

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 1Co/36/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120212060
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8120212060.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a členov senátu JUDr. Mareka Kohúta a JUDr. Jany Jančíkovej, sudkyne spravodajkyne v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX D., zastúpená Občianskym Združením CSP Prievidza, so sídlom 1. mája 388/8, 972 42 Lehota nad Vtáčnikom, IČO: 51876141, proti žalovanému: Prima banka Slovensko, a. s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, o zdržanie sa výkonu dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č. k. 20C/92/2020-240 zo dňa 30. mája 2022, takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

II. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k.: 20C/92/2020-240 z 30. mája 2022 v I. výroku určil, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č. 000000000000211691 uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX, v podiele 1/1, katastrálne územie D., byt č. XX, vchod 2, na prízemí v bytovom dome súpisné číslo XXXX nachádzajúcom sa na pozemku parcelné číslo XXXXX, register „C“, výmere 660 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX a v II. výroku určil, že žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania nepriznáva a žalovaný nemá právo na náhradu trov konania.

Súd prvej inštancie zistil vykonaným dokazovaním skutkový stav:

žalobkyňa uzavrela so žalovaným dňa 19.05.2015 zmluvu o úvere č. 0000000000211691, na základe ktorej žalovaný poskytol žalobkyňi úver vo výške 48.876,- eur, ktorý sa žalobkyňa zaviazala splácať mesačných splátkach po 224,73 eur, so splatnosť úveru 22 rokov odo dňa podpisu zmluvy, pričom účastníci zmluvy si dohodli ročnú úrokovú sadzbu 1,80%, ktorá bola dohodnutá ako pohyblivá a skladala sa zo základnej sadzby 2,20% ročne a hrubej marže - 0,40% ročne.

dňa 21.05.2018 oznámil žalovaný žalobkyňi novú výšku splátky 240,35 eur a novú výšku poplatku za poistenie schopnosti splácať úver vo výške 21,56 eura, spolu 261,91 eur.

dňa 21.05.2005 žalobkyňa uzavrela so žalovaným Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 0000000000211691, zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX, v podiele 1/1, katastrálne územie D., byt č. 26, vchod 2, na prízemí v bytovom dome súpisné číslo XXXX nachádzajúcom sa na pozemku parcelné číslo XXXXX, register „C“, výmere 660 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX.

dňa 01.07.2019 bola žalobkyňa vyzvaná na úhradu omeškaných splátok a bola upozornená na možnosť zosplatnenia.

dňa 05.08.2019 vyzval žalovaný žalobkyňu na predčasne splatenie úveru vo výške 42.465,21 eur. podľa znaleckého posudku č. 23/2020 všeobecná hodnota bytu bola stanovená na sumu 73.800,- eur. podľa znaleckého posudku č. 270/2019 všeobecná hodnota bytu bola stanovená na sumu 76.400,- eur. podľa prehľadu splácania po predčasnom zosplatnení žalobkyňa pravidelne mesačne uhradza splátky vo výške 240,- eur, pričom doposiaľ nesplatená istina je vo výške 34.248,83 eur. z výpisu z LV č. XXXXX vyplýva, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva.

