

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/87/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8214208090
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8214208090.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Antónie Kandravej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcov: 1. E. Y., A.. XX.XX.XXXX, W. F. F. XXXX/XX, XXX XX W., 2. Y. Y., A.. XX.XX.XXXX, W. 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, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Bardejov, č. k. 2C/201/2014-162 zo dňa 25. 10. 2016 takto jednohlasne

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Bardejov (ďalej len „súd prvej inštancie“) zamietol žalobu, ktorou sa domáhali žalobcovia uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej dňa 12. 12. 2008, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXXX v k. ú. W..

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil, cit.:

„Žalobcovia uzatvorili so žalovaným dňa 12.12.2008 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. 12.12.2008 strany konania uzavreli aj zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXXX a LV č. XXXX vedenom Správou katastra W., ktorá je konkretizovaná v časti II. článku I zmluvy a predstavovali byt č. XX žalobcov v W., na ulici F. F. XXXX, vchod XX, X poschodie s príslušenstvom (LV č. XXXX) a spoluvlastnícky podiel XX/XXXX na pozemku registra C, parc. č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2 vedenom na LV č. XXXXX vedenom Správou katastra W., pričom zmluva bola uzatvorená za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa zo zmluvy o poskytnutí úveru č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 12.12.2008. Žalobcovia úver riadne nesplácali a preto žalovaný úver zosplatnil ku dňu 10.1.2014. 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 zálohou. 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 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“.

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).

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 petitu, by mohol znamenať, že pri neskoršej zmene pomerov napr. zmene obydlia žalobcov by stále bránil žalovanému vykonať jeho právo dobrovoľnou dražbou na založenú nehnuteľnosť, aj keď by už žalobcovia v nej nebývali.

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.

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“.

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil v zmysle ust. § 1, § 2, § 3, § 7, § 21 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, § 151a ods. 1, § 151b ods. 1, § 151j ods. 1, § 151nd ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4. Žalobcovia v 1.a 2. rade v podanom odvolaní poukázali na nesprávne skutkové zistenia, ku ktorým súd dospel na základe vykonaných dôkazov, ako aj na nesprávne právne posúdenie vo veci. Uviedli, že rozsudok je odôvodňovaný jednostranne a nekriticky sa stotožňuje s postojom žalovaného. Zároveň vzniesli námietku premlčania pohľadávky žalovaného, ako výkonu záložného práva. Poukázali na rozhodnutie Súdneho dvora EÚ vo veci C-34/13, a to na body 62 - 65, ako aj na znenie Ústavy SR s tým,

že takýto zásah nebol v demokratickej spoločnosti nevyhnutný. Uviedli, že súd nebral do úvahy snahu žalovaného obohatiť sa na ich úkor z dôvodu nesprávneho ohodnotenia bytu, ako aj na skutočnosť, že hodnota nehnuteľností a výška pohľadávky nie je proporcionálna, nakoľko hodnota nehnuteľností viac ako polovicu presahuje výšku samotnej pohľadávky.

