

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/44/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718202770
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8718202770.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana, v právnej veci žalobcov 1. rade M. S., nar. XX.XX.XXXX, adresa pobytu F., E. XXX/X a v X. Q. Z. S., nar. XX.XX.XXXX, adresa pobytu F., E. XXX/X, obaja zastúpení JUDr. Ladislavom Riedlom, advokátom so sídlom Prešov, Konštantínova 3308/6, IČO: 50 490 044, proti žalovaným v 1. rade Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., so sídlom Bratislava, Bajkalská 30, IČO: 31 335 004, v 2. rade Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., so sídlom Košice, Masarykova 21, IČO: 36 583 936, zastúpený JUDr. Jánom Mikuľákom, advokátom so sídlom Košice, Františkánska 5, IČO: 42 104 394 a v 3. rade T. E., nar. XX.XX.XXXX, adresa pobytu F., D. XXX/XXX, o neplatnosť dobrovoľnej dražby s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 30.06.2020, č. k. 20C/25/2018 - 256 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok vo výroku I. a vo výroku o trovách prvoinštančného konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade.

Mení rozsudok vo výroku II. v časti náhrady trov konania medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3. rade tak, že vo vzťahu medzi týmito stranami nepriznáva náhradu trov prvoinštančného konania.

Nepriznáva stranám náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že dobrovoľná dražba vykonaná dňa 10.05.2018 žalovaným v 2. rade, osvedčená notárskou zápisnicou N XX/XXXX, v rámci ktorej boli vydražené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. F., zapísané na LV č. XXX, je neplatná. Vyslovil, že žalobcovia majú voči žalovaným právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade bola dňa 28.05.2012 uzatvorená zmluva o mimoriadnom úvere a stavebnom úvere, ktorá má charakter zmluvy spotrebiteľskej. Zmluva má formulárovú podobu, kde žalovaný v 1. rade vystupoval v postavení dodávateľa, pretože pri uzatváraní spotrebiteľskej zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Listom z 19.05.2017 žalovaný v 1. rade oznámil žalobcom vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru z dôvodu porušenia ich povinnosti splácať úver riadne a včas, keďže sú v omeškaní s platením vkladov na účet zmluvy o stavebnom sporení po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, čím podľa jeho názoru boli naplnené skutočnosti podľa zmluvy o úvere na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru. Následne žalovaný v 1. rade pristúpil výkonu záložného práva uskutočnením predaja nehnuteľností založených v jeho prospech formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. Uviedol, že v nadväznosti na čl. III bod 1 zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere z 28.05.2012 v spise absentuje záväzný údaj žalovaného v 1. rade o tom, akú sumu predstavovala

