

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 7C/35/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7708203672
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Mitterpák
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2022:7708203672.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce sudca JUDr. Milan Mitterpák v spore žalobcov: 1/ A. B., bytom C. X, XXX XX C., zast.: JELENČÍK A PARTNERI advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Doležalova 7, Bratislava, IČO: 47 245 042, 2/ D. B., bytom C. XX, XXX XX C., 3/ E. B., bytom C. X, XXX XX C., zast.: JUDr. Miloš Kaščák, advokát, Kalinčiakova 10, 093 01 Vranov nad Topľou, proti žalovaným: 1/ F. G., bytom H. I. XXX/XX, XXX XX G., zast.: JUDr. Milan Slobodnik, advokát, Štúrova 20, 040 01 Košice, 2/ Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., so sídlom Kalvínske námestie 2, 934 01 Levice, IČO: 36 706 655, zast.: JUDr. Ján Havlát, advokát, Rudnayovo námestie 1 811 01 Bratislava, 3/ GORE, družstvo, so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen, IČO: 36 718 637, zast.: Ulianko & partners, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 37, 960 01 Zvolen, IČO: 36 856 517, o určenie neplatnosti dražby, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e 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. čís. 89/2 – zastavané plochy a nádvoria 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 j e n e p l a t n á .

II. Žalobcom v 1. až 3. rade súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. až 3. rade v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

III. Žalobcom v 1. až 3. rade súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovaným v 1. až 3. rade v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov dovolacieho konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodný žalobca v 1. rade a žalobkyňa v 3. rade sa návrhom doručeným súdu 31.3.2008 domáhali, aby súd určil, že dražba uskutočnená dňa 17.3.2008 podľa zákona č. 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách je neplatná. Návrh odôvodnil tým, že žalobca v 1. rade uzatvoril so Všeobecnou úverovou bankou, a.s, úverovú zmluvu. Úver bol okrem iného zabezpečený aj záložnou zmluvou na nehnuteľnosti, a to na parcelu číslo 89/2-zastavané plochy a nádvoria o výmere 600m² a na dom na nej postavený, č.s. 130, ktoré sú zapísané na LV č. XXX k.ú. C., a ktorých žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi. J. K. L. postúpila pohľadávku spoločnosti GFR, s.r.o. a tá žalovanému v 3. rade družstvu GORE. Na návrh tohto žalovaného sa dňa 17.3.2008 uskutočnila dražba nehnuteľností patriacich žalobcom. Dražobníkom bol žalovaný v 2. rade spoločnosť Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o. Nehnuteľnosti za cenu 2 300 000,00 Sk vydražil žalovaný v 1. rade F. G.. Žalobca dražbu považuje za neplatnú, pretože bola uskutočnená v rozpore so zákonom. Ako dôvod uviedol, že na Okresnom súde Michalovce sa pod sp.zn. 12Er 2834/01 viedlo konanie, v ktorom sa záložný veriteľ (najprv VÚB, a.s. a potom GFR s.r.o.) domáhal vymoženia pohľadávky predajom vyššie uvedených nehnuteľností patriacich žalobcom. Uznesením zo dňa 4.8.2005 súd exekúciu sp.zn. 12Er 2834/01 súdnej exekútorky Mgr. Marcely Zummerovej predajom nehnuteľností

vedených na LV č. XXX k.ú. C. zastavil. Dôvodom zastavenia exekúcie bola skutočnosť, že dražby v dňoch 7.10.2002, 14.4.2002, 14.4.2003, 17.9.2003 a 8.11.2004 boli neúspešné. Žalobca ďalej uviedol, že podľa § 159 ods. 3 O.s.p., len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova. Tým, že súd zastavil konanie, v ktorom sa dražili nehnuteľnosti žalobcov, nie je už možné dražbu opakovať. Svoj nárok oprel aj o ustanovenie § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002, podľa ktorého v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu. V tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§23). Vzhľadom na vyššie uvedené žiadal rozhodnúť o neplatnosti dražby vykonanej žalovaným v 2. rade dňa 17.3.2008 v Leviciach.

2. Žalovaní s návrhom nesúhlasili a žiadali ho zamietnuť. Zhodne uviedli, že žalobcovia nepreukázali, ktoré ustanovenia zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách boli porušené, pretože iba v prípade porušení ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách môže súd vyhlásiť dražbu za neplatnú.

