade ako dražobníkom na návrh žalovaného v 3. rade ako záložného veriteľa, na ktorej žalovaný v 1. rade vydražil nehnuteľnosť, parc. č. XX/X - zastavané plochy a nádvorja o výmere 600 m² a na nej postavený rodinný dom, súp. č. 130, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie C. na mene žalobcov je neplatná (I.), žalobcom v 1. až 3. rade priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. až 3. rade v plnom rozsahu (II.) a žalobcom v 1. až 3. rade priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovaným v 1. až 3. rade v plnom rozsahu (III.).

2. Súd po vykonanom dokazovaní zistil skutkový stav nasledovne. Dňa 17.3.2008 vykonal žalovaný v 2. rade dražbu nehnuteľností patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, a to dražbu parcely číslo 89/2-zastavané plochy a nádvoría o výmere 600m² a domu na nej postaveného, č.s. 130, ktoré sú zapísané na LV č. XXX k.ú. C.. Dražba bola vykonaná podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Nehnuteľnosti vydražil žalovaný v 1. rade za cenu 2.300.000 Sk a dražba bola vykonaná na návrh žalovaného v 3. rade. Žalovaný v 3. rade nadobudol pohľadávku Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 24.1.2007 od spoločnosti GFR, s.r.o., ktorá ju takisto Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 7.1.2004 nadobudla od pôvodného veriteľa Všeobecnej úverovej banky a.s. Pohľadávka vznikla na základe úverovej zmluvy, ktorú uzatvoril žalobca v 1. rade A. B. dňa 19.10.1995 so Všeobecnou úverovou bankou a.s. Predmetom zmluvy bol úver v sume 1.410.000 Sk pri úrokovej sadzbe 19% ročne, ktorý bol dlžník povinný splácať štvrťročne v splátkach po 88.125 Sk od 20.1.1996 do 20.10.1999 a ktorý v roku 1997 prestal splácať. Okresný súd Michalovce rozsudkom č.k. 17Cb/63/1999-62 zo dňa 21.8.2000 rozhodol, že žalobca v 1. rade A. B. je povinný zaplatiť Všeobecnej úverovej banke a.s. sumu 774.987 Sk, úroky z omeškania a trovy konania. Žalobca v 1. rade z pohľadávky uhradil iba časť, preto bol dňa 8.8.2001 podaný návrh na vykonanie exekúcie u súdnej exekútorky G. G. J. v G., ktoré konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp.zn. 12Er/2834/2001. Exekútorka zvolila ako spôsob vykonania exekúcie predaj nehnuteľností. Súd uznesením zo dňa 4.8.2005 zastavil exekúciu predajom nehnuteľností, pretože nehnuteľnosti sa nepodarilo prediť na opakovaných dražbách. Uznesením zo dňa 22.6.2006 bola exekúcia zastavená na návrh oprávneného, ktorým sa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky stala spoločnosť GFR, s.r.o. Dražby ako dražiteľ sa zúčastnil žalovaný v 1. rade, pričom išlo o jediného záujemcu, ktorý nehnuteľnosť vydražil za 2.300.000 Sk, pričom hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku bola 2.700.000 Sk. Tento skutkový stav nebol medzi účastníkmi sporný.

3. Prvostupňový súd prvým v poradí rozsudkom sp. zn. 20C/53/2008 zo dňa 12.2.2009 zamietol žalobu žalobcov, nakoľko z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno týkajúce sa neplatnosti dražby, pretože nepreukázali, ktoré ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách boli pri vykonaní dražby porušené. Predmetný rozsudok bol rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 19.7.2010 sp. zn. 5Co/194/2009 potvrdený s tým, že v rámci odvolacieho konania odvolací súd konal s právnym nástupcom po pôvodnom žalobcovi v 1. rade A. B. nar. XX.X.XXXX, a to žalobcami v 1. a 2. rade. Na základe podaného odvolania zo strany žalobcu v 1. rade, Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 30. 10. 2012 sp. zn. 1Cdo/31/2011 rozsudok Krajského súdu v Košiciach v spojení s jeho opravným uznesením zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie, keď konštatoval, že povinnosťou odvolacieho súdu bolo, aby sa obrátil na nástupcov pôvodného žalobcu s dopytom, či majú záujem pokračovať v odvolacom konaní alebo nie. Následne Krajský súd v Košiciach zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie uznesením zo dňa 18. februára 2014 č. k. 5Co/36/2013-413, ktoré bolo uznesením Najvyššieho súdu SR zo dňa 24.11.2015 sp. zn. 1Cdo/170/2014 zrušené a vrátené krajskému súdu na ďalšie konanie z dôvodu, že odvolací súd nedostatočným odôvodnením svojho rozhodnutia porušil právo žalovaného v 2. rade (dovolateľ) na spravodlivý proces. Ďalším rozsudkom z 9.6.2016 č. k. 5Co/750/2015-256 Krajský súd v Košiciach potvrdil rozsudok, voči ktorému žalobca v 1. rade podal dovolanie, o ktorom rozhodol Najvyšší súd SR svojim zrušujúcim uznesením zo dňa 28.1.2020 sp. zn. 1Cdo/118/2017, keď zrušil tak rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 9. júna 2016 sp. zn. 5Co/740/2015, tak rozsudok Okresného súdu Michalovce z 12. februára 2009 č. k. 20C/53/2008-120 a vec vrátil Okresnému súdu Michalovce na ďalšie konanie.

4. Najvyšší súd SR svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že v prejednávanej veci má na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie, tiež odvolací súd jednoznačne vedomosť o tom, kde sa nachádza rodinný dom (obec C., okres Michalovce), kde sa konala jeho dražba (mesto Levice), čo predstavuje minimálnu vzdialenosť 336 km medzi miestom dražby a draženým rodinným domom, kde časť cesty za ideálnych podmienok trvá 5 hodín, čo zásadným spôsobom obmedzuje možnosť účasti na dražbe širokej časti potenciálnych záujemcov a tým znižuje aj potenciálny výnos z dražby. Okresný a krajský súd právnu úpravu § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách na daný skutkový stav neaplikoval. V tejto súvislosti bol súd povinný aplikovať právnu úpravu na skutkový stav, ktorý v konaní zistil a to aj v prípade, ak ho strany nenamietajú, pretože súd nie je viazaný právnym názorom účastníka a je povinný posúdiť vec podľa tých právnych noriem, ktoré na tvrdený a súdom zistený skutkový stav dopadajú.

5. Potom, čo súd vec právne posúdil podľa § 11 ods. 1, § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. účinného do 31.12.2008 (ďalej aj zákon o dražbách), § 137 písm. d) CSP a § 455 CSP, uviedol, že vykonaným dokazovaním, oboznámením sa so žalobou, listinnými dôkazmi, vyjadreniami a prednesmi strán konania mal za to, že žaloba je dôvodná. V konaní bolo preukázané a nebolo to sporné medzi stranami a zároveň to konštatoval aj Najvyšší súd vo svojom uznesení sp. zn. 1 Cdo 118/2017 zo dňa 28. 1. 2020, že rodinný dom v obci C. D. G., ktorý bol predmetom dražby sa nachádzal od miesta dražby, t. j. mesta Levice vo vzdialenosti minimálne 336 km. Časť cesty za ideálnych podmienok z obce Kaluža do mesta Levice trvá 5 hodín. Sporné bolo, či táto skutočnosť zásadným spôsobom obmedzuje možnosť účasti na dražbe širokej časti potenciálnych záujemcov a tým znižuje aj potenciálny výnos z dražby. Najvyšší súd v skôr uvedenom rozhodnutí konštatoval, že takto zvolené miesto dražby, na ktorom sa dohodli žalovaný v 2. rade a žalovaný v 3. rade v zmluve o vykonaní dobrovoľnej dražby z 11. 2. 2008 (č. I. VI. ods. 1) zásadným spôsobom obmedzuje možnosť účasti na dražbe širokej časti potenciálnych záujemcov a tým znižuje aj potenciálny výnos z dražby, čo potvrdila dražba samotná tým, že tejto sa zúčastnil iba jeden záujemca z okolia draženej nehnuteľnosti a to žalovaný v 1. rade, ktorý vydražil rodinný dom za najnižšiu cenu. Táto skutočnosť a to vzdialenosť draženej nehnuteľnosti od miesta dražby mala za následok porušenie § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, čím bola obmedzená možnosť účasti na dražbe. V zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Cdo 58/2018 samotná vzdialenosť z miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak takáto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe, t. j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti. V danom prípade súd mal za to, že vzdialenosť 336 km medzi miestom dražby a draženým rodinným domom bola neprimeraná, pričom aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 100/2012 z 24. 10. 2013 je zrejmé, že za dôvod neplatnosti dražby je považované porušenie § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, keď za miesto konania dražby sa určí vzdialená obec, čím sa sťažuje účasť dražiteľov z oblasti, v ktorej sa dala očakávať a tým aj sa obmedzí účasť na dražbe, čo nepochybne má vplyv aj na dosiahnutý výťažok z dražby. Z uvedeného rozhodnutia vychádza judikát (R 138/2014), na ktorý poukázal aj Najvyšší súd v rámci dovolacieho konania, v zmysle ktorého dobrovoľná dražba má byť verejná z hľadiska účasti, z hľadiska prístupu do draženej miestnosti bez prekážok s tým, že určenie miesta konania dražby v prípade draženia nehnuteľnosti určenej na bývanie je v rozpore s požiadavkou primeranosti a vhodnosti podmienok dražby ak ide o neprimerane veľkú vzdialenosť miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti, čo obmedzí možnosť účasti na dražbe záujemcov práve z dôvodu skôr uvedenej vzdialenosti. Zároveň z rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 401/2014 zo dňa 26. 6. 2016 je zrejmé, že porušením princípu kontradiktórnosti zo strany súdu nie je skutočnosť, ak súd aplikuje právo na zistený skutkový stav. Z uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 500/2021 zo dňa 16. 9. 2021 na č. I. 86 - 88 spisu je zrejmé, že pokiaľ najvyšší súd svojím uznesením zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 9. 6. 2016 sp. zn. 5 Co 750/2015 a rozsudok Okresného súdu Michalovce z 12. 2. 2009, č. k. 20C 53/2008-120, dovolací súd svojím rozhodnutím neporušil základné právo na súdnu ochranu podľa článku 48 ods. 1 Ústavy SR a právo na spravodlivé súdne konanie podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd žalovaného v 2. rade ako sťažovateľa. Rovnakým spôsobom rozhodol Ústavný súd o ústavnej sťažnosti žalovaného v 1. rade a to uznesením sp. zn. I. ÚS 492/2020 zo dňa 27. 10. 2020.

6. Vzhľadom na skôr vyslovený právny názor Najvyššieho súdu SR v zmysle dovolacieho konania v uznesení sp. zn. 1 Cdo 118/2017 zo dňa 28. 1. 2020, ktorým bol prvostupňový súd viazaný podľa § 455 CSP súd mal za to, že vzdialenosť draženej nehnuteľnosti od miesta dražby v meste Levice predstavujúca 336 km, časovo v trvaní cca 5 hodín zásadným spôsobom obmedzila možnosť účasti na dražbe širokej časti potenciálnych záujemcov a tým znížila aj potenciálny výnos z dražby. Táto skutočnosť bola preukázaná tým, že dražby sa reálne zúčastnil len jeden záujemca z okolia draženej nehnuteľnosti a to samotný žalovaný v 1. rade, ktorý úspešne vydražil dražený rodinný dom za najnižšiu cenu. Takto zistený skutkový stav založil neplatnosť dobrovoľnej dražby z dôvodu uvedeného § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách a z uvedeného dôvodu súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku I. tohto rozsudku.

7. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, keď úspešným žalobcom v 1. až 3. rade priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v plnom rozsahu. O trovách dovolacieho konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 453 ods. 3 CSP a úspešným v spore žalobcom priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovaným v plnom rozsahu.

8. Okresný súd Michalovce uznesením zo dňa 14. marca 2022 č. k. 7C/35/2020-242 opravil odôvodnenie rozsudku Okresného súdu Michalovce č. k. 7C/35/2020-199 zo dňa 19. januára 2020 v odseku 51. tak, že namiesto obce Klokočov má správne byť obec C..

9. Proti predmetnému rozsudku podal v zákonnej lehote žalovaný v 2. rade z odvolacích dôvodov, podľa ktorých súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Vo vzťahu k prvému odvolaciemu dôvodu odcitoval § 220 ods. 2 a § 387 ods. 4 CSP konštatujúc, že rozsudok zákonné požiadavky na obsah odôvodnenia podľa § 220 ods. 2 CSP nespĺňa. Po odcitovaní bodov 49., 50. a 51. napadnutého rozsudku mal za to, že prezentovaný právny názor súdu trpí objektívnym nedostatkom odôvodnenia, konkrétne vysporiadaním sa s dôkazmi, ako aj vecnou a právnou argumentáciou, ktorú žalovaný v 2. rade obsiahol v prednese na pojednávaní dňa 19.1.2022 doplnenom písomným vyjadrením zo dňa 18.1.2022, ako aj zisteným skutkovým stavom. Súd prvej inštancie v rozsudku žiadnym spôsobom neodôvodnil, na základe akých záverov mal dostatočne osvedčené naplnenie všetkých troch podmienok na určenie neplatnosti dražby, neuviedol, ako vyhodnotil všetky osvedčené skutočnosti jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti najmä žalovaným v 2. rade predloženú dražobnú prax, ktorá vychádza z reality a nie z nepotvrdených všeobecných predpokladov, opakované (päťkrát) neúspešné speňažovanie nehnuteľnosti exekútorom v Michalovciach, vyhrážanie sa pôvodného žalobcu pri obhliadkach so záujemcami, že dražený dom nesprístupní a po predaji na dražbe neodovzdá. Súd vybavil vec bez toho, aby zohľadnil a konfrontoval relevantné dôkazy a argumentáciu žalovaného v 2. rade s ustálenou rozhodovacou praxou. V kontexte uvedeného odcitoval tiež časti rozhodnutí Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu Slovenskej republiky zaoberajúcimi sa otázkou arbitrárnosti súdnych rozhodnutí z hľadiska ich odôvodnenia (sp. zn. III.ÚS/36/2010, sp. zn. 6Cdo/8/2017, sp. zn. II.ÚS/410/06 a iné). Vo vzťahu k druhému v poradí uplatnenému odvolaciemu dôvodu poukázal na to, že neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 ZoDD možno určiť len v prípade, ak žalobcovia v konaní osvedčia porušenie ustanovenia ZoDD v konkrétnej rovine ujmu, ktorá im týmto porušením vznikla a príčinnú súvislosť medzi porušením ZoDD a ujmom spôsobenou týmto porušením. Právna veda sa k podmienkam určenia neplatnosti dražby vyjadruje nasledovne: „Súd určí neplatnosť dražby v prípade, ak porušenie bolo v takom rozsahu, že malo vplyv na vydraženie predmetu dražby.“ (Valová, K. a kol. Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. 3. vydanie. Bratislava: C.H.BECK, 2018, s. 267). „Je však potrebné spresniť, že nepostačí akékoľvek porušenie ustanovenia zákona, ale musí ísť o také porušenie, ktorým je zároveň osoba namietajúca porušenie, aj reálne dotknutá na svojich právach. To znamená, že musí existovať príčinná súvislosť medzi porušením niektorého z ustanovení ZoDD a vznikom ujmy na právach žalujúcich osoby.“ (Valová, K. a kol. Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. 3. vydanie. Bratislava: C.H.BECK, 2018, s. 271). Totožný názor zastávajú aj odvolacie súdy Slovenskej republiky, napríklad pokiaľ ide o rozhodnutie KS KE 2Co/28/2016, KS ZA 13Cob/170/2016, KS PO 8Co/5/2013. Aj Najvyšší súd SR v bode 20. svojho uznesenia sp. zn. 6Cdo/66/2019 zverejneného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 1/2021 pod č. rozhodnutia R-9/2021 uvádza: „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 žalujúcich osoby musí existovať príčinná súvislosť. To znamená, že pre úspešnosť žaloby o určení 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 zaťažuje žalobcu.“ Za predpokladu, že by bol právny názor o porušení § 11 ods. 1 ZoDD vyjadrený v zrušujúcom uznesení Najvyššieho súdu SR, pre okresný súd záväzný, v konaní neboli osvedčené ďalšie dve podmienky pre určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, teda reálna ujma na právach žalobcov a príčinná súvislosť medzi porušením ZoDD a ujmom žalobcov. Okresný súd neodôvodnil splnenie všetkých podmienok určenia neplatnosti dražby, pretože sa vysporiadal iba s prvou podmienkou – porušením § 11 ods. 1 ZoDD. V ďalšom uviedol, že súd nesprávne interpretoval § 11 ods. 1 ZoDD, čo spôsobilo jeho nesprávne právne posúdenie veci, a to najmä z dôvodu nedostatok kasačnej záväznosti zrušujúceho uznesenia Najvyššieho súdu SR a z dôvodu krajne nespravodlivého retrospektívneho pôsobenia rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR s ohľadom na vzdelanosť miesta konania dražby na daný prípad. Vyslovil

názor, že nižší súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu len za predpokladu, že sa po zrušení napadnutého rozhodnutia nezmení skutkový stav natoľko, že je vylúčená aplikácia právneho názoru dovolacieho súdu. Súčasne vyslovil názor, že došlo k podstatnej zmene zisteného skutkového stavu, keď poukázal na zistené skutočnosti, ktoré dovolací súd pri svojom rozhodovaní opomenul, resp. ich relevanciu nijakým spôsobom nenegoval (opakované konanie exekučných dražieb), preukázal skutočnú dražobnú prax predloženými prezenčnými listinami, vylúčil príčinnú súvislosť medzi odradením záujemcov a vzdialenosťou miesta konania dražby a preukázal aj to, že najväčší záujem nemusia vždy mať záujemcovia z regiónu nehnuteľností a s poukazom na skutočnosť, že nie vzdialenosť miesta konania dražby, ale ochota vlastníka draženej nehnuteľnosti je faktorom, ktorý významnejšie ovplyvňuje účasť na dražbe, poukázal na notoriu ohľadom zvýšenej mobility obyvateľstva v 21. storočí a tiež na nesprávne prijatý záver o obmedzení účasti na základe vzdialenosti z dôvodu chýbajúcej príčinnej súvislosti medzi vzdialenosťou a obmedzením účasti. Ďalším dôvodom, prečo právny názor najvyššieho súdu nemal byť pre okresný súd záväzný, je dôvod vyjadrený v uznesení NS SR, v ktorom rozhodoval vo veľkom senáte obchodnoprávneho kolégia dňa 27. apríla 2021 sp.zn. 1 VObd/2/2020, ktorý sa okrem zásady nemo plus iuris zaoberal aj kasačnou záväznosťou nálezu ústavného súdu a v tejto súvislosti od citoval odseky 55.2. a 55.3. tohto uznesenia. Súčasne mal za to, že zrušujúce uznesenie najvyššieho súdu je vo svojej podstate protirečivé. Rovnako ako nález ústavného súdu, aj zrušujúce uznesenie v bode 47. odôvodnenia len stroho konštatuje, že určenie vzdialeného miesta konania dražby bolo nevhodné, pričom túto nevhodnosť stroho a chybné odôvodnil účasťou jediného účastníka z Michaloviec, pričom neuviedol, aké následky má takéto určenie miesta konania dražby. V bode 48. odôvodnenia zrušujúceho uznesenia najvyšší súd uviedol, že súdy nižšieho stupňa neplatnosť dražby mali posudzovať aj z hľadiska nespĺnenia (ne)zákonných predpokladov uvedených v § 11 ods. 1 ZoDD. Tým najvyšší súd nevyjadril právny názor ohľadom neplatnosti dražby, ktorý by mal predstavovať precedens pre súdy nižších stupňov a rovnako z predpony „ne-“ uvedenej v zátvorke možno interpretovať jeho právny názor, ako pripúšťajúci tak interpretáciu v prospech ako aj v neprospech neplatnosti dražby. Okrem toho najvyšší súd poukázal na rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, pričom konštatoval, že rozhodnutie v rozpore so súdnou praxou znamenalo neopodstatnený odklon a nie to, že bolo bez ďalšieho právne nesprávne, čím teda najvyšší súd pripustil, že okresný súd môže uskutočniť odklon od ustálenej rozhodovacej praxe za predpokladu, že na to budú splnené podmienky. Napokon najvyšší súd v zrušujúcom uznesení nevyjadril taký právny názor, ktorý by mal byť pre okresný súd kasačne záväzný a predmetné uznesenie najvyššieho súdu nebránilo okresnému súdu preskúmať porušenie § 11 ods. 1 ZoDD tak po skutkovej, ako aj po právnej stránke a uvedené je nepriamo potvrdené aj uznesením Ústavného súdu SR sp.zn. III. ÚS 500/2021, ktorý odmietol ústavnú sťažnosť žalovaného v 2. rade. Odvolateľ ďalej mal za to, že ustálená rozhodovacia prax, na ktorú najvyšší súd poukázal v zrušujúcom uznesení, pôsobí voči žalovaným retrospektívne, nespravodlivo a v rozpore s princípom právnej istoty ako aj ochrany legitímnych očakávaní. V čase určovania miesta konania nebolo vydané ani jedno z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, na ktoré najvyšší súd odkazuje v odôvodnení svojho zrušujúceho uznesenia ako na ustálenú súdnu prax. Dražobník objektívne nemohol predpovedať, aké právne závery prijme najvyšší súd o niekoľko rokov neskôr a ako vyplýva zo spisových značiek jednotlivých rozhodnutí (4Cdo/100/2012, 3Cdo/401/2014 a 8Cdo/58/2018), tieto rozhodnutia boli prijaté niekoľko rokov potom, ako došlo k uskutočneniu napadnutej dražby. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2 M Cdo/13/2014 zo dňa 29.10.2015, v ktorom sa najvyšší súd zaoberal podmienkami uplatnenia mimoriadneho dovolania generálnym prokurátorom: „Ak teda generálny prokurátor SR už podal mimoriadne dovolanie, ide o využitie jeho práv v takej intenzite, že jeho prípadné odmietnutie len s poukazom na prelom rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu vyvolaný zjednocujúcim názorom Ústavného a Najvyššieho súdu SR, by znamenal prílišnú tvrdosť retrospektívy nového právneho názoru. Ani od Generálneho prokurátora SR ... nemožno očakávať, aby v prípade reálneho využitia svojho mimoriadneho oprávnenia v tolerantnom právnom prostredí, mohol odhadovať budúci názorový vývoj Ústavného a Najvyššieho súdu SR v otázke výkladu jeho zákonnych predpokladov.“ Rovnako tomu bolo v súdenom prípade, dražobník nemohol predpokladať, že najvyšší súd o niekoľko rokov prijme záver o porušení ZoDD v prípade určenia miesta konania dražby niekoľko 100 km jednak vzhľadom na vágnu formuláciu § 11 ods. 1, ako aj na už spomínané skutočnosti, ktoré zohľadňoval pri určovaní miesta konania dražby. Rovnaký právny záver k neprípustnosti retroaktivity prijal tiež Ústavný súd ČR v náleze sp. zn. IV. ÚS 215/94, sp. zn. I. ÚS 344/04 a iné. Z § 11 ods. 1 ZoDD nevyplýva akákoľvek limitácia vzdialenosti miesta dražby od predmetu dražby. Najvyšší súd v ustálenej rozhodovacej praxi, na ktorú vo svojom zrušujúcom uznesení odkazuje, vychádza z nesprávneho predpokladu, že o nehnuteľnosť predávanú na dražbe budú mať najväčší záujem osoby z regiónu, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza a fakticky zakladá zákonnú fikciu, ktorá spočíva v tom, že ak sa dražba uskutočnila na mieste vzdialenosti

