

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 2C/201/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8214208090
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Majerník, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2018:8214208090.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Milanom Majerníkom, PhD. v právnej veci žalobcov v 1. rade: E. Y., A.. XX.XX.XXXX, W. F. F. XXXX/XX, XXX XX W., v 2. rade: Y. Y., A.. X.X.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, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný 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 XX/XXXX na pozemku, parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, byt nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné č. XXXX na ulici F. F. postavenom na parcele č. XXXX, č. bytu XX, vchod XX, X poschodie, vklad povolený Správou katastra W. pod V XXXX/XX.

II. Žalobcom v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu účelne vynaložených trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

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 XX/XXXX na pozemku, parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, byt nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné č. XXXX na ulici F. F. postavenou na parc. č. XXXX č. bytu XX, vchod XX, X poschodie, vklad povolený Správou katastra W. pod Q. 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 X.XXX.XXX,- SK (XX.XXX,XX 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 W. a to: spoluvlastnícky podiel XX/XXXX na pozemku - parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria

o výmere XXX m a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX - byt nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. XXXX na ulici F. F. postavenom na parc. č. XXXX č. bytu XX, vchod XX,XP. Predmetný úver brali s tým, že si chcú zabezpečiť vlastné bývanie, pravidelne ho splácali asi po dobu X rokov, až kým obaja neprišli o prácu a nenarodilo sa im T. 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 XX.X.XXXX oznámil vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru s tým, že pohľadávka je vo výške XX.XXX,XX 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 XX.X.XXXX s tým, že k tomu môže dôjsť, ak uhradia všetky omeškané splátky a na liste vlastníctva nebude exekúcia. Žalovaný listom zo dňa XX.X.XXXX oznámil výkon záložného práva. F. T. X., X..H..E.. O. im zaslala Oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ktorá sa bude konať dňa XX. T. XXXX o 14.00 hod. v sídle Notárskeho úradu U.r. Q. Q. W.. Zároveň im oznámili termín obhliadky predmetu dražby: dňa XX.XX.XXXX Y. XX.XX.XXXX. Z predmetného úveru vo výške XX.XXX,- eur, uhradili asi XX.XXX,- eur a žalovaný ešte požaduje uhradiť XX.XXX,- 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 F.). 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 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 F. Q.. I. z 1. marca 2010, rozsudok A.O. Q.. J.). 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 XX.XXX,- Sk (XXX,XX); 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 okolnosti, 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 vykonal mimosúdne - dobrovoľnou dražbou (na porovnanie - v prípade ochrany obydliá - prípad X. I. X.). 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. 2C/201/2014 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 W., spoluvlastnícky podiel XX/XXXX na pozemku parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. W. zapísanej na LV č. XXXX vedenom Správou katastra W., byt č. XX na X. poschodí, bytový dom na ul. F. F. Q. W., súp. č. XXXX, vchod č. XX, 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 XX.X.XXXX boli žalovaní v omeškani 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 O. I. X. I., Y.X.. (vec I.-XX-XX), 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 zrejmá 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 XXX,XX Eur, poplatok za správu úveru X,XX 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 XX % podiel a majetok spoločnosti je cca XXX.XXX eur. Podiel činí teda cca XXX.XXX eur. Dal by sa exekvovať tento obchodný podiel v obchodnej spoločnosti. Zamestnávateľ mu dlhuje cca XX.XXX 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. Okresný súd Bardejov, rozsudkom sp. zn. 2C/201/2014 zo dňa XX.XX.XXXX 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 XX. XX. XXXX, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXXX v k. ú. W.. Rozhodnutie okrem iného odôvodnil tým, že „žalobcovia svoj nárok uplatnili 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 obydľia 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 obydľia. 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 obydľia a nie je možné vykladať tak, že garantuje občanovi zotrvanie v určitom obydľi. 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 obydľia 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 XXX.XXX eur. Žalobca v 1. rade napriek tomu, že je vlastníkom obchodného podielu, vychádzajúc zo zhodných tvrdení strán konania, od vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru dňa XX.X.XXXX 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 XXX.XXX 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“. Okresný súd vec právne posúdil podľa ustanovení § 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.

8. 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 aj 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.

9. 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. Nesúlads tohto predpisu s Ústavou môže vyhlásiť jedine Ústavný súd SR a jediným dôvodom pre vyhovieenie návrhu nemôže byť skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie žalobcov. Pokiaľ žalobcovia namietajú existenciu neprijateľných zmluvných podmienok, túto skutočnosť mohli namietat vo forme samostatnej žaloby, a to či už v určovacej alebo na plnenie. Taktiež zásah do obydliia žalobcov nie je neproporcionálny a neprimeraný, nakoľko dlh podľa ich vyjadrenia činí minimálne XX XXX Eur a jeho výšku neovplyvnia ani prípadné namietané neprijateľné zmluvné podmienky vo výške XXX,XX Eur a X,XX Eur mesačne ako poplatok za správu úveru. Námietačka 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 XXX XXX Eur, od vyhlásenia mimoriadnej splatnosti neplní ani len čiastočne svoju povinnosť vyplývajúcu z úverovej zmluvy.

10. Krajský súd v Prešove uznesením X.. N.. XCo/XX/XXXX zo dňa X.X.XXXX zrušil rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V dôvodoch svojho uznesenia uviedol, že 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 XX XXX,XX Eur. Žiadosť žalobcov o znovuobnovenie úverovej zmluvy žalovaný podmienil doplatením dlžných splátok a vyplatením ďalších exekúcií. Listom zo dňa XX.XX.XXXX žalovaný žalobcom oznámil výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby pre pohľadávku XX XXX,XX €. Žalobcovia namietajú výšku svojho záväzku dôvodiac 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 obydliia. Ak by sa napríklad záložné právo vykonalo uplatnením práva žalobou na súde, do úvahy prichádza oveľa proporcionalnejší 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. 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 offa 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 P., C-34/13 O. I.). 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 obydlie 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 F. Q.. I. z 1. marca 2010, rozsudok A. Q.. J. (Sťažnosť 47148/99). Odvolací 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 predjednávanej veci) môže garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva, ktorého nezávislú a nestrannú 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 napĺňať 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 napĺňania 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. zástavní žaloby 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). 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. 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. 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. V danom prípade ako to vyplýva z obsahu spisu žalobcovia z poskytnutého úveru vo výške XX.XXX,XX Eur uhradili sumu cca. XX XXX Eur čo je asi polovica poskytnutého úveru. Neuhradená zostala suma cca. XX XXX. 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. 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. 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 vymožená 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 obydľím a ktorá požíva špeciálnu ochranu. Až po vyporiadaní 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.