3. Prvostupňový súd po vykonanom dokazovaní zistil tento skutkový stav:

4. Dňa 17.3.2008 vykonal žalovaný v 2. rade spoločnosť Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o. dražbu nehnuteľností patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, a to dražbu parcely číslo 89/2-zastavané plochy a nádvorí 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 F. G. za cenu 2 300 000,00 Sk. Dražba bola vykonaná na návrh žalovaného v 3. rade GORE družstvo. 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 vo sume 1 410 000,- Sk pri úrokovej sadzbe 19% ročne. Úver bol žalovaný povinný splácať štvrťročne v splátkach po 88 125,00 Sk od 20.1.1996 do 20.10.1999. V roku 1997 prestal žalobca úver 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 774 987,00 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 Mgr. Marcely Zummereovej v Michalovciach. 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. Tento skutkový stav nebol medzi účastníkmi sporný.

5. Žalobcovia namietali, že dražba, ktorú vykonal žalovaný v 2. rade je neplatná, pretože bola vykonaná v rozpore so zákonom. Poukázal na ustanovenie § 159 ods. 3 O.s.p. podľa ktorého, len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova. Uviedol, že tým, že súd zastavil exekúciu predajom nehnuteľností žalobcov, nebolo možné dražbu opakovať. Na pojednávaní rozšíril dôvody, pre ktoré mala byť dražba neplatná a tvrdil, že pretože nebol predložený dôkaz o zložení zábezpeky na dražbe konanej 17.3.2008, preto je dražba neplatná. Takisto neexistovala pohľadávka vo výške 1 926 475,49 Sk, ako to uvádzal veriteľ.

6. Žalovaní zhodne tvrdili, že dražba prebehla v súlade so zákonom a žalobcovia neuviedli ani jedno ustanovenie zákona 527/2002 Z.z. , ktoré bolo pri dražbe porušené a pre ktoré by mala byť dražba neplatná.

7. Žalovaný v 1. rade uviedol, že sa dražby zúčastnil ako dražiteľ. Zložil dražobnú zábezpeku 800 000,00 Sk tak, ako to bolo požadované v oznámení o dobrovoľnej dražbe. Keďže sa dražby zúčastnil iba sám ako záujemca, nehnuteľnosť vydražil za 2 300 000,00 Sk, pričom hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku bola 2 700 000,00 Sk. Z jeho strany nedošlo k žiadnemu porušeniu zákona.

8. Žalovaný v 2. rade potvrdil, že žalovaný v 1. rade dražobnú zábezpeku zložil, inak by nemohol dražiť. Dražba prebehla v súlade so zákonom a bol dodržaný zákonný postup pri vykonaní dražby. Ďalej k námietke existencie pohľadávky uviedol, že táto bola určená rozsudkom Okresného súdu Michalovce, čiže bola daná právnymi predpismi Slovenskej republiky a nik si ju nevymyslel. Žalobca v 1. rade nepreukázal, koľko z pohľadávky uhradil, iba tvrdí, že niečo zaplatil. Doklady o zaplatení nepredložil.

9. Žalovaný v 3. rade sa pridržiaval svojich písomných vyjadrení, v ktorých takisto tvrdil, že žalobcovia nepreukázali, ktoré ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách boli pri dražbe porušené. Uviedol, že pohľadávka bola uznaná súdom ako existujúca pohľadávka a v čase dražby reálne existovala.

10. Následne prvostupňový súd 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.

11. Na základe podania odvolania žalobcov a vyjadrenia žalovaných k odvolaniu žalobcov Krajský súd rozsudkom sp. zn. 5Co 194/2009 zo dňa 19. 7. 2010 potvrdil rozsudok prvostupňového súdu s tým, že v rámci odvolacieho konania odvolací súd konal s právnymi nástupcami po pôvodnom žalobcovi v 1. rade A. B. nar. XX. X. XXXX a to žalobcami v 1. a 2. rade.

12. Odvolací súd konštatoval, že prvostupňový súd použil správny právny predpis, správne ho aj vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval, to znamená z podriadenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania.

13. Krajský súd v Košiciach uznesením sp. zn. 5Co 194/2009 zo dňa 13. 12. 2010 vydal opravné uznesenie, ktorým opravil správny dátum narodenia žalobcu v 1. rade ako právneho nástupcu pôvodného žalobcu v 1. rade – t. j. A. B., nar. XX. XX. XXXX.

