

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 2C/201/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8214208090  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Majerník, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2016:8214208090.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Milanom Majerníkom, PhD. v právnej veci žalobcov v 1. rade: E. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. F. XXXX/XX, XXX XX W., v 2. rade: Y. Y., nar. X.X.XXXX, bytom F. F. XXXX/XX, XXX XX W., právne zastúpených Mgr. Ladislavom Riedlom, advokátom, so sídlom advokátskej kancelárie v Prešove, Levočská 4703/89, proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, právne zastúpenému: JUDr. Marek Hic, s.r.o., so sídlom P.O. Hviezdoslavova 10625/23B, 036 01 Martin, IČO: 36 865 036, o zdržanie sa výkonu záložného práva taktó

### rozhodol:

Žalobu z a m i e t a .

Žalovaný m á nárok na náhradu účelne vynaložených trov konania voči žalobcom v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa XX.XX.XXXX domáhali, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území W., obec W., okres W., zapísané na LV č. XXXXX vedenom správou katastra W., a to spoluvlastnícky podiel 78/3815 na pozemku, parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 653 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, byt nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné č. XXXX na ulici F. F.Y. postavenou na parc. č. XXXX č. bytu XX, vchod 45, 4 poschodie, vklad povolený Správou katastra Bardejov pod V XXXX/XX. Žiadali tiež priznať náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že so žalovaným uzavreli Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX dňa XX.XX.XXXX. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie úveru vo výške 1.400.000,- SK (46.471,49 eur) - účel: nadobudnutie, úprava a údržba nehnuteľnosti. Na zabezpečenie zmluvy o úvere bola dňa XX.XX.XXXX uzavretá Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, pričom účastníkmi tejto zmluvy boli žalovaný a žalobcovia. Predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území W., obec W., okres W., zapísané na LV č. XXXXX vedenom Správou katastra Bardejov a to: spoluvlastnícky podiel 78/3815 na pozemku - parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 653 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX - byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. XXXX na ulici F. F.Y. postavenom na parc. č. XXXX č. bytu XX, vchod 45,4P. Predmetný úver brali s tým, že si chcú zabezpečiť vlastné bývanie, pravidelne ho splácali asi po dobu 6 rokov, až kým obaja neprišli o prácu a nenarodilo sa im druhé dieťa. Keďže nastal problém so splácaním úveru kontaktovali banku a informovali ju o skutočnosti, že nemôžu splácať tento úver v takých splátkach ako doposiaľ, avšak s bankou sa bolo ťažké dohodnúť. Žalovaný listom zo dňa 10.1.2014 oznámil vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru s tým, že pohľadávka je vo výške 49.791,04 Eur a túto majú uhradiť v lehote 15 dní, v opačnom prípade pristúpi k realizácii zriadeného záložného práva. Na základe tohto oznámenia kontaktovali žalovaného,