11. Žalovaný v podaní zo dňa 22.8.2018 uviedol, že k žalobe sa už žalovaný vyjadril, pričom okrem iného uviedol, že z celého návrhu nie je zrejmé, čím vlastne žalobcovia relevantne hmotnoprávne a procesnoprávne odôvodňujú to, čoho sa domáhajú v konaní vo veci samej, keďže vecne sa „argumentácia“ žalobcami navrhovaného rozhodnutia vo veci samej týka len minimálne, resp. poukázal tiež na úplne zjavnú absenciu aktívnej vecnej legitímácie E. Y., ktorý vôbec nie je záložcom (pričom záložné právo sa vykonáva výlučne voči záložcovi a ten je povinný strpieť jeho výkon - ustanovenie § 151m ods. 4 OZ: „Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva.“) a teda že záložné právo sa nevykonáva - a z podstaty veci ani vykonať nemôže - voči subjektu inému ako je záložca, ktorým je výlučne Y. Y.. Žalovaný však predovšetkým poukázal na skutočnosť, že žaloba o splnenie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou je teoreticky žalobou na (s)plnenie (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, keďže uloženie takejto „povinnosti“ je úplne zjavne právnym nonsensom, keď v kogentnom ustanovení § 151 j ods. 1 OZ („Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov ...) sa normuje presný opak a žalovaný ako záložný veriteľ je oprávnený speňažiť záloh spôsobom - predajom na dobrovoľnej dražbe (§§ 151j ods. 1 OZ, ale i § 53 ods. 10 OZ) a žalobca tak nemôže preukázať základnú podmienku úspešnosti žaloby na splnenie povinnosti - identifikáciu povinnosti, ktorá ma byť deklarovaná, pričom súd má preukázané - a to zo skutočností tvrdných žalobcami, resp. z listín nimi predložených, že 1. tu existuje pohľadávka zabezpečená záložným právom (čo je súdu zjavné aj na základe údajov uvádzaných žalobcom - výška poskytnutého úveru, existencia splatného dlhu), 2. že dlh nie je riadne splnený, t.j. je po lehote splatnosti, že záložný veriteľ začal výkon záložného práva a sú teda splnené všetky predpoklady na to, aby záložný veriteľ mohol realizovať svoje zákonné oprávnenie a to výkon záložného práva na dobrovoľnej dražbe, pričom záložnému veriteľovi toto oprávnenie vyplýva z kogentného ustanovenia § 151a OZ v spojitosti s § 151j ods. 1 OZ, žaloba domáhajúca sa určenia negácie oprávnenia (t.j. určenia existencie opozitnej povinnosti) je bez akéhokoľvek vecného základu. Žalovaný uviedol, že vo veci bolo rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Bardejov z 25.10.2016, pričom súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Žalovaný uviedol, že uvedené rozhodnutie je - a to o.i. v časti rozhodujúcej, t.j. v časti výrokovej a v časti týkajúcej sa odôvodnenia rozhodnutia, resp. myšlienkových úvah súdu, ktoré mali byť podkladom pre rozhodnutie vo veci samej - vecne správne, v rozhodnutí neabsentuje relevantné odôvodnenie a uvedené rozhodnutie je tak podľa názoru žalovaného rozhodnutím vydaným v súlade so zákonom. Uvedené rozhodnutie bolo (je) nadštandardne odôvodnené, je precízne vo vzťahu k odôvodneniu formulovaných záverov, je z neho jednoznačne identifikovateľná myšlienková činnosť súdu (zistenie skutkového stavu, uvedenie relevantných právnych noriem a subsumpcia skutkového stavu „pod“ hypotézy týchto právnych noriem, zistenie právnych záverov) a plne spĺňa nároky vyplývajúce z povinnosti riadne odôvodniť súdne rozhodnutie. Uvedené rozhodnutie (rozsudok) súdu prvej inštancie bolo zrušené Uznesením Krajského súdu v Prešove, vydaným v konaní vedenom pod sp.zn. XCo/XX/XXXX - XXX dňa 3.5.2018. Uvedené rozhodnutie je podľa názoru žalovaného nedôvodné, popiera obsah, zmysel a význam väčšieho množstva právnych noriem (a to ako hmotnoprávneho, tak i procesnoprávneho charakteru), je bez relevantného odôvodnenia a je porušením ústavného príkazu zákazu ľubovôle. V uvedenom rozhodnutí fakticky absentuje - na rozdiel od rozhodnutia súdu prvej inštancie - relevantné individualizované odôvodnenie, založené na obsahu relevantných právnych noriem, okrem iného vo vzťahu k postupu súdu v civilnom sporovom konaní. Uvedené rozhodnutie je porušením princípu legality a jeho dôsledkom je porušenie viacerých základných práv žalovaného. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. I ÚS 794/2014, Pl. ÚS 22/06, Nález ÚS SR zo dňa 12.4.2007 sp. zn. II.ÚS 148/06, Nález ÚS SR zo dňa 12.4.2007 sp. zn. II.ÚS 148/06, I.ÚS 335/06, IV. ÚS 252/04, Nález ÚS SR sp. zn. I Ú.S 344/2010, I. ÚS 241/07, uznesenie ÚS SR sp.zn. II. ÚS 78/05 zo 16. marca 2005, ďalej rozhodnutia sp. zn. IV. ÚS 77/02, IV. ÚS 299/04, Stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 3. decembra 2015, k výkladu § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku, uverejnené v Zbierke Stanovísk NS a rozhodnutí súdov č. 1/2016 pod č. 2, t.j. R 2/2016. Uvedené rozhodnutie odvolacieho súdu, a

