

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/456/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115228134
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2016:8115228134.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Ivetou Wildeovou v právnej veci žalobcov: 1. K. P., J.. XX.X.XXXX, G. K., I.Á. X a 2. N. P., J.. XX.X.XXXX, G. K., I. X, p r o t i žalovanej: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, Bratislava, IČO: 36854140, o zdržanie sa výkonu záložného práva a prísl. takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalobcovia sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne nariadiť žalovanému trovy konania vo výške 33 Eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia žalobou zo dňa 20.11.2015 sa domáhali uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej je bližšie konkretizovaný byt na Višňovej 7, Prešov, vrátane ideálneho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísaným na LV č. XXXXX k.ú. K. ako aj podielu príslušnému pozemku zapísanému na LV č. XXXXX k.ú. K.. V žalobe uviedli, že záložnou zmluvou založili svoj byt na zabezpečenie úveru poskytnutého úverovou zmluvou zo dňa 7.10.2010 vo výške 47850 Eur. Úver prestali splácať, keď sa dostali do finančnej krízy. Uhradili z neho asi 6.000 Eur. Žalovaný im listom zo dňa 18.12.2013 oznámil, že pristupuje k výkonu záložného práva. Žalobu odôvodnili tým, že úverová zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky ako poplatok za poskytnutie úveru, za vedenie úveru, za upomienku, za výzvu, zmluvnú pokutu vo výške 10% z úveru, dohodu o zrážkach zo mzdy a neprijateľnú rozhodcovskú doložku.

Žalobcovia uviedli, že výkon záložného práva sa vykonáva bez sudcu a preto reálne hrozí, že sa vykoná v rozpore s pravidlami verejného poriadku. Inštitút dobrovoľnej dražby zasahuje do práva vlastníť majetok podľa článku 20 Ústavy SR ako aj práva na obydlie (článok 19) a to bez ingerencie súdu. Záložca je počas trvania záložného práva vystavený rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť plní na účely výkonu záložného práva funkciu „exekučného titulu“ s priamym dosahom na ústavné práva záložcu. Žalobcovia uviedli, že si nevedia predstaviť ako záložný veriteľ a dražobník v jednej osobe môžu garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva, ktorého nezávislú verifikáciu by inak garantoval súd. Vyslovili názor, že daná aplikačná prax majúca svoj základ a pôvod v platnej právnej úprave mimosúdneho výkonu záložného práva je nežiaducim až spoločensky nebezpečným obchádzaním a spochybňovaním inštitútov núteného výkonu rozhodnutia a to neraz pri popieraní ochrany práv dlžníkov a porušovaní ústavného princípu primeranosti. Poukázali na to, že veriteľ má možnosť využiť iný spôsob výkonu záložného práva podľa tretej časti O.s.p. a následnou exekúciou, v ktorej však platí princíp ochrany povinného na rozdiel od bezmocnosti, ak výkon záložného práva vykonávajú podnikatelia. Vnútroštátne predpisy teda umožňujú veriteľovi bez

judikovania výšky pohľadávky zo strany nestranného súdu vykonať záložné právo. Obchádza sa tým dôležitý prvok práva európskej únie - ex offio súdna kontrola zmluvných podmienok z toho hľadiska, či nespôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa. Poukázali tiež na európsku judikatúru s tým, že osobitnú pozornosť treba venovať okolnosti, že majetok dotknutý záložným právom je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. Právo na obydlie v práve Únie predstavuje základné právo zaručené Chartou základných práv, ktoré vnútroštátny súd musí zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. Uviedli, že nie je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa výkon záložného práva vykonával dobrovoľnou dražbou. V žalobe zdôraznili, že proti súdnejmu spôsobu výkonu záložného práva nemajú námietky, pretože takýto proces zahŕňa ex offio kontrolu zmluvných podmienok a princípov ochrany spotrebiteľa.

