

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15Co/16/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618203615  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6618203615.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a členov senátu JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci žalobcov: 1/ R. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. C. XX, 2/ R. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. C. XX, 3/ A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. S. XXXX/X, S. J. 4/ L. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. S. XXXX/X, S. J. všetci zastúpení: Združenie na ochranu práv občana - AVES, IČO: 50 252 151, so sídlom Jána Poničana 9, Bratislava, proti žalovaným: 1/ OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova 5, Bratislava, 2/ Aukčný Dom, s.r.o., IČO: 36 253 073, so sídlom Pribinova 462/84, Hlohovec o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Lučenec zo dňa 12. októbra 2018, č. k.: 6 Csp/107/2018 - 234, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu p o t v r d z u j e.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd rozhodol tak, že:

„I. Súd ukladá žalovaným v 1 a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby a zakazuje žalovaným v 1. a 2. rade uskutočniť dobrovoľnú dražbu nehnuteľností, zapísaných na Liste vlastníctva č. XXX, ktorý je vedený na Okresnom úrade A., katastrálny odbor, obec R. C., katastrálne územie R. C., obec R. C., okres A., Parcely registra "C", parcelné číslo: XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcelné číslo: XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcelné číslo: XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>, parcelné číslo: XXX - záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup> a Stavby: Rodinný dom súpisné číslo XX postavený na parcele č. XXX a Hospodárska budova súpisné číslo XX postavená na parcele č. XXX/X, vlastník: T. R. r. M., nar. XX.XX.XXXX, R. C. č. XX, SR, spoluvlastnícky podiel 1 a T. R. r. T., nar. XX.XX.XXXX, R. C. č. XX, SR, spoluvlastnícky podiel 1 , a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

II. Súd ukladá žalovaným v 1 a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby a zakazuje žalovaným v 1. a 2. rade uskutočniť dobrovoľnú dražbu nehnuteľností, zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX, ktorý je vedený na Z. úrade S. J., katastrálny odbor, obec S. J., katastrálne územie S. J., obec S. J., okres S. J., Parcely registra "C", parcelné číslo: XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup> a Stavby: T. súpisné číslo XXXX, vchod č. X., poschodie X p., Byt č. XX; Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXXX/XXXXXX, bytovka postavená na parcele č. XXXX/X, vlastník: E. A. r. E., nar. XX.XX.XXXX a L. E. r. R., nar. XX.XX.XXXX, J. S. XXXX/X, S. J., spoluvlastnícky podiel 1/1, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.“

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobcovia sa návrhom doručeným okresnému súdu dňa 10. októbra 2018 domáhali vydania neodkladného opatrenia, ktorým by žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby a uskutočnenia dobrovoľnej dražby. Návrh odôvodnili tým, že žalobca 1/ spolu so zomrelou spoludlžníčkou O. T. uzavreli dňa XX. 9. XXXX so žalovaným 1/ zmluvu o OTP americkej

hypotéke, na základe ktorej žalovaný 1/ poskytol žalobcovi 1/ a zomrelej spoludžníčke O. T. bezúčelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťami v sume 45.000 EUR. Tento istý deň dňa XX. 9. XXXX žalobcovia 1/ až 4/ uzavreli so žalovaným 1/ aj zmluvy o zriadení záložného práva. Listom zo dňa XX. 1. XXXX označením ako „Posledná výzva pred zosplatnením“ žalovaný 1/ vyzval žalobcu 1/ na úhradu dlžnej čiastky ku dňu XX. 1. XXXX v sume 1.245,83 EUR do 15 dní od doručenia výzvy. Výzvu žalobca 1/ prevzal XX. 1. XXXX. Následne listom zo dňa 1. XX. XXXX označeným ako „Vyhlásenie úveru sa predčasne splatný“ žalovaný 1/ oznámil žalobcovi 1/ , že vyhlásil predčasnú splatnosť úveru. Následne listom zo dňa XX. 5. XXXX žalovaný 1/ oznámil začatie výkonu záložného práva s poukazom na § 151 1 o formou dobrovoľnej dražby. Listom zo dňa XX. 9. XXXX žalovaný 2/ oznámil konanie dobrovoľnej dražby dňa XX. XX.XXXX.

