

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 13C/195/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8116211938
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Revický
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2016:8116211938.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci žalobcov: X. J. Y., T.: XX.X.XXXX, H. XX, XXX XX C., X. D. Y., T.: XX.XX.XXXX, H. XX, XXX XX C. Z. X. I. Y., T.: XX.XX.XXXX, H. XX, XXX XX C., proti žalovanému: Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva, o návrhu žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a .**

odôvodnenie:

Žalobou zo dňa 5.6.2016 doručenu súdu 7.6.2016 sa žalobcovia domáhajú, aby súd vydal rozsudok, ktorým by žalovanému uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti:

- zapísané na LV č. XXXXX k. ú. Prešov, adresa: H. XXXX/XX, H. Č.: X, prízemie, vchod číslo: XX, v bytovom dome súp. č. XXXX, stavba na parcele C KN č. XXXXX a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX,
- zapísané na LV č. XXXXX parcely registra „C“- parcelné číslo: XXXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m², vklad povolený Správou katastra Prešov pod V XXXX/XXXX, (ďalej len „byt žalobcov“), a nahradiť žalobcom trovy konania.

Súčasťou tohto podania bol aj návrh, aby súd vydal predbežné opatrenie, ktorým by žalovanému uložil rovnakú povinnosť, a to zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú označené nehnuteľnosti (byt žalobcov), až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Svoj návrh odôvodnili tým, že žalobcovia v 1. a 2. rade so žalovaným uzavreli dňa 19.12.2008 zmluvu o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U XXXXX-XX, s lehotou splatnosti 240 kalendárnych mesiacov. Išlo o bezúčelový úver a na zabezpečenie úveru bola dňa 19.12.2008 medzi žalobcami v 2. a 3. rade a žalovaným uzavretá zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z XXXXX-XX, pričom predmetom záložného práva bol záloh: byt žalobcov. Uviedli, že zobrali si úver, ktorý riadne splácali až do roku 2012, pokiaľ žalobca v 1. rade pracoval v zahraničí. Od roku 2012 je živnostníkom a tak jeho príjem už nie je pravidelný, preto sa dostal do omeškania s platbami na predmetný úver. Z úveru žalovanému uhradili približne 31.000,- Eur. Žalovaný listom zo dňa 21.6.2014 oznámil žalobcovi v 1. rade a listom zo dňa 29.7.2015 žalobcovi v 2. rade vyhlásenie splatnosti úveru, a následne v októbri 2015, že začína výkon záložného práva. Spoločnosť Dražby a aukcie, s.r.o. im zaslala list, že dôjde k ohodnoteniu predmetu dražby. Poukázali na to, že čiastka úveru vo výške 23.300,- Sk (773,42 Eur) mala byť (podľa zmluvy o poskytnutí úveru) prevedená na účet spoločnosti Consumer Finance Holding, a.s., ktorá nie je účastníkom právneho vzťahu, a zmluva obsahuje aj neprijateľné zmluvné podmienky, ako napr. úrok z omeškania vo výške 2% mesačne z istiny dlžnej splátky, zmluvná pokuta za porušenie zmluvných podmienok, prvá upomienka 400,- Sk, každá ďalšia upomienka 700,- Sk.

Uviedli, že v byte bývajú žalobcovia v 2. a 3. rade, ich syn žalobca v 1. rade s maloletým synom, a ich dcéra s maloletými deťmi. Sú znepokojení, že sa výkon záložného práva má vykonať bez sudcu na pohľadávku, ktorej časť predstavuje plnenie z neprijateľných podmienok. Protiprávny stav vyvolaný začatím výkonu záložného práva sa týka najmä neprijateľných sankcií. Taktiež nie je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby záložca bol zbavený svojho majetku, ktorý je preňho dôležitý. Existuje vhodnejšie riešenie, ktoré je súladné s princípom proporcionality a uspokojený by bol aj veriteľ (pozn. súdu: žalobcovia žiadne neuviedli, pričom ďalej uviedli, že iný spôsob výkonu záložného práva podľa tretej časti OSP a následnou exekúciou by bol eurokonformný). Reálne hrozí, že sa vykoná záložné právo v rozpore s pravidlami verejného poriadku. Veriteľ sa snaží postihnúť majetok nad rámec skutočnej výšky dlhu.

