

Súd: Okresný súd Košice okolie  
Spisová značka: 14C/267/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7515203674  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Dosedla  
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2022:7515203674.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie sudkyňou JUDr. Evou Dosedla v právnej veci žalobcu Z. F., T. XX.X.XXXX, H. D. V. XXX, XXX XX D. V., zastúpeného JUDr. Ladislavom Riedlom, advokátom RIEDL advokátska kancelária, s.r.o. Prešov, ul. Slovenská 46, IČO: 54 359 490 proti žalovaným: 1) EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, zast: Remedium Legal. s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, 2) Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36 583 936 v konaní o zdržania sa výkonu záložného práva takto

### rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Z r u š u j e uznesenie Okresného súdu Košice - okolie zo dňa 2.4.2015 o nariadení neodkladného opatrenia - zákazu uskutočniť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností, zapísaných na W. XXX D. Y.Ú. D. V. Z. C. M. „. Y. Č.. XXXX/XX, G..Č.. XXX, C. M. „. Y. XXXX/X F. B. D.Ý. XXX I.X Z. C. M. „. Y. Č.. XXXX/XX F. C. Z. T.Á. B. D. XXX I.X.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovaným v 1. a 2. rade trovy tohto konania v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 6.3.2015 domáhal, aby súd určil neplatnosť zmluvných podmienok zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXX zo dňa 13.12.2006 a zároveň žiadal, aby súd rozhodol, že žalovaní sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, a to nehnuteľností zapísaných na W. XXX Z. M. S., C. T. C. Y. „. Y. T. Č.. XXXX/XX, G..Č.. XXX, C. M. „. Y. Č.. XXXX/X F. B. D. XXX I.X Z. C. M. „. Y. Č.. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 306 m<sup>2</sup>, zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, Y.Ú. D. V..

2. Žalobu v časti o určenie, že poskytnutý úver na základe zmluvy o úvere, reg. pod č. XXXXXX zo dňa 13.12.2006 je bezúročný a bez poplatkov v priebehu konania žalobca zbral späť a súd uznesením zo dňa 23.2.2016 konanie v tejto časti zastavil s tým, že o trovách konania súd rozhodne v konečnom rozhodnutí. Predmetom tohto konania je preto iba žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou.

3. Žalobu odôvodnil tým, že výkonom záložného práva by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromie a rodinný život navrhovateľa a došlo by tým aj k porušeniu čl. 8 Dohovoru o ľudských právach a základných slobodách. Tiež poukázal na to, že aplikáciou Zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách dochádza k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromie a rodinný život. Mal za to, že dobrovoľná dražba podstatným spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR dosahom na ústavné právo na obydlie, to všetko bez akejkolvek preventívnej ingerencie súdnej moci. Namietal, že ustanovenie o voľbe Obchodného

zákonníka pre úpravu práv a povinností účastníkov zmluvy je neprijateľnou podmienkou, ktorá založila v spojení s inými ustanoveniami zmluvy zjavný nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán, keďže niet žiadneho ekonomického dôvodu, ktorý by spotrebiteľa, ktorý nemá možnosť obsah zmluvných podmienok ovplyvniť, nútil k tomu, aby svoj vzťah s dodávateľom podriadil výlučne pod ustanovenia Obchodného zákonníka. Uvedené ustanovenie o voľbe Obchodného zákonníka považoval za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Domnieval sa, že zmluva o úvere je bezúročná a bez poplatkov. Nie je jasné, z čoho pozostáva mesačná splátka - čo z nej tvorí istinu, aká časť splátky predstavuje úrok a čo tvorí iné poplatky. Ustanovenie o úrokovej sadzbe a RPMN považoval tak ako bolo formulované v zmluve za neurčité. Zmluvu o úvere podľa žalobcu neobsahovala náležitosti, ktoré musí zmluva o spotrebiteľskom úvere obsahovať v zmysle § 9 zákona o spotrebiteľských úveroch v čase uzavretia zmluvy. Žalobca namietal ďalej neprijateľné zmluvné podmienky Obchodných podmienok, ktoré spôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán.

4. Súd zhrnul, že spoločným menovateľom žalobcom vyšpecifikovaných neprijateľných podmienok bol jednotný záver, že sa jedná o úpravu, jednoznačne zvýhodňujúcu stranu žalovaného a spôsobujúcu hrubú nerovnováhu vzájomného postavenia žalobcu a žalovaného, ktoré v konečnom dôsledku vo väzbe na záložnú zmluvu umožňuje žalovanému zbaviť žalobcu majetku využitím neprijateľných zmluvných podmienok a má pochybnosť, či takto koncipovaná zmluva má spôsobilosť byť platnou.