viac ako cca 300 km, najvyšší súd bez zohľadnenia akýchkoľvek súvislostí prezumuje, že došlo k obmedzeniu možnosti účasti na dražbe. Avšak zo samotnej legálnej definície dobrovoľnej dražby vyplýva, že dražba sa uskutočňuje pre vopred neurčený okruh osôb, a teda v žiadnom prípade nemožno ustáliť, že by bolo možné spoľahlivo predpokladať účasť osôb pochádzajúcich práve z jedného regiónu, čo potvrdzuje aj samotná dražobná prax, ktorú odvolateľ preukázal. Predmetná ustálená rozhodovacia prax Najvyššieho súdu SR zakladá neprijateľný sudcovský aktivizmus, nakoľko fakticky novelizuje § 11 ods. 1 ZoDD o právnu fikciu. Predmetný sudcovský aktivizmus odcudzuje aj Ústavný súd SR, ktorý vo svojom náleze z 22. júna 2017 sp.zn. II. ÚS 796/2016 uviedol: „Právomoc všeobecných súdov vykladať zákony nemožno chápať tak, že by boli oprávnené vykladané ustanovenia zákona fakticky „novelizovať“. Išlo by totiž o porušenie ústavného princípu trojdelenia štátnej moci, z ktorého vyplýva, že právomoc meniť zákony patrí Národnej rade SR ako orgánu zákonodarnej moci, nie teda súdom.“ Nad rámec týchto dôvodov doplnil argumentáciu k interpretácii § 11 ods. 1 ZoDD o argumentáciu súvisiacu s praxou exekútorských úradov, ktorá je rozšírená uskutočňovať exekučné dražby zásadne v sídle exekútorských úradov bez ohľadu na povahu a vzdialenosť draženej nehnuteľnosti. Aj preto je nepochopiteľné, prečo súdy majú problém so vzdialenosťou miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti v prípade dobrovoľnej dražby, a v prípade exekučnej dražby takto vzdialene určené miesto konania dražby považujú za čestné, svedomité a určené s odbornou starostlivosťou.

10. K odvolaciemu dôvodu, podľa ktorého súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, poukázal na to, že ani Najvyšší súd SR ani Okresný súd Michalovce sa nevysporiadali s podstatnou skutočnosťou, a to, že nehnuteľnosti, ktoré predstavovali predmet dražby, boli v priebehu niekoľkých rokov opakovane (päťkrát) bezúspešne dražené v režime exekučnej dražby na Exekútorskom úrade v Michalovciach a neboli speňažené napriek tomu, že záujemcovia z regiónu mali dobrú dostupnosť na miesto konania dražby (Michalovce), čo vylučuje, že by o nehnuteľnosť mali záujem záujemcovia z regiónu. Táto skutočnosť samotná podľa názoru odvolateľa nasvedčuje, že v danom prípade nedošlo k porušeniu § 11 ods. 1 ZoDD, pokiaľ by si aj odvolací súd osvojil záver, že k porušeniu došlo, týmto porušením nebolo nijakým spôsobom reálne zasiahnuté do práv žalobcov. Príčinná súvislosť medzi porušením § 11 ods. 1 ZoDD a reálnou ujmou na právach žalobcov ani nemôže byť založená, nakoľko účelom § 11 ods. 1 ZoDD v zmysle dôvodovej správy k návrhu tohto zákona (historicky autentický výklad) prioritne („účelom tohto ustanovenia je ochrana záujemcov o dražbu“), teda účelom právnej normy je ochrana záujemcov o účasť na dražbe, a preto vyslovil názor, že neplatnosti dražby z dôvodu možnosti účasti na dražby by sa mohol domáhať len záujemca o účasť na dražbe a nie pôvodný vlastník, ktorý má k dispozícii inštitút náhrady škody. V ďalšom tento odvolací dôvod odôvodnil tým, že okresný súd postupoval v rozpore s čl. 11 ods. 4 CSP, pretože nezohľadnil všeobecne známu skutočnosť, a to, že dražba sa uskutočnila v 21. storočí, teda v dobe, kedy je vybudovaná infraštruktúra, rozšírené vlastníctvo osobných automobilov a fungujúca sieť dotovanej verejnej dopravy, vzdialenosť viac ako 300 km nemôže vytvárať podstatnú prekážku pre osobu, ktorá túto vzdialenosť má prekonať, obzvlášť, keď má disponovať finančnými prostriedkami na to, aby si mohla dovoliť kúpiť nehnuteľnosť na dražbe. Neexistuje žiaden rozumný dôvod, prečo by nemali byť záujemcovia ochotní precestovať aj viac ako 300 km s cieľom zaobstarat' si bývanie pre seba a svoju rodinu, keď dokážu kvôli práci, štúdiu, rekreácii či obhliadke a následnej kúpe motorového vozidla precestovať mnohonásobne väčšiu vzdialenosť, často krát aj do zahraničia. Navyše za skutočnosti, že kúpa nehnuteľnosti na bývanie alebo rekreáciu je pre všetkých záujemcov významná investícia, ktorú priemerná osoba vykoná raz, maximálne dvakrát za život. Rovnako okresný súd nezohľadnil všeobecne známu skutočnosť, a to, že nezanedbateľnou skupinou osôb s väzbami na región, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza a potrebnou kúpyschopnosťou, je ekonomicky činná v Bratislavskom kraji, do ktorého žiaľ musí prechodne dochádzať z dôvodu nedostatku pracovných príležitostí vo východoslovenskom regióne. Ak by dražobník určil miesto konania dražby v blízkosti predmetu dražby, podľa názoru najvyššieho súdu by obmedzil možnosť účasti na dražbe u osôb, u ktorých bolo možné predpokladať potrebnú kúpyschopnosť ako aj záujem. Napokon mal za to, že okresný súd bez podrobnejšieho zdôvodnenia vyhodnotil skutkový stav, podľa ktorého sa dražby zúčastnil jediný záujemca z okresu Michalovce ako obmedzenie možnosti účasti na dražbe len preto, že sa dražby nezúčastnil žiaden iný záujemca, a tento nezáujem pripísal výlučne vzdialenosti miesta konania dražby. Okresný súd nezohľadnil skutočnosť, že existuje nespočetné množstvo iných faktorov ovplyvňujúcich záujem o kúpu nehnuteľnosti na dražbe a nezohľadnil, že pôvodný žalobca nespolupracoval s dražobníkom pri výkone záložného práva, nesprístupnil nehnuteľnosť záujemcom za účelom obhliadky a vyhrážal sa, že dom nikdy neodovzdá. Táto skutočnosť bola preukázaná a súd ju nijak nezohľadnil. Preto žiadal súd, aby zodpovedal otázku, či by bol ochotný kúpiť nehnuteľnosť

bez toho, aby mal možnosť si ju obhliadnuť a s rizikom, že sa viac ako 10 rokov nebudú môcť ujať jej držby, pretože pôvodný vlastník iniciuje súdny spor a odmietne odovzdať nehnuteľnosť. Záver, že existujú iné faktory, ktoré podstatnejším spôsobom ovplyvňujú záujem o predmet dražby, prijala aj právna veda, pričom odkázal na autorku K. C. a kol. Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. 3. vydanie. Bratislava: C.H.Beck, 2018, s. 121 a 122 o.i. s vysloveným názorom „Zároveň však nie je namieste preceňovanie dôležitosti miesta dražby, najmä v prípade dražieb nehnuteľností. ... osoby zamýšľajúce urobiť významnú investíciu, ako je napríklad kúpa bytu, zvažujú predovšetkým iné kritéria určujúce mieru ich záujmu, akými sú cena bytu, jeho stav, opotrebovanie, jeho poloha v dome, potreba opráv a ďalších investícií, lokalita, jej vybavenosť, susedia, možnosti financovania, možnosti oboznámenia sa s predmetom dražby, následná možnosť začať vykonávať vlastnícke oprávnenia nerušene a nie miesto, kde má dôjsť k transakcii prevádzajúcej vlastnícke právo, t.j. miesto samotnej dražby. ... samotná (väčšia) vzdialenosť miesta dražby od miesta, kde sa predmet dražby nachádza, ešte sama o sebe neznamená, že miesto dražby bolo určené v rozpore s ust. § 11 ods. 1 ZoDD, na to je potrebné zhodnotiť všetky okolnosti danej dražby.“ Pokiaľ sa dražby nemal problém zúčastniť záujemca z okresu Michalovce, nemohli mať problém zúčastniť sa dražby ani iní seriózní záujemcovia z východoslovenského regiónu. Túto skutočnosť možno izolovane vyhodnotiť aj ako obmedzenie účasti na dražbe, ale možno ju vyhodnotiť aj tak, že keď sa dražby dokázal zúčastniť jeden záujemca z okresu Michalovce, mohli sa dražby zúčastniť aj iní záujemcovia z okresu Michalovce. Príčinná súvislosť medzi vzdialenosťou dražby od predmetu dražby a obmedzením účasti na dražbe nebola nijakým spôsobom preukázaná, práve naopak, bola odvolateľom vyvrátená. Prijatie záveru o obmedzení účasti len na základe toho, že sa dražby zúčastnil jediný záujemca z okresu Michalovce bez toho, aby súd posúdil skutočnosť, že pred vykonaním dobrovoľnej dražby bol predmet dražby opakovane (päťkrát) bezúspešne speňažovaný na exekučných dražbách uskutočňovaných v Michalovciach, konanie pôvodného žalobcu spočívajúce v nesprístupnení predmetu dražby záujemcom v termínoch obhliadok a vyhrázaním sa, že predmet dražby neodovzdá, bolo faktorom, ktorý významným spôsobom znižoval záujem o nehnuteľnosť, podľa dražobnej praxe vyplýva, že vzdialenosť miesta konania dražby neobmedzuje účasť na dražbe, podľa ktorej bývajú pravidelne záujemcami s najväčším záujmom osoby mimo regiónu nehnuteľnosti, je podľa názoru odvolateľa nesprávne a v rozpore s § 191 ods. 1 CSP. Navrhol preto odvolaciemu súdu rozsudok zmeniť tak, že žalobu ako nedôvodnú zamietne.

11. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote tiež žalovaný v 3. rade v celom jeho rozsudku a navrhol odvolaciemu súdu rozsudok zmeniť tak, že žalobu zamietne. Odvolanie podal z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f), g) a h) CSP. Uviedol, že súd svoje rozhodnutie založil na výklade § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, v zmysle ktorého, miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Vychádzal pritom zo skutočnosti, že nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom záložného práva a následne predmetom jeho realizácie prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa nachádza v obci C. a miestom konania dobrovoľnej dražby boli Levice. Poukázal na bod 46. rozsudku a uviedol, že § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách je právnou normou s relatívne neurčitou hypotézou, pretože nekonkretizuje ani neurčuje podmienky, akým spôsobom má byť miesto, dátum a čas konania dražby stanovený. Určenie toho, či podmienky dražby (miesto, dátum a čas konania) obmedzujú alebo neobmedzujú účasť verejnosti na dražbe je vždy výsledkom posúdenia konkrétnych okolností každého jednotlivého posudzovaného prípadu. Vytkol súdu, že posúdenie tejto skutočnosti a aj výklad predmetného ustanovenia zákona odvodil od jednej jedinej okolnosti - a to geografickej vzdialenosti medzi obcou Kaluža a mestom Levice a ku zvyšným okolnostiam, za ktorých sa dražba konala, sa nevyjadril. Takýto postup súdu je neprípustný. Záver, že účasť verejnosti na dražbe bola obmedzená, nemožno odvodiť len z jednej izolovanej okolnosti, a to geografickej vzdialenosti obcou, v ktorej sa nachádza nehnuteľnosť a medzi miestom konania dražby. V prípade, že by účasť verejnosti na dražbe bola obmedzená, je potrebná kombinácia, spojenie viacerých faktorov, tak ako to napokon vyplýva aj zo znenia § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. Až v takomto prípade by bolo možné uvažovať o tom, že dražobník konal v rozpore so zákonom. Zároveň platí, že platnosť, resp. neplatnosť dražby na základe týchto podmienok, za ktorých sa dražba uskutočnila, nemožno posudzovať spätne na základe okolností, ktoré v čase stanovenia týchto podmienok ešte neboli známe. Mal na mysli najmä skutočnosť, že to, či a koľko dražiteľov sa dražby v konečnom dôsledku zúčastní, dražobník v čase prípravy dražby a v čase, keď stanovuje podmienky dražby ešte nevie a ani to nemôže nejakým spôsobom predvídať. Súd však odôvodnenie rozsudku založil ťažiskovo na dôvode, že podmienky dražby boli stanovené tak, že obmedzovali účasť verejnosti na dražbe, pretože sa na nej v konečnom dôsledku zúčastnil len jeden záujemca. Tvrdil, že uvedené je len hypotetickým konštatovaním, pretože predmetné konanie trvá od

roku 2008, avšak ani jeden zo súdov a ani žalobcovia nezodpovedali a tiež neobjasnili otázku motivácie dražobníka účať verejnosti na dražbe obmedziť. Predmetnú nehnuteľnosť vydražila fyzická osoba bývajúca a žijúca práve v regióne, kde sa daná nehnuteľnosť nachádza. Nejde o podnikateľský subjekt, ktorého predmetom činnosti je obchod s realitami, ktorý by nemal problém zúčastniť sa dražby, keďže na Slovensku by sa konala a ktorého záujmom by bolo za účelom maximalizácie zisku nehnuteľnosť získať za neprímerane nízku cenu a následne ju výhodne predať. Nehnuteľnosť v kontraste s tým vydražila práve osoba z okruhu záujemcov, o ktorých súd tvrdí, že ich účať bola na dražbe obmedzená (fyzická osoba bývajúca v okolí draženej nehnuteľnosti). V konaní nebol vyprodukovaný ani jeden jediný dôkaz a ani len indícia, ktorá by akokoľvek neurčito naznačovala čo i len hmlisté alebo nejasné spojenie medzi dražobníkom, navrhovateľom dražby a osobou vydražiteľ'a. Súd v rozhodnutí implicitne stanovil hypotézu, že ak by sa dražba konala v bližšej vzdialenosti predmetu dražby, tak by bol počet záujemcov väčší. Opomenul však skutočnosť, ktorú je možné overiť z Obchodného vestníka, že je bežné, že nehnuteľnosti na bývanie sa predávajú často krát v druhom alebo aj v treťom kole dobrovoľnej dražby, pričom cena s každým ďalším kolom klesá a nezriedka sa stáva, že aj na dvoch kolách dražby sa nezúčastní žiaden dražiteľ alebo žiaden z prítomných neurobí ani najnižšie podanie. Tým vzniká otázka, na základe čoho možno mať za to, že účať verejnosti na dražbe nebola obmedzená. Koľko dražiteľov sa musí zúčastniť, aby to bolo dostatočné pre záver, že účať verejnosti nebola obmedzená? Musia byť aspoň dvaja? Traja? Piaty? Desiaty? a akým spôsobom to mal dražobník predvídať, keď takáto podmienka mu zo zákona nevyplýva? Dražobník však v čase stanovenia podmienok dražby ešte nevie a ani nijakým spôsobom nemôže predvídať, koľko záujemcov sa v konečnom dôsledku dražby zúčastní. Ide v podstate o posudzovanie konania adresáta právnej normy zo spätnej perspektívy a na základe kritérií, ktoré nastali až neskôr. Okrem toho bol toho názoru, že takýto postup súdu je nielen nelogický, ale aj v rozpore so zásadami materiálneho právneho štátu a doslova eroduje princíp právnej istoty a dôvery v právo. Predmetom dražby bola v danom prípade nehnuteľnosť - rodinný dom a na účať aj na úspech dražby musel záujemca o draženie disponovať peňažnými prostriedkami v nemalej výške. Ide o odlišnú situáciu v porovnaní s tým, keď sa nehnuteľnosť kupuje na hypotekárny bankový úver, v ktorom prípade je pochopiteľne okruh záujemcov širší, pretože rozhodujúcim referenčným kritériom nie je to, kto akou sumou finančných prostriedkov disponuje, ale to, kto dosahuje dostatočný pravidelný príjem, po zhodnotení ktorého banka záujemcovi poskytne peňažné prostriedky, z ktorých následne zaplatí kúpnu nehnuteľnosť. Záujemca o nadobudnutie nehnuteľnosti v dobrovoľnej dražbe v kontraste s tým už musí peňažnými prostriedkami disponovať. Avšak okruh záujemcov, ktorí sú schopní si obstaráť nehnuteľnosť na bývanie z vlastných prostriedkov je prirodzene užší. Vyjadril preto názor, že osoba, ktorá reálne disponuje prostriedkami na nákup nehnuteľností za hotové peňažné prostriedky nie je a nemôže byť obmedzovaná vo svojej účasti na dražbe v dôsledku toho, kde na Slovensku by sa daná dobrovoľná dražba uskutočňovala. Považoval za absurdnú predstavu o tom, že pokiaľ by sa dobrovoľná dražba konala v okolí draženej nehnuteľnosti, v dôsledku toho by sa dražby zúčastnili aj náhodní okoloidúci. Preto pokiaľ niekto disponuje peňažnými prostriedkami v hotovosti v dostatočnej výške na nákup nehnuteľnosti a súčasne má záujem nadobudnúť vytypovanú nehnuteľnosť v dobrovoľnej dražbe, potom nemá problém sa dražby zúčastniť kdekokoľvek sa na Slovensku bude konať. Okrem toho na dokreslenie uviedol tiež to, že predmetná dražba sa uskutočnila v marci 2008 pred nástupom celosvetovej ekonomickej krízy, ktorá nastúpila koncom roku 2008. V danom období bol záujem o nehnuteľnosti a ceny nehnuteľnosti na vrchole. Pretože v tom čase bola Slovenská republika vo fáze plánovaného prechodu na menu euro, subjekty, ktoré disponovali väčšou hotovosťou sa obávali znehodnotenia svojich finančných prostriedkov, a preto aj v danom období bol záujem o nákup nehnuteľností extrémne vysoký. V kontexte uvedeného možno vysvetliť aj okolnosť, že v danom prípade išlo o nehnuteľnosť, ktorá bola nepredajná a exekúciou predajom nehnuteľnosti sa exekútorke nepodarilo realizovať napriek tomu, že vykonala viacero pokusov o vydraženie nehnuteľnosti. Uvedenému nepomohla ani skutočnosť, a to, že viacero kôl exekútorskej dražby sa uskutočnilo v mieste sídla Exekútorského úradu Mgr. Zimmerovej - v G., pričom geografická vzdialenosť medzi týmto sídlom a obcou Kaluža je 10,5 km. Pokiaľ súd považoval bez ďalšieho za kľúčovú okolnosť neprímeranej geografickej vzdialenosti medzi miestom konania dobrovoľnej dražby a miestom, v ktorej sa dražená nehnuteľnosť nachádza, bolo potrebné danú situáciu posúdiť komplexne a aspoň stručne ozrejmiť, kde boli záujemcovia o predmetnú nehnuteľnosť, hoci sa exekútorská dražba konala v meste vzdialenom od obce Kaluža ani nie 11 km a či došlo k obmedzeniu účasti verejnosti na dobrovoľnej dražbe aj v exekučnom konaní zo strany súdnej exekútorke a ak áno, v čom a akým spôsobom. Konajúci súd v kontexte uvedeného paradoxne založil svoje tvrdenie o neplatnosti dražby na hypotetickom a vyvrátenom argumente, že rozhodujúcim kritériom pre neplatnosť danej dražby je geografická vzdialenosť. Okrem toho poukázal tiež na ďalšiu okolnosť - úprava Exekučného poriadku v znení účinnom ku dňu vykonania dobrovoľnej