to predovšetkým v časti rozhodujúcej, t.j. v časti výrokovej a v časti dotýkajúcej sa odôvodnenia resp. relevantných myšlienkových úvah súdu, ktoré mali byť podkladom pre rozhodnutie (okrem iného vo vzťahu k relevantným právnym normám upravujúcim predmetné právne vzťahy), považuje žalovaný za rozhodnutie vecne nesprávne, ktoré neprímeraným spôsobom zasiahlo a zasahuje do zákonom a Ústavou chránených základných práv žalovaného a zároveň za rozhodnutie, v ktorom v podstate v úplnosti absentuje relevantné odôvodnenie (založené na aplikácii relevantných právnych noriem, pričom sa tak do úvahy neberie existencia všetkých relevantných právnych noriem, judikatúra ÚS SR a SD EÚ), rozhodnutie je v priamom (a nijako neodôvodnenom) rozpore s judikatúrou najvyšších justičných autorít a uvedené rozhodnutie je tak rozhodnutím arbitrárnym (odkázal pritom na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 154/05 z 28. februára 2006, Uznesenie NS SR z 26. apríla 2016, sp. zn. 4 Cdo 337/2015 Odvolací súd uvádza, že zo skutkových zistení jednoznačne vyplýva, že záložný veriteľ sa rozhodol využiť zmluvný inštitút výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby - uvedené tvrdenie je nedôvodné, výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby nie je zmluvným inštitútom, ale inštitútom zákonným (vyplývajúci z obsahu kogentných právnych noriem, § 151a OZ v spojitosti s ustanovením § 151j ods. 1 OZ, resp. duplicitne i § 53 ods. 10 OZ), uvádza, že 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 - uvedené je v celom rozsahu arbitrárne a nepreskúmateľné, keďže súd neuvádza, z ktorej právnej normy vyplýva povinnosť predložiť v procese výkonu záložného práva súdne rozhodnutie, ktoré by podrobilo zmluvné ustanovenia súdnej kontrole prijateľnosti zmluvných podmienok. Uvedené konštatovanie (resp. postup a odôvodnenie) je tak porušením ústavného princípu zákazu ľubovôle, keďže vyžaduje splnenie povinnosti, ktorú zákon vôbec neukladá, pričom každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá (čl. 2 ods. 3 Ústavy). Uvádza, že 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 - nie je však zrejmé, ako uvedené súvisí s predmetom konania, žalobcovia majú na ochranu svojho postavenia iné prostriedky právnej ochrany, rovnako je uvedené v rozpore s rozhodnutím najvyššieho justičného orgánu EÚ (SD EÚ). Rovnako v celom rozsahu arbitrárne (a nijako neodôvodnené, keďže vôbec nie sú uvedené právne normy z ktorých by uvedené vyplývalo) sú tvrdenia o tom, že 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 obydlia. 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 - žalovanému nie je zrejmé, ako uvedené súvisí s uplatnením záložného práva prostredníctvom osobitného predpisu, v takomto konaní sa uplatňuje výkon záložného práva, nejedná sa o žalobu na plnenie, v ktorej by sa mali riešiť otázky pohľadávky. Je absolútne neprijateľné, aby súd žiadal plnenie toho, čo zákon nevyžaduje, neriešil konkrétny stav, ale rozvíjal hypotetické úvahy a navyše otvorene deklaroval, že bez akéhokoľvek zákonného podkladu nebudú dlžníci povinní plniť svoje dlhy v čase na to určenom. Takéto jednostranné úvahy v prospech jednej zo strán sporu, sú nielen v rozpore so zákonom a Ústavou, ale narúšajú zdanie sa nestrannosti konajúceho súdu s priamym dosahom na základné právo na zákonného (t.j. o.i. i nestranného) sudcu. Odvolací súd uvádza, že 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, pričom v odôvodnení sú uvádzané výňatky z nejakých rozhodnutí Krajského súdu v Prešove (bez toho, aby bolo zrejmé, ako súvisia s predmetom konania, keďže nie je uvedený prejednávany stav v konaní), pričom sa uvádza, že „Zdá sa, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý unijný prvok, a to ex offo súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. Z uvedeného je zrejmé, že podľa tvrdení odvolacieho súdu by sa malo jednať o výklad úijného práva. 49. V takom prípade je však potrebné poukázať na nasledujúce. Súd sa dovoľáva "účinkov" vyplývajúcich z relevantných Smerníc (predovšetkým Smernice 93/13/EHS). Smernice majú nepriamy účinok. Právnym základom nepriameho účinku - v európskom primárnom práve - je čl. 4 ods. 3 ZEÚ, vyjadrujúci povinnosť lojálnej spolupráce (podľa zásady lojálnej spolupráce sa Únia a členské štáty vzájomne rešpektujú a vzájomne si pomáhajú pri vykonávaní úloh, ktoré vyplývajú zo zmlúv), resp. čl. 288 ZFEÚ. 51. Právnym