Žalobkyňa pred súdom prvej inštancie uviedla, že úver riadne a včas splácala v dohodnutých splátkach v období od roku 2015 do polovice roku 2019, kedy sa dostala do dočasných finančných problémov z dôvodu straty príjmu a vážnych zdravotných problémov, a žalovaným bola vyzvaná na predčasné splatenie úveru vo výške 42.495,21 eur. Žalovaný ako záložný veriteľ vzhľadom na to, že nedošlo podľa neho k úhrade celého dlhu pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Počas výkonu záložného práva bol vypracovaný znalecký posudok, voči ktorému žalobkyňa podala námietky, a aj napriek tomu sa žalobkyňa dôvodne obáva, že byt žalovaný predá v dražbe skôr, ako súd rozhodne o platnosti určenia neplatnosti úverovej zmluvy, určenia neplatnosti záložnej zmluvy a určenie vlastníckych pomerov k nehnuteľnosti. Namiesto ústretovosti a snahy banky preklenúť náročnú situáciu žalobkyne, pomôcť jej v ťažkej situácii, kedy nebola žalobkyňa schopná zaplatiť splátku, sa dočkala akurát oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti a výkonu záložného práva. Banka podľa žalobkyne nebrala vôbec ohľad na jej bezvýhodiskovú situáciu, pričom ju už platenie v splátkach nezaujímalo. Taktiež banka nerešpektovala žiadnu primeranosť vo svojom postupe a za každú cenu chce vykonať záložné právo, neponúkla jej žiadnu reštrukturalizáciu, odklad splátok, ani nič podobné, a to napriek tomu, že vedela o ťažkej situácii. Žalobkyňa namieta, že nemôže ponímať súdnu ochranu taký výkon práva, ktorý je neprimeraný alebo sa prieči dobrým mravom (§3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ústavne konformný nemôže byť výkon práva, ktorý je neprimeraný a zasahuje do práva na obydlie. Zmluva o splátkovom úvere č. U 821430-13 bola podľa žalobkyne uzavretá na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky v rozpore so smernicou Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Zmluvný vzťah sa tak dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v jej neprospech ako spotrebiteľa. Žalovaný ani len neskúmal bonitu žalobkyne, ani sa jej nespýtal na situáciu v rodine, čím zanedbal svoju povinnosť odbornej starostlivosti (§ 2 písm. u) zákona o ochrane spotrebiteľa. Množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a systém sankcií sú nastavené podľa žalobkyne tak, že v prípade omeškania so splácaním je žalobkyňa v nevýhodnom postavení ako slabšia zmluvná strana, čo zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán a v jeho neprospech, čo zákonodarca označil za neprijateľné.

V prípade vykonania dražby by došlo podľa žalobkyne k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život žalobkyne, čím je tiež porušený aj Čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobodách (ďalej len „Dohovor“). Podľa tohto článku je zásah do súkromného a rodinného života opodstatnený a oprávnený len vtedy, ak „ je to v súlad so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujem národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom alebo zločinnosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo ochrana práv a slobôd iných“. V kontexte s týmto článkom žalobkyňa dala do pozornosti aj rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva Stanková vs. Slovenská republika a v rozhodnutí Paulic v. Chorvátsko, v ktorých súdy potvrdili, že akýkoľvek zásah do obydlia je potrebné posudzovať veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde.

Žalovaný pred súdom prvej inštancie uviedol, že zákonodarca zákonom upravil jednak inštitút predčasného zosplatnenia podmienený jasne stanovenými podmienkami a jednak inštitútu záložného práva, vrátane jeho výkonu, čím jednoznačne vymedzil mantinely primeranosti výkonu tohto práva, bez pochyb so zreteľom aj na ochranu dlžníka, pričom všetky tieto zákonné podmienky boli zo strany žalovaného dodržané a žalobkyňou neboli doposiaľ namietané. Tiež dodal, že konkrétny spôsob a podmienky výkonu záložného práva upravuje osobitný zákon, pričom v prípade dobrovoľnej dražby zákon vymedzuje podmienky, za ktorých je možné vydražiť nehnuteľnosť, vrátane podmienok najnižšieho podania, znaleckého posudzovania atď.. Žalovaný zdôraznil, že na čo najvyššej sume, za

ktorú sa má speňažiť nehnuteľnosť v dražbe, má eminentný záujem bez pochyb aj veriteľ, keďže od výšky tejto sumy závisí aj miera uspokojenia jeho pohľadávok. Pri úprave ochrany práv spotrebiteľa dokonca Občiansky zákonník vyslovene v ust. § 53 ods. 10 určuje, že v danom prípade je možné vykonať záložné právo výlučne formou dobrovoľnej dražby sledujúc zabezpečenie ochrany spotrebiteľa. Tvrdenie žalobkyne, že záložné právo má byť výhradne prostriedkom „ultima ratio“, teda prostriedkom poslednej inštancie v rámci uspokojenia pohľadávky, nemá oporu ani v zákone a ani v jeho výklade. Inštitút záložného práva ako aj dobrovoľnej dražby je zákonný a regulovaný spôsob, ako môže byť veriteľ uspokojený v prípade, ak si dlžník nesplní svoje povinnosti, pričom v právnom poriadku niet zmienky o tom, že veriteľ má najprv využiť iné spôsoby uspokojenia svojej pohľadávky a až keď tieto zlyhajú, potom pristúpiť k výkonu záložného práva a realizovať ho prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Ďalej žalovaný dodal, že záložné právo je zriaďované práve preto, aby sa zabezpečili záväzky súvisiace s úverovou zmluvou pre prípad, že nedôjde k riadnemu, úplnému a včasnému splateniu pohľadávky dlžníka, pričom v prípade spotrebiteľa predaj zálohu na dražbe je jediný možný spôsob výkonu záložného práva zabezpečujúci veriteľovi, že tento nebude nútený pristúpiť k iným formám ochrany svojho práva.