cieľová suma, nakoľko zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uvádza, že jej predmetom je poskytnutie mimoriadneho medziúveru vo výške 23.900,- eur, pričom po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol mimoriadny medziúver poskytnutý sa medziúver zmení na stavebný úver vo výške 14.340,- eur. Presná výška úveru sa rovná rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení. Cieľová suma v zmysle zmluvy o stavebnom sporení predstavovala 5.000,- eur. Kedy malo dôjsť k prideleniu cieľovej sumy z dokladov nevyplynulo, rovnako nemožno, či a kedy sa medziúver zmenil na stavebný úver a nemožno tak zistiť výšku nasporenej sumy. Pokiaľ teda v zmysle zmluvy zriadeným záložným právom je zabezpečená pohľadávka, ktorá predstavuje rozdiel cieľovej sumy a nasporenej sumy ku dňu uzavretia zmluvy, tieto údaje by mal žalovaný v 1. rade mať k dispozícii a preukázať. V kontexte na uvedené súd prvej inštancie zdôraznil, že napriek tomu, že žalovaný v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru vo výške 24.093,47 eur, nemožno konštatovať, že táto suma bola zabezpečená záložným právom, nakoľko zriadeným záložným právom je zabezpečená pohľadávka, ktorá predstavuje rozdiel cieľovej a nasporenej sumy ku dňu uzavretia zmluvy, ako to plynie z čl. III bod 1 zmluvy. Je teda zrejmé, že pokiaľ nie je možné preveriť výšku zabezpečenej pohľadávky a proporcionalitu zásahu vo forme výkonu záložného práva a dobrovoľnej dražby, nemožno tak pri výkone dražby konštatovať správnosť postupu žalovaných v 1. a 2. rade. Podľa § 7 ods. 2 ZDD bol navrhovateľ dražby povinný písomne vyhlásiť okrem iného pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa zriaďuje výkon záložného práva, pričom z uvedeného je zrejmé, že minimálne vyhlásenie pravosti a výšky pohľadávky je sporné. Prvoinštančný súd zdôraznil, že ani v priebehu konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby záložný veriteľ neoznámil, z čoho pohľadávka pozostáva. Vo vzťahu k právnomu dôvodu výšky pohľadávky sú záložným veriteľom uvádzané rozporné skutočnosti, ktoré znamenajú nenaplnenie predpokladov zákonného postupu záložného veriteľa pre vykonanie dobrovoľnej dražby. V konaní tiež nebol produkovaný dôkaz o tom, že by žalobcovia splátky a vklady na dohodnuté účty nepoukazovali. Žalovaný v 1. rade tvrdil len to, že účet bol blokovaný exekúciou. Či za týchto okolností bol žalovaný v 1. rade oprávnený vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru je otázne, nakoľko uzavretá zmluva a ani žiaden z predložených dokladov túto otázku neriešia. Za tejto situácie vyhodnotil, že žaloba je dôvodná, žalobcovia preukázali naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, nakoľko výsledok tohto konania ovplyvní právne postavenie žalobcov a môže byť podkladom pre zmenu zápisu v evidencii nehnuteľností. V konaní teda nebola preukázaná pravosť a výška pohľadávky žalovaného v 1. rade, pre ktorú navrhol vykonanie dobrovoľnej dražby, tento nepredložil relevantné doklady o spôsobe výpočtu záväzku žalobcov a nepreukázal splatnosť pohľadávky. K oznámeniu o vyhlásení okamžitej splatnosti úveru nepredložil výpočet istiny a príslušenstva. Zdôraznil, že žalobcovia nie sú osoby znalé práva, naopak žalovaní v 1. a 2. rade sú spoločnosti, ktoré majú dostatok vedomostí i praktických skúseností s výkonom dobrovoľných dražieb a mali zabezpečiť riadne všetky podklady tak, aby bol výkon dobrovoľnej dražby bol zabezpečený bez väd a nedostatkov.

3. Žalovaný v 1. rade tak nepreukázal, že by žalobcovia mali možnosť záložnú zmluvu preštudovať, či boli poučení o všetkých následkoch a takýto postup možno považovať za zanedbanie odbornej starostlivosti. V tomto smere poukázal súd prvej inštancie na rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva v prípade Stanková c/a Slovenskej republiky, či na rozhodnutie Paulič vs. Chorvátsko. Táto judikatúra potvrdzuje, že akýkoľvek zásah do obydľia je potrebné posudzovať citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať právo za každých okolností dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde.

4. O trovách konania strán sporu rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 a nasl.

5. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol rozsudok zmeniť tak, aby žaloba žalobcov bola zamietnutá. Má za to, že na strane žalobcov nie je daný naliehavý právny záujem a síce, pokiaľ sa žalobcovia domnievajú, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru by malo byť voči nim neúčinné, mali sa domáhať ochrany práva žalobou o neplatnosť právneho úkonu pred vykonaním dobrovoľnej dražby. Nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom vykonania dobrovoľnej dražby bola zo strany žalobcov odovzdaná žalovanému v 3. rade do užívania, ktorý ju nadobudol dobromyseľne a osvedčenie naliehavého právneho záujmu je na ľarchu žalobcov, ktorí ho žiadnym spôsobom nepreukázali. Žalobcovia ani v jednom svojom podaní nerozporujú, že by im finančné prostriedky vo výške 25.900,- eur neboli poskytnuté a že by nimi nemohli disponovať. Splátky medziúveru, ako aj vklady stavebného sporenia mali byť uhrádzané jednou splátkou vo výške 153,59 eur, na konto stavebného sporenia, pričom následne z konta stavebného sporenia bola výška splátky zodpovedajúca výške splátky

