



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 343/2014-23

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 9. júla 2014 v senáte zloženom z predsedu Lajosa Mészárosa, zo sudkyne Ivetty Macejkovej (sudkyňa spravodajkyňa) a sudcu Sergeja Kohuta predbežne prerokoval sťažnosť spoločnosti Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, Košice, zastúpenej advokátom JUDr. Ivanom Husárom, Advokátska kancelária, Vojenská 14, Košice, vo veci namietaného porušenia čl. 1 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1 Co 102/2013 zo 17. júla 2013 a takto

### **r o z h o d o l :**

Sťažnosť spoločnosti Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., odmieta pre zjavnú neopodstatnenosť.

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 2. októbra 2013 doručená sťažnosť spoločnosti Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o.,

Masarykova 21, Košice (ďalej len „sťažovateľka“), pre namietané porušenie čl. 1 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) rozsudkom Krajského súdu v Prešove (ďalej aj „krajský súd“) sp. zn. 1 Co 102/2013 zo 17. júla 2013.

*2. Zo sťažnosti a z jej príloh vyplýva, že sťažovateľka bola účastníčkou konania vo veci žalobcov G. R. a M. R., a to ako žalovaná v 2. rade v právnej veci o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.*

*Sťažovateľka uviedla, že „Navrhovatelia sa návrhom doručeným Okresnému súdu Humenné dňa 12. 4. 2011 domáhali vyhlásenia dobrovoľnej dražby bytu... vykonanej sťažovateľom dňa 09. 3. 2011 za neplatnú. Okresný súd v Humennom návrhu navrhovateľov v celom rozsahu vyhovel rozsudkom sp. zn. 22 C/68/2011.*

*Voči uvedenému rozsudku Okresného súdu v Humennom podal sťažovateľ odvolanie...*

*Krajský súd v Prešove rozsudok prvostupňového súdu potvrdil v celom rozsahu rozsudkom sp. zn. 1 Co/102/2013 zo dňa 17. 7. 2013 s tým, že z obsahu odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že:*

*1. Krajský súd potvrdil právny názor sťažovateľa týkajúci sa neviazanosti začiatku výkonu záložného práva na existenciu exekučného titulu o zabezpečovanej pohľadávke.*

*2. Krajský súd avšak ďalej dospel k záveru, že je naplnený skutkový stav rozporu s dobrými mravmi, ako dôvod neplatnosti dražby, pričom obdobne ako okresný súd vychádzal z hrubého nepomeru medzi výškou zabezpečenej pohľadávky a hodnotou predmetu záložného práva (pohľadávka vo výške 4.212,20 Eur) a predmet zálohu v hodnote 25.500 Eur).*

*Argumenty sťažovateľa, týkajúce sa vychádzania zo všetkých, pre sťažovateľa dostupných informácií pri doručovaní písomností súvisiace s dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. resp. že tieto zásielky boli poštou vrátené kvôli ich nevyzdvihnutiu v odbernej lehote a nie v dôsledku toho, že adresát by bol neznámy, považoval krajský súd za právne bezvýznamné.*

*Krajský súd takisto potvrdil záver okresného súdu, podľa ktorého v prípade upustenia od dražby nie je možné vykonať opakovanú, ale je potrebné opätovne splniť všetky formálne a procesné požiadavky podľa zákona č. 527/2002, resp. ostatných právnych predpisov, vrátane kvalifikovaného schválenia súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov s vykonaním dražby.*

*Voči rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1 Co/102/2013 dovolanie podané nebolo, nakoľko voči tomuto rozhodnutiu nie je možné podať takýto opravný prostriedok...“.*

3. Podľa názoru sťažovateľky napadnuté rozhodnutie krajského súdu odporuje čl. 1 ods. 1 ústavy z dôvodu, že:

*„- v značnej miere oslabuje právnu istotu záložných veriteľov v súvislosti s výkonom záložného práva, ako legálne zriadeného zabezpečovacieho prostriedku, výlučným poukázaním na hrubý nepomer medzi výškou splatnej pohľadávky a hodnotou zálohu, bez akéhokoľvek objektivizovaného odstupňovania primeranosti v pozitívnom právnom poriadku*