Hoci žalobkyňa iba všeobecne poukazuje na používanie neprijateľných zmluvných podmienok, žalovanému nebolo zrejmé, v čom konkrétne má spočívať neprijateľnosť zmluvných podmienok. Žalovaný vo výzve na predčasné splatenie úveru žalobkyňu vyzval na zaplatenie sumy, ktorá nepredstavuje sankciu spojenú s neplnením jeho záväzku, ale predstavuje konkrétnu výšku dlžnej sumy pozostávajúcej z dlžnej istiny a príslušenstva. Žalovaného zarazilo, že podľa žalobkyne nedostatočne skúmal jej bonitu pred poskytnutím úveru a porušil svoju povinnosť odbornej starostlivosti, pričom za nesporné uznal, že žalobkyňa takmer 4 roky po uzavretí zmluvy dodržiavala platobnú disciplínu v zmysle úverovej zmluvy, pričom žalovaný na posúdenie bonity využil až tri rôzne zdroje informácií a to dopyt do Spoločného registra bankových informácií, žiadosť o úver a report zo sociálnej poisťovne.

Na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ust. § 52 ods. 1 až 4, § 151a, § 151b ods. 1 až 4, § 151c ods. 1 až 3, § 151, ods. 1 a 2, a § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka.

Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, pričom za zrejmé považoval, že ide o spotrebiteľský vzťah zo zmluvy o úvere spísanej na formulári bez možnosti žalobkyne ovplyvniť ju. Za nesporné považoval skutočnosť, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Súd prvej inštancie v prvom rade dospel k záveru, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je platným právnym úkonom. Vzhľadom na argumentáciu žalobkyne, ktorá uviedla, že žalovaný nebol ústretový a namiesto preklenutia ťažkej životnej situácii pristúpil k výkonu záložného práva na jej jediné obydlie, súd prvej inštancie sa snažil nájsť spravodlivé riešenie pri kolízii stojacich základných práv a riešil, komu svedčí všeobecná idea spravodlivosti vnímajúc špeciálnu pozornosť vzhľadom na predmet sporu, ktorou je nehnuteľnosť slúžiaca pre potreby bývania. Za ústrednú otázku v tomto prípade súd prvej inštancie považoval, či výkon dobrovoľnej dražby je primeraný cieľu, ktorý sa sleduje, a teda „v demokratickej spoločnosti nevyhnutný“ so zdôraznením, že garancie, ktoré poskytuje Dohovor o ochrane ľudských práv požadujú, aby zásah do práva na rešpektovanie obydlia nebol iba legálny, ale taktiež primeraný k sledovanému cieľu s ohľadom na okolnosti prípadu.

V odôvodnení súd prvej inštancie poukázal aj na rozsudok Súdneho dvora EÚ zo dňa 10. septembra 2014, vo veci C-34/13, Monika Kušionová/SMART Capital, a. s. a tiež na rozsudky Krajského súdu v Prešove sp. zn. 17Co/10/2012 a sp. zn. 7Co/62/2009, podľa ktorých o neprimeraný výkon záložného práva ide vždy, keď pohľadávka nedosahuje ani len polovicu hodnoty založenej veci, resp., ak je podstatný rozdiel medzi výškou pohľadávky a hodnotou zálohu. Súd prvej inštancie mal za preukázanú všeobecnú hodnotu založených nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 23/2020 na sumu 73.800,- eur a podľa znaleckého posudku č. 270/2019 na sumu 76.400,- eur, pričom za nepochybné mal tiež vzrast cien za uplynulé roky, pričom podľa prehľadu po predčasnom zosplatení nesplatená istina z úverovej zmluvy je vo výške 34.248,83 eur a teda za zistené mal viac ako 2-násobnú výšku istiny, preto vyhodnotil, že výkon záložného práva je neprimeraný so zdôraznením, že nehnuteľnosť je určená na bývanie žalobkyne. Navyše súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobkyňa po vyhlásení mimoriadnej splatnosti od septembra 2019 pravidelne mesačne uhrádza splátku vo výške 240,- eur, z čoho vyvodil vôľu žalobkyne svoj dlh splniť, preto nepovažoval za nevyhnutné, aby bolo záložné právo vykonané cestou dobrovoľnej dražby. Súd prvej inštancie záverom usúdil, že žalovaný má aj iné spôsoby ako sa domáhať zaplatenia dlhu, ktorý nemusí byť spojený so stratou obydlia žalobkyne, pričom výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou by mal prichádzať do úvahy len ako ultima ratio.