aby im umožnil pokračovať v splácaní úveru pôvodnými splátkami, na čo reagoval listom zo dňa 27.2.2014 s tým, že k tomu môže dôjsť, ak uhradia všetky omeškané splátky a na liste vlastníctva nebude exekúcia. Žalovaný listom zo dňa 12.5.2014 oznámil výkon záložného práva. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Košice im zaslala Oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ktorá sa bude konať dňa XX. T. XXXX o 14.00 hod. v sídle Notárskeho úradu JUDr. Vaľkovej v Bardejove. Zároveň im oznámili termín obhliadky predmetu dražby: dňa XX.XX.XXXX a XX.XX.XXXX. Z predmetného úveru vo výške 46.000,- eur, uhradili asi 23.000,- eur a žalovaný ešte požaduje uhradiť 49.000,- eur, teda ešte viac ako bolo výška poskytnutého úveru. Reálne hrozí, že sa vykoná záložné právo v rozpore s pravidlami verejného poriadku (bod 50 uznes. Súdneho dvora EÚ C-76/10 POHOTOVOST'/Korčkovská). O výške pohľadávky rozhodne nie súd, ale podnikateľ a nútené postihnutie majetku vykoná nie súdny exekútor ale podnikateľ. Veriteľ sa snaží zjavne postihnúť majetok nad rámec skutočnej výšky dlhu. Inštitút dobrovoľnej dražby je 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 v spojení s čl. 20 ústavy (ako je tomu aj v prejednávanej veci), 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. 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). Líniu ingerencie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporuje aj ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva najmä k čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov (porov. napr. rozsudok vo veci Paulič v. Chorvátsko z 1. marca 2010, rozsudok Novoseletskiy v. Ukrajina). 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. Žalobcovia uvádzajú, že nepoznajú výšku nesplateného úveru a veriteľ sám stanovil výšku svojej pohľadávky a v zmluve o úvere sa problematickým zdajú rôzne poplatky, ako napr. spracovateľský poplatok vo výške 15.999,- Sk (531,07); poplatok za správu úveru; čo indikujúce hrubú nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa podľa formulárovej spotrebiteľskej zmluvy. Tým je spochybnená aj výška pohľadávky. Čo sa týka primeranej povahy sankcie, Súdny dvor zdôrazňuje, že osobitnú pozornosť treba venovať okolnostiam, že majetok, dotknutý záložným právom je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. Právo na obydlie totiž v práve Únie predstavuje základné právo zaručené Chartou základných práv, ktoré vnútroštátny súd musí zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. Nie je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa výkon záložného práva vykonával mimosúdne - dobrovoľnou dražbou (na porovnanie - v prípade ochrany obydliá - prípad Stanková c/a SR). Poukázali tiež na nález Ústavného súdu ČR z 8. marca 2005 sp. zn. Pl. ÚS 47/04, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Obo 33/2000, nález Ústavného súdu ČR sp. zn. II. ÚS 2164/2010, nálezy Ústavného súdu SR sp. zn. Pl. ÚS 23/2014-18 zo dňa 24.9.2014 a sp. zn. I. ÚS 13/00 a zároveň spolu so žalobou podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil povinnosť totožného obsahu, ktorej sa domáhali v konaní vo veci samej.

3. Tunajší súd uznesením sp. zn. XC/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove sp. zn. XCo/XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovanej zdržať sa výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území W. zapísanej na LV č. XXXXX, vedenou Správou katastra Bardejov, spoluvlastnícky podiel 78/3815 na pozemku parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 653 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. W. zapísanej na LV č. XXXX vedenom Správou katastra Bardejov, byt č. XX na 4. poschodí, bytový dom na ul. F. F. Y. v W., súp. č. XXXX, vchod č. 45, parcela č. XXXX do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Súd prvého stupňa v záujme predídania poškodenia žalobcov v celom rozsahu uznal dôvody návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

4. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 14.7.2015 uviedol, že v žalobe je uvedených množstvo skutkových a právnych tvrdení, ktoré sú v rozpore s právnym stavom veci a na viacerých miestach žaloby dochádza zo strany žalobcu k tomu, že sú prezentované nepravdivé, či zavádzajúce tvrdenia. Z celej žaloby nie je zrejmé, čím žalobcovia relevantne hmotnoprávne a procesnoprávne odôvodňujú to,