základom (vnútroštátnym) nepriameho účinku Smerníc, resp. povinnosti eurokonformného výkladu je čl. 1 ods. 2 Ústavy SR (Slovenská republika uznáva a dodržiava všeobecné pravidlá medzinárodného práva, medzinárodné zmluvy, ktorými je viazaná, a svoje ďalšie medzinárodné záväzky), resp. čl. 7 ods. 2 Ústavy SR (Slovenská republika môže medzinárodnou zmluvou, ktorá bola ratifikovaná a vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, alebo na základe takej zmluvy preniesť výkon časti svojich práv na Európske spoločenstvá a Európsku úniu. Právne záväzné akty Európskych spoločenstiev a Európskej únie majú prednosť pred zákonmi Slovenskej republiky. Prevzatie právne záväzných aktov, ktoré vyžadujú implementáciu, sa vykoná zákonom alebo nariadením vlády podľa čl. 120 ods. 2). Právo EÚ je autonómnym právnym poriadkom, dodržiavanie a aplikáciu ktorého zabezpečujú (v justičnej oblasti) ako Súdny dvor Európskej únie, tak i sudy vnútroštátne. 53. Uvedené sudy medzi sebou spolupracujú, ako vyplýva z ustanovenia čl. 267 ZFEÚ, táto spolupráca sa realizuje predovšetkým prostredníctvom tzv. prejudiciálneho konania (konania o prejudiciálnej, predbežnej otázke). Ako uvádza Ústavný súd SR (IV. ÚS 206/08) I. Vnútroštátny súd je podľa § 1 Občianskeho súdneho poriadku povinný zabezpečiť spravodlivú ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania. Súd dosahuje tento základný a aj ústavne vymedzený cieľ (čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky) v postupe pred ním využívajúc pritom rôzne procesné prostriedky. II. Takýmto procesným prostriedkom vnútroštátneho súdu je aj prerušenie konania podľa § 109 ods. 1 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku [v súčasnosti § 162 ods. 1 pís. c) CSP - poznámka strany], ak súd rozhodol, že požiada Súdny dvor Európskych spoločenstiev o rozhodnutie o predbežnej otázke podľa medzinárodnej zmluvy (najmä podľa čl. 234 Zmluvy o založení Európskeho spoločenstva). III. V rozsahu výkladu práva Európskeho spoločenstva je zákonným sudcom vo veci začatej pred vnútroštátnym súdom nielen sudca určený rozvrhom práce podľa osobitných predpisov, ale aj komunitárny sudca, lebo jeho povinnosť rozhodnúť o otázkach interpretácie komunitárneho práva je súčasne aj jeho oprávnením, ktoré nemožno zásadne obísť, a ak, tak len komunitárnym právom určenými spôsobmi. IV. Ak sa v spore v konaní pred vnútroštátnym súdom nepodieľal svojím výkladom práva spoločenstva komunitárny sudca, hoci tento výklad bol nevyhnutný na rozhodnutie vo veci samej, potom vnútroštátny súd bol v tejto časti konania pred ním nesprávne obsadený), resp. ako uvádza ÚS ČR (III.ÚS 3808/14). Tretia komora Súdneho dvora Európskej únie rozhodla o príslušných otázkach rozsudkom zo dňa 10.9.2014 nasledovne: 1. Ustanovenia smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna právna úprava, ako je úprava dotknutá vo veci samej, umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdny výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu. Článok 1 ods. 2 smernice 93/13 sa má vykladať v tom zmysle, že zmluvná podmienka obsiahnutá v zmluve, ktorú uzavrel predajca alebo dodávateľ so spotrebiteľom, je vylúčená z pôsobnosti tejto smernice len vtedy, ak uvedená zmluvná podmienka odráža obsah záväzného zákonného alebo regulačného ustanovenia, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu. Vo veci tak rozhodla najvyššia justičná autorita, Súdny dvor EÚ, pričom toto rozhodnutie je každý vnútroštátny súd, v súlade s povinnosťou eurokonformného výkladu, povinný rešpektovať. Ak všeobecný súd nižšieho stupňa uvedené nerešpektuje a dokonca tvrdí - napriek tomu, že sa jedná o odôvodnenie, ktorého dôvodnosť bola práve uvedeným rozhodnutím jednoznačne vyvrátená, že nevidí dôvod sa odchýliť od záverov, ktoré boli rozhodnutím SD EÚ vyvrátené ako nesprávne, jedná sa výlučne o ničím neodôvodnenú ľubovôľu. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojej rozhodovacej praxi zaujíma a to s ohľadom na požiadavky vyplývajúce zo skutočnosti že Slovenská republika je materiálny právny štát, stanovisko vo vzťahu k právnej istote kedy uvádza: I. „K imanentným znakom právneho štátu patrí neodmysliteľne aj princíp právnej istoty (napr. PL. ÚS 36/95), ktorého súčasťou je tiež požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL. ÚS 16/95 a II. ÚS 80/99). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná (m. m. PL. ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Ak všeobecný súd rozhodol v zásade v identických veciach na základe analogických skutkových zistení s diametrálne odlišným výsledkom a svoj názorový posun primeraným spôsobom neodôvodnil, je jeho rozhodnutie v rozpore s ústavou chráneným princípom právnej istoty a porušuje právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru.“ (nález Ústavného súdu SR z 29. mája 2013, sp. zn. I. ÚS 564/2012-48), resp. II. Súčasťou princípu právnej istoty, vyplývajúceho z čl. 1 ods. 1 ústavy je požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach, dala rovnaká odpoveď. Ak všeobecný súd