5. Napokon žalobca vniesol námietku premlčania výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou.

6. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení žalobca označil a predložil súdu tieto dôkazy:

Zmluva o poskytnutí úveru (č.l. 19 - 22), Obchodné podmienky (č.l. 23 - 27), Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (č.l. 28 - 31), Kúpna zmluva (č.l. 32 - 35), Zmluva o vinkulácii poistného plnenia (36 - 37), Výpis W. Č..W.. XX, písomná komunikácia (č.l. 39 - 40), Výzva žalovaného v 2. rade umožniť vykonať ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom (č.l. 41), Vypracovanie znaleckého posudku - objednávka (č.l. 42), judikatúra (č.l. 43 - 83), Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby č.l. 98, písomná komunikácia medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade (č.l. 163 - 166)

7. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení žalovaní v 1. a 2. rade označili a predložili súdu tieto dôkazy:

Oznámenie o zosplatnení úveru (č.l. 115), Začatie výkonu záložného práva podľa § 151 I Občianskeho zákonníka - oznámenie č.l. 116, výpis z účtu (181 - 188), Zmluva o vykonaní dražby (č.l. 189 - 192), Vyhlásenie o možnosti dražiť predmet dražby a o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky (192 - rub - 193), žiadosť o výmaz poznámok W. XXX (č.l. 195), vyjadrenie žalovaného v 2. rade (č.l. 214),

8. Žalovaný v 1. rade žiadal žalobu zamietnuť. Vo svojom vyjadrení poukázal na to, že so žalobcom uzavrel zmluvu o hypotekárnom úvere a na zabezpečenie tohto úverového vzťahu bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti. Žalobca porušil podmienky úverovej zmluvy, preto bolo pristúpené k vyhláseniu úveru za predčasne splatný a následne sa začala dobrovoľná dražba. Poukázal na to, že v dôsledku podanej žaloby a neodkladného opatrenia, ktoré bolo vo veci vydané, sa upustilo od výkonu dobrovoľnej dražby, ktorá sa mala konať dňa 9.4.2015 a následne bola zrušená zmluva medzi žalovaným v 1. a 2. rade o vykonaní dobrovoľnej dražby.

9. Žalovaný v 2. rade taktiež žiadal žalobu zamietnuť najmä s prihliadnutím na to, že bolo upustené od výkonu dobrovoľnej dražby a zrušená zmluva, teda nemá oprávnenie na výkon dobrovoľnej dražby.

10. Súd rozsudkom zo dňa 5.12.2017, č.k. 14C/267/2015 zamietol žalobu. V súlade s ust. §335 CSP zrušil uznesenie Okresného súdu Košice - okolie zo dňa 2.4.2015 o nariadenie neodkladného opatrenia - zákazu uskutočniť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností, bližšie špecifikovaných vo výroku rozsudku. Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným trovy konania v celom rozsahu.

11. Proti rozsudku súdu podal v zákonnej lehote žalobca odvolanie. V dôvodoch odvolania vytkol súdu prvej inštancie, že na pojednávaní dňa 14.3.2017, kedy navrhol, aby bol vydaný rozsudok pre zmeškanie, v súlade s ust. § 274 C.s.p., súd prvej inštancie o takomto návrhu nerozhodol. Tým

znemožnil procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a zaťažil konanie inou vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Nesprávne súd prvej inštancie na daný zmluvný vzťah aplikoval ust. Obchodného zákonníka, keďže daný zmluvný vzťah má povahu spotrebiteľskej zmluvy a na tento bolo potrebné aplikovať ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ustanovenie o voľbe Obchodného zákonníka pre úpravu práv a povinností účastníkov zmluvy je neprijateľnou podmienkou, ktorá založila v spojení s inými ustanoveniami zmluvy zjavný nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán, keďže niet žiadneho ekonomického dôvodu, ktorý by spotrebiteľa, ktorý nemá možnosť obsah zmluvných podmienok ovplyvniť, nútil k tomu, aby svoj vzťah s dodávateľom podriadil výlučne pod ustanovenia Obchodného zákonníka. Svojou povahou a podstatou ide o spotrebiteľskú zmluvu so spotrebiteľským účelovým určením na strane fyzickej osoby a pre jej kvalifikáciu a právny režim sú smerodajné ust. zák. č. 250/2001 Z.z. Súd prvej inštancie sa nevyporiadal s argumentmi, o ktoré žalobca oprel žalobný návrh. Žalobca namietal neplatnosť záložnej zmluvy, neexistenciu záložného práva; to, že žalovaný v 1. rade nepostupoval v súlade s ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka; nedohodnuté zosplatnenie úveru medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade; skutočnosť, že pri výkone záložného práva je iné vecné právo nadradené právu vlastníckemu ako právu absolútnemu; napadol zmluvu o úvere pre početné neprijateľné zmluvné podmienky a že žalovaný v 1. rade neposkytol žalobcovi úver v takej výške, ako deklaroval; neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi, keď hodnota predmetu zabezpečenia je v hrubom nepomere k zabezpečovanej pohľadávke s primeraným príslušenstvom; výrazné podhodnotenie nehnuteľností; hrubý nepomer medzi skutočnou výškou dlhu a hodnotou nehnuteľností, ktoré boli predmetom výkonu záložného práva; zásah do práva na obydlie, práva na súkromný a rodinný život žalobcu; rozpor so zák. č. 527/2002 Z.z.; že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nie je nevyhnutným opatrením demokratickej spoločnosti; absenciu dražobného spisu najmä zmluvy o vykonaní dražby a finančné prepojenie dražobníka a súdneho znalca. Súd prvej inštancie preto rozhodnutie riadne neodôvodnil, keď sa nevyporiadal s argumentmi uvádzanými žalobcom.

12. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd uznesením zo dňa 4.12.2018, č.k. 9Co/86/2018 napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uvedol, že v danom prípade bol poskytnutý úver nielen na kúpu nehnuteľností - rodinného domu, ale aj na iný účel, ktorý nebol žiadnym bližším spôsobom určený. Minimálne suma 11.617,87 eur, ako vyplýva z čl. II. výška a účel úveru bod 2 Zmluvy o poskytnutí úveru bola poskytnutá bez uvedenia účelu. Ide pritom o sumu nepresahujúcu 20.000,00 eur, čím je splnený predpoklad uvedený v § 1 ods. 2 písm. a/, ale aj e/ zák. č. 258/2001 Z.z. Daný zmluvný vzťah preto spadá pod úpravu zák. č. 258/2001 Z.z. Odvolací súd preto považoval za nesprávny názor súdu prvej inštancie, ktorý vylúčil v danej veci aplikáciu zák. č. 258/2001 Z.z. Vychádzajúc z nesprávneho právneho názoru sa súd prvej inštancie nezaoberal argumentáciou žalobcu, o ktorú oprel dôvody neplatnosti zmluvných podmienok. Súdu vytkol, že sa nezaoberal argumentáciou žalobcu ohľadom rozporu postupu žalovaného so zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Súd tak podľa názoru odvolacieho súdu nezodpovedal všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom konania.

13. Súd nariadil vo veci pojednávanie na deň 11.03.2022. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe a vzhľadom na to, že v súvisiacom neprávoplatne skončenom konaní bola žaloba zamietnutá z dôvodu premlčania, v danom prípade výkon záložného práva mimo súdneho konania s cieľom speňažiť založenú nehnuteľnosť a uspokojiť svoj nárok by bol v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko vzhľadom na vznesenú námietku premlčania by takýto návrh nebol vymožitelný v súdnom konaní, nie je podľa neho prípustné, aby bolo vymoženie pripustené v mimosúdnom konaní bez ingerencie žiadneho štátneho orgánu, štátneho dohľadu, preto sa javí táto žaloba ešte viac dôvodná.

14. Žalovaný v 1. rade prostredníctvom právnej zástupkyne na pojednávaní uviedol, že žalobu považuje v celom rozsahu za nedôvodnú. Bol toho názoru, že žalobca nepreukázal, žeby pohľadávka, ktorá je predmetom tohto konania bola z jeho strany uspokojená. Čo sa týka skončenia alebo resp. sporu týkajúca sa pohľadávky, ktorá je predmetom výkonu záložného práva, toto konanie nie je právoplatne skončené, avšak v konaní bolo preukázané premlčanie pohľadávky nie premlčanie záložného práva a v prípade, že toto právo je naďalej realizované a pohľadávka skutočne zaplatená nebola, bol toho názoru, že výkon záložného práva sa realizuje v súlade s právnymi predpismi a boli dodržané všetky procesné podmienky ako aj podmienky stanovené hmotnoprávnymi predpismi, preto aby toto záložné

právo a jeho výkon boli realizované. Poukázal na to, že sa nestotožňuje s argumentáciou odvolacieho súdu, že na tento právny vzťah je potrebné aplikovať normy o spotrebiteľských úveroch, pretože tam hlavný úver alebo prejavom vôle bolo poskytnúť jeden jediný úver a nie je možné tento úver deliť na dve samostatné pohľadávky, pričom jednu z nich subsumovať pod normy spotrebiteľského práva. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní realizujú výkon záložného práva na pohľadávku, ktorá existuje, ktorá nebola splnená a dodržali všetky hmotnoprávne ako aj ostatné predpisy pre výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou žiadal súd, aby žalobu v celom rozsahu zamietol.

15. Žalobca ďalej poukázal na to, že v zásade podľa hmotnoprávneho predpisu, to znamená § 112 Občianskeho zákonníka dochádza k spočívaniu plynutia premlčacej doby len vtedy, ak je právo uplatnené na súde alebo pri inom príslušnom orgáne. V danom prípade ale dražobník nie je ani súd ani iný príslušný orgán, to znamená, že samotné začatie výkonu záložného práva nijako nebráni tomu, aby aj premlčacia doba, výkon záložného práva ďalej plynula. To znamená, že pokiaľ v tom súvisiacom konaní okresný súd dospel k záveru, že samotná pohľadávka premlčaná je, a to je meritom toho, či môže byť premlčaný aj výkon záložného práva, keďže sa nemôže premlčať skôr. Podľa jeho názoru došlo aj k premlčaniu výkonu záložného práva, pretože nenastala žiadna okolnosť, ktorá by viedla k spočívaniu premlčacej doby výkonu záložného práva. Zároveň nie je prípustné, aby v súdnom konaní bola žaloba zamietnutá a v inom súdnom konaní o výkone záložného práva bolo umožnené záložnému veriteľovi speňažiť túto pohľadávku, teda nehnuteľnosť na uspokojenie svojej pohľadávky. Podľa názoru žalobcu k spočívaniu premlčacej doby výkonu záložného práva nedošlo, to nastalo spolu s tou pohľadávkou a premlčacia doba sa preto mohla prerušiť maximálne tým, že bola podaná žaloba o plnenie na súd, čo ale nebolo stihnuté zo strany pôvodného veriteľa.