Ďalej žalobcovia uviedli, že záložná zmluva obsahuje možnosť výkonu záložného práva aj mimosúdne. Najmenej v tejto časti považujú zmluvu za neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Slovenský právny poriadok, na rozdiel od vyspelejších demokracií, dovoľuje vykonať záložné práva bez schválenia súdu či iného nezávislého tribunálu. Či sa siahne na majetky spotrebiteľov v miliónových hodnotách, o tom rozhoduje živnostník (veriteľ) a ďalší živnostník (dražiteľ) na objednávku prvého živnostníka dražbu aj vykoná. Teda nie súd, ale živnostníci podľa slovenského právneho poriadku rozhodujú, či sa postihnú miliónového hodnoty spotrebiteľov, vrátane najdôležitejších vecí spojených s bývaním. Inštitút dobrovoľnej dražby je podľa nich inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 ústavy, a to bez akejkoľvek (preventívnej) ingerencie súdnej moci. Záložca je tak počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a 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. Vyslovili názor, že je otáznou, či takáto konštrukcia neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka) s dosahom na čl. 20 Ústavy SR, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo vykonávané bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátnej moci (súdom). Takáto aplikačná prax majúca svoj základ a pôvod v platnej právnej úprave mimosúdneho výkonu záložného práva je podľa nich nežiaducim až spoločensky nebezpečným obchádzaním a spochybňovaním inštitútov núteného výkonu rozhodnutia. Je diskutabilné, či v teste ústavnej súladnosti a konformnosti môže vo všeobecnosti obstať právna úprava, ktorá v podmienkach súkromného procesu nielenže nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov (a tým na podústavnej úrovni nerozvíja ústavné imperatívy ochrany práv), ale práve naopak vytvára neprímerane široký priestor pre ich faktické popretie v zmysle, že ústavné práva cez prizmu ich aplikácie a napĺňania nemajú inú ako len iluzórnu povahu.

Záverom týchto úvah žalobcovia uviedli, že veriteľ má možnosť využiť iný spôsob (eurokonformný) výkonu záložného práva podľa tretej časti OSP a následnou exekúciou, v ktorej však platí princíp ochrany povinného na rozdiel od bezmocnosti, ak výkon záložného práva vykonávajú podnikatelia. Oni však prídu o nehnuteľnosť, ktorá má pre nich dôležitý význam. Pritom by nebol problém súhlasiť s výkonom záložného práva, ak by sa nevykonalo na uspokojenie neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve. Aby sa predišlo možným vážnym následkom, je dôvodné dočasne upraviť pomery tak, aby sa vyriešila zásadná právna otázka eurokonformnosti mimosúdneho výkonu záložného práva. Nie je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa výkon záložného práva vykonával mimosúdne - dobrovoľnou dražbou. Tomuto výkonu záložného práva zodpovedá len výrok zdržovací podľa § 80 písm. b/Občianskeho súdneho poriadku.

Žalobcovia vo svojom návrhu ešte poukázali na právo na súkromie a obydlie, a to všeobecným odkazom na judikatúru ELSP a Ústavného súdu SR a nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 13/00 z 10. júla 2001, podľa ktorého „neoprávneným zasahovaním“ treba rozumieť také zasahovanie, ktoré nemá základ 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. Žiadne konkrétne skutkové tvrdenia v tomto zmysle však neuviedli. Na inom mieste svojho návrhu (str. 7 hore) pritom žalobcovia uviedli, že proti súdnemu spôsobu výkonu záložného práva nemajú námietky.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. veta prvá a posledná - ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len

s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne vydá predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz; ustanovenia § 75 až 77 sa použijú primerane.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. - predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p. - návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p. - o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. - predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Vychádzajúc z citovaných ustanovení predbežné opatrenie predpokladá návrh na jeho vydanie a potrebu, aby ešte pred rozhodnutím vo veci boli pomery účastníkov dočasne upravené. Táto potreba by mala vychádzať z toho, že navrhovateľ má pravdepodobne právo, ktorého ochrany sa domáha (v tomto prípade aby sa žalovaný neobmedzene zdržal výkonu záložného práva k bytu žalobcov na dobrovoľnej dražbe, a teda aby žalovaný vôbec nevykonával a bolo mu úplne zakázané vykonávať dobrovoľnú dražbu k bytu žalobcov), a že bez tejto predbežnej ochrany mu pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci bezprostredne hrozí ujma, či už v podobe nenapraviteľnej alebo ťažko nahraditeľnej škody, zhoršenia právnej pozície, alebo vzniku nenávratného stavu v právnych vzťahoch účastníkov. Predbežné opatrenie totiž nemožno vydať vtedy, keby išlo iba o úpravu faktických (nie právnych) vzťahov medzi účastníkmi (Bureš, J. - Drápal, L.: Občanský soudní řád. C.H. Beck, Praha 1994, s. 88). Navrhovateľ teda musí tvrdiť a osvedčiť aspoň základné skutočnosti o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana (presný opis právnych vzťahov, vrátane uvedenia konkrétnych dôvodov svojich nárokov, a osvedčiť ich - predložiť právne relevantné dokumenty, resp. dôkazy osvedčujúce tento stav), o potrebe dočasne upraviť pomery účastníkov navrhovaným spôsobom, a o nebezpečenstve bezprostredne hroziacej ujmy, teda aby neboli vážnejšie pochybnosti o opodstatnenosti a potrebe predbežnej úpravy. Z uvedeného tiež vyplýva, keďže predbežné opatrenie má upravovať právne vzťahy účastníkov len do času definitívnej súdnej (právnej) ochrany, že z jeho návrhu, aj pre posúdenie primeranosti, musí byť tiež zrejmé, čoho presne a na základe akých skutočností sa navrhovateľ domáha návrhom vo veci samej (dostatočne určitý návrh).