rozhodne v obdobných veciach odlišným alebo protichodným spôsobom, bez zdôvodnenia odlišného stanoviska prijatého v takejto obdobnej veci, poruší základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj jeho práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru. (nález Ústavného súdu SR z 15. júna 2016, č. k. II. ÚS 19/2016-40). Nerešpektovanie rozhodnutia SD EÚ vo veci C - 34/13, s uvádzaním "odôvodnenia" v rozpore s obsahom uvedeného rozhodnutia, je zásadným porušením princípov vyplývajúcich z charakteru Slovenskej republiky ako materiálneho právneho štátu. Výklad komunitárneho práva, tam, kde je to potrebné, je zverený Súdnemu dvoru Európskej únie, je vylúčené, aby tento výklad nebol rešpektovaný a to s poukazom na akési "vlastné", protichodné úvahy, uvedeným dochádza nielen k porušeniu právnej istoty, ale tiež k obchádzaniu inštitútu zákonného, komunitárneho sudcu. Rovnako odkazy na "úvahy" o charaktere inštitútu dobrovoľnej dražby, sú v celom rozsahu nedôvodné, platí prezumpcia ústavnosti zákonov, navyše uvedenom otázkou sa Ústavný súd SR zaoberal (Uznesenie PL. ÚS 23/2014). Celý proces výkonu záložného práva smeruje k tomu, aby sa odstránil protiprávny stav spôsobený porušením povinnosti obligáčného dlžníka uhradiť zabezpečovanú pohľadávku. To, že záložca užíva založenú vec, nemá na uvedené povinnosti záložcu žiaden vplyv. Záložca sa zaviazal, že v prípade, ak nebude zabezpečovaná pohľadávka uhradená riadne a včas, strpí speňazenie zálohu v rámci výkonu záložného práva - dôsledkom uvedeného je nadobudnutie vlastníckeho práva vydražiteľom, t.j. subjektom odlišným od záložcu (napr. § 27 ods. 1 ZDD), záložca, predchádzajúci vlastník je povinný speňazený záloh odovzdať (o.i. § 29 ods. 1 ZDD) a tak umožniť výkon vlastníckych oprávnení vlastníkovi novému - a to vrátane oprávnenia vec užívať. Odvolací súd následne uvádza teoretickú časť týkajúcu sa inštitútu dobrých mravov, bez toho, aby uvedené akýmkoľvek spôsobom individualizoval vo vzťahu k tomuto sporu. Žalovanému tak nie je zrejmé, z akého dôvodu súd poukazuje na ustanovenia o dobrých mravov, keď uvedené vylučuje priamo zákon (ustanovenie § 853 ods. 1, 2 OZ). Ak niekto koná v rozpore s dobrými mravmi, tak sú to dlžníci, ktorí neplnia svoje záväzky a zároveň záložca, ktorá odmieta strpieť výkon záložného práva na uspokojenie uvedeného dlhu. Tento postup je v priamom rozpore so zákonom. Uvedené tvrdenia súdu prvej inštancie sú podľa názoru žalovaného v celom rozsahu zrozumiteľné a reálne odôvodnené (ako skutkovo, tak i právne) a nevedno, v čom vidí odvolací súd ich nepreskúmateľnosť. To, že sa odvolací súd prípadne s uvedeným záverom nestotožňuje, neznamená, že uvedené nie je preskúmateľné. Je doslova absurdné, ak si žalobca konštruje svoje, nijako nepreukázané tvrdenia o údajnej majetkovej hodnote v značnej výške, avšak za čas od vyhlásenia mimoriadnej splatnosti neplatí na úver vôbec nič. Je potrebné položiť si otázku, z akého dôvodu, ak má žalobca majetkovú hodnotu, ktorá je údajne v hodnote vyššej ako je jeho záväzok, prečo uvedenú hodnotu odplatne nescudzil a neuhradil záväzok, pre ktorý sa vedie výkon záložného práva? Súd rieši konkrétny spor a nie možné potenciality, hypotézy, možnosti atď. Od začiatku sporu mal predsa dlžník vytvorený niekoľkoročný priestor na to, aby uvedené zrealizoval a dlh uhradil (a uvedené procesne a probovaným spôsobom vniesol do konania). Za uvedeného stavu a za existencie neodkladného opatrenia, ktoré bez akéhokoľvek zákonného dôvodu bráni záložnému veriteľovi vykonať záložné právo, vedie uvedený postup k ničím nezdôvodneným prietahom v konaní a zároveň každým dňom k nárastu majetkovej ujmy veriteľa. VII. Možnosť vykonať záložné právo (a to vždy i formou speňazenia na dobrovoľnej dražbe) je odrazom zákonnej úpravy (§ 151j ods. 1 OZ) a záložca je povinný, práve na základe toho, že je v právnom postavení záložcu, tento výkon strpieť (§151m ods. 4 veta prvá OZ), pričom pri výkone záložného práva je záložný veriteľ oprávnený konať v mene záložcu (§ 151m ods. 6 OZ). Ani zákonná spotrebiteľská úprava neznamená negáciu akýchkoľvek ďalších zákonných noriem, resp. noriem ústavného práva, použitie a aplikácia spotrebiteľskej úpravy v naznačenom smere je v priamom rozpore s obsahom takejto úpravy a pokusom o zneužitie práva vo vzťahu k povinnostiam zaťažujúcim dlžníka (záložcu). V súvislosti so všetkými vyššie uvádzanými skutočnosťami, predovšetkým vo vzťahu k postupu žalobcu, súdu, je potrebné poukázať na závery vyplývajúce z rozhodnutia Ústavného súdu SR č.k. III. ÚS 47/05. Z uvedeného (ktoré je len príkladom konštantnej a stabilizovanej judikatúry, ÚS SR i Európskeho súdu pre ľudské práva) vyplýva najmä to, že objektívna nestrannosť sa nikdy neposudzuje podľa subjektívneho hľadiska sudcu, ale podľa vonkajších objektívnych skutočností, objektívna nestrannosť znamená i povinnosť súdu postupovať nezaujato a neutrálne a žiadnej zo strán nenadŕžať. Postup odvolacieho súdu, ktorý podľa názoru žalovaného vyhodnocuje neexistujúce skutkové tvrdenia jednostranne, resp. arbitrárne, konštruje možné hypotézy, t.j. nerieši reálny skutkový stav, to všetko výlučne v prospech žalobcu, napriek tomu, že tento si nesplnil svoje povinnosti, s dôsledkom v podobe odopretia zákonom zaručeného práva a to bez akéhokoľvek dôvodu a po dobu niekoľkých rokov, je podľa názoru žalovaného postupom, ktorý sa nejaví sa ako postup nezaujatý vo vzťahu k všetkým stranám, dôsledkom uvedeného je tiež porušenie práva na zákonného (t.j. okrem iného i nestranného) sudcu. Osobitne je potrebné poukázať na skutočnosť, že konaním dražby k žiadnemu reálnemu zásahu do faktického stavu nedochádza, samotné vykonanie krokov smerujúcich