Vyjadrenie žalovaného k žalobe je obsiahnuté v jeho odvolaní voči uzneseniu o predbežnom opatrení, ktorým súd uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou do právoplatného skončenia konania vo veci samej, išlo o uznesenie č.k. 11C/456/2015-15 zo dňa 27.11.2015. Žalovaný uviedol, že žalobcovia s ním nijakým spôsobom nekomunikovali a ani sa nesnažili dlh splácať. Zdôraznil, že úverová aj záložná zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne. Banka pritom nesie riziko, že dlžník úver nebude splácať, a preto je prirodzené, ak sa snaží svoju pohľadávku maximálne zabezpečiť. Spotrebiteľ si musí byť vedomý, že nie je len subjektom práv, ale aj povinností a má si byť vedomý aj riziká a následkov porušenia svojich povinností. Každá zmluvná strana si musí byť vedomá svojej zodpovednosti v zmluvných vzťahoch a nemôže zmluvy len tak uzatvárať a neskôr svojvoľne namietat ich neplatnosť. Je potrebné rešpektovať zásadu pacta sunt servanda. Žalovaný zdôraznil aj to, že zákon o dobrovoľných dražbách je v celom rozsahu súčasťou platnej legislatívy SR, pričom rozhodovanie o rozpore zákona s Ústavou SR patrí do výlučnej právomoci Ústavného súdu SR. K názoru žalobcov o primeranejšom a ústavne konformnejšom exekučnom vymožení pohľadávky uviedol, že celý proces by sa neúmerne predlžil, dlhšie by bolo úročenie a žalobcovia by znášali aj trovy exekúcie a preto dobrovoľná dražba je v konečnom dôsledku pre žalobcov výhodnejšia.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, zmluvou o poskytnutí úveru č. 166843, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, oznámením o začatí výkonu záložného práva, písomným vyjadrením žalobcu, prehľadom o úhradách a zistil tento skutkový stav:

Účastníci uzavreli dňa 7.10.2010 zmluvu o poskytnutí úveru pod č. XXXXXX. Žalovaný ňou poskytol žalobcom úver vo výške 47.850 Eur za účelom splatenia skôr poskytnutého úveru a rekonštrukcie bytu. V časti III. bode 1 bola dohodnutá úroková sadzba vo výške 3,70% p.a. Žalobcovia sa zaviazali úver splácať v mesačných splátkach 233,75 Eur po dobu 27 rokov. Zabezpečenie úveru sa spomína v časti VII. s tým, že dlžník sa zaväzuje zabezpečiť úver zriadením záložného práva v prospech banky k bytu č. 4 s príslušenstvom, čo je v zmluve konkretizované.

V časti IX. bode 8 zmluvy si účastníci dohodli, že ak dlžník poruší svoje povinnosti zo zmluvy, môže banka požadovať okamžité splatenie istiny úveru a príslušenstva.

Osobitne v ten istý deň, teda 7.10.2010 účastníci uzavreli aj zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá je konkretizovaná v časti III. a predstavovala byt č. 4 žalobcov v K. na ulici I. X s príslušenstvom, pričom zmluva bola uzatvorená za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa zo zmluvy o poskytnutí úveru č. XXXXXX.

Žalobcovia úver riadne nesplácali a preto žalovaný úver zosplatnil ku dňu 26.8.2013.

Žalobcovia z úveru zaplatili celkovo 6.172,65 Eur, z čoho 1.521,71 Eur bolo započítaných na istinu, suma 4.180,87 Eur na úroky, suma 124,72 Eur na úroky z omeškania a suma 345,30 Eur na poplatky. Dlžná suma ku dňu 26.8.2013 bola vyčíslená na 46.989,73 Eur. Predstavuje istinu vo výške 46.328,29 Eur, zmluvný úrok vo výške 619,20 Eur, úrok z omeškania vo výške 42,24 Eur.

Podľa § 151a ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká

- a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,
- b) zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
- c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
- d) uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo zriadené,
- e) vrátením veci záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním veci,
- f) ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania alebo ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťažený záložným právom,
- g) ak záložca previedol záloh a zmluva o zriadení záložného práva určuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom,
- h) iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo vyplývajúcim z osobitného predpisu,
- i) ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách tento zákon upravuje dobrovoľné dražby, kontrolu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky nad dodržiavaním podmienok organizovania a priebehu dražieb a vznik, trvanie a zánik niektorých právnych vzťahov s tým súvisiacich.

Podľa § 2 písm. a/ citovaného zákona dražbou sa rozumie verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá určí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.

Podľa § 3 ods. 6 citovaného zákona dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 eur.

Podľa § 7 ods. 1 citovaného zákona navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.

Podľa § 7 ods. 2 citovaného zákona navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona.