mediúveru 115,35 eur preúčtovaná ako splátka úroku na prislúchajúce konto mediúveru a zostatok splátky vo výške do 38,24 eur bol ponechaný ako vklad stavebného sporenia. Zdôrazňuje, že zmluva o úvere je špecifický produkt, v rámci ktorého je potrebné splácať na jednej strane splátky úrokov z mediúveru a poukazovať vklady stavebného sporenia, ktoré je predpokladom, že po nasporení určitej stanovenej sumy, bude dlžníkovi poskytnutý stavebný úver. Žalobcovia boli teda boli povinní uhrádzať splátky jednou sumou vo výške 156,59 eur na konto stavebného sporenia mesačne. Vzhľadom na to, že splátky v stanovenej výške neuhrádzali, boli v omeškaní ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti viac ako 1.164,25 eur, čo je približne 30,44 splátok na strane vkladom stavebného sporenia, tak žalovaný v 1. rade využil svoje právo a vyhlásil mimoriadnu splatnosť podľa § 53 ods. 9 v spojení s § 565 OZ. Žiaden právny predpis neukladá povinnosť špecifikovať sumu, ktorá je vo vyhlásení mimoriadnej splatnosti uvedená ako suma dlžná. Konštatovanie súdu, že záložným právom je zabezpečená pohľadávka, ktorá predstavuje len rozdiel cieľovej sumy a nasporenej sumy ku dňu uzavretia zmluvy, vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Predmetom podľa čl. I. zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky a je príslušenstva z úveru na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o mediúvere a stavebnom úvere a výška zabezpečenej pohľadávky tvorila 23.900,- eur. Na časové hľadisko, kedy nastane skutočnosť, že príde k splneniu podmienok pre poskytnutie stavebného úveru, má okrem iného vplyv aj fakt, či na konte stavebného sporenia nie sú vedené exekučné konania z dôvodu, že účet stavebného sporenia bez ohľadu na to, či slúži na poukazovanie vkladov na sporenie alebo prislúcha ku kontu mediúveru, nie je vyňatým účtom, na ktorý by nemohlo byť vedené exekučné alebo iné konanie. Aj na osobu, na ktorú je účet stavebného sporenia vedený, ak je začaté exekučné konanie, peňažné prostriedky na danom účte podliehajú exekučnému konaniu a stavebná sporiteľňa je povinná vykonať plnenie na základe doručeného exekučného príkazu. Následne, ak nedôjde k doplateniu odúčtovaných finančných prostriedkov a opätovnému poukazovaniu vkladov na účet stavebného sporenia, nemôže prísť k nasporeniu sumy potrebnej na preklopenie sa do fázy stavebného úveru. Pri vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru bola nasporená len suma 67,95 eur, ktorá bola započítaná na konto mediúveru. Cieľovou sumou sa rozumie výška sumy, na ktorú sa stavebné sporenie uzatvára, ktorá je zmluvne dohodnutá a ktorou môže stavebný sporiteľ disponovať, pokiaľ splní zmluvne dohodnuté podmienky. Žalovaný v 1. rade prenechal žalobcom na disponovanie sumu 23.900,- eur, teda výška úveru sa rovná cieľovej sume. Pohľadávka sa stala splatnou 17.05.017, kedy žalovaný v 1. rade pristúpil k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru z dôvodu, že nedochádzalo k poukazovaniu úhrad zo strany žalobcov riadne a včas. Je pritom logickým dôsledkom, že výška pohľadávky v zmluve o vykonaní pohľadávky bude v inej výške, ako výška pohľadávky uvedená vo vyhlásení mimoriadnej splatnosti, a to či už z dôvodu úročenia istiny, či prípadných úhrad zo strany žalobcu. Žalobcovia pritom mali možnosť zvoliť aj postup podľa § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, ak mali za to, že navrhovateľ dražby poskytol nepravdivé, či nesprávne vyhlásenie podľa § 7 ods. 2. Na základe týchto dôvodov žalovaný v 1. rade navrhol podanému odvolaniu vyhovieť.