k vykonaniu dražby a vykonanie dražby nijako do faktického stavu (napr. údajného užívania obydlia) nezasahuje, ak v prípade úspešnej dražby záložca vydražený predmet neodovzdá vydražiteľovi, môže podať žalobu o neplatnosť dražby, ak bude úspešný, obnoví sa stav ex tunc, ak úspešný nebude a napriek tomu vydražený predmet neodovzdá, musí vydražiteľ podať žalobu o vypratanie nehnuteľnosti a až následne, po právoplatnom skončení, môže dôjsť k reálnemu (nie hypotetickému) vyprataniu nehnuteľnosti (a až v takomto konaní sa skúma otázka vypratania a tak straty užívania obydlia). Osobitne je tiež potrebné poukázať na skutočnosť, že nie je zrejmé, prečo nedošlo k meritórnemu rozhodnutiu veci odvolacím súdom, podľa názoru žalovaného tu nebol zákonný dôvod na kasáciu rozhodnutia. Ako sa uvádza v rozhodovacej praxi ÚS SR: "Ak odvolací súd nepostupuje v zmysle § 390 CSP a nerozhodne v merite vecí, hoci na takéto rozhodnutie boli splnené podmienky stanovené v uvedenom ustanovení Civilného sporového poriadku, ide o zásadné pochybenie, v dôsledku ktorého nebol dosiahnutý účel zakotvený v § 390 CSP, ktorým je zrýchlenie konania rozhodnutím v merite vecí, ale naopak priebeh konania pri rozhodovaní o uplatnenom nároku sa opätovne spomalil. Takýmto postupom odvolacieho súdu došlo k zbytočným prieťahom, a tým aj k porušeniu základného práva podľa čl. 48 ods. 2 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru." (nález Ústavného súdu SR z 25. októbra 2017, č. k. III. ÚS 379/2017-35) 105. Vzhľadom na skutočnosť, že rozhodnutie odvolacieho súdu neobsahuje žiaden záväzný právny názor (vo vzťahu k právnemu posúdeniu meritórne podstatnej právnej "otázky"), ale uvádza len (podľa jeho názoru) existujúce vady odôvodnenia rozhodnutia, je podľa názoru žalovaného jediným ústavokonformným postupom v konaní taký postup súdu prvej inštancie, kedy tento nepripustí žiadne použitie nových prostriedkov procesnej obrany/útoku zo strany žalobcu (ak by uvedené nebolo rešpektované, došlo by k zvýhodneniu žalobcu, kedy by mohol opätovne tieto procesné oprávnenia realizovať, resp. konanie úmyselne predlžovať a to za situácie, kedy odvolací súd vec vrátil výlučne za účelom doplnenia odôvodnenia rozhodnutia), bude rešpektovať zistený skutkový/právny stav, vo veci na základe tohto stavu rozhodne a prípadne doplní (výlučne) odôvodnenie rozhodnutia. S ohľadom na všetko vyššie uvedené žalovaný navrhuje, aby súd: - postupoval v súlade s procesnými návrhmi žalovaného, žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol, priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania.

12. Súd prvého stupňa po vrátení veci súdom druhého stupňa jeho uznesenie na vyjadrenie stranám sporu, pričom na nariadenom pojednávaní dňa 22.8.2018 sa súd oboznámil s vyjadreniami strán sporu, odvolaním žalobcu a uznesením krajského súdu a vyjadrením žalovaného k nemu.

13. Z celého doteraz vykonaného dokazovania pred súdom prvého stupňa bol zistený nasledovný skutkový stav veci:

14. Žalobcovia uzatvorili so žalovaným dňa XX.XX.XXXX zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX. Na základe tejto zmluvy žalovaný poskytol žalobcom úver vo výške X.XXX.XXX 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 X.XXX Sk (XXX,XX eur) v počte 359 splátok, konečnou splatnosťou úveru XX.XX.XXXX. 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 W., ktorá je konkretizovaná v časti II. článku I zmluvy a predstavovali byt č. XX žalobcov v W., A. J. F. F. XXXX, vchod XX, X poschodie s príslušenstvom (LV č. XXXX) a spoluvlastnícky podiel XX/XXXX na pozemku registra I., parc. č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría 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 XX.XX.XXXX. Žalobcovia úver riadne nesplácali a preto žalovaný úver zosplatnil ku dňu XX.X.XXXX.

15. Žalobcovia v podaní zo dňa XX.X.XXXX vznesli námietku premlčania pohľadávky žalovaného, tak aj výkonu záložného práva podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka. K predčasnému ukončeniu úverovej zmluvy došlo jednostranným úkonom žalovaného ku dňu XX.X.XXXX.

16. Vzhľadom na ustanovenie § 391 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym

názorom odvolacieho súdu, súd prvého stupňa postupoval na základe tohto právneho názoru a na základe zisteného skutkového stavu po tom, čo strany sporu žiadne návrhy na doplnenie dokazovania nemali, vec posúdil tak ako to v odôvodnení rozhodnutia uviedol odvolací súd.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkového právného vzťahu (§ 552 OZ <.. Záložné právo má k tomuto záväzkovému právnemu vzťahu akcesorickú povahu. To znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečovanou pohľadávkou. Záložné právo pristupuje k pohľadávke ako jeho zabezpečovací prostriedok a posilňuje ho. Pohľadávka a záložné právo ju zabezpečujúce sú natoľko navzájom späté, že nemožno s nimi samostatne nakladať. Preto záložné právo ako akcesorické právo nemožno samo osebe zmluvne previesť na iného. Bolo by ho však možné previesť spolu so zabezpečovanou pohľadávkou. Prevodom pohľadávky prechádza aj záložné právo na nového veriteľa.

29. S akcesorickým charakterom záložného práva k pohľadávke súvisí aj premlčanie záložného práva. Záložné právo ako majetkové právo sa premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe (§ 101 OZ <.), avšak nepremlčuje sa skôr než zabezpečená pohľadávka (§ 100 ods. 2 OZ <M.). Záložné právo je vecnoprávnym prostriedkom zabezpečenia pohľadávky a jej príslušenstva.