14. Žalobca A. B., nar. XX. XX. XXXX dovolaním zo dňa 20. 12. 2010 na č. I. 221 proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach namietal, že Krajský súd s ním ako so žalobcom v 3. rade ako s účastníkom konania nijako nekonal, nebol mu doručený rozsudok, ani opravné uznesenie. To znamená, že Krajský súd mu odňal možnosť konať pred súdom, vyjadriť sa k predmetu konania, ktorého mal byť účastníkom.

15. Na základe skôr uvedeného dovolania Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 1Cdo 31/2011 zo dňa 30. 10. 2012 na č. I. 257 – 262 spisu zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach v spojení s opravným uznesením a vec vrátil Krajskému súdu na ďalšie konanie. Najvyšší súd konštatoval, že bolo povinnosťou odvolacieho súdu, aby sa v procesnej situácii obrátil na žalobcu v 1. rade a 2. rade ako právnych nástupcov pôvodného žalobcu v 1. rade s dopytom, či majú záujem pokračovať v odvolacom konaní alebo nie. Keďže odvolací súd tak neurobil, týmto svojím postupom odňal žalobcom v 1. rade a 2. rade konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f) OSP.

16. Následne Krajský súd v Košiciach uznesením sp. zn. 5Co 36/2013 zo dňa 20. 2. 2013 vyzval žalobcu v 1. a 2. rade, aby oznámil súdu, či majú záujem pokračovať v odvolacom konaní alebo nie.

17. Podaním zo dňa 5. 3. 2013 na č. I. 274 oznámil Krajskému súdu, že žalobcovia v 2. a 3. rade majú záujem pokračovať v odvolacom konaní.

18. Podaním zo dňa 2. 3. 2013 na č. I. 275 - 284 spisu žalobca v 1. rade taktiež oznámil súdu, že má záujem pokračovať v odvolacom konaní.

19. Krajský súd uznesením sp. zn. 5Co 36/2013 zo dňa 18. 2. 2014 na č. I. 413 – 428 spisu zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Krajský súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že pre určenie neplatnosti dražby je rozhodujúce iba to, že boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách a že tým bola osoba žiadajúca súd, aby určil neplatnosť dražby dotknutá na svojich právach a nie to kto ich porušil.

20. Žalovaný v 2. rade v rámci podaného dovolania zo dňa 5. 6. 2014 na č. I. 432 - 445 proti skôr uvedenému rozhodnutiu Krajského súdu okrem iného uviedol, že v pôvodnom rozsudku Krajský súd posúdil námietku spočívajúcu v tom, že žalovaný v 3. rade t. j. veriteľ GORE družstvo neoznačil predmet

dražby podľa § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách a v novom rozhodnutí odvolací súd dospel k inému názoru a to, že túto námietku má súd prvého stupňa opätovne posúdiť. Vzhľadom na uvedené je rozhodnutie odvolacieho súdu nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov a je svojvoľné, arbitrárne.

21. Žalobca v 1. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 5. 8. 2014 k predmetu konania okrem iného uviedol, že v zmysle § 11 ods. 4, 5 zákona o dobrovoľných dražbách dražobník, t. j. žalovaný v 2. rade je povinný zverejniť oznámenie o dražbe na Úradnej tabuli obce, periodickej tlači, zároveň označiť rodinný dom 10 cm širokou páskou s nápismi dražba na viditeľnom mieste a nakoniec zverejniť oznámenie na rodinnom dome o dražbe na viditeľnom mieste. Dražobník musí spĺňať všetky štyri povinnosti a to najmenej 15 dní pred konaním dobrovoľnej dražby. Z vyjadrenia žalovaného v 2. rade ani jedno zverejnenie v periodickej tlači nespĺňa podmienku minimálnej 15 dňovej lehoty na zverejnenie v periodickej tlači podľa § 11 ods. 4 druhá veta Zákona o dobrovoľných dražbách. V zmysle § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľnej dražbe miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. V danom prípade dražobník postupoval v rozpore s § 11 ods. 1 skôr uvedeného zákona, pretože neurčil čas začatia dobrovoľnej dražby. Nezverejnením času v spojení so vzdialenosťou 336 km medzi miestom dražby a draženým rodinným domom, kde čas cesty za ideálnych podmienok trvá 5 hodín obmedzuje možnosti účasti na dražbe širokej časti potenciálnych záujemcov.