čoho sa domáhajú v konaní vo veci samej, keďže vecne sa argumentácia navrhovaného rozhodnutia vo veci samej týka len minimálne. Namietal nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v 1. rade s poukazom na to, že tento nebol účastníkom predmetnej záložnej zmluvy, nie je vlastníkom nehnuteľnosti ani jej záložcom. Ďalej uviedol, že žaloba o splnenie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou je teoreticky žalobou na splnenie povinnosti, avšak táto žaloba je podaná bez toho, aby bolo špecifikované, aký je právny základ tejto údajnej povinnosti (zmluva, zákon) a na základe čoho má byť žalovaný zaviazaný k splneniu tejto povinnosti. Uloženie takejto povinnosti je právnym nonsensom, keďže v ustanovení § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka normuje presný opak. Žalovaný ako záložný veriteľ je oprávnený speňažiť záloh spôsobom, predajom na dobrovoľnej dražbe a žalobca tak nemôže preukázať základnú podmienku prípustnosti žaloby na splnenie povinnosti, a to identifikáciu povinnosti, ktorá má byť deklarovaná. Záložnému veriteľovi oprávnenie vyplýva priamo z ustanovenia § 151a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151j Občianskeho zákonníka a žaloba domáhajúca sa určenia negácie zákonného oprávnenia je právnym nonsensom. Podávanie tohto typu žalôb sleduje jediný cieľ, a to oddialenie splnenia povinnosti, žalovaného majetkovo poškodiť a profitovať zo svojej nepoctivosti, za situácie, kedy žalovaný riadne svoje zmluvné záväzky plnil, úver poskytol a žalobca svoju povinnosť dlhodobo neplní. V čase vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úverovej pohľadávky dňa 10.1.2014 boli žalovaní v omeškaní s plnením svojich peňažných záväzkov 487 dní a ich omeškaný dlh bol vo výške 5.185,53 eur. Poukázal obdobne ako žalobcovia na rozhodnutie Súdneho dvora EÚ v veci Kušionová c/a SMART Capital, a.s. (vec C-34-13), rozhodnutie pléna Ústavného súdu SR sp. zn. PL. US 23/2014. Žalobca neuvádza, akým spôsobom dochádza k zásahu do jeho údajného práva, a prečo je takýto zásah neprimeraný. Žalovaný namietal dôvodnosť žaloby s tým, že žaloba je procesne imperfektná a ako taká by nemala byť prejednávaná; že má všeobecný, abstraktný charakter, obsahuje množstvo nerelevantných, zavádzajúcich a nesprávnych tvrdení všeobecného charakteru, bez vzťahu ku konkrétnym právnym úkonom, ktoré sú predmetom konania. Podľa jeho názoru z predložených dôkazov a relevantných ustanovení právnych prepisov je zrejma právna nesprávnosť a neopodstatnenosť tvrdení žalobcov a cieľ sledovaný žalobou je v rozpore s požiadavkami právnej istoty, ochrany legálne nadobudnutých práv a legitímnych očakávaní, ktoré sú súčasťou konceptu materiálneho právneho štátu, ako je garantovaný Ústavou Slovenskej republiky. Rovnako sa ním popierajú vedúce zásady súkromného práva, najmä autonómia vôle a pacta sunt servanda. Cieľ sledovaný žalobou popiera základné funkcie právnych inštitútov - napr. záložného práva, predovšetkým uhradzovaciu funkciu. Aktuálne platná a účinná právna úprava týkajúca sa výkonu záložného práva (o.i. formou dobrovoľnej dražby) neodporuje právu Európskej únie, uvedené tvrdenie bolo preukázané zodpovedajúcimi rozhodnutiami a stanoviskami hlavných orgánov komunitárnej súdnej moci, uvedená právna úprava je predovšetkým plne v súlade s rozhodujúcimi požiadavkami ekvivalencie a efektivity, za situácie keď odporca svoju hlavnú povinnosť z úverovej zmluvy splnil, t.j. poskytol úver, neumožnenie realizovania záložného práva odporcu bez akéhokoľvek relevantného dôvodu žalovaného poškodzuje a je mu odopieraná ochrana jeho základného práva vlastníť majetok.

5. Žalobcovia v podaní zo dňa 4.7.2016 reagujúc na vyjadrenie žalovaného uviedli, že k žalobe nemajú čo viac dodať. Z hľadiska skutkového stavu žiadali, aby žalovaný položkovite špecifikoval, z čoho pozostáva dlh, ktorý voči nim eviduje. Podľa ich názoru žalovanému nepatrí spracovateľský poplatok 531,07 Eur, poplatok za správu úveru 2,99 eur mesačne a uvedený úver je bezúročný a bez poplatkov.