O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods.1 zákona CSP podľa úspechu vo veci, avšak žalobkyňa, hoci bola v konaní úspešná v celom rozsahu, si náhradu trov konania neuplatnila, preto jej náhrada trov konania priznaná nebola a žalovaný ako neúspešná strana nemá právo na náhradu trov konania.

V zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný a to proti I. výroku a proti II. v časti, v ktorej mu nebola priznaná náhrada trov konania. Odvolanie podal žalovaný z dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. b), h) a f) CSP, teda, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Žalovaný považuje rozhodnutie súdu za nespravodlivé a nezákonné, žalobný petit je neprijateľný a nemá oporu v zákone. Opakovane žalovaný poukázal na argumentáciu uvádzanú pred súdom prvej inštancie. V odvolaní žalovaný uviedol, že výkon záložného práva je zákonom dovolený a upravený proces, pričom zmluvné strany sa výslovne na výkone záložného práva dohodli v Zmluve o zriadení záložného práva zo dňa 21.05.2015. Podľa žalovaného boli splnené všetky podmienky pre zosplatenie úveru, keďže žalobkyňa dlh prestala splácať a splácanie úveru neobnovila, pristúpil k výkonu záložného práva, ktorý mu súd prvej inštancie svojim rozhodnutím úplne znemožnil.

Žalovaný nesúhlasil s názorom, že ak žalobkyňa po vyhlásení mimoriadnej splatnosti dobrovoľne mesačne úver uhrádza vo výške 240,- eur, predstavuje to prekážku v realizácii výkonu záložného práva zo strany žalovaného, keďže uvedené nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu, ani z dohody medzi žalobkyňou a žalovaným. Podľa žalovaného prekážkou nie je ani skutočnosť, že výška dlžnej istiny ku dňu rozhodnutia súdu bola vo výške 34.248,83 eura, keďže zo žiadneho predpisu ani z dohody nevyplýva, že záložný veriteľ nemôže vykonať záložné právo resp., že sa jedná o neprimeraný výkon záložného práva v takom prípade, keď pohľadávka nedosahuje ani polovicu hodnoty založenej veci, pričom súd prvej inštancie neprihliadol na skutočnosť, že dlžná suma vo výške 34.248,83 eur predstavuje iba dlžnú istinu bez príslušenstva.

Žalovaný v odvolaní ďalej nesúhlasil ani s konštatovaním súdu prvej inštancie o tom, že záložné právo predstavuje prostriedok „ultima ratio“, teda prostriedok poslednej inštancie v rámci uspokojenia pohľadávky. Žalovaný upriamil pozornosť na skutočnosť, že poskytol žalobkyni súčinnosť v snahe predísť dražbe a to poskytnutím písomného súhlasu s predajom zálohu, ktorý mala žalobkyňa možnosť záloh predat sama, tak splatiť svoje záväzky a predísť tak predaju nehnuteľnosti prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Podľa žalovaného žalobkyňa mala úmysel záloh predat sama, o čom svedčí jej žiadosť adresovaná žalovanému z dňa 26.09.2019.