6. Proti rozsudku podal včas odvolanie aj žalovaný v 3. rade, kde uvádza, že táto nehnuteľnosť sa stala po vykonanej dražbe jeho obydľím, čo súd prvej inštancie nezohľadnil. Zdôraznil, že túto nehnuteľnosť nadobudol dobromyseľne a investoval do nej. Napriek tomu rozhodnutie súdu sa zaoberá výlučne právom žalobcov na ich obydľí. Nebolo možné neprihliadať aj na jeho práva a má za to, že v danej veci sa poskytuje väčšia ochrana právo na obydlie u žalobcov, ktorí neplatili úver, cez inštitút ochrany spotrebiteľa pred právom na obydlie z jeho strany. Takéto rozhodnutie dáva základ pre vznik ďalších sporov medzi účastníkmi tohto konania o vydanie bezdôvodného obohatenia, o vydanie protihodnoty, zvýšenia hodnoty nehnuteľnosti, či náhradu škody. Súd prvej inštancie neuviedol, ktoré ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách bolo pri výkone dražby porušené. Takéto rozhodnutie preto bez uvedenia zákonného legitímneho dôvodu neplatnosti vymedzeného v zákone o dobrovoľných dražbách nemôže obstať. Nesúhlasí ani s rozhodnutím o trovách konania medzi stranami sporu. Zdôrazňuje, že on nie je subjektom, ktorý by zapríčinil toto konanie, nedal na jeho začatie podnet a uložením povinnosti zaplatiť trovy konania žalobcom, je preňho neprimeranou tvrdosťou, ktorej odstránenie umožňuje ust. § 257 CSP.

7. Odvolanie žalovaného v 2. rade bolo podané proti výroku o trovách konania medzi stranami sporu. Žalovaný v 2. rade uvádza, že nie je si vedomý žiadneho porušenia svojich povinností, ktoré mu vyplývali zo zákona o dobrovoľných dražbách, súd prvej inštancie pri rozhodnutí o veci samej poukázal na nesplnenie zákonných povinností zo strany žalovaného v 1. rade v procese uskutočňovania dražby, a preto má za to, že pri rozhodnutí o trovách konania mal byť aj vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 2. rade uplatnený dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 257 CSP. Vychádzajúc zo záverov

konajúceho súdu, dražba nebola vykonaná v súlade so zákonom, nakoľko žalovaný v 1.rade tieto povinnosti nespĺnil.

8. K odvolaniam žalovaného v 2. a 3. rade sa vyjadril žalovaný v 1. rade, ktorý zotrval na vyjadreniach v celom rozsahu v zmysle tom, že výkon záložného práva bol realizovaný podľa platných právnych predpisov, nebolo porušené žiadne ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách a súd neuviedol, pre porušenie ktorého ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách by dražba mala byť neplatná.

9. Žalovaný v 3. rade taktiež poukázal na argumentáciu podanú vo svojom odvolaní.

10. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie, pokiaľ ide o vec samú, dôvodné nie je.

11. V odvolacom konaní vyplýva z dispozičnej zásady, že odvolací súd prejedná vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov a rozhodnutí súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

12. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Miera dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov, na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strán sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdy sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoj nárok alebo sa bráni jeho uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Z obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že táto odvolacia námietka naplnená nebola.

13. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/7/2010).

14. Ako je zrejmé z obsahu spisu, medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným v 1. rade bola dňa 28.02.2012 uzatvorená zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ktorá nepochybne má charakter zmluvy spotrebiteľskej. Táto zmluva má formulárovú podobu, kde žalovaný v 1. rade vystupoval v postavení dodávateľa, pretože pri uzatváraní spotrebiteľskej zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

15. Dňa 17.05.2012 bola medzi týmito stranami uzatvorená aj zmluva o zriadení záložného práva podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva istiny úveru spolu s úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami, nákladmi a poplatkami súvisiacimi s realizáciou záložného práva a s vymáhaním pohľadávky vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere. Výška

úveru poskytnutého veriteľom bola definovaná sumou 23.900,- eur. Táto suma bola poskytnutá žalobcom v 1. a 2. rade žalovaným v 1. rade zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo 17.05.2012 na preklopenie obdobia do pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení.

16. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov zapísané na LV č. XXX, kat. úz. F., parcely C KN XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 194 m² a rodinný dom súp. č. XXX.

17. Základnou črtou takýchto zmlúv je to, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednávanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny. Samotná zmluva je spísaná na formulári a prílohou sú zvyčajne Všeobecné obchodné podmienky a tieto dokumenty žalobcovia ovplyvniť nemohli. Z toho dôvodu je potrebné na právny vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy uzatvorenej medzi dodávateľom a spotrebiteľom nutne aplikovať spotrebiteľské právne normy, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie. Zmluvné podmienky upravené v spotrebiteľskej zmluve sa nemôžu odchyliť od úpravy upravenej v Občianskom zákonníku v neprospech spotrebiteľa. V neprospech spotrebiteľa teda nie je možné dohodnúť podmienky plynúce z ustanovení Obchodného zákonníka, ak ustanovenia Občianskeho zákonníka sú pre spotrebiteľa výhodnejšie. Úverový vzťah je preto potrebné posúdiť vo svetle cieľov Smernice Rady 93/13/EHS. Nejedná sa pritom o spotrebiteľský úver podľa zákona č. 129/2010 Z. z. s príhľadnutím k ust. 1 citovaného zákona, to však nič nemení na tom, že pre posúdenie daného právneho vzťahu je potrebné prihliadnuť k ust. §52 a nasl. Občianskeho zákonníka.

18. Ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov upravuje osobitný typ žaloby, ktorou môže dotknutá osoba požiadať súd o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby musí dotknutá osoba uplatniť do 3 mesiacov od udelenia príklepu a ide v tomto zmysle o lehotu prekluzívnu. O neplatnosti dražby rozhoduje súd v civilnom sporovom konaní, neplatnosť dražby je oprávnený posudzovať na základe žaloby podanej podľa citovaného zákonného ustanovenia, otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby súd nie je oprávnený riešiť v inom konaní, a to ani ako otázku predbežnú.

19. Žaloba o neplatnosť dražby je osobitným typom určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP, ktorou sa žalobca môže domáhať určenia právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Pri tomto type žaloby na rozdiel od všeobecnej určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP, nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Odvolacia námietka žalovaného v 1. rade o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcov na podaní tejto žaloby tak dôvodná nie je.

20. Výkon záložného práva možno vo všeobecnosti podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka uskutočniť:

- a) súdnou cestou podľa osobitného zákona (žalobu na plnenie s následnou exekúciou s výhodou záložného veriteľa),
- b) mimosúdnou cestou, dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. zákona o dobrovoľných dražbách,
- c) spôsobom určeným v zmluve.

21. Kým pri spôsobe výkonu záložného práva podľa písmena a) ide o súdne konanie, v ktorom je povinná ex officio súdna kontrola zmluvných podmienok, tak pri výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou takejto kontroly niet a ide o proces bez obligatórnej preventívnej kontroly zmluvných podmienok. Otázka, či pohľadávka existuje a v akej výške je spravidla na posúdení podnikateľov (do pozornosti uznesenie KS Prešov sp. zn. 6Co/111/2015).

22. Súdne konanie pred vykonaním dobrovoľnej dražby je teda akýmsi fakultatívnym filtrom vykonania dražby s cieľom garantovať minimálnu súdnu ochranu, akej by sa dostalo v konaní podľa písm. a) (v konaní podľa druhej časti CSP, predtým podľa tretej časti OSP). Za osobitne dôležité je potrebné zdôrazniť, čo sa v aplikačnej praxi nie ojedinele podceňuje, že úijné právo predpokladá ochranu už pri hrozbe vzniku ujmy, teda nie, až keď ujma vznikne.

23. 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 (§ 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách), 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 záložcov. Vlastníckemu právu je takýmto spôsobom nadriadené 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 čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov (napr. rozsudok vo veci Paulič vs. Chorvátsko z 01.03.2010).

24. Atribút nezávislosti a nestrannosti je potrebné navyše posúdiť v kontexte, že záložný veriteľ si svojou úvahou a posúdením plnenia podmienok zmluvného vzťahu zabezpečuje „exekučný titul“, ktorý následne sám nútene voči dlžníkovi vykonáva. Odvolací súd je presvedčený, že pri naplnení ústavného princípu primeranosti, musí byť pri výkone záložného práva dražba nehnuteľnosti určenej na bývanie nad akúkoľvek pochybnosť inštitútom uspokojenia pohľadávky, ktorý má povahu ultima ratio.

25. Ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách predstavuje základnú zákonnú podmienku vykonania dražby, ktorá pristupuje k samotnému podaniu návrhu na vykonanie dražby navrhovateľom. Navrhovateľ dražby, v danom prípade žalovaný v 1. rade, je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť, a teda, že neexistujú žiadne prekážky podľa zákona o dobrovoľných dražbách alebo osobitných predpisov, prípadne prekážky nelegislatívnej povahy, ktoré by bránili vykonaniu dražby. Uvedené vyhlásenie plní funkciu aj akéhosi „prísažného vyhlásenia“, od ktorého sa bude následne odvodzovať aj prípadná náhrada škody, či nároky z prípadnej neplatnej dražby. Uvedenou zákonnou povinnosťou má veriteľ osvedčiť splnenie zákonných podmienok pre výkon záložného práva tak, ako ich definuje Občiansky zákonník a záložná zmluva. Písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby sa týka pravosti pohľadávky, ktorá svedčí o existencii a uplatniteľnosti existujúcej pohľadávky, výšky ku dňu podania návrhu na vykonanie dražby a splatnosti pohľadávky, ktorá je základnou podmienkou aktivovania uhradzovacej funkcie záložného práva. Vyhlásenie navrhovateľa dražby musí byť kumulatívne vo všetkých jeho troch prvkoch. Relevantnou otázkou písomného vyhlásenia je nielen pravosť pohľadávky, ale aj jej výška, keďže práve pri stanovení výšky môže dôjsť k posúdeniu primeranosti alebo neprimeranosti výkonu záložného práva. Nemožno opomenúť, že do vyčíslenia pohľadávky navrhovateľ dražby uvedie nepreskúmateľnú sumu, prípadne do výšky pohľadávky ingeruje aj rôzne sankcie, ktoré v konečnom dôsledku navyšujú dlh dlžníka. V spotrebiteľskej praxi sa táto tendencia viaže osobitne k plneniam z neprijateľných zmluvných podmienok, ktoré vstupujú do umelého navyšovania vymáhanej pohľadávky v procese dražby. Podobný problém ako pri stanovení výšky pohľadávky vyvstáva aj v súvislosti s vyhlásením o splatnosti pohľadávky, keďže samotné určenie splatnosti v zmluve o hlavnom záväzku, môže byť založené na neplatnej zmluvnej podmienke, prípadne zmluvnej podmienke, ktorá je neplatná pre jej neprijateľnosť. V spotrebiteľských záväzkoch je typickým príkladom porušenie kogentných noriem regulujúcich splatnosť záväzku, porušenie § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, ktorý ustanovuje podmienky a najskorší možný okamih vyhlásenia jednorazovej splatnosti spotrebiteľského záväzku, ktorého predmetom je plnenie.

26. Za daných okolností ostávajú povinnému dražby v zásade dve možnosti, a to buď žiadať o predbežnú ochranu súdu podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho napr. v zákaze výkonu záložného práva dražbou alebo možnosť následnej ochrany v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby, keďže dôvodom neplatnosti môže byť aj porušenie hmotného práva, majúce za následok predčasnosť výkonu záložného práva.

27. Dlžná suma, vrátane bližšie neurčeného príslušenstva, pre ktorú žalovaný v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a následne pristúpil k výkonu dobrovoľnej dražby, predstavovala sumu 24.093,47 eur. Z akých konkrétnych zložiek pozostáva táto sumu už bližšie žalovaným v 1. rade špecifikované nebolo a podobne to nebolo zistiteľné ani pre konajúci súd prvej inštancie, či odvolací súd. Nemožno pritom opomenúť, že záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie zaplatenia predmetnej pohľadávky a aj príslušenstva v podobe úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov podľa platného sadzobníka a tiež nákladov a poplatkov súvisiacich s realizáciou záložného práva a vymáhaním pohľadávky. Takto uvedená výška pohľadávky tvorí nepreskúmateľnú sumu, na základe ktorej nemožno posúdiť, či do tejto neboli zahrnuté aj plnenia vzniknuté z neprijateľných zmluvných podmienok. Podobne z predložených listinných dôkazov nebolo možné zistiť, akým spôsobom žalovaný v 1. rade ako

navrhovateľ dražby pristúpil k zosplatneniu celého dlhu - úveru, v zmysle predpokladov § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Nie je pritom zrejmé, s omeškaním ktorých konkrétnych splátok mali byť žalobcovia v omeškaní a pokiaľ ide o prehľad splácania úveru, tento žalovaný v 1. rade predložil až v štádiu odvolacieho konania. Je pritom zrejmé, že žalovaný v 1. rade spolu s ostatnými stranami konania bol v štádiu prvoinštančného konania poučený o jeho procesných právach a povinnostiach, aj o možnosti použitia prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany, ktoré bolo možné uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie vo veci končí (§ 154 CSP). Na takto predložené dôkazy preto odvolací súd v štádiu odvolacieho konania už prihliadnuť nemohol v zmysle predpokladov § 366 CSP a zároveň nebolo preukázané, že by žalovaný v 1. rade ako odvolateľ tieto dôkazy bez svojej viny nemohol uplatniť už v konaní pred súdom prvej inštancie.