16. Žalovaný v 1. rade sa nestotožnil s právnym názorom žalobcu a poukázal na § 151 j ods. 2 Občianskeho zákonníka podľa ktorého možno viesť výkon záložného práva aj na pohľadávku ktorá je premlčaná. Vzhľadom na túto argumentáciu a toto zákonné ustanovenie nemožno súhlasiť s právnym názorom, že v prípade, ak by aj bola žaloba zamietnutá z dôvodu premlčania pohľadávky, že žalovaní konajú v rozpore s právnymi predpismi ak vymáhajú predmetnú premlčanú pohľadávku výkonom záložného práva. Práve naopak preukazuje týmto, že žalovaný aj v prípade, ak by sa preukázalo premlčanie pohľadávky, ktoré zatiaľ nie je právoplatne preukázané, tak výkon záložného práva je možné viesť. Zo strany žalobcu nebolo preukázané, žeby pri výkone záložného práva došlo k porušeniu právnych predpisov, a že tento výkon je realizovaný v rozpore s právnymi normami. Z uvedených dôvodov boli žalovaní v 1. a 2. rade toho názoru, že žaloba je v celom rozsahu nedôvodná a žiadal ju zamietnuť.

17. Žalobca v záverečnej reči predniesol, že sa môže viesť výkon záložného práva aj v prípade, že je pohľadávka premlčaná. Poukázal na to, že je absolútne logické, pretože vždy súd koná iba na námietku vznesenej námietky premlčania. V danom prípade táto námietka vznesená bola, premlčanie sa namietalo, to znamená, že nie je prípustný výklad, že za každých okolností je možné pristúpiť k výkonu záložného práva, keď je pohľadávka premlčaná. A takisto ani ustanovenie § 100 a nasledujúce, ktoré hovoria o premlčaní, nič nehovoria o tom, že nie je možné priznať premlčanú pohľadávku. To znamená, že tento stav je úplne analogický, to znamená, že pokiaľ dovoľuje právny predpis priznať premlčanú pohľadávku, keď sa nedá nedovolať premlčania, takisto môže viesť záložný veriteľ dražbu pri premlčanom nároku ak sa teda nedovolať toho premlčania, ale v tomto prípade sa dovolal žalobca práve tejto námietky. Jednou z podmienok výkonu záložného práva je povinnosť záložného veriteľa vyhlásiť výšku, splatnosť a pravosť pohľadávky pre ktorú sa žiada výkon záložného práva začať. To je obsiahnuté v § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Vyhlásenie pravosti, výšky a splatnosti, keď je žaloba zamietnutá, by znamenalo, že by sa viedla dražba na pohľadávku, ktorú nedokáže identifikovať úplne správne, pretože ju nemá judikovanú a má ju dokonca zamietnutú. V rámci výkonu záložného práva potrebuje vedieť koľko potrebuje vymôcť, za akú hodnotu speňažuje nehnuteľnosť, ako rozdeliť výťažok. To sú zásadné veci a nič z toho daný záložný veriteľ nevie splniť.

18. Žalovaný v 1. rade v rámci prednesu záverečnej reči poukázal na to, že čo sa týka premlčanej pohľadávky, treba rozlišovať dva právne inštitúty a to je premlčanie pohľadávky a premlčanie výkonu záložného práva. Žalovaní môžu viesť záložné právo aj v prípade, že je pohľadávka premlčaná aj po námietke premlčania. Je však zakázané v prípade vznesenia námietky premlčania výkonu záložného práva v tomto výkone záložného práva pokračovať. Záložné právo premlčané nie je, a preto keď boli dodržané všetky právne predpisy je tento výkon realizovaný zákonným legálnym spôsobom a

nie je dôvod, aby bolo zo strany súdu zakázané resp. prikázané upustiť od výkonu realizácie práv žalobcu resp. ako nadobúdateľa pohľadávky pri uspokojovaní pohľadávok, ktoré nadobudol od svojho právneho predchodcu. Čo sa týka dražby, v tomto smere si dovoľujeme namietať, že ide o špekuláciu zo strany právneho zástupcu žalobcu, pretože v súčasnej dobe ešte k dražbe nedošlo a to aj s poukazom na vyjadrenie žalovaného v druhom rade. Je zbytočné teraz špekulovať, či by vedel alebo nevedel preukázať, pretože námietky, ak by v prípade došlo k nezákonnému vyhláseniu alebo začatiu dražby tak žalobca bude mať k dispozícii iné právne prostriedky, ktoré v súčasnej dobe nie je možné použiť v tomto konaní. Samotný proces dražby a dodržanie hmotnoprávných predpisov na to sú iné procesné inštitúty kedy žalobca má právo domáhať sa neplatnosti dražby podľa osobitných predpisov, kedy zákon o dobrovoľných dražbách stanovuje podmienky ako aj lehotu kedy má žalobca právo domáhať sa neplatnosti dražby práve z dôvodov, že veriteľ nevedel napr. preukázať výšku uplatnenej pohľadávky a podobne, ale tak ako to už vyplynulo aj z právneho názoru súdu v konaní v ktorom bola predmetom pohľadávka súd dospel k záveru, že došlo k splneniu všetkých hmotnoprávných predpisov pre zosplatnenie úveru, pre vyhlásenie mimoriadnej splatnosti a teda žalovaný je toho názoru, že vie presne špecifikovať, aká pohľadávka je predmetom výkonu záložného práva a vie s dostatočnou určitosťou určiť nielen výšku samotnej pohľadávky a jej príslušenstvo a vie pre účely dobrovoľnej dražby ďalej postupovať a nakladať aj s prípadným výťažkom tejto dražby.