22. Žalobca v 1. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 4. 8. 2014 k dovolaniu žalovaného v 2. rade okrem iného poukázal na neprípustnosť dovolania s poukazom na § 239 ods. 1, 2 OSP. Prípustnosť dovolania z dôvodov, ktoré namietá žalovaný v 2. rade vylučuje judikatúra Najvyššieho súdu. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 62/2010, 2 Cdo 97/2010, 3 Cdo 53/2011. V súvislosti s nepreskúmateľnosťou rozhodnutia Krajského súdu poukázal na ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu SR.

23. Žalovaný v 2. rade vo svojom stanovisku zo dňa 20. 8. 2015 k vyjadreniu žalobcu v 1. rade okrem iného poukázal na to, že žalobca v 1. rade sa nie po prvýkrát uchýľuje k nepravdivým tvrdeniam. Žalobca v 1. rade síce cituje viacero rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, avšak v žiadanom prípade sa nejedná o ustálenú judikatúru. Absencia odôvodnenia rozhodnutia súdu je v príčinnej súvislosti s odňatím možnosti konať pred súdom, pretože popri upretí práva dozvedieť sa o dôvodoch rozhodnutia znemožňuje účinne realizovať procesné právo uplatniť riadne a mimoriadne opravné prostriedky. Absencia odôvodnenia rozhodnutia súdu napíňa dispozíciu právnej normy obsiahnutej v § 237 písm. f) OSP.

24. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 1 Cdo 170/2014 zo dňa 24. 11. 2015 zrušil uznesenie Krajského súdu v Košiciach z 18. 2. 2014 sp. zn. 5 Co 36/2013 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Najvyšší súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 221 ods. 1 písm. h) OSP, teda pretože súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, avšak toto tvrdenie odvolacieho súdu je ale zjavne zmätočné, keďže odporuje jeho následným záverom o úplnom zistení skutkového stavu veci a je v správnom právnom posúdení súdom prvého stupňa. Odvolací súd ďalej odôvodnil svoje zrušujúce rozhodnutie nevyhnutnosťou dodržania zásady dvojinstančnosti konania, nakoľko dôvod neplatnosti dražby spočíva v porušení § 11 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách žalovanej v 3. rade. Zároveň vyslovil, že v odvolacom konaní nemal vziať zreteľ na skutočnosti a dôkazy pre uplatnenie ktorých neboli splnené podmienky podľa § 205 a) ods. 1 OSP, avšak na skutočnosť tvrdenú žalobcami až v odvolaní, že žalovaný v 3. rade porušil § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože neoznačil predmet dražby odvolací súd prihladol. Výslovne sa však touto otázkou, ktorej posúdenie bolo pre zrušenie rozsudku kľúčové v odôvodnení nijako nezaoberal a preto jeho rozhodnutie je v tejto časti pre úplnú absenciu dôvodu nepreskúmateľné. Uvedené pochybenie malo zároveň za následok, že odvolací súd nedal vôbec žiadnu odpoveď ani na relevantnú argumentáciu žalovaného v 1. rade, ktorý v priebehu odvolacieho konania opakovane namietal neprípustnosť tohto dovolacieho dôvodu tvrdiac, že ide o novú skutočnosť, ktorá bola uplatnená v rozpore s § 205 a) ods. 1 OSP.

25. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 2. 2. 2016 okrem iného uviedol, že vzhľadom na rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 170/2014 zo dňa 24. 11. 2015 navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil a zároveň si uplatnil trovy odvolacieho konania.

26. Žalobca v 1. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 8. 2. 2016 vo svojom vyjadrení okrem iného uviedol, že Okresný súd Michalovce nesprávne zistil vo veci skutkový stav, pretože nevykonával dôkazy navrhované žalobcami. Zároveň Okresný súd sa nejakým spôsobom nezaoberal podmienkami ustanovenými v § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. a to napriek tomu, že miesto, dátum a čas začatia dobrovoľnej dražby mu boli dobre známe. Zároveň v konaní o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách súdu nič nebráni vysloviť neplatnosť dražby aj na základe takej skutkovej okolnosti, ktorú síce žalobca v žalobe uviedol, hoci vyslovene nenamietal jej rozpor so zákonom, ani ju vyslovene neoznačil za dôvod neplatnosti dražby. Žalovaný v 1. rade porušil pri organizovaní dražby sporných nehnuteľností ustanovenie § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách tým, že za miesto konania dražby určil vzdialenú obec, čím sťažil účasť dražiteľov z oblasti ktorej sa účasť dala očakávať a tým obmedzil účasť na dražbe. Okresný súd nejakým spôsobom v rozsudku Okresného súdu neaplikoval právnu úpravu § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách.