Konanie o vydanie predbežného opatrenia je návrhovým konaním, pričom opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich vydanie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy patrí medzi základné predpoklady pri rozhodovaní o jeho nariadení (§ 75 ods. 2 O.s.p.). Predbežné opatrenie predpokladá, aby boli tvrdené a osvedčené aspoň základné skutočnosti o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a súd o ňom rozhoduje s prihliadnutím k predmetu konania vo veci samej na základe skutkového stavu tvrdeného a osvedčeného z ponúkaných dôkazov.

Z hľadiska skutkového je preto nevyhnutným predpokladom úspešnosti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia taký stupeň presvedčivosti osvedčenia skutkových okolností tvrdených v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (prípadne dokladov k nim pripojených), pri ktorom nie sú vážnejšie pochybnosti o ich pravdivosti a je dôvodný predbežný skutkový záver, že tvrdené skutočnosti sú pravdivé. Z hľadiska právneho je však, okrem nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy,

predpokladom úspešnosti návrhu aj to, že z tvrdených a primerane osvedčených skutkových okolností možno vyvodíť predbežný záver o pravdepodobnom úspešnom uplatnení alebo bránení práva toho, kto vydanie predbežného opatrenia žiada, a jeho súvis s navrhovanou dočasnou úpravou (jej potrebu). Znamená to, že už zo skutočností uvedených v návrhu, prípadne dokladov k nim pripojeným, sa dá urobiť záver o dostatočnej miere pravdepodobnosti, že výsledok konania vo veci samej bude pre navrhovateľa predbežného opatrenia priaznivý, a dočasná úprava pomerov, s perspektívou zachovania tohto stavu aj po rozhodnutí vo veci samej, je potrebná.

Inými slovami predbežné opatrenie možno vydať iba vtedy, ak účastníci uvedú také skutočnosti, z ktorých sa dá usudzovať, že v konaní vo veci samej (ak ich preukážu) môžu byť úspešní, a dovtedy (pred konečným rozhodnutím) im treba poskytnúť predbežnú (dočasnú) ochranu resp. úpravu ich vzťahov (do právoplatného rozhodnutia).

V danom prípade však žalobcovia neuviedli a neosvedčili podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, t.j. neuviedli a neosvedčili skutočnosti odôvodňujúce záver o všeobecnej a neurčitej (nešpecifikovanej) povinnosti žalovaného úplne sa zdržať na neobmedzenú dobu (natrvalo) výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ktorej sa domáhajú v konaní vo veci samej.

Podľa čl. 13 ods. 1 Ústavy SR povinnosti možno ukladať (iba) zákonom alebo na základe zákona, v jeho medziach a pri zachovaní základných práv a slobôd, medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 4, ktorá priamo zakladá práva a povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb, alebo nariadením vlády podľa čl. 120 ods. 2.

Podľa § 489 OZ záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Žalobca vo svojom návrhu neuviedol žiadne také skutočnosti, z ktorých by vyplývala (všeobecná) povinnosť žalovaného úplne sa zdržať výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bytu žalobcov.

Žiaden zákon žalovanému nestanovuje povinnosť absolútne sa zdržať zákonom predvídaného výkonu záložného práva za predpokladu, že ho bude vykonávať v súlade so zákonom, pričom na nápravu prípadných pochybení v rámci súdnej kontroly, bez hrozby vytvorenia nenávratného stavu, slúži potenciálna žaloba o neplatnosť dražby, eventuálne ďalšie inštitúty uplatniteľné prípadne v rámci zodpovednostných vzťahov pri potenciálnom porušení nejakých konkrétnych právnych povinností.