6. Žalobca v 1. rade na pojednávaní dňa 25.10.2016 uviedol, že je vlastníkom spoločnosti Y., X..H..E.. W. O., v ktorej má 15 % podiel a majetok spoločnosti je cca 950.000 eur. Podiel činí teda cca 146.000 eur. Dal by sa exekvovať tento obchodný podiel v obchodnej spoločnosti. Zamestnávateľ mu dlhuje cca 43.000 eur, nevypláca mu mzdu už viac ako tri roky. Má už dlhšie pripravenú žalobu, ale procesné úkony mu doteraz nedovolili ju podať, čakal za výsledkom súdneho konania, preto obchodný podiel doteraz nepredal.

7. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa nedostavila žalobkyňa v 2. rade. Na pojednávaní súd postupom podľa § 180 CSP pojednával v jej neprítomnosti. Následne oboznámil strany sporu o obsahu spisu, pričom konštatoval, že podľa § 204 CSP prečíta len obsah listín, ktoré neboli doručené, resp. ktoré strany spochybňujú. Súd sa oboznámil s nasledovnými listinnými dôkazmi a to:  
- žalobou zo dňa XX. XX. XXXX, zmluvou o splátkovom úvere č.l. 10, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.l. 11-12, oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti č.l. 13, žiadosťou o znovuoobnovenie úverovej zmluva č.l. 14, oznámením o výkone záložného práva č.l. 15, oznámením o dobrovoľnej dražbe č.l. 16-18, oznámením o dobrovoľnej dražbe z XX. XX. XXXX č.l. 48, 49-53,

oznámením o upustení od dobrovoľnej dražby č.l. 54, odvolaním žalovaného č.l. 55-65, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX č.l. 75-80, uznesením KS v Prešove sp. zn. XCo/XX/XXXX č.l. 81-82, vyjadrením žalovaného k žalobe zo dňa 14. 7. 2015 č.l. 89-118, vyjadrením žalobcov zo dňa 4. 7. 2016 č.l. 132, vypovedaním plnej moci č.l. 144, plnou mocou č.l. 142-143 a zistil tento skutkový stav:

8. Žalobcovia uzatvorili so žalovaným dňa XX.XX.XXXX zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX. Na základe tejto zmluvy žalovaný poskytol žalobcom úver vo výške 1.400.000 Sk za účel nadobudnutia, úpravy a údržby nehnuteľnosti. V časti I. bode 1 bola dohodnutá fixná úroková sadzba na 5 rokov vo výške 7,30 % p.a v deň uzatvorenia úverovej zmluvy. Žalobcovia sa zaviazali úver splácať v mesačných splátkach 9.753 Sk (323,74 eur) v počte 359 splátok, konečnou splatnosťou úveru 10.11.2038. V časti II. bod 3 sa zmluvné strany dohodli, že všetky právne vzťahy výslovne neupravené v úverovej zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami úverových podmienok okrem článku 7.4. b), všeobecných obchodných podmienok, okrem článku 7, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí. Osobitne v ten istý deň, tzn. XX.XX.XXXX strany konania uzavreli aj zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXXX a LV č. XXXX vedenom Správou katastra Bardejov, ktorá je konkretizovaná v časti II. článku I zmluvy a predstavovali byt č. XX žalobcov v W., na ulici F. F.Ň. XXXX, vchod 45, 4 poschodie s príslušenstvom (LV č. XXXX) a spoluvlastnícky podiel 78/3815 na pozemku registra C, parc. č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 653 m2 vedenom na LV č. XXXXX vedenom Správou katastra Bardejov, pričom zmluva bola uzatvorená za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa zo zmluvy o poskytnutí úveru č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Žalobcovia úver riadne nesplácali a preto žalovaný úver zosplatnil ku dňu 10.1.2014.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkovoprávneho vzťahu. Záložné právo má k tomu záväzkovému právnomu 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.