27. Žalovaný v 2. rade vo svojom stanovisku zo dňa 30. 3. 2016 k vyjadreniu žalobcu v 1. rade okrem iného uviedol, že nevykonanie dôkazu zo strany súdu prvého stupňa nebolo obsahom podaného dovolania a teda podľa § 205 ods. 3 OSP je táto námietka neprípustná. Námietka, že súd prvého stupňa sa údajne nezaoberal skutočnosťou, ktorým je miesto vykonania dražby z hľadiska § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách je úplne irelevantná, pretože je neprípustná ako sa už žalovaný v 2. rade vyjadril. Nič žalobcom nebránilo a ani nemohlo brániť k tomu, aby túto skutočnosť uplatnili ako dôvod údajnej neplatnosti dražby. Žalobca v konaní na súde prvého stupňa netvrdil skutočnosť, že žalovaný v 2. rade si nespĺnil publikačnú povinnosť a je teda zrejmé, že táto námietka je v odvolacom konaní novou skutočnosťou a súd na ňu nemôže prihliadať.

28. Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp. zn. 5 Co 750/2015 zo dňa 9. 6. 2016 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa. Krajský súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že prvostupňový súd použil správny predpis a správne ho vyložil na zistený skutkový stav. Pôvodný žalobca a žalobkyňa v 3. rade až v odvolaní uplatnili námietku, respektíve dôvod neplatnosti dražby a to porušenie § 11 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách žalovaným v 3. rade, to znamená po uplynutí prekluzívnej lehoty stanovenej v § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

29. Žalobca v 1. rade vo svojom dovolaní zo dňa 5. 12. 2016 proti rozhodnutiu Krajského súdu v Košiciach zo dňa 9. 6. 2016 na č. I. 539 – 554 spisu okrem iného uviedol, že v danom prípade absentuje riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu aj inú právnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy v zmysle § 420 písm. f) CSP. Žalobca v 1. rade poukázal na nevykonanie navrhnutých dôkazov a na neúplnosť listín a skutkového stavu vzhľadom na uvedenú skutočnosť. Zákon o dobrovoľných dražbách ani iný právny predpis neuvádzajú, že bolo nevyhnutné v trojmesačnej prekluzívnej lehote okrem podania samotnej žaloby zároveň uviesť všetky dôvody, ktoré by požadovanú neplatnosť mali spôsobovať. Na základe vykonaného dokazovania mal Okresný aj Krajský súd jednoznačnú vedomosť o tom, kde sa nachádza rodinný dom / obec Kaluža , okres G. / a kde sa konala jeho dražba / mesto Levice /, čo predstavuje minimálnu vzdialenosť 336 km medzi mestom dražby a draženým rodinným domom, kde časť cesty aj za ideálnych podmienok trvá 5 hodín. Okresný ani Krajský súd nijako neaplikovali právnu úpravu § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách a daný skutkový stav. Rovnako Okresný a Krajský súd z vykonaného dokazovania mali vedomosť o tom, že oznámenie o dražbe nebolo v zákonnej 15 – dňovej lehote zverejnené v periodickej tlači a súčasne aj po uplynutí tejto zákonnej lehoty bolo zverejnené len oznámenie o dražbe bez určenia času dražby. V konaní o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách súdu nič nebráni vysloviť neplatnosť dražby aj na základe takej skutkovej okolnosti, ktorú síce žalobca v žalobe uviedol, hoci vyslovene nenamietali rozpor so zákonom, ani ju vyslovene neoznačil za dôvod neplatnosti dražby. Takýto postup nenarúša kontradiktórnosť konania a s tým spojenú zásadu rovnosti účastníkov konania, pretože súd tu nepomáha jednému z účastníkov v uplatňovaní jeho práv ale vykonáva to, čo je jeho výlučnou úlohou, teda aplikáciu práva na ten skutkový stav, ktorý v konaní vyšiel najavo. Ďalej poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 100/2012 zo dňa 24. 10. 2013 a na rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 401/2014.

30. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 24. 3. 2017 na č. I. 586 – 591 spisu k dovolaniu žalobcu v 1. rade okrem iného uviedol, že odvolací súd bol viazaný rozsahom a dôvodmi uvedenými v odvolaní / § 212 ods. 1 OSP, pričom nie sú procesne prípustné nielen dôvody uplatnené žalobcom

po uplynutí lehoty na odvolanie § 205 ods. 3 OSP /, ale aj skutočnosti, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvého stupňa / § 205a ods. 1 OSP /. Súd prvej inštancie sa nezaoberal námietskou údajného nesprávneho označenia dražiteľa podľa § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože žalobcovia túto námietku neuplatnili a je zrejmé, že súd nie je oprávnený, ani povinný sám vyhľadávať dôvody neplatnosti za žalobcu. Žalobca v 1. rade vychádzal z nesprávnej premisy, že požiadavka § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľnej dražbe je splnené vtedy, ak sa dražba koná v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Táto premisa je však nesprávna. To, či došlo alebo nedošlo k obmedzeniu možnosti účasti na dražbe je potrebné ako vyplýva z § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách posudzovať komplexným posúdením miesta a času dražby.

31. Žalovaný v 1. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 23. 3. 2017 na č. I. 592 – 594 k dovolaniu žalobcu v 1. rade okrem iného uviedol, že súd nemusí v odôvodnení svojho rozhodnutia sa zaoberať úplne všetkými dôvodmi a argumentami procesných strán, postačujúcim je, ak z odôvodnenia rozhodnutia sú zrejmé všetky pre rozhodnutie podstatné skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia / viď tiež II. Ús 76/07 /. Nevykonanie žalobcami navrhnutých dôkazov na ktoré žalovaný v 1. rade poukazuje samo o sebe nezakladá dôvodnosť odvolania. Nesprávne právne posúdenie veci súdom prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f/ CSP nezakladá.

32. Žalovaný v 3. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 28. 3. 2017 na č. I. 609 – 613 spisu k dovolaniu žalobcu v 1. rade okrem iného uviedol, že pôvodný žalobca v 3. rade tvrdili, že vykonali úhradu dlhu pre ktorý bola vykonaná dražba a napriek tomuto tvrdeniu však konanie pred Okresným súdom nikdy žiaden dôkaz nepredložili o úplnom alebo čiastočnom uhradení dlhu. V súvislosti s neplatnosťou dobrovoľných dražieb je daná prekluzívna lehota na podanie žaloby a uplatnenie dôvodov neplatnosti danej dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách. Zákon o dobrovoľných dražbách sám o sebe neuvádza žiadnu hranicu vzdialenosti miesta dražby od predmetu dražby, ktorá by automaticky spôsobila, že vykonanie dražby v tomto mieste porušilo zákon o dobrovoľných dražbách.

33. Žalobca v 1. rade vo svojom podaní zo dňa 5. 5. 2017 na č. I. 615 – 616 k vyjadreniam žalovaného v 1. a 2. rade k podanému dovolaniu okrem iného uviedol, že výber miesta konania dražby nemá žiadny obhájiteľný dôvod v predmetnej veci. Je potrebné trvať na tom, aby sa dražba vždy uskutočnila riadne a nedošlo k porušeniu zákonných ustanovení, ktoré zákonodarca zaviedol do právneho poriadku práve na ochranu osôb, ktorých majetok má byť predmetom dražby. Absolútne opodstatnenou a legitímnou požiadavkou trvá na tom, aby dražobník ako odborne znalá osoba, ktorá má organizovanie dobrovoľných dražieb riadne zapísané v predmete svojej činnosti vždy dodržal niekoľko požiadaviek, ktoré na neho Zákon o dobrovoľných dražbách kladie.

34. Najvyšší súd SR uznesením sp. zn. 1Cdo 118/2017 zo dňa 28. 1. 2020 zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 29. 6. 2016 sp. zn. 5Co 750/2015 a rozsudok Okresného súdu Michalovce z 12. 2. 2009, č. k. 20C 53/2008-120 a vrátil vec Okresnému súdu Michalovce na ďalšie konanie. Najvyšší súd SR svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že v prejednávanej veci má na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie ako odvolací súd jednoznačne vedomosť o tom, kde sa nachádza rodinný dom / obec C., D. G. /, 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 účastníci / 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.