Podľa § 21 ods. 2 citovaného zákona v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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.

Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkovoprávneho vzťahu. Záložné právo má k tomu záväzkovému právnemu vzťahu akcesorickú povahu. To znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečenou pohľadávkou.

Záložné právo plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu. Založenie predmetu záložného práva donucuje dlžníka, aby sa splnením svojho záväzku zbavil záložného práva, ktoré ho obmedzuje pri nakladaní so zálohom. Uhradzovacia funkcia sa prejavuje v možnosti veriteľa dosiahnuť uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, ak jeho pohľadávka nebude riadne splnená.

Žalobcovia svoj nárok uplatnili v podstate z dvoch dôvodov. Jednak s poukazom na neprijateľné zmluvné podmienky v úverovej zmluve a jednak spochybňovaním inštitútu dobrovoľnej dražby v súvislosti s potrebou súdnej kontroly a ochranou obydlia a poukázali pritom na rozpor s Ústavou SR a európskou judikatúrou.

Súd sa s týmto názorom žalobcov nestotožnil. Záložné právo je totiž legitímny právny inštitút, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Súd nezistil, že by tieto právne normy boli v rozpore s Ústavou SR a tento rozpor ani nie je oprávnený konštatovať, nakoľko záver o protiústavnosti konkrétnej právnej normy môže vyhlásiť jedine Ústavný súd SR. Súd nezdieľa názor žalobcov o tom, že dražbou by bolo porušené ich ústavné právo na ochranu obydlia. To je upravené v článku 21 ods. 1 Ústavy SR v tomto znení: „Obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva“.

Uvedený princíp teda poskytuje ochranu predovšetkým pred neoprávneným vstupom do obydlia a nie je možné vykladať tak, že garantuje občanovi zotrvanie v určitom obydlí. Nie je preto možné ho vyhovieť žalobe len preto, že predmetom zálohu je obydlie žalobcov. Žalobcovia nepopierajú existenciu záložného práva a zabezpečovanej pohľadávky a netvrdia ani ich zánik, preto súd nemôže uložiť záložnému veriteľovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva bez časového obmedzenia. Ak by sa aj súd prejudiciálne zaoberal skúmaním existencie neprijateľných zmluvných podmienok v úverovej zmluve, vo vzťahu k žalobnému petitu ide o skutočnosť irelevantnú. Súčasná právna úprava dáva totiž spotrebiteľovi možnosť brániť sa voči nekalým postupom a neprijateľným zmluvným podmienkam či už formou určovacích žalôb alebo žalôb na splnenie konkrétnych povinností, ale nemožno rozhodnutím súdu vo veci samej nahrádzať predbežné opatrenie, lebo také rozhodnutie by bolo prakticky nevykonateľné a zasahovalo by do práv toho, voči komu smeruje bez toho, aby bolo právoplatne rozhodnuté o právach a povinnostiach účastníkov, t.j. bez toho, aby bola s konečnou platnosťou vyriešená otázka platnosti, či neplatnosti právneho úkonu, v zmysle ktorého si ten ktorý účastník realizuje svoje právo (rozsudok Krajského súdu v Žiline 9Co/32/2015 zo dňa 29.1.2015).

Žaloba je v postate postavená len na domnienkach o rozpore výkonu záložného práva týkajúceho sa obydlia s Ústavou SR a európskou judikatúrou (čo súd nezistil), ale úplne potláča uspokojenie práva veriteľa na čo najrýchlejšie vymoženie svojej legitímnej pohľadávky, nevedomujúc si, že v prípade exekúcie predajom nehnuteľnosti (keďže žalobcovia v súčasnosti nedokážu pohľadávku uspokojiť) pri všeobecne známej zaťaženej súdov by exekúcia trvala nepomerne dlhšie ako dobrovoľná dražba, čo by znamenalo len nárast dlhu žalobcov o úroky z omeškania. Argumentovať pri žalobe o zdržanie sa výkonu záložného práva potrebou súdnej ochrany a judikovania výšky pohľadávky je neopodstatnené. Ak by totiž pri dobrovoľnej dražbe boli porušené práva žalobcov a to ich konkrétne práva (nielen hypotetické porušenie, čím sa argumentovalo v tejto žalobe) majú možnosť v lehote 3 mesiacov od príklepu podať žalobu o neplatnosť dražby. Napokon tento záver vyplýva aj z európskej judikatúry. Pre tento prípad je relevantný rozsudok ESD vo veci C-34/13 Monika Kušiniová proti SMART CAPITAL a.s. zo dňa 10.9.2014. Išlo v ňom o prejudiciálne konanie týkajúce sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie zmluvy o hypotekárnom úvere dobrovoľnou dražbou na rodinnom dome žalobkyne bez vytykaného súdneho preskúmania tohto práva a to podľa slovenskej úpravy. ESD v bode 36 konštatuje, že cieľom smernice 93/13 je aproximovať právne úpravy členského štátu týkajúce sa nekalých zmluvných podmienok v zmluvách a nie podmienok výkonu záložného práva, čo stanovuje vnútroštátne právo. ESD rozhodol, že ustanovenia smernice 93/13/EHS z 5.4.1993 sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna úprava, ako je úprava vo veci samej, umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdny výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky,

pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu. V tejto súvislosti sa v odôvodnení rozsudku (bod 61) spomína § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý umožňuje rozhodnúť o neplatnosti dražby v prípade spochybnenia platnosti podmienky záložnej zmluvy alebo porušenia zákona so spätnou účinnosťou. Teda aj ESD nevzhladol pri výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou aj na obydlie, rozpor s európskymi normami.

Skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie žalobcov nemôže sama o sebe viesť k vyhovneniu tejto žalobe. Je potrebné zdôrazniť, že pri vzniku záložného práva účastníci dobrovoľne na základe zmluvnej voľnosti uzavreli záložnú zmluvu, pre ktorú sa rozhodli samotní žalobcovia ako záložcovia. Zachovaný je aj ústavný princíp primeranosti, keďže dlh žalobcov je vysoký, činí až 47.000 Eur a hodnota založeného bytu predstavuje okolo 65.000 Eur. Výšku dlhu pritom by zásadne neovplyvnilo ani posúdenie prípadných neprijateľných zmluvných podmienok ohľadom poplatkov, ktoré podľa predloženého výpisu z účtu a špecifikácie pohľadávky činia 345,34 Eur, čo pri výške celkového dlhu je zanedbateľná suma, avšak vzhľadom na žalobný petit je táto skutočnosť aj irelevantná. Súd teda uzavrel, že nie je možné bez časového ohraničenia zakázať žalovanému výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, keďže toto právo má žalovaný zriadené v súlade so zákonom a na základe platnej záložnej zmluvy a to bez zreteľa na to, že jedná sa v súčasnosti o obydlie žalobcov. Rozsudok, ktorým by sa vyhovel žalobnému petitu, by mohol znamenať, že pri neskoršej zmene pomerov napr. zmene obydlia žalobcov by stále bránil žalovanému vykonať jeho právo dobrovoľnou dražbou na založenú nehnuteľnosť, aj keď by už žalobcovia v nej nebývali.

Súd zastáva názor, že ochranu obydlia nie je možné ponímať absolútne s tým, že každá dražba bytu je porušením ústavného práva na ochranu obydlia. Tieto závery nevyplývajú ani z nálezov Ústavného súdu SR ani rozsudkov ESLP. Neoprávnený zásah do obydlia je totiž zásah, ktorý nemá oporu v zákonnej úprave, nesleduje legitímny cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným opatrením na dosiahnutie legitímneho cieľa (nález Ústavného súdu SR I.13/2000 zo dňa 10.7.2001). To, či došlo k neoprávnenému zásahu do obydlia žalobcov možno vyhodnotiť až po tomto zásahu (v danom prípade po dobrovoľnej dražbe). Už teraz však možno konštatovať, že dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave (zákon o dobrovoľných dražbách) sleduje legitímny cieľ, ktorým je plnenie uhradzovacej funkcie záložného práva a keďže žalobcovia nie sú schopní svoj dlh vyrovnať, nemožno ju považovať za nie nevyhnutné a neprimerané opatrenie zvlášť, ak aj pri súdom nariadenej prípadnej exekúcii predajom nehnuteľnosti by nastal ten istý dôsledok, teda strata obydlia žalobcov.