*- súčasne vytvára značný prvok nepredvídateľnosti súdnych rozhodnutí v obdobných veciach do budúcnosti nakoľko síce KS Prešov považoval pohľadávku (podľa názoru sťažovateľa nesprávne) dosahujúcu cca 17 % hodnoty predmetu zálohu za nepostačujúcu pre výkon záložného práva neuviedol však ani len náznakom aká výška pohľadávky je už pre realizáciu záložného práva postačujúca“,*

*a odporuje aj čl. 46 ods. 1 ústavy, čl. 36 ods. 1 listiny, ako aj čl. 6 ods. 1 dohovoru z týchto dôvodov:*

*„- Krajský súd neskúmal a nedával ústavne konformné odpovede na právne a skutkovo relevantné námietky sťažovateľa uvedené v odvolaní, taktiež v odôvodnení zohľadnil len okolnosť neprimeranosti, pričom sa nevysporiadal s ďalšími skutočnosťami na strane sťažovateľa a ani neuviedol, prečo tak neurobil, čo tiež znamená, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie jasne a zrozumiteľne.*

*- Krajský súd nezohľadnil zásadu materiálnej publicity úradného registra, údaje ktorého sa považujú za dôveryhodné, pokiaľ sa nepreukáže opak ani zásadu ochrany dobrej viery tretích osôb.*

- Krajský súd nadmerne formalistický vyložil ustanovenie § 22 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. a nebral do úvahy obsah prejavu vôle navrhovateľa predmetnej dražby, resp. okolnosti, ktoré k nemu viedli.

Dôvodom podania tejto Ústavnej sťažnosti je najmä tá skutočnosť, že KS Prešov vykonal aplikáciu ust. § 151j a 151a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 Občianskeho zákonníka takým spôsobom, že poprel význam a účel inštitútu záložného práva a vniesol závažný prvok nepredvídateľnosti a právnej neistoty do oblasti výkonu realizácie záložného práva pre akéhokoľvek záložného veriteľa...

Názor Krajského súdu Prešov o tom, že pohľadávka vo výške 4.212,20 € (rovnajúca sa 6 rokom neplatenia žiadnych platieb za byt) je v hrubom nepomere k hodnote predmetu zálohu (25.500 €), ktorý uvedenú pohľadávku zabezpečuje a preto nie je možné pre rozpor s dobrými mravmi realizovať výkon zákonného záložného práva je Ústavne neudržateľný a ide o svojvoľný výklad negujúci význam a zmysel inštitútu záložného práva s ďalekosiahlymi ústavne neudržateľnými dopadmi pre inštitút záložného práva v praxi...

Krajský (ani okresný) súd neskúmali cez prizmu dobrých mravov prípad vo svojej celistvosti, ale uspokojili sa matematickým porovnaním spomínaných hodnôt a ich percentuálneho vyjadrenia, resp. s konštatovaním značných pochybností o potrebe predaja obydlia pre uspokojenie pohľadávky - odvolávajúc sa na čl. 21 ods. 1 Ústavy. Sťažovateľ v tejto súvislosti sa domnieva, že skúmať mravnosť a morálnosť konkrétneho právneho vzťahu nieje možné izolovane, ale jedine komplexne z čoho vyplýva potreba obrátiť pozornosť aj na samotný počiatok vzniknutej situácie.

Výška pohľadávky pre ktorú sa začal realizovať výkon záložného práva bola vo výške 4212 € sa rovná cca 6 rokom neplatenia akýchkoľvek platieb za byt čím záložný dlžník ohrozoval prevádzku bytového domu... V predmetnom prípade však dochádza k neúmernému znižovaniu ochrany veriteľa a jeho možnosti vymôcť svoju pohľadávku, popretiu zmyslu a významu inštitútu záložného práva a k nadmernému zvýhodňovaniu dlžníka – neplatiča. “

4. Na základe uvedeného sťažovateľka navrhla, aby ústavný súd nálezom takto rozhodol:

*„Základné právo na súdnu ochranu a spravodlivý proces sťažovateľa garantované čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ako aj právna istota, ako princíp právneho štátu garantovaný čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 17. 7. 2013, č. k. 1 Co 102/2013-479, porušené bolo.*

*Rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 17. 7. 2013, č. k. 1 Co 102/2013-479, sa zrušuje a vec sa vracia Krajskému súdu v Prešove na ďalšie konanie.*

*Krajskému súdu Prešov ukladá zaplatiť trovy právneho zastúpenia...“*

## II.

5. Podľa čl. 124 ústavy ústavný súd je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti.

6. Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

7. Podľa ustanovenia § 25 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) ústavný súd každý návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde návrhy vo veciach, na prerokovanie ktorých nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený.

8. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 3 ods. 2 Občianskeho zákonníka fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú na to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávnych vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým ich dohodou.

9. Podľa § 151a 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.

10. 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.

11. Podľa § 22 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z. z.“) opakovanú dražbu nie je možné vykonať, ak dražobník upustil od dražby alebo ak bola dražba neplatná.

12. Podľa čl. 1 ods. 1 ústavy Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát. Neviaže sa na nijakú ideológiu ani náboženstvo.

13. Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

14. Podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch...

15. Podľa čl. 36 ods. 1 listiny každý sa môže domáhať ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v určených prípadoch na inom orgáne.

16. Podstatou sťažnosti sťažovateľky je namietané porušenie jej základného práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, čl. 36 ods. 1 listiny a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, ako aj princípu právnej istoty podľa čl. 1 ods. 1 ústavy rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1 Co 102/2013 zo 17. júla 2013, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Humenné (ďalej aj „okresný súd“) sp. zn. 22 C 68/2011 z 24. augusta 2012 v spojení s doplnčacím rozsudkom sp. zn. 22 C 68/2011 z 25. apríla 2013. Sťažovateľka sa nestotožňuje s právnym názorom všeobecných súdov a namieta predovšetkým

- oslabenie právnej istoty záložných veriteľov výlučným poukázaním na hrubý nepomer medzi výškou splatnej pohľadávky a hodnotou zálohu,

- nepredvídateľnosť súdnych rozhodnutí v obdobných veciach do budúcnosti z dôvodu, že krajský súd neodôvodnil, *„aká výška pohľadávky je už pre realizáciu záložného práva postačujúca“*,

- krajský súd zohľadnil len okolnosť neprimeranosti, nevysporiadal sa s ďalšími skutočnosťami na strane sťažovateľky,

- krajský súd nezohľadnil zásadu *„materiálnej publicity úradného registra... ani zásadu dobrej viery tretích osôb“*,

- krajský súd formalisticky vyložil ustanovenie § 22 zákona č. 527/2002 Z. z.

Sťažovateľka tiež nesúhlasí s interpretáciou § 151a), § 151j a § 3 Občianskeho zákonníka zo strany všeobecných súdov.

17. Z rozsudku okresného súdu sp. zn. 22 C 68/2011 z 24. augusta 2012 vyplýva, že okresný súd svoje rozhodnutie, ktorým určil, že dobrovoľná dražba je neplatná, odôvodnil v podstatnom takto:

„Z predložených listín a vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný v 2. rade (sťažovateľ; pozn.) formálne dodržal postup stanovený v príslušných ustanoveniach zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, čo sa týka oznámenia o dražbe § 17 cit. zákona, ako aj priebehu samotnej dražby § 20 cit. zákona zachyteného v obsahu notárskej zápisnice o priebehu dražby, ktorej nesprávnosť nebola preukázaná. Pokiaľ žalobcovia namietali, že im nebolo doručené oznámenie o začatí dobrovoľnej dražby, z listinných dôkazov vyplýva, že tieto im boli doručované na adresu H. avšak žalobcovia si ich v odbernej lehote nevyzdvihli. Súd taktiež poukazuje na skutočnosť, že žalobcovi v 2. rade nebolo oznámenie o začatí dobrovoľnej dražby doručované na adresu G., a to i napriek tomu, že žalovaný v 3. rade mal od roku 2005 vedomosť, že žalobca v 2. rade zmenil svoj trvalý pobyt a na adrese H. sa nezdržiava. To, že o tom žalobca mal vedomosť preukazuje žaloba podaná v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 12 C/18/2006, kde je žalobca v 2. rade v tomto konaní (M. R.) označený ako žalovaný v 2. rade s bydliskom G. žalobcom v uvedenom konaní bol ENERGOBYT s.r.o. Humenné, ktorý na základe vyššie citovanej mandátnej zmluvy vystupoval ako správca bytového domu, teda navrhovateľ dražby - S VB- žalovaný v 3. rade v tomto konaní musel mať vedomosť o tejto skutočnosti, nakoľko pojmovým znakom mandátnej zmluvy je konanie mandanta v mene a na účet mandatára (§ 566 ods. 1 Obchodného zák.)...