35. Okresný súd Michalovce uznesením sp. zn. 7C 35/2020 zo dňa 16. 8. 2021 prerušil konanie do právoplatného rozhodnutia o ústavnej sťažnosti žalovaného v 2. rade.

36. Na pojednávaní konanom dňa 19. 1. 2022 Okresný súd vyhlásil uznesenie o pokračovaní v konaní vzhľadom na odpadnutý dôvod jeho prerušenia.

37. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 účinného do 31. 12. 2008 Miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

38. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 účinného do 31. 12. 2008 V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

39. Podľa § 137 písm. d/ Civilného sporového poriadku Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

40. Podľa § 455 Civilného sporového poriadku Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu.

41. Vykonaným dokazovaním, oboznámením sa so žalobou, listinnými dôkazmi, vyjadreniami a prednesmi strán konania súd mal za to, že žaloba žalobcov je dôvodná.

42. Podanou žalobou sa pôvodne žalobca A. B., nar. XX. X. XXXX, ktorého právnymi nástupcami sú žalobca v 1. rade a žalobca v 2. rade spolu s manželkou žalobkyňou v 3. rade domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vykonanej dňa 17. 3. 2008 v Leviciach, ktorá sa týkala nehnuteľnosti a to parcely č. 89/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 600 m² a na nej postaveného rodinného domu súpisné číslo 130 zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie Kaluža. V danom prípade ide o žalobu na určenie právnej skutočnosti, ktorá vyplýva z osobitného predpisu a to z § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

43. Žalobcovia pôvodne odôvodnili neplatnosť dobrovoľnej dražby všeobecne tým, že táto bola uskutočnená v rozpore so zákonom a prekážkou rozhodnutej veci.

44. 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 na 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.

45. 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.

46. V danom prípade prvostupňový 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 sťaží účasť dražitelov 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.

47. 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.

48. 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 rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 118/2017 zo dňa 28. 1. 2020, ktorým 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. 20 C 53/2008 – 120 je zrejmé, že dovolací súd svojím rozhodnutím neporušil základné práva a súdnu ochranu podľa článku 48 ods. 1 Ústavy SR a práva 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.

49. Vzhľadom na skôr vyslovený právny názor Najvyššieho súdu SR v zmysle dovolacieho konania uznesením sp. zn. 1 Cdo 118/2017 zo dňa 28. 1. 2020, ktorým bol prvostupňový súd viazaný podľa § 455 CSP prvostupňový súd mal za to, že vzdialenosť draženej rodinného domu v obci C. 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.

50. Vzhľadom na skôr uvedený dôvod neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorý bol predmetom právneho posúdenia s vysloveným právnym názorom Najvyššieho súdu SR v dovolacom konaní, ktorým je nižší súd viazaný, súd prvého stupňa neskúmal ďalšie možné dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľnej dražbe.

51. Prvostupňový súd poznamenáva, že pri svojom rozhodnutí vychádzal zo skôr uvedenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR na ktorú poukázal aj samotný Najvyšší súd SR v tejto veci vo svojom poslednom rozhodnutí. Je zrejmé, že zákon o dobrovoľných dražbách neustanovuje presnú vzdialenosť miesta dražby od draženej nehnuteľnosti, avšak skôr uvedená skutočnosť a to účasť jedného záujemcu na dražbe s vydražením za najnižšiu cenu preukazuje, že v danom prípade vzdialenosť od obce Klokočov do mesta Levice bola rozhodujúcim faktorom účasti na dražbe zo strany záujemcov z lokality draženej nehnuteľnosti. Odlišná prax na ktorú poukázal žalovaný v 2. rade vo vzťahu k rozhodnutiu Najvyššieho súdu v rámci posledného dovolacieho konania nezakladá zákonnosť takého postupu.

52. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešným v spore žalobcom v 1. až 3. rade súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. rade až v 3. rade v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté podľa § 262 ods. 2 CSP.

53. O trovách dovolacieho konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a § 453 ods. 3 CSP a úspešným v spore žalobcom v 1. až 3. rade súd priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovaným v 1. rade až 3. rade v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov dovolacieho konania bude rozhodnuté podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.