Žalovaný ďalej poukázal, že ani ústavné právo na nedotknuteľnosť obydlia nie je absolútne a nestojí nad inými právami a nemôže byť povýšené ani nad právom žalovaného uspokojiť svoju pohľadávku, ani nad vlastníckym právom vydražiteľa. Realizácia záložného práva k nehnuteľnostiam na dobrovoľnej dražbe je zákonom prípustným prostriedkom výkonu záložného práva pre prípady, kedy nastala splatnosť pohľadávky zabezpečenej týmto záložným právom a nebola dlžníkom riadne a včas uhradená (ide o dovolený výkon práva, čo vylučuje jeho protiprávnosť). Hoci ide o zásah do vlastníckeho práva záložcu k bytu uspokojujúceho základnú potrebu bývania, avšak tento zásah je súčasne právom dovolený. Žalovaný zdôraznil, že aj ochrana spotrebiteľa má svoje medze a v žiadnom prípade ju nemožno pojať ako obranu pred jeho ľahkomyselnosťou a nezodpovednosťou, pričom poukázal na iné rozhodnutia všeobecných súdov, v ktorých sa zoberali výkonom záložného práva v kontexte na nedotknuteľnosť obydlia.

V závere odvolania žalovaný dodal, že výkonom záložného práva žalovaný sledoval absolútne legitímny cieľ, a to uspokojenie svojej splatnej pohľadávky, čo mu bolo zo strany súdu prvej inštancie absolútne znemožnené. Žalovaný navrhol, aby odvolací súd v zmysle ustanovenia § 388 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zmenil a žalobu zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania v celom rozsahu.

K odvolaniu žalovaného sa žalobkyňa písomne nevyjadrila.

Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli súdu a webovej stránke odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích námietok v kontexte s namietanými nesprávnym právnym posúdením veci, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (pozri napr. Ústavný súd SR, sp. zn. II. ÚS 78/05).

Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v prejednávanom spore správne zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaného dokazovania dospel k správny skutkovým zisteniam a prejednávaný spor aj správne právne posúdil. Skutočnosť, že v tomto rozhodnutí neboli naplnené očakávania žalovaného, teda súd prvej inštancie nerozhodol v súlade s jeho právnym názorom ešte neznamená, že došlo k porušeniu jeho základného práva na spravodlivé súdne konanie. Súd prvej inštancie podľa odvolacieho súdu totiž postupoval v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a majú na pamäti základné právo strán sporu na súdnu ochranu, túto stranám sporu poskytol v požadovanej kvalite. Odvolací súd osvojujúc si závery súdu prvej inštancie na zdôraznenie vecnej správnosti a v súvislosti s odvolacími námietkami žalovaného dopĺňa nasledovné.

Zo skutkových zistení jednoznačne vyplýva, že dňa 19.5.2015 žalobkyňa uzavrela so žalovaným zmluvu o úvere, na základe ktorej žalovaný poskytol žalobkyni úver vo výške 48.876,00 eur a za účelom zabezpečenia pohľadávky z úverovej zmluvy uzavreli dňa 21.5.2015 Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok k bytu vo vlastníctve žalobkyne. Pre nesplácanie úveru žalovaný listom zo dňa 5.8.2019 vyzval žalobkyňu na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom vo výške 42.495,21 eur. Súd prvej inštancie poskytol dočasnú ochranu žalobkyni uznesením zo dňa 20.11.2020, keď nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil povinnosť žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou s trvaním do právoplatnosti skončenia konania vo veci samej.

Záložné právo je právny prostriedok slúžiaci na zabezpečenie pohľadávky (a jej príslušenstva) záložného veriteľa s tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky zo zálohu, teda z predmetu záložného práva, za predpokladu, že záložca nesplní svoju pohľadávku riadne a včas. Jedným zo spôsobov, ktorým sa môže záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť je predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe. Podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci (zálohu) s dražobníkom o dražbe, pričom táto sa odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorým dáva súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku určitým spôsobom regulovaným právom. Proces dobrovoľnej dražby sa riadi zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v rozhodnom čase (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“).

Z vykonaného dokazovania súdu vyplýva, že žalobkyňa v priebehu konania nepopierala existenciu záložného práva žalovaného, ale namietala samotnú realizáciu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, a to s poukazom na výšku pohľadávky vo vzťahu k výške predmetu záložného práva, ktorý navyše tvorí jej obydlie a tiež vzhľadom na to, že banka namiesto ústretovosti k jej náhle nepriaznivej situácii súvisiacej aj so zdravotným stavom pristúpila k výkonu záložného práva neberúc ohľad na pravidelné splácanie dlhu žalobkyňou.