19. Keďže žiadna zo strán už nenavrhol vykonať ďalšie dokazovanie a neprezentovala ďalšie prostriedky procesného útoku či obrany, súd dokazovanie ukončil a vo veci rozhodol.

20. Podľa § 151a: ods. 1) zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len „OZ“): Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods. 2 OZ: V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh

Podľa § 151e ods. (1) OZ: Na vznik záložného práva sa vyžaduje jeho registrácia v Notárskom centrálnom registri záložných práv (ďalej len "register záložných práv") zriadenom podľa osobitného zákona, 3b) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

(2) Záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon 3c) neustanovuje inak.

Podľa § 151j ods. (1) OZ: Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.)

(2) Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

Podľa § 151l ods. 1) OZ: Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

Podľa § 151m ods. (1) OZ: Predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv. (6) Pri výkone záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu.

Podľa § 100 ods. 1 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 100 ods. 2 OZ premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

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

Podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z. účinného dňa 29.6.2011 ods. (1): Dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia

a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby,

b) ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby,

c) ak je podľa vykonateľného rozhodnutia súdu zmluva o vykonaní dražby neplatná, ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy o vykonaní dražby alebo nie je možné podľa podmienok dohodnutých v zmluve o vykonaní dražby dražbu vykonať,

d) ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17,

e) ak bol na majetok vlastníka predmetu dražby vyhlásený konkurz alebo ak bola povolená reštrukturalizácia v súvislosti s majetkom vlastníka predmetu dražby,

f) ak je navrhovateľom dražby vlastníkom predmetu dražby a ak bol na predmet dražby alebo jeho časť nariadený výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov, 16)

g) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a na predmet dražby zaťažený jeho záložným právom bol nariadený s jeho súhlasom 9) výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov, 16)

h) ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať,

i) ak zaniklo živnostenské oprávnenie dražobníka,

j) ak dražobník nemá uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu,

k) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastníkom predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.

Podľa § 21 ods. (2) cit. zákona: V prípade, ak 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 vlastníkom predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

21. Súd v danej veci má za to, že žalobca sa domáha uloženia povinnosti žalovanému v opačnom znení, ako mu vyplýva zo zákona. Žalovaný v 1. rade je právny nástupcom pôvodného záložného veriteľa. Bolo preukázané aj to, že žalobca je v súčasnosti výlučným vlastníkom založených nehnuteľností, ktoré sú zapísané na W. Č.. XXX Y.Ú.. D. V. a zákon dáva žalovanému možnosť pre takýto prípad uspokojiť svoju pohľadávku predajom nehnuteľností v dobrovoľnej dražbe. Tá vyplýva jednak zo zákona a zároveň ako spôsob realizácie záložného práva, ktorá bola dohodnutá aj v zmluve o zriadení záložného práva. Pokiaľ by žalobca chcel na základe súdneho rozhodnutia nastoliť právnu istotu vo vzájomných vzťahoch so žalovaným, ktoré boli založené predmetnou úverovou zmluvou a následne zmluvou o zriadení záložného práva, bolo by namieste domáhať sa určenia toho, či tu sú alebo nie sú dané podmienky na výkon záložného práva, teda či sú splnené zákonné podmienky na to, aby sa mohol začať výkon záložného práva v zmysle § 151j Občianskeho zákonníka. Žalobca v žalobe a priebehu celého sporu poukazoval iba na celý rad neprijateľnosti niektorých zmluvných podmienok v úverovej zmluve či dokumentoch, ktoré s ňou súviseli, avšak to urobil vo všeobecnej rovine.

22. Právne predpisy dávajú žalobcovi možnosť ochrany pred neoprávneným zásahom do jeho vlastníctva, príp. do jeho práva na nedotknuteľnosť obydlia. Napriek tomu, že predaj nehnuteľností nie je dozorovaný priamo štátnym orgánom, sú tu právne prostriedky súdnej ochrany pred neoprávnenými zásahmi do ich vlastníctva a neoprávneným výkonom záložného práva, avšak nie spôsobom negovania práv záložného veriteľa, vyplývajúcich zo zákona. Súdne konanie má v takomto prípade pre žalobcu aj žalovaného význam len v tom prípade, ak je posudzovaný konkrétny právny stav ich konkrétneho záväzkového vzťahu v určitom okamihu, v tomto prípade okamihom rozhodovania súdu o uplatnenom nároku.