dražby, t.j. k 17.03.2008, ktorá umožňovala slobodnú voľbu súdneho exekútora oprávneným, a teda aj možnosť dražiť v sídle exekútora akúkoľvek nehnuteľnosť bez ohľadu na vzdialenosť, kde na Slovensku sa dražená nehnuteľnosť nachádza. Preto tvrdil, že niet racionálneho dôvodu, ktorým by sa dal zdôvodniť materiálne odlišný prístup k posudzovaniu exekútorských a dobrovoľných dražieb konaných v tom istom čase. Pri výklade § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách bolo potrebné vyhádzať z doktríny racionálneho zákonodarcu a princípu koherentnosti právneho poriadku - jednotlivé ustanovenia právneho poriadku nie sú vo vzájomnom rozpore. Súd však dospel presne k opačnému výsledku. Takýto postup zo strany súdu v podmienkach materiálno právneho štátu je neprípustný. Tiež vyslovil názor, že v danom prípade išlo o špekulatívne konanie zo strany pôvodného žalobcu v 1. rade a nejedná sa o žiadnu obeť nejakého divokého konania nebankových subjektov. Uvedené zdôvodnil tým, že predmetné súdne konanie trvá viac ako 14 rokov a žalobcovia ho celý čas špekulatívne predlžujú, keď na jednej strane namietajú neplatnosť dobrovoľnej dražby a na druhej strane prehládajú, že dražba nie je príčinou, ale iba dôsledkom toho, že oni, resp. ich právny predchodca - podnikateľ - špekulatívne vylákal v 90. rokoch úver od nebankovej inštitúcie a tento riadne a včas nesplácal. To je hlavná príčina, prečo v danom prípade došlo k realizácii záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Ide teda o výkon práv a povinností v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 OZ, aj z toho dôvodu nie je dôvodné takejto špekulatívnej žalobe vyhovieť, pretože jej skutočným účelom je len zmariť uspokojenie záložným právom zabezpečenej pohľadávky. Napokon dôvodil, že súd poukázal vo svojom rozsudku na viaceré rozhodnutia, voči ktorým možno mať oprávnené výhrady. Pokiaľ súd poukazuje v rozhodnutí na judikatúru, je potrebné, aby veľmi starostlivo zvážil skutkové okolnosti jednotlivých prípadov, teda v čom skutkový stav judikátu sa odlišuje od posudzovanej veci, v čom sa zhodujú a aký význam z týchto zhodných a odlišných znakov jednotlivých prípadov možno odvodiť a či v dôsledku čoho výklad, ktorý sa síce vzťahuje k tomu istému ustanoveniu zákona, možno uplatniť aj za situácie, keď sú skutkové okolnosti jednotlivých prípadov odlišné. V predmetnej veci súd konal presne opačne a jednoducho bez ohľadu na konkrétne skutkové okolnosti subsumoval skutkový stav v danej veci pod judikatúru, ktorú citoval, a to mechanickým spôsobom - jednoduchým porovnaním geografických vzdialeností medzi predmetom dražby a miestom konania dražby. Avšak žiadny údaj o takejto vzdialenosti nie je všeobecne záväznou normou, k jeho hodnoteniu je potrebné pristúpiť kriticky a opatrne s ohľadom na konkrétne okolnosti a odlišnosti jednotlivých prípadov. Ešte vážnejšou okolnosťou je to, že v danom prípade išlo o dražbu uskutočnenú v roku 2008, avšak všetky rozsudky citované v súdnom rozhodnutí boli časovo vydané až neskôr. Dražobník teda v čase stanovenia podmienok predmetnej dražby nemohol predvídať, že judikatúra v neskorších súdnych rozhodnutiach dospeje k záverom o konkrétnych vzdialenostiach medzi predmetom dražby a miestom jej konania s tým, že v prípade ich nedodržania by to mohlo byť vyhodnotené ako obmedzenie účasti verejnosti na dražbe. Napokon odôvodnenie rozsudku považoval za nedostatočné, čím došlo k odňatiu možnosti odvolateľa konať pred súdom, v súvislosti s čím nemôže kvalifikovaným spôsobom ani viesť so súdom polemiku o dôvodoch, na ktorých súd založil svoje rozhodnutie a konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

12. Napokon proti rozsudku podal odvolanie v zákonnej lehote tiež žalovaný v 1. rade proti II. a III. výroku z odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP dôvodiac, že vo vzťahu k žalobcom priznaným trovám konania, došlo k naplneniu dôvodov hodných osobitého zreteľa. V prvom rade začatie konania nezavinil, pretože nebol zodpovedný za riadny priebeh dražby, v súdnom konaní postupoval čo najhospodárnejšie, na základe výziev, resp. predvolaní súdu, aby si plnil riadne svoje procesné povinnosti. Súd sa týmito dôvodmi nezaoberal. Uviedol, že pre rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa § 257 CSP zákon vyžaduje splnenie podmienky existencie hodných osobitého zreteľa a existencie výnimočných okolností. § 257 CSP slúži na to, aby bolo možné postihnúť situácie, kedy je nespravodlivé, aby ten, kto dôvodne bránil svoje porušené alebo ohrozené práva alebo právom chránené záujmy dostal náhradu trov, ktoré pri tejto činnosti účelne vynaložil. Ustanovenie má slúžiť na odstránenie neprimeranej tvrdosti, teda na dosiahnutie spravodlivosti pre strany sporu, pokiaľ ide o vedenie súdneho konania a jeho výsledok. Vyjadril presvedčenie o tom, že v jeho prípade k naplneniu dôvodov hodných osobitého zreteľa došlo, na základe čoho súd nemal žalobcom priznať nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu aj voči nemu. Predovšetkým začatie sporu svojím konaním nespôsobil ani nezavinil. Stranou sporu sa stal iba na základe toho, že sa zúčastnil dobrovoľnej dražby a v dobrej viere vydražil draženú nehnuteľnosť na sumu 2.300.000 Sk dňa 17.03.2008, pričom kúpnu cenu dražobnej spoločnosti riadne uhradil. Keďže platnosť dobrovoľnej dražby bola napadnutá na súde, vydraženú a riadne zaplatenú nehnuteľnosť nikdy neužíval. Navyše od roku 2008 nemá k dispozícii ani peniaze, ktoré za nehnuteľnosť zaplatil. Ako súkromný podnikateľ tieto peniaze mohol investovať do svojho podnikania a dosiahnuť tak z nich primeraný zisk. Po 14. rokoch je na tom tak, že nemá ani

peniaze a ani možnosť nehnuteľnosť užívať. Ak mu aj po právoplatnom skončení konania bude kúpna cena vrátená, hodnota nehnuteľnosti v danej lokalite sa medzičasom tak zvýšila, že v súčasnosti si za túto cenu už žiadnu nehnuteľnosť nekúpi. Pritom priebeh a ani spôsob konania dobrovoľnej dražby nemohol nijako ovplyvniť, nerozhodoval o čase a ani o mieste konania dražby, pretože dražby sa len zúčastnil. Pokiaľ by vedel, že nie sú splnené zákonné podmienky pre vykonanie dražby, určite by draženú nehnuteľnosť nekúpil. Ním navrhované rozhodnutie o trovách konania by zároveň nepoškodzovalo žalobcov, pretože trovy konania by im nahradili žalovaní v 2. a 3. rade, ktorí nesú zodpovednosť za priebeh dražby. Navrhol preto, aby odvolací súd II. a III. výrok napadnutého rozsudku zmenil tak, že žalobcom v I. až III. rade voči žalovanému v I. rade nárok na náhradu trov konania a dovolacieho konania neprizná.

13. Žalobcovia vo svojich vyjadreniach k odvolaniam uviedli, že rozsudok považujú za správny, vydaný na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a v súlade s právnym názorom vysloveným Najvyšším súdom SR, na základe čoho ho navrhli potvrdiť.

14. Žalovaný v 2. rade a žalobca v 1. rade vo svojich nasledujúcich podaniach zopakovali a zotrvali na svojich doterajších prednesoch a vyjadreniach.

15. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolania žalovaných v 1., 2. a v 3. rade ako podané včas oprávnenými osobami proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia dovolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov, pričom dospel k záveru, že zatiaľ čo odvolania žalovaných v 2. a 3. rade nie sú dôvodné, odvolaniu žalovaného v 1. rade bolo potrebné vyhovieť.

16. Predmetom konania je žaloba o určenie neplatnosti dražby uskutočnenej dňa 17. marca 2008 podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktorej súd vyhovel tak, že určil jej neplatnosť.

17. Žalovaní v 2. a 3. rade podali odvolania z viacerých odvolacích dôvodov, keď sa „zhodli“ na uplatnených odvolacích dôvodoch podľa § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP a keď žalovaný v 3. rade navyše uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. d), e) a g) CSP. Zatiaľ čo žalovaný v 2. rade uplatnené odvolacie dôvody priradil k jednotlivým odvolacím námietkam, z odvolania žalovaného v 3. rade nie je zrejmé, ktoré navrhnuté dôkazy súd prvej inštancie nevykonal a boli potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, k akým nesprávnym skutkovým zisteniam súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov, ktoré ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo procesného útoku pokiaľ neboli uplatnené sú prípustné a preto zistený skutkový stav neobstojí a súčasne, keď námietku spočívajúcu v nedostatočnom odôvodnení rozsudku priradil k vade konania majúcej nesprávne rozhodnutie vo veci, hoci táto odvolacia námietka spadá pod uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP.

18. Podľa názoru dovolacieho súdu žiaden z odvolateľmi (žalovaného v 2. a v 3. rade) uplatnených odvolacích dôvodov nebol naplnený.

19. Žalovaný v 2. rade podstatu svojho odvolania založil na viacerých odvolacích námietkach, ktoré bolo možné zosumarizovať nasledovne:

- rozsudok nespĺňa požiadavku riadneho a presvedčivého odôvodnenia,
- súd nesprávne právne posúdil vec s ohľadom na splnenie podmienok na určenie neplatnosti dražby v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD a ako aj s ohľadom na aplikáciu § 11 ods. 1 ZoDD,
- existujú výnimky z kasačnej záväznosti zrušujúceho rozhodnutia vydaného nadriadeným súdom,
- ustálená rozhodovacia prax, na ktorú poukázal najvyšší súd v zrušujúcom uznesení pôsobí voči žalovaným retrospektívne nespravodlivo, v rozpore s princípom právnej istoty, ako aj ochrany legitímnych očakávaní a
- súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

20. Pokiaľ ide o odvolanie žalovaného v 3. rade, odvolateľ v podstate:

- vytýkal súdu, že posúdenie miesta dražby ako podmienky dražby a aj výklad § 11 ods. 1 ZoDD súd odvodil od jedinej okolnosti- a to geografickej vzdialenosti medzi obcou Kaluža a mestom Levice,

- považoval žalobu zo strany žalobcov za špekulatívnu, ktorej skutočným cieľom je len zmariť uspokojenie záložným právom zabezpečenej pohľadávky, ide preto o výkon práv a povinností v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 OZ,
- namietal, že v prejednávanej príhode ide o retroaktívne uplatnenie judikatúry a
- mal za to, že odôvodnenie rozsudku je nedostatočné.

21. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v rozpore s § 220 ods. 2 CSP súvisí s nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia a zakladá odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu a vyplýva aj z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorého judikatúra ale nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument. Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu, iba skutočnosť, že žalobca, či žalovaný, sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňujú, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti súdneho rozhodnutia (porovnaj napr. rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS188/06).