5. Žalovaný k odvolaniu žalobcov uviedol, že rozhodnutie súdu je vecne správne a je vydané v súlade so zákonom. V samotnej žalobe nie je špecifikovaný právny základ, na základe čoho by žalovaný nemohol sa domáhať v rámci výkonu záložného práva ako záložný veriteľ uspokojenia sa svojej pohľadávky, pričom záložné právo je legitímnym právnym inštitútom, na realizáciu ktorého slúži zákon o dobrovoľných dražbách. Nesúlad tohto predpisu s Ústavou môže vyhlásiť jedine Ústavný súd SR a jediným dôvodom pre vyhovieť návrhu nemôže byť skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie žalobcov. Pokiaľ žalobcovia namietajú existenciu neprijateľných zmluvných podmienok, túto skutočnosť mohli namietajú vo forme samostatnej žaloby, a to či už v určovacej alebo na plnenie. Taktiež zásah do obydlija žalobcov nie je neproporcionálny a neprimeraný, nakoľko dlh podľa ich vyjadrenia činí minimálne 23 000 Eur a jeho výšku neovplyvnia ani prípadné namietané neprijateľné zmluvné podmienky vo výške 531,07 Eur a 2,99 Eur mesačne ako poplatok za správu úveru. Námitka premlčania nie je dôvodná, nakoľko žalovaný nemohol pristúpiť k dražbe nehnuteľnosti z dôvodu vydaného súdneho rozhodnutia, ktorým mu bolo dočasne zakázané pokračovať v dražbe. Žalovaný tiež poukázal na rozhodnutia Súdneho dvora EÚ, ako aj na názor Ústavného súdu SR, podľa ktorého úprava výkonu záložného práva tak, ako je tvorená právnymi normami Občianskeho zákonníka a právnymi normami obsiahnutými v zákone o dobrovoľných dražbách je zlučiteľná s Ústavou SR, ako aj Dohovorom. Ústavné články o ochrane vlastníckeho práva sa týkajú aj žalovaného, pričom tento poskytol žalobcom úverové prostriedky a došlo tým k zmenšeniu jeho majetku. Poukázal na to, že žalobca napriek tomu, že je vlastníkom obchodného podielu v hodnote cca 146 000 Eur, od vyhlásenia mimoriadnej splatnosti neplní ani len čiastočne svoju povinnosť vyplývajúcu z úverovej zmluvy.

6. Žalobcovia predložili rozhodnutia súdov v obdobných veciach podaním zo dňa 10. 04. 2017.

7. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok v napadnutej časti, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke, najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je dôvodné.

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

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

10. Tzv. dobrovoľná dražba podľa zákona č. 524/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, ktoré umožňuje vykonať civilný kódex (§ 151j ods. 1 OZ).

11. Dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky rozhodne súkromná osoba

(banka). Dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. To všetko sa vykoná aj napriek tomu, že záložcovia protestujú proti zneniu zmluvných podmienok a namietajú výšky pohľadávky.

12. Zo skutkových zistení jednoznačne vyplýva, že záložný veriteľ sa rozhodol využiť zmluvný inštitút výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby (mimosúdne). Žalovaný vyzval žalobcov na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom vo výške 49 791,04 Eur. Žiadosť žalobcov o znovuoobnovenie úverovej zmluvy žalovaný podmienil doplatením dlžných splátok a vyplatením ďalších exekúcií. Listom zo dňa 12.05.2014 žalovaný žalobcom oznámil výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby pre pohľadávku 48 169,90 €. Žalobcovia namietajú výšku svojho záväzku dôvodiť to tým, že jeho výška jednostranne určená žalovaným môže obsahovať nároky vyplývajúce z neprijateľných zmluvných podmienok (spracovateľský poplatok, poplatok za správu úveru, , atď.). Odvolací súd poukazuje na to, že vo vzťahu k úverovej zmluve nebolo predložené zatiaľ súdne rozhodnutie, ktoré by podrobilo zmluvné ustanovenia súdnej kontrole prijateľnosti zmluvných podmienok. Žalovaný ako veriteľ si sám určil výšku pohľadávky, pri realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bez súdnej kontroly by mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok. Existujú aj iné spôsoby výkonu záložného práva podľa osobitného predpisu podľa § 151j ods. 1 OZ, ktoré pri garancii prednosti záložného práva až do konečného splnenia dlhu garantujú aj zachovanie obydľia. Ak by sa napríklad záložné právo vykonalo uplatnením práva žalobou na súde, do úvahy prichádza oveľa proporcionálnejší postup povolenia splátok či už súdom alebo aj v exekúcii. Odvolací súd zdôrazňuje, že aj v prípade že by si veriteľ zvolil takýto postup zostáva krytý záložným právom, ktoré nestráca na prednosti. Jediným efektívnym prostriedkom ochrany je vykonanie súdnej kontroly neprijateľnosti zmluvných podmienok.

13. V súvislosti s tvrdením žalovaného, že slovenská právna úprava záložného práva a dobrovoľných dražieb je v súlade s európskym spotrebiteľským právom, odvolací súd poukazuje na závery prijaté vo viacerých rozhodnutiach súdov, na ktoré poukazuje s tým, že nenašiel dôvod na odklon od týchto záverov.