23. Žalobca navrhol, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, zapísané T. W. Č.. XXX Y..Ú.. D. V.. Odôvodnil ju tým, že poukázal na zmluvný vzťah medzi sporovými stranami (Zmluva o poskytnutí úveru, Zmluva o zriadení záložného práva z 13.12.2006), následne poukázal na to, že písomne žiadal právneho predchodcu žalovaného v I. rade o zhovievavosť pri neplnení splátok, resp. možnosť povolenia splátok vo výške 500 eur, resp. 300 eur (odpoveď na žiadosti na č.l. 119, 166 spisu ), zo strany právneho predchodcu žalovaného v I. rade došlo oznámenie o začiatku výkonu záložného práva podľa § 1511 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa žalobcu skutočnosť, že žalovaný týmto pripravuje o obydlie osoby v nepriaznivých sociálnych situáciách, je podľa jeho názoru odsúdenia hodné, avšak z hľadiska inštitútu vadnosti právneho úkonu aj právne relevantné. Poukázal na to, že spotrebiteľská zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Tvrdil, že výkon záložného práva, ktorý sa má vykonať bez sudcu, čo sa týka pohľadávky, ktorej časť predstavuje plnenie z neprijateľných podmienok a v rozpore s kogentnými ustanoveniami zákona, reálne hrozí, že sa vykoná záložné právo v rozpore so zákonom a Smernicou 93/13 EHS, keď o výške pohľadávky nerozhodne súd, ale podnikateľ a nútené postihnutie majetku tiež nevykoná súdny exekútor, ale podnikateľ. Veriteľ sa snaží zjavne postihnúť majetok nad rámec skutočnej výšky dlhu. Zmluvu, ktorá umožňuje výkon záložného práva zrealizovať mimosúdne, považoval za neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka, tvrdiac, že odporuje zákonu resp. ho obchádza, že odporuje princípom práva Európskej únie, pretože inštitút dobrovoľnej dražby vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. čl. 20 ústavy bez akejkoľvek preventívnej ingerencie súdnej moci.

24. Vychádzajúc zo žaloby a ostatných na to nadväzujúcich tvrdení žalobcu možno dospieť k záveru, že žalobca sa domáha vydania rozsudku, ktorým bude žalovaným uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností.

25. Súd ale poukazuje na skutočnosť, že sporové strany uzavreli zmluvu o poskytnutí úveru, ktorý predmetom ktorej sa stalo poskytnutie úveru vo výške 53.110,27 eur, z ktorého úveru časť vo výške 11.617,87 eur bola poskytnutá bez použitia účelu a časť úveru vo výške 41.492,40 eur bola poskytnutá na účel kúpy nehnuteľností a iný účel. Objektom úveru sa mal stať M. S. D. D. V. G. G.. Č.. XXX, F. T. W. Č.. XXX, D. Y.. Ú.. D. V.. Okrem toho žalobca s právnym predchodcom žalovaného v I. rade uzavrel dňa 13.12.2006 zmluvu o vinkulácii poisťného plnenia č. XXXXXX nadväzujúcu na zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 13.12.2006 reg. č. XXXXXX podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka.

26. Ako je uvedené vyššie, podľa ustanovenia § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, v rámci výkonu záložného práva sa môže záložný veriteľ uspokojiť spôsobom určeným v zmluve buď predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných predpisov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Týmto osobitnými zákonmi je Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, resp. v druhom prípade Zákon č. 233/1995 Z. z. - Exekučný poriadok. Ide teda o právo, ktoré žalovaný v I. rade využil a využitím ktorého chce žalobca dosiahnuť, aby bolo žalovaným uložené zdržať sa tohto výkonu práva.

27. Podľa procesnej normy v čase rozhodovania súdu t.j. podľa zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo okrem iného o splnení povinnosti. Pokiaľ ide o žalobu o splnení povinnosti, je treba vychádzať z toho, že pôjde o povinnosť vyplývajúcu buď z právneho predpisu, alebo zo zmluvy. Pokiaľ ide o žalobu o nároku na usporiadanie práv a povinností strán, musí tento spôsobom usporiadania vzťahu medzi stranami vyplývať z právneho predpisu. Pokiaľ ide o žalobu na určenie, či tu právo je, alebo nie, resp. žalobu na určenie právnej povinnosti, ide o

určenie, či tu právo je, alebo či tu právo nie je (pozitívna, resp. negatívna určovacia žaloba s povinnosťou preukázať naliehavý právny záujem na tomto určení a v prípade žaloby na určenie právnej skutočnosti musí takáto žaloba vyplývať z osobitného predpisu).

28. Keďže ustanovenie § 137 uvádza jednotlivé druhy žalôb demonštratívne, treba dospieť k záveru, že iná, ako z uvedených druhov žalôb v ustanovení § 137 neuvedená, je prípustná jedine za predpokladu, že takýto osobitný petit vyplýva z hmotného práva. Súd v súvislosti s uvedeným poukazuje na Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách- § 19 ods. 1 písm. b/, podľa ktorého, ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby, musí od dražby upustiť, možno teda uzavrieť, že je tu právny základ pre podanie osobitnej žaloby, ktorou sa možno domáhať určenia, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby. Na podanie takejto žaloby bude vecne legitimovaný ten, kto preukáže svoj naliehavý právny záujem na takomto určení. Súd však uzatvára, že žaloba, ktorou sa žalobca domáha uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, nie je takýmto osobitným druhom žaloby. Súd preto poukazuje na to, že žalobca sa podanou žalobou domáha opaku toho, čo právny predpis žalovanému z uvedeného zmluvného vzťahu umožňuje. Súd pritom poukazuje aj na dôvody žaloby, ktoré ani nesmerujú k takejto žalobe, pretože v opačnom prípade by muselo byť zrejmé, z akého konkrétneho (právneho) dôvodu nie je žalovaný (záložný veriteľ v tomto prípade) oprávnený v tomto konkrétnom prípade navrhnúť vykonanie dražby. Takýto dôvod však musí byť presne špecifikovaný, preukázaný a musí vyplývať z daného konkrétneho prípadu.