22. Súdna prax sa ustálila aj v závere, že za nepreskúmateľné možno považovať iba také rozhodnutie, z ktorého výroku nemožno zistiť, ako vlastne súd rozhodol, prípadne ktorého výrok je vnútorne rozporný. Pod tento pojem ustálená judikatúra súdov zaraďuje i prípad, kedy nemožno rozoznať, čo je výrok a čo odôvodnenie, kto sú strany sporu a kto bol rozhodnutím zviazaný, ako i také rozhodnutie, v ktorom absentujú základné zákonné náležitosti, z ktorých nemožno zistiť, o akej veci bolo rozhodnuté alebo, ktorého výrok je v rozpore s odôvodnením, ktoré neobsahuje vôbec právne závery vyplývajúce z rozhodných skutkových okolností alebo ktorého dôvody nie sú vo vzťahu k výroku jednoznačné. Súdna prax je jednotná aj v úsudku, že nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov je založená na nedostatku skutkových dôvodov, nie na dielčích nedostatkoch odôvodnenia súdneho rozhodovacie dôvody. Za také vady možno považovať iba prípady, kedy súd oprel rozhodovacie dôvody o skutočnosti v spore nezisťované, prípadne zistené v rozpore so zákonom, prípadne, kedy nie je zrejmé, či vôbec nejaké dôkazy boli v konaní vykonané. Nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov je tiež také rozhodnutie, z ktorého odôvodnenia nie je zrejmé, prečo nepovažoval za dôvodnú právnu argumentáciu strany sporu v žalobe a prečo považuje žalobné námietky sporovej strany za mylné alebo vyvrátené, najmä vtedy, ak ide právnu argumentáciu, na ktorej je postavený základ žaloby. Zhodnotenie rozporu odôvodnenia súdneho rozhodnutia v kontexte s § 220 ods. 2 CSP bude vždy závisieť od povahy rozhodnutia a dôvodoch, na ktorých súd svoje rozhodnutie založil.

23. Po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia rozsudku dospel odvolací súd k záveru, že rozsudok je dostatočne zrozumiteľný a určitý a zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP s prihliadnutím na to, že z rozhodnutia je dostatočne zrejmé, čoho a z akých dôvodov sa žalobcovia domáhali, čo navrhovali, z akých skutočností a dôkazov súd vychádzal, akými úvahami sa riadil a aké závery zaujal k právnemu posúdeniu veci, pričom v odôvodnení napadnutého rozsudku odcitoval aj príslušné ustanovenia, ktoré aplikoval a z ktorých svoje právne závery vyvodil, súčasne odkázal v nevyhnutnom rozsahu na zrušujúce uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a tiež na príslušnú judikatúru. Tým odvolací súd vyhodnotil odvolania v časti námietky nedostatočného odôvodnenia rozsudku za nedôvodné.

24. Na to, aby odvolací súd mohol dať adekvátne odpovede na ďalšie odvolacie námietky žalovaných v 2. a v 3. rade, považoval v prvom rade zdôrazniť, že v prejednávanej veci ide o odvolania podané voči rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý rozhodol o predmetnej žalobe potom, čo Najvyšší súd Slovenskej republiky svojím uznesením zo dňa 28. januára 2020 sp. zn. 1Cdo/118/2017 zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 9. júna 2016 sp. zn. 5Co/750/2015 a rozsudok Okresného súdu Michalovce z 12. februára 2009 č. k. 20C/53/2008-120 a vec vrátil Okresnému súdu Michalovce na ďalšie konanie.

25. Pre konanie po zrušení rozhodnutia dovolacím súdom platí zásada viazanosti a podriadenosti nižšieho súdu (odvolacieho alebo prvostupňového) právnym názorom vysloveným dovolacím súdom. Ide o kasačnú (inštančnú) záväznosť, ktorá môže byť reflektovaná iba bezpodmienečným rešpektovaním rozhodnutia najvyššieho súdu. Viazanosť súdu nižšieho stupňa právnym názorom súdu vyššieho súdu je zároveň vykonaním ústavného princípu práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces, ktorého je integrálnou súčasťou (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/12/2016).

26. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 28. januára 2020 sp. zn. 1Cdo/118/2017 vyplýva okrem iného, že dovolací súd po konštatovaní prípustnosti dovolania podrobil rozsudok odvolacieho súdu (potvrdzujúcim zamietavý rozsudok súdu prvej inštancie) meritórnemu dovolaciemu prieskumu, teda k posúdeniu dôvodnosti dovolania z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu, ktorým bolo právne posúdenie veci odvolacím súdom vo vymedzenej právnej otázke vo väzbe na zistený skutkový stav, čím zároveň posudzoval aj opodstatnenosť či neopodstatnenosť odklonu odvolacieho súdu od riešenia otázky ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu. Najvyšší súd poukázal na závery Najvyššieho súdu Slovenskej republiky učinené už v rozhodnutiach sp. zn. 4Cdo/100/2012 a sp. zn. 3Cdo/401/2014 za súčasného poukazu na judikát R 138/2014 so záverom, že z uvedených rozhodnutí vyplýva, že v oboch prípadoch neplatnosť dobrovoľných dražieb bola vyslovená z dôvodu, že miesto konania dražby nebolo zvolené správne, pričom v prvom z označených rozhodnutí na uvedené súd prihliadol ex offa a v druhom z označených rozhodnutí po námietke uplatnenej v záverečnej reči. Najvyšší súd tiež zdôraznil, že samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak takáto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe, t. j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti s odkazom na 8Cdo/58/2018. Najvyšší súd vo svojom bode 47. zhodnotil, že v prejednávanej veci na základe vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie a aj odvolací súd jednoznačne vedomosť o tom, kde sa nachádza rodinný dom (obec C., okr. Michalovce) a kde sa konala jeho dražba (mesto Levice), čo predstavuje minimálnu vzdialenosť 336 km medzi miestom dražby a draženým rodinným domom, kde časť cesty za ideálnych podmienok trvá 5 hodín, čo zásadným spôsobom obmedzuje možnosť účasti na dražbe širokej časti potenciálnych záujemcov a tým znižuje aj potencionálny výnos z dražby. Absolútnu nevhodnosť zvoleného miesta dražby, na ktorom sa dohodli žalovaný v 2. rade a žalovaný v 3. rade v zmluve o vykonaní dobrovoľnej dražby z 11. februára 2008 potvrdila aj dražba samotná, čo nakoniec aj bolo preukázané, keď sa dražby zúčastnil len jeden záujemca z okolia draženej nehnuteľnosti - žalovaný v 1. rade, ktorý vydražil dom za najnižšiu cenu. Okresný a krajský súd právnu úpravu § 11 ods. 1 ZoDD na daný skutkový stav neaplikoval, hoci súd bol povinný aplikovať právnu úpravu na skutkový stav, ktorý v konaní zistil, a to aj v prípade pokiaľ strany nenamietajú, pretože súd nie je viazaný právnym názorom účastníka a je povinný posúdiť vec podľa tých právnych noriem, ktoré na tvrdený a súdom zistený skutkový stav dopadajú. Najvyšší súd so zreteľom na uvedené dospel k záveru, že dovolateľ opodstatnene uplatnil dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP (nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom). So zreteľom na nepochybne zistenú skutočnosť, a to určenie miesta dražby, odvolací súd a tiež aj súd prvej inštancie neplatnosť dražby mali posudzovať aj z hľadiska (ne)splnenia zákonných predpokladov uvedených v § 11 ods. 1 ZoDD. Najvyšší súd už judikoval vo svojich rozhodnutiach sp. zn. 4Cdo/100/2012 a sp. zn. 3Cdo/401/2014, že ak je miesto dobrovoľnej dražby príliš vzdialené od draženej nehnuteľnosti, je to dôvod neplatnosti takejto dražby, pretože tým dochádza k zásadnému obmedzeniu účasti na dražbe. Nerešpektovanie týchto rozhodnutí znamenalo neopodstatnený odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, na základe čoho dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu a súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

27. Z napadnutého rozsudku pritom vyplýva, že pokiaľ súd určil dražbu vykonanú dňa 17.3.2008 za neplatnú, rozhodol tak s odkazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 28. januára 2020 sp. zn. 1Cdo/118/2017, súčasne s poukazom na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 500/2001 zo dňa 16.9.2021 a uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 27.10.2020 sp. zn. I. ÚS 492/2020 (z ktorého je zrejmé, že spomínaným rozhodnutím Najvyššieho súdu SR dovolací súd neporušil základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 48 ods. 1 Ústavy SR a právo na spravodlivé súdne konania podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd sťažovateľov – žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade) vychádzajúc pritom zo zistenia vyjadreného v bode 46. odôvodnenia napadnutého rozsudku, podľa ktorého vzdialenosť 336 km medzi miestom dražby a draženým rodinným domom bola neprimeraná v spojení s bodom 49. odôvodnenia napadnutého rozsudku, podľa ktorého vzdialenosť draženého rodinného domu v obci Kaluža od miesta dražby v meste Levice predstavujúca 336 km časovo v trvaní cca 5 hodín zásadným spôsobom obmedzila možnosť účasti na dražbe širokej časti potenciálnych záujemcov a tým znížila aj potencionálny výnos dražby, ktorá skutočnosť bola preukázaná tým, že dražby sa reálne zúčastnil jeden záujemca z okolia draženej nehnuteľnosti, a to samotný žalovaný v 1. rade, ktorý úspešne vydražil dražený rodinný dom za najnižšiu cenu.

28. Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie pri svojom rozhodnutí v otázke posúdenia, či v prejednávacom prípade došlo alebo nedošlo k porušeniu § 11 ods. 1 zák. 527/2002 účinného do 31.12.2008, riadil sa zásadou kasačnej záväznosti a podľa názoru odvolacieho súdu, aj keď viazanosť odvolacieho súdu právnym názorom dovolacieho súdu vysloveným v jeho kasačnom rozhodnutí nie je absolútna a v určitých prípadoch sa neuplatní (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 9Cdo/142/2021), v prejednávanej veci nenastal prípad tzv. výnimky z tejto kasačnej záväznosti.

29. Odvolateľ (žalovaný v 2. rade) s poukazom konkrétne na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/104/01 („Nižší súd je preto viazaný právnym názorom dovolacieho súdu len za predpokladu, že sa po zrušení napadnutého rozhodnutia nezmení skutkový stav natoľko, že je vylúčená aplikácia právneho názoru dovolacieho súdu“) mal za to, že došlo k podstatnej zmene zisteného skutkového stavu, ktorú žalovaný v 2. rade videl v tom, že:

- poukázal na zistené skutočnosti, ktoré dovolací súd opomenul, resp. ich relevanciu nijakým spôsobom nenehoval (opakované konanie exekučných dražieb),
- preukázal skutočnú dražobnú prax,
- poukázal na notoriu ohľadom zvýšenej mobility obyvateľstva v 21. storočí,
- poukázal na nesprávne prijatý záver o obmedzení účasti na základe vzdialenosti z dôvodu chýbajúcej príčinnej súvislosti medzi vzdialenosťou a obmedzením účasti.

30. Podľa názoru odvolacieho súdu okolnosti, na ktoré odvolateľ poukazoval, nie sú okolnosťami, ktoré viedli k podstatnej zmene zisteného skutkového stavu (pre ktorý prípad judikatúra Najvyššieho súdu SR pripúšťa výnimku z kasačnej záväznosti). Odvolací súd totiž zastáva názor, že po rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, ktoré zakladá kasačnú záväznosť v prejednávanej veci vo vzťahu k súdom nižšej inštancie, nedošlo k žiadnej podstatnej zmene zisteného skutkového stavu a iba samotná okolnosť, že dovolací súd sa namietanými okolnosťami odvolateľa nezaoberal vo svojom zrušujúcom rozhodnutí neznamená, že došlo k podstatnej zmene zisteného skutkového stavu.