„Zdá sa, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý unijný prvok, a to ex offo súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. Doposiaľ odvolací súd nevie zo spisu zistiť, koľko už bolo z dlhu splatené. Napriek tomu sa predáva byt navrhovateľov a obchádza najpodstatnejšia právna otázka, či je naozaj nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa výkon záložného práva vykonal týmto spôsobom. Pochybnosti o súlade inštitútu dobrovoľnej dražby s unijným právom vyvolali dve prejudiciálne konania (C-482/12 Macinský/Getfin, C-34/13 Kušionová/SMART Capital). Z pripomienok Európskej komisie vo veci C-482/12 odvolací súd pripomína už vyššie uvedené obavy nad otázkou súladu procesu dobrovoľnej dražby s právom Európskej únie, cit. „Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa má vo svetle zásady efektivity vykladať v tom zmysle, že bráni uplatňovaniu takej vnútroštátnej úpravy, akou je v prejednávanej veci § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami právnej úpravy dotknutej vo veci samej, ktorá umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok tak, že vykoná záložné právo predajom nehnuteľnosti aj napriek námietkam spotrebiteľa a bez posúdenia zmluvných podmienok súdom alebo iným nezávislým tribunálom“ (viď napr. uznesenie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 6Co/106/2014). 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 obydľie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 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. Je otázne, 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 Paulić v. Chorvátsko z 1. marca 2010, rozsudok Novoseletskiy v. Ukrajina (Sťažnosť 47148/99).

Odvolačný súd poukazuje ďalej aj na nález Ústavného súdu ČR z 8. marca 2005 sp. zn. Pl. ÚS 47/04, ktorým ústavný súd zrušil ustanovenie § 36 ods. 2 českého zákona o verejných dražbách z dôvodu, že umožňovalo nútenú dražbu majetku bez toho, aby pohľadávka bola priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo iným kvalifikovaným aktom poskytujúcim záruku vierohodnosti a kontrolovateľnosti. Ústavný súd skonštatoval, že otázky, ktoré v právnom štáte musí zodpovedať súd, zákon zveril do „rozhodovania“ živnostníka - dražobníka, pričom z tohto dôvodu je predmetná právna úprava nezlučiteľná s princípmi právneho štátu.

Postihnutie majetku výlučne súkromnými osobami - podnikateľmi sledujúcimi dosahovanie zisku takmer bez akejkoľvek verejnoprávnej ochrany v rozsahu, aký umožňuje slovenská právna úprava je diskutabilné aj vo svetle porovnateľných právnych poriadkov, ktoré na tak závažný zásah do vlastníctva vyžadujú rozhodnutie sudcu. Súkromné osoby - podnikatelia sú pritom v pozícii osôb, ktoré majú garantovať ochranu práv osôb zúčastnených na dražobnom procese (porov. vyššie). Odvolací súd si napríklad nevie predstaviť ako záložný veriteľ a dražobník v jednej osobe (ako je tomu v prejednávanej veci) môže garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva, ktorého nezávislý a nestranný verifikáciu by inak (ako je tomu u okolitých krajinách s príbuznou právnou tradíciou) garantoval súd. 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, ak je aj v pozícii dražobníka, sám nútene voči dlžníkovi vykonáva. Nezávislosť a nestrannosť je len jednou, aj keď mimoriadne dôležitou, z ústavných požiadaviek, ktoré musia byť kladené na dražobníkov, a ktoré právna úprava svojou konštrukciou nezabezpečuje. Z dražobnej praxe sú pritom vážne indície, že dražobné spoločnosti sú prepojené s veriteľmi a doslova, že každý záložný veriteľ má „svojho“ dražobníka (v predmetnej veci v jednej osobe). Aj preto sa v praxi presadzuje názor, že najľahšia a najrýchlejšia „exekúcia“ dlžníkov a neplatičov je dražba a nie je neobvyklé, že dražba sa (pravidelne), dokonca ako hrozba, vyvoláva pri hrubom nepomere pohľadávky a hodnoty zálohu. Tento model správania, medzičasom hromadne uplatňovaný účastníkmi právnych vzťahov, vo svojej podstate vážne deformuje a popiera základné ústavné princípy ochrany práv a prispieva k realizácii práva vžitím tak, že účastníci záložných právnych vzťahov pri vymáhaní pohľadávky už ani neuvažujú nad primeranejšou súdnou exekúciou, ale rovno žiadajú „dobrovoľne“ predať majetok dlžníkov (záložcov). Takáto aplikačná prax majúca svoj základ a pôvod v platnej právnej úprave „dobrovoľných“ dražieb je nežiaducim až spoločensky nebezpečným obchádzaním a spochybňovaním inštitútov núteného výkonu rozhodnutia, (v ktorých sa v demokratickej spoločnosti štandardne prejavuje súdnou mocou garantovaný oprávnený vynucovací rozmer štátomocenskej autority), a to neraz pri popieraní ochrany práv dlžníkov a porušovaní ústavného princípu primeranosti (výkonu práva). Odvolací súd je presvedčený, že pri naplnení ústavného princípu primeranosti musí byť pri výkone záložného práva dražba nad akúkoľvek pochybnosť inštitútom uspokojenia pohľadávky, ktorý má povahu ultima ratio.