29. Súd napokon poukazuje na to, že na tunajšom súde sa viedlo konanie na plnenie sp. zn. 13Csp/31/2016, ktorý spis si súd (v zmysle ust. § 296 CSP) pripojil. Z doposiaľ neprávoplatného rozsudku vyplýva, že súd vyhodnotil zmluvu o poskytnutí úveru ako platnú, uzavretú v zákonom požadovanej forme v zmysle zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch. Súd mal za to, že v zmluve bola v článku IX. bod 7. platne dojednaná možnosť právneho predchodcu žalobcu žiadať o splatenie celej istiny úveru v prípade porušenia zmluvných povinností na strane žalovaného. Súd preto mal za to, že k mimoriadnemu zosplateniu úveru došlo ku dňu 22.07.2013, čo považoval súd v konaní za jednoznačne preukázané. Súd rozsudkom zamietol žalobu z dôvodu premlčania žalobou uplatneného nároku. Súd v tomto konaní odhliadnuc od skutočnosti, že tunajší súd vo vyššie uvedenom konaní vyhodnotil predmetnú úverovú zmluvu ako platne uzavretú, je toho názoru, že otázka rozsahu plnenia, jeho právneho dôvodu, vrátane posúdenia, či sa žalobca domáha plnenia na základe neprijateľných zmluvných podmienok je vecou posúdenia práve v predmetnom konaní, s ktorým majú žalobcom uvádzané skutočnosti vecnú súvislosť. S týmto konaním skutkovo a právne nesúvisia najmä za situácie, že tak široko koncipované tvrdenia a špecifikácia neprijateľných zmluvných podmienok bez vecného vplyvu na predmet sporu, sú bez právneho významu. Aj v prípade pripustenia opačného názoru, keď súd by sa v tomto konaní prejudiciálne zaoberal skúmaním existencie neprijateľných zmluvných podmienok v úverovej zmluve vo vzťahu k žalobnému petitu, by prihliadol na existujúce posúdenie uzavretia úverovej zmluvy vysloveného vo vyššie uvedenom konaní, v ktorom bolo vyhodnotené ako platné.

30. 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. Podľa názoru súdu je žaloba v tejto veci postavená na domnienkach o rozpore s výkonom záložného práva týkajúceho sa obydlija s Ústavou SR a európskou judikatúrou a úplne potláča uspokojenie práva veriteľa, na čo najrýchlejšie vymożenie svojej legitímnej pohľadávky. Ak by pri dobrovoľnej dražbe boli porušené práva žalobcu, a to jeho konkrétne práva, má možnosť v lehote 3 mesiacov od udelenia príklepu podať žalobu o neplatnosť dražby. Aj v prípade eventuálneho uplatňovania neprijateľných zmluvných podmienok ovplyvňujúcich výšku zabezpečeného záväzku, ak by si žalovaný po dražbe z výťažku ponechal viac než mu patrí, slúži na to iný právny inštitút. Predmetom zálohu je obydlie žalobcu, čo nemôže samo o sebe viesť k vyhoveniu žalobe.

31. Súd zároveň poukazuje aj na relevantnú súdnu prax, z ktorej vyplýva, že spornosť pohľadávky, pre ktorú sa dražba uskutočňuje, nebráni záložnému veriteľovi navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Výslovne to uviedol Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. PL ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014, podľa ktorého záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci a vlastníkovi veci potom patrí na ochranu vlastníckeho práva žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby.

32. V uvedenom náleze Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.9.2014, ktorý konal o súlade zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov s čl. 1 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, Ústavný súd zaujal stanovisko, že 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.

Osobitne sa žiada zdôrazniť, že 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) nadraduje 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 [OGH] sp. zn. 6Oc 111/10 z 24. 6. 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 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, ktorý žalobca predložil týkajúci odmietnutia návrhu na vyslovenie nesúladu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách s ústavou, na základe čoho dospel k možnosti ústavne konformného výkladu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách.

33. Nie je teda žiaden dôvod absolútne a všeobecne zakazovať žalovanému výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti žalobcu.