V predmetnom prípade sa žalobcovia ako dotknutí domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 09. 3. 2011 v Humennom, na ktorej boli vydražené nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov a vydražiteľmi sa stala žalovaná v 1. rade, pričom žalobca v 1. rade poukazoval aj na celý rad dôvodov, pre ktoré žiadal určiť dražbu za neplatnú...

Tak ako to vyplýva z ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý je odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. V predmetnom prípade súd dospel k záveru, že výkon záložného práva zo strany žalovaného v 3. rade ako záložného veriteľa na uspokojenie svojej pohľadávky je v rozpore s dobrými mravmi, a to vzhľadom na hrubý nepomer pohľadávky, ktorá predstavovala sumu 4.212,20 eur a hodnotu zálohu teda hodnotu nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov, ktorá bola určená znaleckým posudkom na sumu 25.500,- eur. Už samotná táto skutočnosť podľa názoru súdu zakladá dôvod neplatnosti dražby, pretože v danom prípade žalovaný v 3. rade

realizoval svoje záložné právo aj v rozpore s ústavnou zásadou primeranosti výkonu práva. Je zrejmé, že teda žalovaný v 3. rade, ktorý mal síce zákonné záložné právo pre pohľadávku vo výške 4.212,20 eur podal návrh na realizáciu svojho práva zbavením vlastníckeho práva žalobcov, pričom týmto spôsobom došlo aj k zásahu do práva žalobcov na bývanie. Hodnota pohľadávky predstavuje 16,8% z hodnoty predmetného bytu, preto je dobrovoľná dražba najmä pre výšku pohľadávky nezákonná, neústavná a v rozpore s dobrými mravmi.

Taktiež sa súd stotožňuje aj s názorom žalobcov, že podľa § 151l, ods. 1 Občianskeho zákonníka je povinnosťou záložného veriteľa písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi začatie výkonu záložného práva, a keďže v tomto konaní bolo preukázané, že záložný veriteľ, teda žalovaný v 3. rade svoju povinnosť nesplnil a písomne neoznámil žalobcovi, že začal s realizáciou výkonu záložného práva, súd považuje aj toto za rozpor so zákonom a ako ďalší dôvod, pre ktorý je možné považovať dražbu zo dňa 9. 3. 2011 za neplatnú.

Súd poukazuje aj na ust. čl. 20 ods. 1 Ústavy SR podľa ktorého majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Ochrana obydlia a ochrana vlastníctva sú ústavou garantované práva. V danom prípade sa dobrovoľná dražba mala uskutočniť striktnie v súlade s každým ustanovením zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojení s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zároveň súd poukazuje aj na dôvodovú správu v novele zákona o dobrovoľných dražbách, kde sú deklarované ciele navrhovanej právnej úpravy. Zmeny zákona smerujú k zvýšeniu právnej ochrany vlastníka veci, ktorá má byť predmetom dražby. V neposlednom rade súd poukazuje aj na zásadu právnej istoty, smerujúcej tiež k zvýšeniu právnej ochrany vydražiteľa. Medzi hlavné ciele predloženej novely patrí jasné definovanie práv a povinností účastníka občianskoprávneho vzťahu tak, aby nevznikali stavy spôsobujúce občanom definitívne zbavenie ich majetku, ktorý má niekoľkonásobne vyššiu hodnotu ako výška samotnej pohľadávky. Taktiež sa explicitne zakotvuje tzv. oznamovacia a informačná povinnosť dražobníka. Na žiadosť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby je tento povinný oznámiť žiadateľovi výšku pohľadávky s príslušenstvom a nákladmi dražby. Najmä pri tzv. neplatičoch v bytových domoch sa nebude robiť rozdiel medzi nezodpovedným neplatičom a osobami, ktoré majú nezhody so správcovskou spoločnosťou pre výšku nedoplatku. V tomto konaní bolo preukázané, že žalobkyňa v 1. rade mala so správcom spor

*o výšku nedoplatku. Pre SVB bolo jednoduchšie realizovať dobrovoľnú dražbu bytu, avšak bolo potrebné si uvedomiť, že ide o zbavenia bývania obydlija vlastníctva osoby, preto nemožno takýto spôsob vymáhania pohľadávky uprednostniť pred aj keď časovo náročným a finančne nákladným spôsobom vymáhania pohľadávky. Žalobkyňa v 1. rade nebola neplatičkou, pretože vyúčtované nedoplatky aktívne reklamovala a zasielané vyúčtovania popierala. Správca, resp. SVB mal pred dobrovoľnou dražbou vzniknuté pohľadávky voči žalobkyni v 1. rade vymáhať najprv súdnou cestou.*