Žaloba je vlastne postavená na tvrdení, že právna úprava týkajúca sa záložného práva a jeho výkonu dobrovoľnou dražbou je zlá, pretože predstavuje súkromný proces, ktorý nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv dlžníka. Aj keby malo toto tvrdenie žalobcov opodstatnenie, nič to nemení na skutočnosti, že spomínané inštitúty platia, sú zakotvené v slovenskom právnom poriadku a súd ich preto nemôže negovať. Ako už bolo vysvetlené, súd má zásadné výhrady voči žalobnému petitu o zdržanie sa výkonu záložného práva, ak záložná zmluva je platná. Ak dôjde k porušeniu niektorého práva žalobcov v dražbe, nemožno vylúčiť dôvodnosť žaloby o jej neplatnosť. Tú však nemožno stavať výlučne na skutočnosti, že predmetom dražby je byt žalobcov. Ani exekučný poriadok totiž pri výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti nevylučuje dražbu bytu, či rodinného domu v prípade, ak vymáhaná pohľadávka je vyššia ako 2.000 Eur, čo ale korešponduje aj s ustanovením zákona o dobrovoľnej dražbe. Napokon aj Ústavný súd SR vo svojom uznesení PL.US 23/2014-18 zo dňa 24.9.2014 poukázal v takomto prípade na porovnanie dobrovoľnej dražby s právnou úpravou exekúcie, keď uviedol nasledovné: „Záujem záložného veriteľa na speňažení majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, však nemôže byť nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako to je v prípade právnej úpravy exekúcie“.

Súd dodáva, že rozsudky ESLP v súvislosti s porušením ochrany obydlia sa týkajú celkom iných prípadov, zásah do obydlia bol v nich vyhodnotený ako nie nevyhnutný v demokratickej spoločnosti. Išlo napr. o konanie orgánov samosprávy s ukončením nájmu sťažovateľov (napr. Stanková vs. Slovenská republika, McCann vs. Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Írska). Žalobcovia svoju žalobu odôvodnili aj výňatkami zo spomínaného uznesenia PL. ÚS 23/14, ktorým bol návrh Okresného súdu Pezinok na vyslovenie nesúladu § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách s Ústavou SR

odmietnutý v podstate pre jeho nedostatočné odôvodnenie a tiež v dôsledku skutočnosti, že aj v prípade vyhovenia sťažnosti by sa na stave veci nič nezmenilo vzhľadom na úpravu výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou aj v iných právnych predpisoch - Občianskom zákonníku, zákone o vlastníctve bytov, ale aj v ostatných ustanoveniach zákona o dobrovoľných dražbách. Ústavný súd SR pripomína, že inštitút dobrovoľnej dražby je aj v iných krajinách EÚ a aj keď konštatuje „pnutie medzi záujmom záložcu, aby vec bola predaná za čo najväčšiu cenu a záujmom záložného veriteľa, ktorý sa v podstate obmedzuje na uspokojenie jeho pohľadávky“ Ústavný súd v zásade nespochybňuje inštitút dobrovoľnej dražby ako taký a zdôrazňuje, že sudy pri hodnotení dražby nemôžu vychádzať len z predstáv všeobecného súdu pri prevažujúcej praxi výkonu záložného práva na Slovensku, ale musia vychádzať z konkrétnych zistení prerokovanej veci. Zdôraznil pritom, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo významnom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej cene toho predmetu vlastníctva (II. ÚS. 237/2011). Aj z tohto záveru možno vyvodiť, že Ústavný súd nespochybňuje ústavnosť dobrovoľnej dražby pri dodržaní určitých zásad. Či tieto budú porušené alebo nie, možno zistiť až pri samotnej dražbe. Súd preto z uvedených dôvodov považoval žalobu za neopodstatnenú.

Úspešnému žalovanému v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. bola priznaná náhrada trov konania predstavujúce zaplatený súdny poplatok za odvolanie voči uzneseniu o predbežnom opatrení. Súd totiž nezistil žiadny dôvod pre použitie ustanovenia § 150 O.s.p. o nepriznaní náhrady trov konania, ktoré sa aplikuje len vo výnimočných prípadoch a to jednak vzhľadom na výšku priznaných trov konania a s poukazom na skutočnosť, že žalobcovia nie sú bez príjmu, nakoľko žalobca v 1.rade v súčasnosti je podnikateľom a žalobkyňa v 2.rade je v pracovnom pomere.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.