34. Pokiaľ ide o vznesenú námietku premičania, súd konštatuje, že premičacia doba výkonu záložného práva je trojročná a začína plynúť odo dňa, keď žalovanému ako veriteľovi vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky s jej príslušenstvom zo zálohu podľa § 100 ods. 2 OZ, čo je deň nasledujúci po vyhlásení mimoriadnej splatnosti, t.j. 23.07.2013, pričom k doručeniu žaloby došlo dňa 6.03.2015, k dražbe malo dôjsť dňa 9.04.2015 teda v zákonom stanovenej premičacej dobe. K uplynutiu premičacej doby nemohlo dôjsť, keďže žalovanému bola neodkladným opatrením zo dňa 2.04.2015 uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Súčasne platí, že záložné práva sa nepremičujú skôr ako zabezpečená pohľadávka.

35. Súd poukazuje tiež na vyjadrenie žalovaného v 2. rade čl. 214 spisu, v zmysle ktorého uviedol, že na základe nariadenia neodkladného opatrenia súdom dražobník upustil od dražby v súlade s § 19 ods. 1 písm. h/ zákona o dobrovoľných dražbách, čo je dôvod prečo nemôže prebehnúť dobrovoľná dražba poukazujúc na to, že nie je uzavretá zmluva o vykonaní dražby a poukazujúc na neexistenciu znaleckého posudku. Vzhľadom na uvedené má súd za to, že upustenie od dražby v tomto prípade nie je opreté o dôvod na základe ktorého navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie

dražby. Zároveň skutočnosť ako taká, že došlo k upusteniu od vykonania dražby spôsobila, že aj vyhotovený znalecký posudok k nehnuteľnosti už nie je relevantný a nie je dôvodné namietať, že hodnota predmetu zabezpečenia je v hrubom nepomere k zabezpečovanej pohľadávke na základe podhodnotenia nehnuteľností.

36. Vyššie uvedený nález Ústavného súdu podporil názor súdu prvej inštancie, že pri vzniku záložného práva účastníci dobrovoľne na základe zmluvnej voľnosti uzavreli záložnú zmluvu, pre ktorú sa rozhodol samotný žalobca (spolu s rodinou) ako záložca. Súd bol toho názoru, že nie je možné bez časového ohraničenia zakázať žalovanému výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, keďže toto právo má žalovaný zriadené v zmysle zákona, na základe záložnej zmluvy, a to bez zreteľa na to, že sa jedná v súčasnosti o obydlie žalobcu a členov jeho rodiny. Ak by súd rozhodnutím vo veci samej uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na neobmedzený, vopred neurčený čas, neprimerane by tým zasiahol do práva žalovaného ako záložného veriteľa v budúcnosti uspokojiť sa, resp. domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky z predmetu záložného práva cestou predaja vo verejnej dražbe (viď v tomto smere aj viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn.: 8Cdo/147/2017, 2Cdo/36/2019, resp. 5Cdo/113/2017). Ochranu obydlika nie je možné ponímať absolútne tak, že každá dražba bytu je porušením ústavného práva na ochranu obydlika. Tieto závery nevyplývajú ani z nálezov Ústavného súdu SR, ani z rozsudkov Európskeho súdu pre ľudské práva. Neoprávnený zásah do obydlika je totiž zásah, ktorý nemá oporu v zákonnej úprave. Nesleduje legitímny cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody, alebo nie je nevyhnutným a neprimeraným na dosiahnutie legitímneho cieľa (nález Ústavného súdu SR sp. zn. I ÚS 13/2000 zo dňa 10. 07. 2001). To, či došlo k neoprávnenému zásahu do obydlika žalobcu možno vyhodnotiť až po tomto zásahu, t. j. v danom prípade po dobrovoľnej dražbe. Súd má za to, že dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je splnenie uhradzovacej funkcie záložného práva a keďže žalobca, a samozrejme aj ostatní dlžníci či spoludlžníci nie je sú schopní splniť svoj dlh vyrovnaním, nemôže byť považovaná za nie nevyhnutné a neprimerané opatrenie. Aj pri súdom nariadenej prípadnej exekúcii predajom nehnuteľnosti by totiž predajom založených nehnuteľností nastal ten istý dôsledok, teda strata obydlika žalobcu.

37. Nie je bez významu ani okolnosť, že v čase rozhodovania súdu boli na W. Č.. XXX Y.Ú.. D. V. C.ripísané ďalšie 3 exekučné záložné práva a to titulom EX 93411/19 zo dňa 3731/2016 (EX 3731/16 zo dňa 29.06.2017), 214EX 569/19 zo dňa 10.03.2021, 214EX120/21 zo dňa 8.04.2021.

38. Keďže súd má za to, že žaloba žalobcu neobstojí a je nedôvodná, súd ju pre jej neopodstatnenosť zamietol.

39. Podľa § 251 Civilného sporového poriadku, zákona č. 160/2015 Z.z. (ďalej len „CSP“) trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

40. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

41. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

42. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

43. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V konaní plne úspešnému žalovanému v 1. a 2. rade priznal súd nárok na náhradu 100 % trov konania proti žalobcovi. Súd zároveň nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP. V súlade s § 262 ods. 1 CSP súd rozhodoval len o nároku na náhradu trov konania, o ich výške podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku môže podať strana, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Košice - okolie.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v 4 rovnopisoch s prílohami.

**U p o z o r n i e :** ak nebude súdu doručený potrebný počet rovnopisov s prílohami, jeho kópie súd vyhotoví na náklady odvolateľa.

Ak povinná osoba dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.