31. Odvolací súd ďalej nepovažuje za opodstatnenú argumentáciu odvolateľa v tom, že ďalším dôvodom, prečo právny názor najvyššieho súdu nemal byť pre okresný súd záväzný, je dôvod vyjadrený v uznesení Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VOBdo/2/2020, keď mal odvolateľ za to, že: - najvyšší súd vo svojom zrušujúcom uznesení nevyjadril taký právny názor, ktorý by mal byť pre Okresný súd Michalovce kasačne záväzný, - zrušujúce uznesenie je vo svojej podstate protirečivé, pretože najvyšší súd neuviedol, aké následky nevhodné určenie vzdialeného miesta konania dražby, - z predpony „ne-“ uvedenej v zátvorke pred slovom „splnenia“ možno interpretovať ako právny názor súdu pripúšťajúcu tak interpretáciu prospech ako aj v neprospech neplatnosti dražby a - najvyšší súd pripustil, že okresný súd môže uskutočniť odklon od ustálenej rozhodovacej praxe za predpokladu, že na to budú splnené podmienky.

32. Odvolací súd vyššie uvedenú „interpretáciu“ odôvodnenia zrušujúceho rozhodnutia Najvyššieho súdu SR považuje za nesprávnu a nemajúcu podklad v kontexte celého obsahu a záverov zrušujúceho rozhodnutia, z ktorých vyplýva, že najvyšší súd vytkol obom súdom, že právnou úpravou § 11 ods. 1 ZoDD na daný skutkový stav neaplikovali so záverom, že dôvodom neplatnosti dražby bude vždy okolnosť, ak vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe, t. j. ak takto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti, čo najvyšší súd už judikoval vo svojich rozhodnutiach sp. zn. 4Cdo/100/2012 a sp. zn. 3Cdo/401-2014 a že nerešpektovanie týchto rozhodnutí znamenalo neopodstatnený odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

33. Posúdenie otázky primeranosti a vhodnosti stanovenia podmienok dražby v časti určenia miesta konania dražby súd prvej inštancie posúdil v súlade s právnym názorom dovolacieho súdu vysloveným v jeho kasačnom rozhodnutí, ktorý má podklad v ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít, od ktorej sa neodklonil, čím došlo k naplneniu článku 2 CSP, ktorý vo svojom odseku 1 hovorí o tom, že ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

34. Pokiaľ ide o ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu SR v tejto otázke, k nej odvolací súd uvádza nasledovné.

35. Z Rozsudku NS SR sp. zn. 4Cdo/100/2012 (R 138/2014) vyplýva: „Odvolačný súd neplatnosť dražby posudzoval aj z hľadiska (ne) splnenia zákonných predpokladov uvedených v § 11 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. Dovolací súd zdôrazňuje, že úspešnosť dobrovoľnej dražby vzhľadom na cieľ, ktorý sa ňou sleduje (§ 2 písm. a) zák. č. 527/2002 Z.z.), je závislá od podmienok, za akých je vykonávaná. Jednou z týchto podmienok je aj dostatočná informovanosť čo najširšieho okruhu osôb o jej konaní, a tiež vhodne určené miesto, dátum a čas tak, aby sa dražby mohli zúčastniť všetci potenciálni záujemcovia o draženie, rovnako ako verejnosť. Miesto, dátum a čas určuje dražobník po dohode s navrhovateľom dražby, ak je navrhovateľ dražby zároveň dražobníkom, dohoda nie je potrebná a nahrádza ju jednostranný dražobníka, ktorý nemá formálny charakter. Určenie uvedených podstatných podmienok dražby je v takýchto prípadoch v rukách jedinej osoby, ktorá pri ich určovaní nie je obmedzená. O to dôslednejšie je potom potrebné trvať na požiadavke primeranosti a vhodnosti ich určenia. Záujem o predmet dražby bude vždy závisieť od reálnej možnosti spoločenského využitia dražby. Ako správne zdôraznil odvolací súd, ak ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie, záujemcami budú spravidla osoby, pre ktoré je geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca, pričom sa dá predpokladať, že záujem o takúto nehnuteľnosť v určitej lokalite prejavia zväčša osoby bývajúce (pracujúce) v jej okolí. V danom prípade obec, v ktorej sa nachádzajú dražené nehnuteľnosti, je od obce, v ktorej sa konala sporná dražba, najkratšou dopravnou cestou vzdialená 329 km (z časového hľadiska predstavuje takmer štyri hodiny). Takéto určenie miesta dražby – z hľadiska požiadavky, aby miesto dražby bolo určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe – nemožno považovať za zodpovedajúce ust. § 11 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. preto je potrebné dať za pravdu odvolaciemu súdu aj v tom, že došlo k porušeniu uvedeného ustanovenia.“

36. Z Uznesenia NS SR sp. zn. 8Cdo/58/2018 vyplýva: „33. Dovolací súd zastáva názor, že samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe (t. j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti). 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 dražitel'ov (predovšetkým z blízkeho okolia, ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe. V danej veci súdy tým, že (bez ďalšieho) aplikovali závery rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/100/2012 na posudzovaný prípad (t. j. iba paušálne prevzali jeho závery), nezohľadňujúc pritom, či skutočne v danej veci určením miesta konania dražieb, ktoré predchádzali V. kolu dražby, na ktorom došlo k vydraženiu nehnuteľnosti (teda nielen I., II. a III. alebo i IV. kola dražby), došlo príp. mohlo dôjsť k obmedzeniu účasti dražobníkov na nich, a či skutočne možno vzdialenosti cca 110 km a 23 km považovať za neprimerané, keď k vyššiemu počtu záujemcov nedošlo ani v prípade konania dražby v mieste vzdialenom iba 5 km od dražených nehnuteľností (IV. kolo), sa podľa názoru dovolacieho súdu odklonili od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v jeho rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/100/2012 (R 138/2014).

37. Z Uznesenia Najvyššieho súdu sp. zn. 8Cdo/289/2019 vyplýva: „14. ... Napokon dovolací súd pre úplnosť poukazuje na to, že najvyšší súd v uznesení sp. zn. 8Cdo/58/2018 z 5. júna 2019 dospel k záveru, podľa ktorého samotná vzdialenosť konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to napr. tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe (t. j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti). Za neprimeranú 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 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 dražitel'ov (predovšetkým z blízkeho okolia, ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe.“

38. Z uznesenia NS SR sp. zn. 9Cdo/142/2021 vyplýva: „15. V tejto prejednávanej veci si dovolací súd osvojuje závery dovolacieho súdu vo veci sp. zn. 8Cdo/58/2018, 1Cdo/118/2017 a 8Cdo/289/2019 v tom, že závery uvedené v odôvodnení judikátu R 138/2014 jeho právna veta vylučujú takú „paušálnu“ interpretáciu, že všetky prípady dobrovoľnej dražby, u ktorých miesto konania dražby je vo väčšej vzdialenosti (do 100 km) od miesta draženej nehnuteľnosti bez ďalšieho zakladajú jej neplatnosť. Len samotná väčšia vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby. Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby vo väčšej vzdialenosti (do 100 km) bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže, ale i nemusí dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo príp. mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe. Za neprimerané však treba „bez ďalšieho“ považovať také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby nehnuteľnosti určenej na bývanie (napr. bytu alebo rodinného domu), ktoré je vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (vzdialenosť väčšia ako 100 km). Teda za neprimeranú veľkú vzdialenosť sa považuje vzdialenosť v stovkách kilometrov. 15.1. v tomto prípade súdy vec posudzovali vzhľadom na konkrétne okolnosti prípadu a dospeli k záveru, že vo vzdialenosti medzi Bratislavou a Turzovkou (cca 230 km) tu nešlo o prípad znemožnenia účasti záujemcov na dražbe, či zníženia ceny predmetu dražby. Takýto záver, ale podľa názoru dovolacieho súdu je neprípustným odklonom od dotknutého judikátu R 138/2014 (4Cdo/100/2012) a naňho nadväzujúcich rozhodnutí dovolacieho súdu sp. zn. 8Cdo/58/2018, 1Cdo/118/2017 a 8Cdo/289/2019, zohľadňujúcich záver, že ak je miesto dobrovoľnej dražby príliš vzdialené od dražobnej nehnuteľnosti (viac ako 100 km možno považovať už za neprimerane veľkú vzdialenosť), je to dôvod neplatnosti takejto dražby, pretože tým dochádza k zásadnému obmedzeniu účasti na dražbe. Nerešpektovanie týchto rozhodnutí znamenalo neopodstatnený odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Za neprimerané totiž, možno „bez ďalšieho“ považovať 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, teda v súčasnosti tiež vzdialenosť po cestnej sieti presahujúcej 200 km (Bratislava – S. cca 230 km).“

39. Z ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyplýva, že za neprimerané možno bez ďalšieho považovať také miesto konania dražby, v prípade dražby určenej na každodenné bývanie, ktorým je miesto vzdialené niekoľko sto kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza.

40. Ako už konštatoval najvyšší súd vo svojom zrušujúcom uznesení, súd prvej inštancie a aj odvolací súd mali jednoznačne vedomosť o tom, kde sa nachádza rodinný dom (obec Kaluža okres Michalovce) a kde sa konala jeho dražba (mesto Levice), čo predstavuje minimálnu vzdialenosť 336 km medzi miestom dražby a draženým rodinným domom, kde čas cesty za ideálnych podmienok trvá 5 hodín. Tento skutkový stav, súčasne nezmenený ani po vydaní zrušujúceho uznesenia, zhodnotil vo svojom napadnutom rozsudku skutkovo tiež súd prvej inštancie, pričom išlo o relevantný skutkový stav, ktorý bolo potrebné aplikovať na právnu úpravu danú v § 11 ods. 1 ZoDD. Neopodstatnenou je preto odvolacia námietka odvolateľov, ktorou namietali, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

41. V kontexte uvedeného potom odvolatelia nedôvodne namietali, že súd nezohľadnil iné okolnosti a skutočnosti v odvolaniach vymedzené (najmä): skutočnú dražobnú prax vykonávateľa dražby, okolnosť neúspešných opakovaných konaní exekučných dražieb, notoriu ohľadom zvýšenej mobility obyvateľstva v 21. storočí, opakované neúspešné speňažovanie predmetných nehnuteľností exekútorom v Michalovciach, vyhrážanie sa pôvodného žalobcu pri obhliadkach so záujemcami, že dom nespriístupní a po predaji na dražbe neodovzdá, okolnosť úpravy zák. č. 233/1995 Z.z. v znení účinnom ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby, ktorá umožňovala slobodnú vôľu súdneho exekútora a teda aj možnosť dražiť v sídle exekútora akúkoľvek nehnuteľnosť bez ohľadu na vzdialenosť, kde na Slovensku sa zdražená nehnuteľnosť nachádza, ďalej okolnosť, že predmetná dražba sa uskutočnila v marci 2008 pred nástupom celosvetovej ekonomickej krízy a teda ceny nehnuteľností a aj záujem o nehnuteľnosti bol v danom období na vrchole a preto aj v danom období bol záujem o nákup nehnuteľností extrémne vysoký, že v danom prípade išlo o nehnuteľnosť, ktorá bola v podstate nepredajná a exekúciou predajom nehnuteľnosti sa súdnej exekútorke nepodarilo napriek viacerým pokusom o vydraženie nehnuteľnosti

realizovať jej predaj, že pokiaľ niekto disponuje peňažnými prostriedkami v hotovosti v dostatočnej výške na nákup nehnuteľností a súčasne má záujem nadobudnúť vytypovanú nehnuteľnosť v dobrovoľnej dražbe, potom nemá problém sa dražby zúčastniť kdekoľvek sa na Slovensku bude konať, že je bežné, že nehnuteľnosti na bývanie sa predávajú často krátko v druhom alebo v treťom kole dobrovoľnej dražby, pričom cena draženej nehnuteľnosti s každým ďalším kolom klesá a nezriedka sa stáva, že aj na dvoch kolách dražby sa nezúčastní žiaden dražiteľ alebo žiaden z prítomných neurobí ani najnižšie podanie.