Nebolo a ani nemôže byť zmyslom a cieľom právnej úpravy výkonu záložného práva to, aby niekto v dražbe „kúpil“ rýchlo a lacnejšie. Ako je naznačené vyššie, výkon práva má v právnom štáte principiálne limity, na ktorých musí spoločnosť za každých okolností bezvýhradne trvať, pričom týmito princípmi nie sú kúpiť rýchlo, lacno a pri nerešpektovaní ústavných práv osôb. Princípy zhmotnené v čl. 1 ods. 1 Ústavy SR musí reflektovať a naplňovať nielen aplikačná prax, ale svojou normotvornou činnosťou aj zákonodarca. Ak zákonodarca konštruje právnu úpravu, dbá pritom na reflexiu ústavných limitov, ktoré podústavná právna úprava ďalej rozvíja. Preto ani záujmy veriteľa na uspokojení pohľadávky nemôžu byť hlavným cieľom realizácie právnej úpravy dobrovoľných dražieb, ako je mylne vžitá v aplikačnej praxi.

Aj z týchto dôvodov je preto 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 neprimerane široký priestor pre ich faktické popretie v zmysle, že ústavné práva cez prizmu ich aplikácie a naplňania nemajú inú ako len iluzórnu povahu.

V tomto zmysle je odvolací súd toho názoru, že absentuje akákoľvek už vyššie naznačená (preventívna) súdna kontrola dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti výkonu záložného práva (porov. napríklad inštitút tzv. zástavných žalob v Českej republike), ktorá by bola normatívnym pretavením základných hodnôt ústavného poriadku Slovenskej republiky. Súdna kontrola je pritom atribútom, ktorému nemôže byť vyčítané, že je iba na prospech záložcu (dlžníka), práve naopak preventívna súdna kontrola by umožnila zásadným spôsobom odstrániť aj právnu neistotu potenciálneho vydražiteľa v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva, ak by nútený výkon záložného práva cez prizmu jeho dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti ešte pred jeho uskutočnením verifikovala nezávislá a nestranná

súdna autorita.“ (viď. Rozsudok Krajského súdu v Prešove Krajského súdu v Prešove a to sp. zn. 6Co 131/2011).

„ Ústavný súd pripomína, že sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.“ (viď. Uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 23/2014-18zo dňa 24.09.2014).

14. V prejednávanej veci dochádza ku konfliktu dvoch práv, a to práva žalovaného požadovať od žalobcov ako dlžníkov splnenie dlhu s právom žalobcov na obydlie. Je preto povinnosťou súdov tento konflikt práv vyriešiť. Pre jeho vyriešenie je nevyhnutné posúdenie primeranosti výkonu záložného práva.