3. Žalobcovia poukázali na to, že žalobou vo veci samej sa domáhajú neplatnosti zmluvy o americkej hypotéke, pričom namietajú jej platnosť, premlčanie a neprijateľné zmluvné podmienky. Žalobcovia poukázali na to, že žalovaní urobili konkrétne kroky smerujúce k výkonu záložného práva. Považujú za potrebné, aby boli právne pomery medzi stranami upravené tak, že neodkladným opatrením sa zamedzí prevodu vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam na tretie osoby, čo je jediný spôsob, ako zabrániť prechodu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam na iné osoby, pričom by išlo o nezvratný proces a nebolo by možné takýto stav zmeniť ani v prípade, že by žalobcovia v tomto konaní vo veci samej boli úspešní. V danom prípade existuje reálna hrozba dobrovoľnej dražby nehnuteľností, pretože je zrejmé, že žalovaní pristúpili k jej výkonu a ten je do času, kým súd nerozhodne o základe nároku (žalobe vo veci samej), potrebné odložiť. Pokiaľ je hrozba neodvratného zásahu do vlastníckych práv zrejماً a bezprostredne hrozí, je namieste vydanie takéhoto neodkladného opatrenia.

4. Okresný súd mal osvedčené tvrdenia žalobcov, že sú vlastníckymi nehnuteľnosťami, ako aj, že došlo k uzavretiu zmluvy o OTPamerickej hypotéke, a že žalovaní pristúpili k výkonu dobrovoľnej dražby. Žalovaný v 1. rade prostredníctvom dobrovoľnej dražby realizuje svoje záložné právo k zálohu, ktoré mu ako záložnému veriteľovi vzniklo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Zdôraznil, že jedným zo spôsobov výkonu záložného práva je práve dobrovoľná dražba, pre ktorú je typické, že súdna kontrola na jej priebeh nemá dosah. V danom prípade rozhodne o výške pohľadávky ako aj iných skutočnostiach s nimi súvisiacim práve súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná tretia osoba na základe zmluvy o vykonaní dražby, ktorá sleduje len svoj zisk a nie poskytnutie dostatočnej ochrany pre spotrebiteľa. Žalobcovia vo veci samej žiadali určenie neplatnosti Zmluvy o OTPamerickej hypotéke č. XXX/XXXX/XXSU, pričom v žalobe uvádzali, že zmluva obsahuje veľké množstvo neprijateľných podmienok, ktoré môžu mať vplyv na existenciu resp. veľkosť pohľadávky. Zároveň žalobcovia spochybňovali znalecký posudok, ako aj spôsob výkonu záložného práva. Na potvrdenie uvedených skutočností je potrebné vykonať rozsiahlejšie dokazovanie, pričom celú vec bude potrebné skutkovo i právne vyhodnotiť. Jediným spôsobom ako poskytnúť ochranu spotrebiteľovi do rozhodnutia súdu vo veci určenia neprijateľnosti zmluvných podmienok je neodkladné opatrenie, ktorým súd do rozhodnutia vo veci samej uloží povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby a zakáže uskutočniť dobrovoľnú dražbu. Ak by súd neposkytol ochranu žalobcom formou neodkladného opatrenia, mohol by realizáciou dobrovoľnej dražby zbaviť žalobcov práva súdnej kontroly ex offio, čo by bolo v hrubom rozpore s doterajšou judikatúrou Súdného dvora Európskej únie. Realizáciou dražby pred rozhodnutím súdu vo veci samej by mohlo dôjsť k uspokojeniu žalovaného v 1. rade aj v rozsahu, na ktorý by nemal nárok v dôsledku neprijateľných podmienok, ktoré sú obsiahnuté v zmluve o OTPamerickej hypotéke. Zároveň by došlo k prevodu nehnuteľností na tretiu osobu, čím by bola spôsobená ujma pre žalobcov z dôvodu straty vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako aj porušenia práva na ochranu obydlia a súkromného a rodinného života. V prípade nezakročenia súdu by mohlo dôjsť k nastoleniu stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s veľkými ťažkosťami a ktorého dôsledkom by v budúcnosti mohlo dôjsť k vyvolaniu množstva súdnych sporov medzi viacerými subjektmi. Vydaním neodkladného opatrenia žalovanému 1/ nevznikne žiadna ujma, nakoľko on sám o pohľadávku ani jej zabezpečenie nepríde, dôjde len k dočasnemu oddialeniu jeho uspokojenia. Taktiež nevznikne ujma ani žalovanému 2/, nakoľko tento len realizuje dražbu podľa pokynov žalovaného v 1. rade. V prípade, ak žalobcovia budú vo veci samej neúspešní, môže žalovaný v 1/ pristúpiť k uspokojeniu svojej pohľadávky. Z dôvodu hrozby reálnej obavy, že v blízkej dobe bude výkon záložného práva realizovaný, pričom z neho vyplýva pre žalobcov reálne nebezpečenstvo, že môžu stratiť nehnuteľnosti, ktoré vlastní, osvedčuje to potrebu bezodkladne upraviť pomery strán sporu. Súd na základe uvedených skutočností návrhu žalobcov na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel.