Tak ako uviedol súd prvej inštancie realizáciou záložného práva dochádza k stretu dvoch práv, a to práva žalobkyne na obydlie a práva žalovaného domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky. V tomto smere možno prisvedčiť, že prípadná realizácia záložného práva vo vzťahu k obydliu predstavuje obrovský zásah do práv žalobkyne s následkom nepriaznivej životnej situácie, avšak na strane druhej aj povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva môže zasiahnuť do majetkových práv žalovaného, a to v podobe faktického odňatia možnosti uspokojenia jeho zabezpečenej pohľadávky prostredníctvom realizácie

záložného práva dobrovoľnou dražbou. Preto test proporcionality, ktorému právu priznať ochranu si vyžaduje vždy dôkladné skúmanie konkrétnych okolností prípadu.

Odvolačný súd sa stotožňuje so žalovaným v tom, že dobrovoľná dražba je jeden zo zákonných spôsobov výkonu záložného práva a že má na jej vykonanie právo. Niet žiadnych pochybností ani v tom, že žalobkyňa porušila zmluvné povinnosti v časti splácania úverov. Odvolačný súd sa však nestotožňuje s názorom, že neexistujú žiadne obmedzenia výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Aj tak silné právo, akým nepochybne záložné právo je, môže pri jeho výkone čeliť obmedzeniu vo svetle princípov súkromného práva.

V tomto smere možno závery ústavného súdu v rozhodnutí sp. zn. PL. ÚS 23/2014 v spojení s rozsudkom súdneho dvora, na ktorý poukázal aj súd prvej inštancie zn. C-34/13, označiť za akýsi manuál výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou v sporoch so slabšou zmluvnou stranou. Okolnosti, akými sú najmä (i) chránený záloh (obydlie), (ii) chránené osoby ako dražbou dotknuté osoby, (iii) proporcionality vzťahu pohľadávky a zálohu, (iv) možnosti udržania vlastníctva k zálohu uspokojením pohľadávky iným spôsobom ako dražbou v prípade núteného výkonu záložného práva (súdnou exekúciou), (vi) dobrovoľná dražba ako prostriedok ultima ratio pri existencii iných možností výkonu záložného práva, (vii) možnosti reštartu v splácaní úveru, (viii) hrozba mimosúdneho vymoženého plnenia z neprijateľnej zmluvnej podmienky, (ix) oslabenie práva premlčaním, (x) nedostatok odbornej starostlivosti veriteľa pri vyhodnocovaní bonity dlžníkov dôležitej na splácanie úveru, predstavujú okolnosti, ktoré môžu mať relevanciu v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva v procese dobrovoľnej dražby. Oddialenie dobrovoľnej dražby a dosiahnutie súdneho príkazu na zdržanie sa dobrovoľnej dražby závisí od intenzity vyššie uvedených okolností. Ak súčasne pôsobia dve a viac z vyššie uvedených okolností, úmerne s tým stúpa opodstatnenie obmedzenia dobrovoľnej dražby, najmä, ak záložné právo rozhodnutím súdu nezanikne a veriteľovi plynú úroky z omeškania. K rovnakým úvahám dospel odvolačný súd aj v obdobných veciach rozhodnutých pod sp. zn. 22Co/80/2019 a sp. zn. 22Co/36/2019.

Okolnosti prejednávanej veci sú také, že žalobkyňa zobrala úver, poskytla svoj byt ako záloh, splácala úver, až kým sa nedostala do finančnej krízy, porušila zmluvu v časti o splácaní úverov, pričom z poskytnutého úveru nesplatená istina ku dňu rozhodnutia súdu prvej inštancie bola výške 34.248,83 eur, žalovaný trvá na dôsledkoch zosplatenia a na výkone dobrovoľnej dražby, a založený byt je obydliem pre žalobkyňu, pričom žalobkyňa žiadala banku o možnosť preklenutia obdobia, kedy sa ocitla v nepriaznivej situácii bez príjmu. Za takýchto okolností sa odvolačný súd stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie v rámci preventívneho posúdenia (ne)proporcionality výkonu dobrovoľnej dražby a obranu žalovaného o práve vykonať „bez ďalšieho“ dobrovoľnú dražbu za nedôvodnú.