30. Podľa § 100 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

31. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

32. Z vykonaného dokazovania plynie, že k predčasnému ukončeniu úverovej zmluvy došlo jednostranným úkonom žalovaného, a to ku dňu XX.X.XXXX. Žalobca vzniesol podaním zo dňa XX.X.XXXX námietku premlčania pohľadávky. Nakoľko došlo k premlčaniu pohľadávky (žalovaný nepreukázal, že by došlo k uplatneniu nároku, došlo aj k premlčaniu záložného práva.

33. Podľa záveru rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 21 Cdo1918/2005 zo dňa 25. 04.2007, v ktorom dovolací súd vyjadril právny názor zásadného významu o premlčateľnosti záložného práva, s ktorým sa súd stotožňuje: „Premlčacia doba záložného práva je trojročná a beží od dňa, kedy právo mohlo byť vykonané prvýkrát (t.j. odo dňa, kedy vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu) [§101 Občianskeho zákonníka]. Ak však bolo záložné právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčiava sa za desať rokov odo dňa, kedy malo byť podľa rozhodnutia plnené (§ 110 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka); v prípade, že záložné právo bolo záložným dlžníkom písomne uznané čo do dôvodu a výšky, premlčiava sa za desať rokov odo dňa, kedy k uznaniu došlo, alebo, ak bola v uznaní uvedená lehota k plneniu, od uplynutia tejto lehoty (§ 110 ods. 1 veta druhá občianskeho zákonníka). Podľa ustanovenia § 100 ods. 2 vety tretej občianskeho zákonníka sa záložné práva nepremlčávajú skôr než zabezpečená pohľadávka. I keby teda márne uplynuli premlčacie doby podľa ustanovenia §101 alebo §110 ods. 1 občianskeho zákonníka, záložné právo nie je premlčané, ak doposiaľ neuplynula premlčacia doba u zabezpečenej pohľadávky; v takom prípade sa záložné právo premlčuje až márnym uplynutím premlčacej doby zabezpečenej pohľadávky.

34. Z vykonaného dokazovania 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 XX.XXX,XX Eur. Žiadosť žalobcov o znovuobnovenie úverovej zmluvy žalovaný podmienil doplatením dlžných splátok a vyplatením ďalších exekúcií. Listom zo dňa XX.X.XXXX žalovaný žalobcom oznámil výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby pre pohľadávku XX.XXX,XX Eur. Vo vzťahu k úverovej zmluve nebolo predložené 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 teda by mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok.

35. V dobrovoľnej dražbe pôsobí nepopierateľné pnutie medzi záujmom záložcu na tom, aby bola vec predaná za čo najväčšiu cenu, resp. na tom, aby nebola vec predaná za dlh, ktorý je v hrubom nepomere k hodnote zálohu (pozri aj nález ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 237/2011 z 2. júna 2011 a uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013), a záujmom záložného veriteľa, ktorý sa ale v podstate obmedzuje na uspokojenie jeho pohľadávky, a teda na čo najrýchlejšie speňaženie zálohu aspoň v takej výške, ktorá zabezpečí uhradenie jeho pohľadávky. Takéto pnutie pritom pôsobí aj pri takej dobrovoľnej dražbe, ktorá nevykazuje znaky podvodnej snahy získať založenú vec pod trhovú cenu (pričom tento záver nemôže spočívať výlučne na predstavách všeobecného súdu o všeobecnej praxi pri prevažujúcej praxi výkonov záložných práv na Slovensku, ale musí byť podporený konkrétnymi zisteniami vzťahujúcimi sa na prerokúvanú vec). V uvedenej súvislosti ústavný súd opakuje, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej cene toho predmetu vlastníctva (II. ÚS 237/2011). Podľa názoru ústavného súdu zákon o dobrovoľných dražbách, ako aj súvisiace právne predpisy regulujúce výkon záložného práva do určitej miery (nie však neobmedzene) nadradzuje záujem veriteľa na uspokojení jeho pohľadávky pred záujmom dlžníka na ponechaní si veci (k rovnakému záveru dospela napríklad aj rakúska judikatúra: pozri rozhodnutie rakúskeho Najvyššieho súdu [E.] sp. zn. 6Ob/111/10g z 24. 06. 2010 body 2.2. a 3., dostupné na internete: <http://www.ris.bka.gv.at>). Záujem záložného veriteľa na speňažení majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, však nemôže byť nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako to je v prípade právnej úpravy exekúcie (m. m. II. ÚS 261/2013). Uvedené pnutie medzi záujmami účastníkov právneho vzťahu a potenciálnu kolíziu ich záujmov musí v tomto prípade všeobecný súd zohľadniť a vyvodiť z neho závery relevantné pre danú vec.

36. 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 obydlia. 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. 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. V súvislosti s tvrdením žalovaného, že slovenská právna úprava záložného práva a dobrovoľných dražieb je v súlade s európskym spotrebiteľským právom, možno poukázať na závery prijaté vo viacerých rozhodnutiach súdov. „Zdá sa, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý unijný prvok, a to ex offa 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 P., C-34/13 O. I.). 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“ (vid' 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 obydlie 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 F. Q.. I. z 1. marca 2010, rozsudok A. Q.. J. (Sťažnosť 47148/99). Odvolací 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). 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. 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 vžitie 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 napĺňania nemajú inú ako len iluzórnú povahu.

37. V tomto zmysle pri viazanosti záverom odvolacieho súdu je nutné uzavrieť, že absentuje akákoľvek naznačená (preventívna) súdna kontrola dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti výkonu záložného práva (porov. napríklad inštitút tzv. zástavní žaloby 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). 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. 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. 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.