5. Proti uzneseniu sa odvolal žalovaný 1/. Poukázal na odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b) EP, písm. d), písm. f) a písm. h) CSP a žiadal, aby odvolací súd návrh zamietol, resp. aby napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

6. V dôvodoch odvolania stručne poukázal na obsah rozhodnutia okresného súdu ako aj na zistené skutočnosti. Poukázal na to, že základná úroková sadzba pre spotrebné úvery bola ku dňu podpísania zmluvy určená na 4,49 % p. a., t.j. výsledná úroková sadzba spotrebného úveru ku dňu podpísania zmluvy predstavuje 5,34 % p. a.. Žalobcovia uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva. Žalobcovia 1/ a 2/ porušili zmluvu o úvere tým, že úver nesplácali v zmysle podmienok dohodnutých v zmluve. Pretože porušovali podmienky splácania úveru, žalovaný 1/ vyzval žalobcov na uhradenie dlžnej sumy. Aj naďalej porušovali podmienky zmluvy, preto žalovaný 1/ listom zo dňa 1. XX. XXXX vyhlásil úver za predčasne splatný a žalobcovia 1/, 2/ boli povinní uhradiť záväzok vyplývajúci zo zmluvy o úvere do 10 dní odo dňa doručenia tohto listu. Žalobca 1/ prevzal vyhlásenie úveru sa predčasne splatný dňa 5. XX. XXXX. Podľa článku VII. bod 5 Zmluvy o úvere boli žalobcovia 1/ a 2/ povinní vrátiť nesplatený úver spolu s úrokmi, iným príslušenstvom a poplatkami najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o vyhlásení úveru za splatný. Žalobcovia 1/ a 2/ si však túto povinnosť nesplnili. Ku dňu XX. 9. XXXX bol dlh žalobcov 39.448,36 EUR. Žalobcom bol poskytnutý úver vo výške 45.000 EUR, úhrady boli realizované vo výške 10.192,83 EUR, zostatok istiny bol vo výške 34.807,17 EUR. Pohľadávka voči žalobcom je podľa vyčíslenia odborného útvaru žalobcu ku dňu XX. 9. XXXX vo výške 42 695,32 EUR.

7. Žalovaný 1/ poukazuje na to, že výkon záložného práva dohodnutý medzi stranami je plne v rozsahu s platnou právnou úpravou. Zmluvná podmienka odrážajúca zákonné ustanovenie pritom ani nemôže byť neprijateľnou podmienkou spotrebiteľskej zmluvy v zmysle čl. 1 ods. 2 smernice 93/13/EHS, na čo poukázal vo svojej rozhodovacej činnosti aj súdny dvor EÚ, napr. rozsudok Súdného dvora EÚ v spojených veciach C - 359/11 C - 400/11 I. J. proti Technische Werke Schussental GmbH und Co.KG a D. L. proti Stadtwerke Ahaus GmbH z 23. 10. 2014. Poukázal taktiež na to, že dobrovoľná dražba prebieha prísne formalizovaným postupom, pričom záložca sa už na začiatku dobrovoľne zaviazal, že v prípade, že nebude zabezpečovaná pohľadávka uhradená riadne a včas, strpí speňažením zálohu v rámci výkonu záložného práva. Rozhodujúcim dôvodom, prečo dôjde k uplatneniu záložného práva, je porušenie povinnosti druhého účastníka právneho vzťahu závažným spôsobom. Veriteľ je ten, ktorý sa domáha svojho práva, ktoré bolo porušené.