28. Odvolací súd tiež poznamenáva, že taký právny úkon, akým je zosplatnenie celého dlhu by mal obsahovať dôležitý údaj, a to identifikáciu tej nezaplatennej splátky, pre ktorú sa veriteľ rozhodol využiť svoje právo na zosplatnenie celého dlhu. Práve totiž od splatnosti tejto splátky sa začína počítať premĺčacia doba podľa § 103 OZ. Preto možno celkom opodstatnene konštatovať nad rámec potreby pre rozhodnutie v merite veci, že právny úkon, ktorým veriteľ zosplatnil celý dlh, je na úkor určitosti nejasný, vyvoláva otázky, a preto neplatný pre jeho neurčitosť. Podľa § 37 ods. 1 OZ (do pozornosti rozsudok KS Prešov sp. zn. 6Co/26/2017).

29. Ako už bolo spomínané, pre nedostatočnú možnosť preskúmania výšky a následne aj splatnosti pohľadávky, pre ktorú žalovaný v 1. rade navrhol výkon záložného práva, podľa zákona o dobrovoľných dražbách nebolo možné relevantným spôsobom posúdiť aj primeranosť výkonu záložného práva v prejednávanej veci s ohľadom na hodnotu dražených nehnuteľností, ktoré predstavovali obydlie rodiny žalobcov.

30. So zreteľom na všetky tieto dôvody hodnotí odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie, pokiaľ ide o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby pre jej rozpor so zákonom a súvisiaci výrok a trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade ako vecne správny, v dôsledku čoho ho potvrdil postupom podľa § 387 CSP.

31. Pokiaľ ide o výrok o trovách konania strán sporu, je potrebné vo všeobecnosti uviesť, že pri rozhodovaní o náhrade trov konania strán, platí zásada zodpovednosti za výsledok a zásada zodpovednosti za zavinenie a náhodu, a teda ust. § 255 a nasl. CSP. Keďže povinnosť nahradiť trovy konania sa môže v tom-ktorom konkrétnom prípade javiť ako neprimeraná tvrdosť, ust. § 257 CSP umožňuje súdu, aby vo výnimočných prípadoch z dôvodov hodných zvláštneho zreteľa strane, ktorá by inak mala právo na náhradu trov konania, túto náhradu celkom alebo sčasti nepriznal. Úvaha súdu o tom, či ide o výnimočný prípad, a či sú tu dôvody zvláštneho zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci, prihliadne sa tiež k majetkovým, sociálnym, osobným a ďalším pomerom strán sporu, keď je potrebné vziať zreteľ nielen na pomery toho, kto by mal nahradiť trovy konania, ale musí sa uvážiť aj to, ako by sa takéto rozhodnutie dotklo majetkových pomerov oprávnenej strany k okolnostiam, ktoré viedli k uplatneniu nároku a pod.

32. Dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočné okolnosti zákon bližšie nedefinuje, ale výklad ponecháva na súdnu prax. K dôvodom hodným osobitného zreteľa možno zahrnúť neprimeranú tvrdosť, podiel oboch strán na vzniku a priebehu sporu, povahu a okolnosti sporu, zložitnosť doposiaľ neriešenej právnej problematiky, osobitné pomery strany sporu, či nízky príjem.

33. Odvolací súd preskúmal a zvážil okolnosti prejednávanej veci a dospel k záveru o potrebe aplikácie ust. § 257 CSP pri rozhodovaní o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3. rade. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa zohľadnil charakter prejednávanej veci, v ktorej nebolo možné opomenúť to, že súd prvej inštancie opodstatnene vyhodnotil neplatnosť dobrovoľnej dražby s poukazom na postup žalovaného v 1. rade, ktorý ako navrhovateľ dražby nedostatočne splnil svoje zákonné povinnosti plynúce z ust. zákona č. 527/2002 Z.z. Všetky uvedené skutočnosti v súhrne vyhodnotil pre možnosť aplikácie § 257 CSP, a preto rozsudok vo výroku II. v časti náhrady trov konania medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3. rade zmenil postupom podľa § 388 CSP tak, že vo vzťahu medzi týmito stranami nepriznal náhradu trov prvoinštančného konania.

34. O trovách tohto odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 a nasl. CSP. Žalobcom v 1. a 2. rade v tomto konaní trovy nevznikli a žalovaní, pokiaľ ide o vec samú, neboli úspešnými účastníkmi tohto štádia konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).