42. K odvolacej námietke, ktorou obaja odvolatelia mali za to, že v prejednávanom prípade došlo k retroaktívnemu uplatneniu judikatúry odvolací súd uvádza nasledovné. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že pokiaľ súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil tiež poukazom na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, a to sp. zn. 8Cdo/58/2018 a sp. zn. 4Cdo/100/2012 a tiež 3Cdo/401/2014, ide o všetky tie rozhodnutia, z ktorých vychádzal vo svojom zrušujúcom uznesení tiež najvyšší súd, teda v súvislosti s ktorým uznesením platí tak pre Okresný súd Michalovce, tak Krajský súd v Košiciach zásada kasačnej záväznosti a teda už len z podstaty tejto zásady, ku ktorej sa odvolací súd bližším spôsobom už vyjadril so súčasným záverom o tom, že v prejednávanom prípade nejde o prípad výnimky z tejto kasačnej záväznosti, predmetnú odvoláciu námietku uplatnenú obomi odvolateľmi už z toho dôvodu nemožno považovať za dôvodnú. V tomto prípade nejde ani o prelom rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu, na ktorý vo svojom odvolaní poukázal tiež žalovaný v 2. rade poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/13/2014 a nejde ani o žiaden nový právny názor ako sa nesprávne odvolatelia domnievajú, pretože ide o interpretáciu § 11 ods. 1 ZoDD, ktorého znenie je identické od začiatku účinnosti tohto zákona až do dnešnej doby a ktoré ustanovenie od začiatku stanovuje podmienku primeranosti a vhodnosti miesta, dátumu a času začatia dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Z tohto dôvodu navyše nemôže ísť ani o faktickú novelizáciu § 11 ods. 1 ZoDD o tvrdenú právnu fikciu, ktorá podľa odvolateľov spočíva v tom, že ak sa dražba uskutočnila na mieste vzdialenom viac ako cca 300 km, najvyšší súd bez zohľadnenia akýchkoľvek súvislostí prezumuje, že došlo k obmedzeniu možnosti účasti na dražbe.

43. Odvolací súd zdôrazňuje, že dobrovoľná dražba nemusí slúžiť len na uspokojenie záložného veriteľa z predmetného zálohu, ale môže umožniť aj vlastníkovi predat' predmet dražby rýchlo a efektívne za čo najvýhodnejšiu cenu. Preto je dôležité zabezpečiť na dražbe čo najväčší počet účastníkov (potenciálnych kupujúcich) a tým zabezpečiť čo najvyššiu cenu vydraženia (porovnaj uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo 241/2018 - bod 11.).

44. Uvedené korešponduje tiež so záverom učeným súdom v napadnutom rozsudku (v bodoch 44., 46. a 49.), pokiaľ súd zo zisteného skutkového stavu, ktorým je vzdialenosť 336 km medzi miestom dražby a draženým rodinným domom, vyvodil záver o zásadným spôsobom obmedzenej možnosti účasti na dražbe širokej časti potencionalných záujemcov, čo má nepochybne vplyv aj na dosiahnutý výťažok z dražby.

45. Súčasne porušenie povinnosti podľa § 11 ods. 1 ZoDD je takým porušením zákona o dražbách, v prípade ktorého môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Žalobcovia, resp. ich právny predchodca ako pôvodní (bezpodieloví) spoluvlastníci predmetu dražby takýmito osobami sú, pretože neprimerané určenie miesta dražby znížilo možnosť reálneho dosiahnutia vyššie uvedeného účelu dražby. Tým, došlo k naplneniu § 21 ods. 2 ZoDD.

46. V kontexte uvedeného potom odvolací súd nemohol pripísať relevanciu ani odvolacej námietke žalovaných o tom, že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

47. Namiesto nie je ani žalovaný v 3. rade prezentovaný názor, že zo strany žalobcov ide o výkon práv a povinností v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd uvádza, že v prejednávanom prípade žalobcovia podali žalobu ako zákonnom legitímny nástroj ochrany nimi tvrdených práv a záujmov, o ktorej rozhoduje súd v predmetnom konaní, ktorému ale neprináleží posudzovať okolnosti, za akých žalobcovia získali úver v kontexte odvolateľom vyslovenému názoru o „špekulatívnom vylákaní úveru od bankovej inštitúcie“.

48. Odvolací súd ale považuje za dôvodné odvolanie žalovaného v 1. rade podané proti výrokom o trovách konania (vrátane dovolacieho konania), t. j. vo vzťahu k jeho osobe vo výrokoch II. a III., pretože

aj podľa názoru odvolacieho súdu, vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré súd výnimočne neprizná náhradu trov konania aplikujúc postup podľa § 257 CSP.

49. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

50. Citované ustanovenie predstavuje odchýlku od zásady zodpovednosti za výsledok (§ 255 CSP) a od zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 256 ods. 1 CSP). Zákon pre rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania v zmysle vyššie citovaného ustanovenia vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch podmienok, a to dôvody hodné osobitného zreteľa a výnimočné okolnosti. Dôvody hodné osobitného zreteľa, ani výnimočné okolnosti zákon bližšie nešpecifikuje. Výklad týchto podmienok ponecháva na súdnu prax. Ide pritom o ustanovenie, podľa ktorého je súd povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne okolnosti hodné osobitného zreteľa, na ktoré je potrebné pri stanovení povinnosti nahradiť trovy konania výnimočne prihliadnuť. K dôvodom hodným osobitného zreteľa môže dôjsť vo vzťahu k určitým druhom konania alebo určitej procesnej situácii, kde sa tieto často vyskytujú a tento dôvod je daný charakterom tohto konania alebo charakterom procesnej situácie. K aplikácii vyššie citovaného zákonného ustanovenia dochádza aj z aspektov sociálnych, kedy súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné, zárobkové a iné pomery všetkých strán sporu, pričom si vždy všíma aj okolnosti, ktoré viedli strany k uplatneniu nároku na súde a ich postoj v konaní. Aplikácia tohto zákonného ustanovenia prichádza do úvahy vo výnimočných prípadoch a má slúžiť k odstráneniu neprimeranej tvrdosti.

51. Judikatúra súdov tiež konštatovala, že ustanovenie § 257 CSP nie je možné považovať za predpis, ktorý by zakladal jeho voľnú možnosť aplikácie (v zmysle svojvoľe), ale ide o ustanovenie, podľa ktorého je súd vždy povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne okolnosti hodné osobitného zreteľa, na ktoré je potrebné pri stanovení povinnosti nahradiť trovy konania výnimočne prihliadnuť. Ustanovenie preto nie je možné vykladať tak, že je naň možné prihliadnuť kedykoľvek bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania (pozri uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. januára 2010, sp. zn. 2 M Cdo 17/2009).

52. V prejednanom prípade súd prvej inštancie na strane jednej síce správne vychádzal z plného úspechu žalobcov v 1. až 3. rade, pokiaľ rozhodoval o náhrade trov konania, na strane druhej výlučne voči žalovanému v 1. rade majúceho postavenie vydražiteľa bolo namieste zhodnotiť existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré prichádzal do úvahy postup podľa § 257 CSP. Relevantnými pre zhodnotenie existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa boli okolnosti, na ktoré poukázal odvolateľ a to, že svojím konaním (tým že sa zúčastnil predmetnej dražby a v konečnom dôsledku skončil ako úspešný vydražiteľ) nespôsobil ani nezavinil začatie predmetného sporu. Žalovaný v 1. rade je fyzickou osobou, ktorá využila možnosť sa zúčastniť dobrovoľnej dražby a ktorá naplnením ďalších tejto osobe vyplývajúcich povinností vydražila predmetnú nehnuteľnosť. Žalovaný v 1. rade ako vydražiteľ vydražil predmet nehnuteľnosti za sumu 2.300.000 Sk dňa 17.3.2008, pričom kúpnu cenu dražobnej spoločnosti riadne uhradil. Napriek tomu, že sa stal úspešným vydražiteľom, z dôvodu podania predmetnej žaloby na súde, vydraženú a riadne zaplatenú nehnuteľnosť nikdy neužíval a súčasne nemá k dispozícii ani peniaze, ktoré za vydraženú nehnuteľnosť zaplatil, pričom tento stav trvá už 14 rokov. Žalovaný v 1. rade ako vydražiteľ žiadnym spôsobom neparticipoval na tvorení podmienok vykonania predmetnej dražby, teda nebol v žiadnom prípade zodpovedný za riadny priebeh dražby a pokiaľ ide o samotné súdne konanie, svoje procesné povinnosti riadne plnil a jeho konanie v predmetnom súdnom konaní nemožno považovať za konanie, ktoré by spôsobovalo obštrukcie či snahu o neprimerané a neúčelné predlžovanie súdneho konania alebo že by využitie jeho procesných práv malo byť nehospodárnym. Súd rozhodol o trovách konania (vrátane trov dovolacieho konania) voči žalovanému v 1. rade bez aplikácie § 257 CSP, čím bol naplnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

53. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP napadnutý rozsudok v spojení s opravným uznesením (ďalej aj rozsudok) vo výroku I. ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil, vrátane závislých výrokov o trovách konania (výroky II. a III.) vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 3. rade a žalovanými v 2. a v 3. rade. Súčasne podľa § 388 CSP zmenil rozsudok vo výrokoch II. a III. vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 3. rade a žalovaným v 1. rade tak, že náhradu trov konania a trov dovolacieho konania žalobcom proti žalovanému v 1. rade nepriznal.

54. O trovách odvolacieho konania, pokiaľ ide o vzťah medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3. rade, bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď odvolací súd priznal žalobcom ako úspešnej strane sporu náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešným žalovaným v 2. a v 3. rade v plnom rozsahu.

55. O trovách odvolacieho konania, pokiaľ ide o vzťah medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade, bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 257 CSP. Aj keď žalovaný ohľadne ním podaného odvolania bol úspešný, bola namieste aplikácia § 257 CSP. Odvolací súd by priznanie trov tohto odvolacieho konania tomuto odvolateľovi proti žalobcom aplikovaním princípom úspechu v spore považoval za neprimerane tvrdé až nespravodlivé, keď žalovaný v 1. rade ako odvolateľ na strane jednej síce bol v odvolacom konaní úspešný, súčasne, keď na strane druhej svojim odvolaním spochybňoval rozhodnutie o trovách konania v súvislosti s aplikáciou § 257 CSP, ktoré je založené predovšetkým na voľnej úvahe súdu. V danom prípade aplikácia § 257 CSP namiesto § 255 ods. 1 CSP v otázke náhrady trov odvolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade, je výrazom princípom spravodlivého usporiadania sporu a princípom zdravého rozumu.

56. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je

podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).