8. Argumentácia žalobcov 1/, 2/, že takáto žaloba je ochranou obydlia záložcu, ktorá má prednosť pred právom veriteľa na uhradenie jeho pohľadávky, je nedôvodná. Žalovaný 1/nerozporuje, že obydlie zohráva dôležitú úlohu v osobnej, rodinnej aj spoločenskej realite každej fyzickej osoby, avšak to neznamena, že sa mu môže bez ďalšieho priznať právna kvalita, ktorá nemá oporu v pozitívnom práve. Ústava Slovenskej republiky neupravuje osobitne právo na obydlie, chráni výlučne nedotknuteľnosť obydlia, čo je úplne odlišná právna kategória. Podľa názoru žalovaného 1/ zo žiadnych ústavnoprávnych a medzinárodných noriem nie je možné odvodiť existenciu inštitucionálnej garancie, ktorá by vytvárala právo - garanciu na zotrvanie v určitom obydlí. V tejto súvislosti poukázal na čl. 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, kde Európsky súd pre ľudské práva dospel k záveru, že efektívna ochrana súkromného života nemôže ísť tak ďaleko, aby zaisťovala každej rodine vlastný domov. Skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie záložcu nemôže samo osebe predstavovať prekážku platného zriadenia záložného práva a teda ani jeho následného výkonu. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je úplne legálnym inštitútom, ktorý je bežným spôsobom zabezpečenia úveru.

9. Ak by si uspokojoval v dobrovoľnej dražbe svoju pohľadávku vo vyššej výške, ako je reálne existujúca, žalobcovia sa v prípade porušenia ich práv v rámci dobrovoľnej dražby môžu domáhať neplatnosti dražby, prípadne náhrady škody, či vydania bezdôvodného obohatenia. Pohľadávka žalovaného 1/ je v tomto prípade nesporná pokiaľ ide o právny dôvod a výšku istiny s príslušenstvom. Žalobcovia iba vo všeobecnosti rozporovali dôvodnosť, resp. neexistenciu nároku žalovaného 1/.

10. V súvislosti s existenciou neprijateľných zmluvných podmienok poukázal na to, že by to mohlo mať za následok neplatnosť niektorých zmluvných dojednaní, nie však zmluvy ako celku. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie súdného dvora EÚ C34/13, kde bol pripustený výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou aj vtedy, ak zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Ak by veriteľ nemohol vykonať záložné právo vždy, keď dlžník alebo záložca napr. akúkoľvek časť príslušenstva zabezpečenej pohľadávky splatí, v praxi by bola právna úprava záložného práva obsolentná

11. K odvolaniu žalovaného 1/ sa písomne vyjadrili žalobcovia. Podľa ich názoru osvedčili existenciu zmluvy o hypotéke, zmluvy o zriadení záložného ako aj ďalšie rozhodujúce skutočnosti. Zdôraznili, že účelom ich návrhu je zachovanie faktického právneho vzťahu k nehnuteľnostiam, a má za cieľ, aby do vyriešenia sporu vo veci samej nebol zo strany žalovaného 1/ realizovaný výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Žalobcovia zotrvali na svojich tvrdeniach, ktoré zvýraznili a opätovne upriamili pozornosť na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Obo/1/2017 a sp. zn. 6 Cdo/171/2010, v zmysle ktorých nie je možné v rámci rozhodovania súdu o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia

skúmať platnosť, či neplatnosť zmlúv (napádaných v tomto konaní vo veci samej) do tej miery, aby súd dokázal predpokladať dôvodnosť, či nedôvodnosť takejto žaloby. Bude vecou dokazovania vo veci samej, aby strany sporu preukázali svoje tvrdenia a uniesli svoje dôkazné bremeno a do tej doby je potrebné zachovať vlastnícke právo žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam. Bezprostredne hroziaca ujma na ich vlastníckom práve totiž požíva vyšší stupeň ochrany oproti právu žalovaného 1/. Taktiež upriamili pozornosť na rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 342/2015..

12. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP uznesenie okresného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

13. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

14. Odvolací súd preskúmal vec na základe podaného odvolania žalovaného 1/ a dospel k záveru, že jeho odvolanie nie je dôvodné, pričom odvolací súd neakceptoval jeho argumenty, ktoré smerovali aj vo vzťahu k rozhodovaniu vo veci samej.