Žalobcovia sa vlastne vo veci samej domáhajú voči žalovanému absolútneho zákazu výkonu dobrovoľnej dražby bytu žalobcov, hoci zo skutočností nimi uvedených nevyplýva, že by dobrovoľná dražba ako taká bola voči nim v rozpore so zákonom a neoprávnená. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozsudok Okresného súdu Prešov č.k. 11C/456/2015-50 zo dňa 25.5.2016 v obdobnej veci iných účastníkov (avšak o žalobe založenej v podstate na tých istých argumentoch a koncipovanej tak zrejme rovnakým pisateľom, resp. autorom jej textu), ktorým súd žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zamietol, a s ktorého presvedčivým odôvodnením sa aj tento súd plne stotožňuje.

Podľa § 151a Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) 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 § 151c ods. 1 OZ záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

Podľa § 151j ods. 1 OZ 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 § 1 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZoDD“) 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 § 3 ods. 6 ZoDD 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 ZoDD 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 § 21 ods. 2 ZoDD 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 zabezpečovanou 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. Uvedené právo totiž nie je možné vykladať tak, že garantuje občanovi zotrvanie v určitom obydľí vždy a za každých okolností. Nie je preto možné ho vyhovieť žalobe len preto, že predmetom zálohu je obydľie 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.

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), a úplne potláča uspokojenie práva veriteľa na čo najrýchlejšie vymożenie svojej legitímnej pohľadávky, nevedomujúc si, že v prípade osobitného súdneho sporu a exekúcie predajom nehnuteľnosti (keďže žalobcovia v súčasnosti zrejme nedokážu pohľadávku uspokojiť) by táto cesta len trvala nepomerne dlhšie ako dobrovoľná dražba, a znamenala ďalší nárast dlhu žalobcov o ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky a 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 argumentuje v tejto žalobe) majú možnosť v lehote 3 mesiacov od príklepu podať žalobu o neplatnosť dražby. Aj v prípade eventuálneho

uplatňovania neprijateľných zmluvných podmienok ovplyvňujúcich výšku zabezpečeného záväzku - ak by si žalovaný (záložný veriteľ) po dražbe z výťažku ponechal viac než by mu patrilo - na to slúžia iné právne inštitúty.

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 pri celkovej výške úveru 50.564,30 Eur a žalobcami tvrdenom splatení cca 31.000,- Eur už len na istine nepochybne vysoko prevyšuje sumu 2.000,- Eur stanovenú zákonodarcom ako hranicu pohľadávky na vykonanie dražby nehnuteľnosti, ktorá ju zabezpečuje. Súd má teda za to, že nie je možné bez časového ohraničenia zakázať žalovanému výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, keďže toto právo má žalovaný zriadené v zmysle zákona na základe záložnej zmluvy a to bez zreteľa na to, že jedná sa v súčasnosti o obydlie žalobcov. Ochrana obydliá nie je možné ponímať absolútne tak, že každá dražba bytu je porušením ústavného práva na ochranu obydliá. Tieto závery nevyplývajú ani z nálezov Ústavného súdu SR ani rozsudkov ESLP. Neoprávnený zásah do obydliá 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 obydliá 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 vyrovať, 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 obydliá žalobcov.

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 nevyklučuje 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.

Celková argumentácia žalobcov vychádza z rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 6Co/131/2011, ktorý sa však týkal inej situácie, a to neplatnosti dobrovoľnej dražby (po dražbe) pre porušenie zákona v rozsahu majúcom za následok jej celkovú neplatnosť, a nie neprípustnosti dobrovoľnej dražby ako takej, pričom aj tento súd, ako vyplýva aj zo žalobcami predloženého nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 23/2014-18 (o odmietnutí návrhu na vyslovenie nesúladu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách s ústavou), dospel k možnosti ústavne konformného výkladu (a teda aj realizácie) ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Nie je teda žiaden dôvod absolútne a všeobecne zakazovať žalovanému výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou bytu žalobcov.

Z týchto dôvodov preto súd takto skutkovo a právne vymedzený návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Vzhľadom na to, že vo veci samej bude súd rozhodovať až po účinnosti zákona č. 160/2015 Z.z., ktorým sa zavádza nový Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), a žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva na dobrovoľnej dražbe je podľa názoru súdu vzhľadom na vyššie uvedené dôvody po predbežnom právnom posúdení zjavne nedôvodná, súd v zmysle platné ust. § 138 CSP (účinného od 1.7.2016), z dôvodov hospodárnosti konania zároveň vyzýva žalobcov na späťvzatie žaloby tak, aby nedochádzalo k navyšovaniu zbytočných trov konania a ich dlhu, keď žalovanému doposiaľ návrh doručovaný nebol a žiadne trovy v tomto konaní tak zatiaľ ani nevznikli. Tým by samozrejme nebolo dotknuté právo žalobcov domáhať sa ochrany svojich práv v budúcnosti.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa

§ 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované) 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.