K námietke žalovaného, že právne predpisy neupravujú limit, pre ktorý nie je možné vykonať záložné právo na nehnuteľnosť, ktorá je obydliem, odvolačný súd uvádza, že právna úprava komplexne stopy ani iné konkrétne pravidlá brániace neproporcionálnemu postupu nestanovuje. V tomto smere v ustanovení § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. stanovený limit 2.000,- eur reaguje na najväčšie neprimeranosti, no nijako nevytvára prekážku pre test proporcionality v každej jednej veci výkonu záložného práva. Tu odvolačný súd zdôrazňuje, že napriek tomu, že žalovaný sa bráni, že je v jeho záujme, aby záloh bol vydražený v čo najvyššej hodnote, tak aby mal uhradenú svoju pohľadávku, čo znamená, že žalovanému postačí, aby záloh bol vydražený do hodnoty nesplatennej istiny a príslušenstva bez ohľadu na to, že trhová hodnota zálohu môže byť omnoho vyššia, čím tak žalobkyňa nielenže príde o obydlie, ale taktiež o možnosť nadobudnúť finančné prostriedky z predaja. Odvolačný súd sa stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, ktorý správne vyhodnotil, že tento prípad je osobitným prípadom, kedy výkon záložného práva je voči žalobkyni neprimerane prísny a to jednak preto, že pohľadávka nedosahuje ani len polovicu hodnoty založenej veci, teda ide o podstatný rozdiel medzi výškou pohľadávky a hodnotou zálohu a jednak preto, že žalobkyňa po vyhlásení mimoriadnej splatnosti od septembra 2019 pravidelne mesačne uhrádza splátku vo výške 240,- eur, z čoho je evidentná vôľa žalobkyne svoj dlh splniť prostredníctvom splátok, k čomu odvolačný súd nabáda aj banku, aby vytvorila žalobkyni priestor na dobrovoľné splnenie svojho záväzku aj prípadným refinancovaním úveru podľa jej aktuálnych majetkových a zárobkových činností.

Záverom odvolačný súd uvádza, že nezávislosť rozhodovania súdov sa musí uskutočňovať v ústavnom a v zákonnom procesnoprávnom a hmotnoprávnom rámci. Procesnoprávny rámec predstavujú predovšetkým princípy riadneho a spravodlivého procesu, ako vyplývajú z čl. 46 ods. 1 a nasl. Ústavy

SR a z čl. 6 ods. 1 Dohovoru. Jedným z týchto princípov, predstavujúcim súčasť práva na spravodlivý proces a vylučujúcim ľubovôľu pri rozhodovaní je aj povinnosť súdu svoje rozhodnutie odôvodniť, a to spôsobom zakotveným v § 220 ods. 2 CSP. Preto z odôvodnenia rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami súdu pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi súdu na strane druhej. Povinnosťou súdu je vždy taktiež dostatočným a rozumným spôsobom vyrovnáť sa s argumentmi sporových strán, ktoré môžu mať vplyv na jeho rozhodnutie. Pre úplnosť sa dodáva, že do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí súčasne aj právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (porov. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04) ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 50/04).

Podľa odvolacieho súdu skutočnosti uvedené v odvolaní žalovaného neboli spôsobilé spochybníť správnosť skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel súd prvej inštancie a vecnú správnosť napadnutého rozsudku, preto odvolanie žalovaného z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov nemožno považovať za opodstatnené. Odvolací súd preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, aj čo do vecne správneho súvisiaceho rozhodnutia o trovách konania pred súdom prvej inštancie, o ktorých súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP berúc do úvahy vôľu žalobkyne neuplatnenia si ich náhradu pred súdom prvej inštancie.

K trovám odvolacieho konania

Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

Podľa § 255 ods. 1 a ods. 2 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá náhradu trov konania právo.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

V civilnom sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu v konaní. Ak mala strana plný úspech vo veci, prizná sa jej tiež celá náhrada nákladov konania, ak mala strana len čiastočný úspech, náhrada nákladov bude pomerne rozdelená. Ak je úspech a neúspech vyvážený, vysloví súd, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa vyššie uvedených zákonných ustanovení, podľa ktorých žalobkyňa ako sporová strana, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, má nárok na náhradu trov tohto štádia konania proti žalovanému, ktorý v odvolacom konaní úspech nemal. Výšku týchto trov ustáli postupom podľa ust. § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 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).

Podľa § 422 CSP dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, 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.

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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 - § 421 a § 422 CSP)) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, 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.