15. Odvolací súd zdôrazňuje, že žalobcovia musia vrátiť poskytnuté finančné prostriedky, pričom nejako vo svojich podaniach nereflektujú na splnenie svojej povinnosti ani to, že vôbec a kedy sú ochotní plniť dlh. Sporné však je, vzhľadom na námietky, v akom rozsahu je pohľadávka, žalobcovia si však zrejme neuvedomujú, že pohľadávka žalovaného 1/ existuje a skôr či neskôr k dražbe dôjde. Treba brať zreteľ na skutočnosť, že spotrebiteľovi, úverovému dlžníkovi, ktorý sa zaručil vlastnou nehnuteľnosťou slúžiacou mu na bývanie, je zákonom poskytovaná zvýšená ochrana. Potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyplýva zo skutočnosti, že majú byť dražené nehnuteľnosti slúžiace na bývanie, pričom žalobcovia spochybňujú výšku nároku žalovaného 1/, teda sumu, ktorú bude môcť prípadne získať z vydraženej nehnuteľnosti, pričom nie je vylúčená možnosť, že žalobcovia po ustálení sumy, ktorú majú vrátiť, túto dobrovoľne žalovanému 1/ zaplatia, a takto by mali k veci pristúpiť. V tejto súvislosti by sa dalo konštatovať, ak úmysel žalobcov, ktorí nepopierateľne od žalovaného 1/ prevzali nie nemalú finančnú sumu, je splatiť požičané peniaze, ale v zákonnej výške. Nateraz, keď je aj sporná výška pohľadávky žalovaného 1/ ako aj z dôvodu, že tento pristúpil, alebo kedykoľvek môže pristúpiť k dobrovoľnej dražbe, je potreba úpravy pomerov medzi stranami sporu nevyhnutná tak, ako to zdôvodnil súd prvej inštancie, pričom prihliadal na proporcionalitu práv strán sporu.

16. Žalobcovia ako vlastníci nehnuteľností, ktoré majú byť dražené, osvedčili nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočívajúcej v predaji majetku, pričom odvolací súd poukazuje na čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, pričom okresný súd správne prihliadol na možné následky a nezvratný stav v prípade, že by súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhovel. Týmto spôsobom by došlo k neprimeranému zásahu do práv žalobcov, ktoré predstavujú ústavou garantované základné právo na obydlie. Ústavný súd sa už vyslovil, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následné 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.

17. Ústavný súd taktiež konštatoval, že v dobrovoľnej dražbe pôsobí nepopierateľné pnutie medzi záujmom záložcu na tom, aby bola vec predaná za čo najvyššiu cenu, respektíve na tom, aby nebola vec prejedaná 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). Preto uviedol, 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 tohto predmetu vlastníctva (II. ÚS 237/2011). V tejto súvislosti však odvolací súd konštatuje, že spotrebiteľské právo, ktoré sa v poslednom čase v právnom poriadku Slovenskej republiky výrazným spôsobom

naklonilo v prospech spotrebiteľa, ani v súčasnej právnej úprave nevyklučuje možnosť dobrovoľnej dražby v zmysle záložného práva ako legálneho prostriedku na zabezpečenie pohľadávky veriteľa.

18. V tejto súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva v prípade J. versus Slovenská republika, ako aj rozhodnutím H. versus Chorvátsko, kde súdy potvrdili, že akýkoľvek zásah do obydľia je potrebné posudzovať citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Zásah do vlastníctva vykonáva súkromný subjekt - dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla ochranu týmto právam žalobkyne.

19. Realizácia dražby je skutočnosťou, ktorá bezprostredne ohrozuje ústavou garantované právo vlastníť majetok ako aj právo na obydľie. Keďže žalobcovia napádajú platnosť úverovej zmluvy, spochybňujú tak aj právo žalovaného domáhať sa práva realizovať dobrovoľnú dražbu. V súvislosti s dražbou odvolací súd poukazuje na uznesenie PL ÚS 23/2014, z ktorého okrem iného vyplýva, že sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci. Informatívna poznámka nevyrieši problematiku multiplikácie práva alebo zaťaženie vydraženej nehnuteľnosti právami 3. osôb a pre prípad vyslovenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vyvolávajú iba ťažko riešiteľný stav reštitúcie pomerov do pôvodného stavu s množstvom poškodených osôb na majetkových právach (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. 9. 2014, sp. zn.: 5Cdo/190/2014).

20. Odvolací súd stotožniac sa so závermi súdu prvej inštancie odvolaním napadnuté uznesenie potvrdil ako vecne správne.

21. O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

#### **Poučenie:**

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).