38. Z vykonaného dokazovania rezultuje, že žalobcovia z poskytnutého úveru vo výške XX.XXX,XX Eur uhradili sumu cca. XX.XXX Eur., čo je asi polovica poskytnutého úveru. Podľa oznámenia žalovaného (č.l. 13 spisu) predstavuje pohľadávka žalovaného, teda neuhradená suma XX.XXX,XX Eur.. Na žiadosť o znovuobnovenie úverovej zmluvy žalobca reagoval odpoveďou zo dňa XX.X.XXXX, pričom návrat k pôvodnému splátkovému kalendáru podmienil splnením podmienok, a to predložením listu vlastníctva č. XXXX bez exekúcie, vyplatením exekúcií vedených na účte W. B. F. č. XXXXXXXXXX, zaslaním potvrdenia od správcu bytového domu, že neeviduje pohľadávku za nájom a do fondu opráv, doplatením omeškaných splátok úveru k XX.XX.XXXX a za mesiace január a február XXXX a anuitnej splátky splatnej v mesiaci marec XXXX. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe plynie, že všeobecnou cenou odhadu nehnuteľnosti mala byť suma XX.XXX Eur. Zo záložnej zmluvy k nehnuteľnosti nevyplýva, akou sumou boli založené nehnuteľnosti ocenené. Následne teda došlo k ohodnoteniu nehnuteľností s rozptylom v ocenení asi 10.000 Eur, čo pri novom ocenení nehnuteľnosti na XX.XXX Eur predstavuje značný nepomer. V priebehu dražobného konania teda bola cena predmetu dražby niekoľkokrát menená s pomerne veľkými rozdielmi, pričom uvedená suma cca XX.XXX eur pri zohľadnení výšky dlhu žalovaných predstavuje značný nepomer.

39. 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.

40. Súd prvého stupňa postupom podľa odôvodnenia odvolacieho súdu prihladol aj na rozhodovaciu činnosť odvolacieho súdu po prvom rozhodnutí súdu prvého stupňa zo dňa 25.10.2016, a to rozhodnutia odvolacieho súdu pod sp. zn. XCo/XXX/XXXX zo dňa 26. 01. 2017, XXCo/XXX/XXXX zo dňa 25. 10. 2016.

41. „V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť aj predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, čo vyplýva z ustanovenia § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka. Týmto osobitným zákonom je zákon č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Tento právny predpis umožňuje veriteľovi dosiahnuť uspokojenie pohľadávky siahnutím na majetok záložcu bez predchádzajúceho udobrenia súdom, či iným nezávislým tribunálom. V podstate ide o exekúciu majetku s tým rozdielom, že ju nevykonáva súd, ale spravidla podnikatelia. Pri takomto mimosúdnom výkone záložného práva otázku či pohľadávka existuje a v akej výške posudzujú podnikatelia majúci na takomto výkone vlastný finančný záujem. Aplikácia prax pritom potvrdzuje až chaotickú ochranu dlžníkov, neuveriteľne nízku právnu osvetu záložných dlžníkov a na strane druhej veľmi sporadickú reflexiu záložných veriteľom na princíp proporcionality. Práve záložné právo má značný podiel na novom fenoméne v súkromnom práve s názvom predátorský výkon práva. Najobvyklejšia argumentácia záložných veriteľov pri obhajobe výkonu záložného práva je o tom, že dlžník si neplní záväzky a tak je daný dôvod záložné právo vykonať a výška pohľadávky po jej splatnosti nie je v tomto smere rozhodujúca. Hoci Súdny dvor Európskej únie vo veci O. I. X. I. (C-34/13) nedeklaroval rozpor Slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby s Únijným právom pre posúdenie dôvodnosti žaloby žalobcov dôležité sú dôvody tohto rozhodnutia. Súdny dvor Európskej únie v bodoch 63, 64 a 65 uvedeného rozhodnutia konštatoval, že strata rodinného obydla môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydla a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie. V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13.“ (viď rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. XCo/XXX/XXXX zo dňa 26. 01. 2017)

42. Realizáciou záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany žalovaného reálne hrozí žalobcom neprímeraný zásah do práva na obydlie a práva na súkromný a rodinný život. Bez akejkoľvek súdnej kontroly je možné prostredníctvom inštitútu dobrovoľnej dražby predajom nehnuteľnosti zbaviť záložcu a jeho rodinných príslušníkov obydla a to len na základe písomného vyhlásenia záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa výkon záložného práva realizuje, ktoré je postavené na roveň exekučnému titulu teda má priamy dosah na ústavné práva záložcu. Podľa názoru súdu aj s poukazom na záver zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu z hľadiska prieskumu primeranosti sa javila možnosť uspokojenia sa na inom majetku žalobcu, napr. podielu obchodnej spoločnosti, žalovaným primeranejšou, keďže využitie inštitútu uspokojenia pohľadávky výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti sa javí byť neprímeraným zásahom do jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré je zároveň obydliem žalobcov, ktoré požíva špeciálnu ochranu.

43. Žalobcovia účinne vzniesli námietku premlčania pohľadávky žalovaného (dňa XX.X.XXXX žalovaný vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru), preto došlo aj k premlčaniu výkonu zabezpečovacieho práva. Okrem toho súd vyhodnotiac skutočnosť, že realizáciou záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany žalovaného reálne hrozí žalobcom neprímeraný zásah do práva na obydlie a práva na súkromný a rodinný život, pričom aj vzhľadom na existenciu iného majetku žalovaných (obchodný podiel) by bol výkon takýto záložného práva dobrovoľnou dražbou neprímeraným. Žalovaný ako veriteľ si sám určil výšku pohľadávky, pri realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bez súdnej kontroly teda by mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok, pričom v tomto prípade dochádzalo k viacerým oceneniam nehnuteľností, pričom rozptyl uvedených ocenení cca 10.000 eur, ako aj výška pohľadávky vo vzťahu k dlhu žalovaných, ktorý nebol oprostý od prípadných neprijateľných podmienok, nebol primeraný. Z uvedených dôvodov súd vyhovel žalobe žalobcov.

44. 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 žalobca v celom rozsahu, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému pred súdom prvého

stupňa a súdom druhého stupňa v celom rozsahu. O výške týchto trov rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 C.s.p..

Poučenie:

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.).