15. Výkon záložného práva ako každý iný výkon práva musí byť v súlade so zásadou dobrých mravov uplatňovanou v spoločnosti. Platí totiž ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

16. Pojem dobré mravy Občiansky zákonník nedefinuje. Je tomu tak preto, lebo dobré mravy podliehajú spoločenskému vývoju, ale tiež preto, že vo všetkých jednotlivostiach by bolo ťažké ich vystihnúť. Vo všeobecnosti však možno hovoriť o pravidlách morálneho charakteru všeobecne platných v demokratickej spoločnosti, v ktorej sa uplatňuje a presadzuje vzájomná slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie. Je to v podstate súhrn určitých etických a kultúrnych pravidiel v spoločnosti všeobecne uznávaných. Činnosť namierenú proti uvedeným pravidlám možno označiť za činnosť proti dobrým mravom.

17. V danom prípade ako to vyplýva z obsahu spisu žalobcovia z poskytnutého úveru vo výške 46.471,49 Eur uhradili sumu cca. 23 000 Eur čo je asi polovica poskytnutého úveru. Neuhradená zostala suma cca. 49 000 Eur podľa výzvy žalovaného. Zo záložnej zmluvy k nehnuteľnosti nevyplýva, akou sumou boli založené nehnuteľnosti ocenené. Následne došlo k ohodnoteniu nehnuteľností s rozptylom v ocenení asi 10 000 Eur, čo pri novom ocenení nehnuteľnosti na 53 700 Eur predstavuje značný nepomer. S touto skutočnosťou sa súd prvej inštancie nevyporiadal.

18. Ak výkon záložného práva je neprimeraný žalobcom, neostával iný prostriedok ochrany ako podanie žaloby o zdržanie sa výkonu záložného práva. Možnosť podania takejto žaloby priamo vyplývala z ustanovenia § 80 písm. b/ O.s.p. v znení účinnom do 30.6.2016, podľa ktorého návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva. Môže ísť o rôzne plnenia napr. peňažné plnenie, plnenie spočívajúce vo výkonoch alebo o povinnosť zdržať sa určitého konania, strpieť výkon práva iného a podobne.

19. Odvolací súd prihliadol aj na rozhodovaciu činnosť tunajšieho súdu, pričom ide o rozhodnutia, ktoré boli vydané už po dátume rozhodnutia vydaného 29. 09. 2016, na ktoré poukazoval súd prvej inštancie (7Co/55/2016). V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na obsah rozhodnutí vydané pod sp. zn. 7Co/130/2016 zo dňa 26. 01. 2017, 21Co/354/2015 zo dňa 25. 10. 2016. Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že súd prvej inštancie sa nevyrovnal s absenciou súdneho prieskumu realizácie záložného práva, pričom práve pri absencii súdneho prieskumu formou dražby podľa názoru odvolacieho súdu dochádza k neprimeranému navyšovaniu poplatkov na úkor záložného dlžníka, preto je úlohou súdu prvej inštancie prihliadnuť na túto skutočnosť, rovnako súd prvej inštancie je povinný sa vypořiadat' s námietkami týkajúcimi sa primeranosti vymoženia pohľadávky žalovaného vo forme dobrovoľnej dražby s prihliadnutím na skutočnosť, že v priebehu dražobného konania bola cena predmetu dražby niekoľkokrát menená pomerne veľkými rozdielmi a túto skutočnosť zohľadniť pri zohľadnení výšky dlhu žalovaných. Taktiež je potrebné podrobiť prieskumu primeranosti to, či je možné pre žalovaného, aby sa uspokojil na inom majetku žalobcu, ako je konštatované v rozsudku - podiel obchodnej spoločnosti a či v tejto súvislosti sa nejaví byť neprimeraným zásahom do jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je zároveň jeho obydliem a ktorá požíva špeciálnu ochranu. Až po vypořiadaní sa s touto skutočnosťou

bude možné vo veci rozhodnúť s tým, že v tomto štádiu odvolací súd považoval za dôvodné predmetné rozhodnutie zrušiť ako nepreskúmateľné. Preskúmateľnosť rozhodnutia je porušením práva strany sporu na spravodlivý proces a pokiaľ neboli dané zo strany súdu prvej inštancie odpovede na tieto otázky, došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces z dôvodu jeho nepreskúmateľnosti, čím je daný dôvod pre zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu 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).