20. Žalobcovia svoj nárok uplatnili v podstate z dvoch dôvodov. Jednak s poukazom na neprijateľné zmluvné podmienky v úverovej zmluve a jednak sponchybnosťou inštitútu dobrovoľnej dražby v súvislosti spotrebou 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“.

21. Uvedený princíp teda poskytuje ochranu predovšetkým pred neoprávneným vstupom do obydlia a nie je možné vykladať tak, že garantuje občanovi zotrvanie v určitom obydľí. 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).

22. Žaloba je podľa názoru súdu postavená na domnienkach o rozpore výkonu záložného práva týkajúceho sa obydlija s Ústavou SR a európskou judikatúrou, ale úplne potláča uspokojenie práva veriteľa na čo najrýchlejšie vymożenie svojej legitímnej pohľadávky, nevedomujúc si, že v prípade exekúcie predajom nehnuteľnosti pri všeobecne známej zaťažnosti súdov by exekúcia trvala nepomerne dlhšie ako dobrovoľná dražba, čoby 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 vytýkaného 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, mimosúdnym 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 vyhovaniu 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 aj podľa tvrdení žalobcov sumu minimálne 23.000 Eur. Výšku dlhu pritom by zásadne neovplyvnilo ani posúdenie prípadných neprijateľných zmluvných podmienok ohľadom poplatkov, ktoré podľa žalobcu sú vo výške 531,07 eur - spracovateľský poplatok a 2,99 eur mesačne poplatok za správu úveru, čo pri výške celkového dlhu je zanedbateľná suma, avšak vzhľadom na žalobný petít je táto skutočnosť aj irelevantná.

23. 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 sa jedná v súčasnosti o obydlie žalobcov. Rozsudok, ktorým by sa vyhovel žalobnému petítu, by mohol znamenať, že pri neskoršej zmene pomerov napr. zmene obydlija žalobcov by stále bránil žalovanému vykonať jeho právo dobrovoľnou dražbou na založenú nehnuteľnosť, aj keď by už žalobcovia v nej nebývali.

24. Súd dodáva, že rozsudky ESLP v súvislosti s porušením ochrany obydlija sa týkajú iných prípadov, zásah do obydlija 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 úryvkami z 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 súdy 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 vyvodit', 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.

25. Žiada sa uviesť, že v prejednávanej veci sám žalobca v 1. rade potvrdil, že okrem vlastníctva nehnuteľnosti žalobkyňou v 2. rade je vlastníkom obchodného podielu v obchodnej spoločnosti, pričom hodnota tohto obchodného podielu činí cca 146.000 eur. Žalobca v 1. rade napriek tomu, že je vlastníkom obchodného podielu, vychádzajúc zo zhodných tvrdení strán konania, od vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru dňa 10.1.2014 už takmer tri roky ani len čiastočne neplnil svoje povinnosti vyplývajúce z poskytnutého úveru. Aj s poukazom na zistenú skutočnosť, že ak žalobca v 1. rade dlhodobo nie je ochotný uhrádzať svoje záväzky vyplývajúce z uzatvorenej zmluvy o poskytnutí úveru, hoci má prostriedky na uhradenie tohto dlhu, keďže je vlastníkom obchodného podielu v hodnote cca 146.000 eur, nie je už vonkoncom možné jeho žalobu považovať za opodstatnenú a dôvodnú.

26. Treba záverom uviesť, že dôvody uvádzané v odôvodnení tohto rozhodnutia korešpondujú s už právoplatnými rozhodnutiami všeobecných súdov (rozsudok okresného súdu Prešov sp. zn. 11C/456/2015 a rozsudok okresného súdu Prešov sp. zn. 20C/182/2014, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Co/55/2016) týkajúcimi sa obdobnej otázky, súd preto podporil svoju argumentáciu aj závermi z týchto rozhodnutí.

27. O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže úspešným v danom prípade bol žalovaný v celom rozsahu, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške týchto trov rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 C.s.p..

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Bardejov (§ 362 ods. 1 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) 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) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

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 (§ 365 ods. 1 C.s.p.).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).