*Súd má za to, že bez existencie predošlého exekučného titulu, v ktorom by bola pohľadávka navrhovateľa dražby zistená a vyčíslená jej výška (je jedno, či pôjde o právoplatný rozsudok/platobný rozkaz súdu alebo notársku zápisnicu obsahujúcu napr. uznanie dlhu ako exekučný titul podľa § 41 ods. 2 písm. c) Notárskeho poriadku, príp. iný exekučný titul), je realizácia dobrovoľnej dražby nezákonná. Navrhovateľ dražby (SVB) je v tomto prípade zákonným záložným veriteľom k predmetu dražby (§ 15 ods. 1 zák. č. 189/1993 Z. z.). Ide o silný zásah do ústavných vlastníckych práv, ktorého dôsledkom je zbavenie vlastníckych práv vlastníka a v tomto prípade aj práva na ochranu obydlija, preto nie je možné takýto postup pripustiť a bez exekučného titulu pristúpiť k realizácii dobrovoľnej dražby. Súd má za to, že až v prípade neúspešnej exekúcie (výkonu rozhodnutia) takto riadne exekučným titulom zistenej pohľadávky by bol zákonný dôvod na pristúpenie k realizácii dražby. V tomto prípade sa navrhovateľ dražby prostredníctvom mandanta (ENERGOBYT s.r.o.) pokúsil v konaní tunajšieho súdu 12 C/18/2006 o vymoženie pohľadávky voči žalobcom v tomto konaní, ale bez uvedenie relevantných dôvodov žalobu v tomto konaní zobral späť, na základe čoho bolo toto konanie zastavené. Je prirodzene pre veriteľa jednoduchšie bez ďalšieho pristúpiť k realizácii dražby majetku dlžníka slúžiacej na uspokojenie údajnej pohľadávky, než existenciu a výšku pohľadávky v súdnom konaní práce dokazovať. Takýto postup však nie je možné pripustiť. V prípade podania opravného prostriedku voči tomuto rozsudku súd dáva túto otázku druhostupňovému súdu na zváženie.*

*V sumári v tomto konaní stálo proti sebe ústavné právo vydražiteľky na právnu istotu oproti ústavným právam pôvodných vlastníkov predmetu dražby na ochranu vlastníctva a ochranu obydlija. Súd určil neplatnosť napadnutej dražby, pretože:*

*1. je absolútne neplatná podľa § 39 OZ pre rozpor s dobrými mravmi z dôvodov:*

a) výrazného nepomeru medzi údajnou pohľadávkou a hodnotou vydraženej nehnuteľnosti

b) neexistencie exekučného titulu, ktorou by bola pohľadávka, pre neuhradenie ktorej bola dražba realizovaná, zistená a určená jej výška a zároveň

2. je absolútne neplatná podľa § 39 OZ pre rozpor so zákonom, a to zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a zák. č. 189/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, z dôvodov:

a) dražobné dokumenty neboli žalobcovi v 2. rade zasielané na adresu G. kde má dlhodobo trvalý pobyt a zdržiava sa tam a i keby boli

b) po predchádzajúcom upustení od dražby neboli splnené opätovne všetky podmienky pre vykonanie dražby predpokladané zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a zák. č. 189/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Nakoľko od dražby bolo upustené (listinný dôkaz na l. čl. 29 súdneho spisu) a o opakovanú dražbu v zmysle § 22 ods. 2 zákonom č. 527/2002 Z. z. ísť nemohlo, mali byť opätovne splnené podmienky pre vykonanie dražby predpokladané uvedenými predpismi (návrh predsedu SVB Zhromaždeniu vlastníkov na vykonanie dražby, kvalifikované schválenie súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov s vykonaním dražby, opätovné uzavretie zmluvy o vykonaní dražby medzi navrhovateľom a dražobníkom, vydanie dražobnej vyhlášky, jej vyvesenie v dome, vypracovanie znaleckého posudku a ich zaslanie zainteresovaným osobám atď.)“.

18. Krajský súd v napadnutom uznesení sp. zn. 1 Co 102/2013 zo 17. júla 2013 uviedol: „V predmetnej veci súd prvého stupňa správne uzavrel, že dražbu, ktorá je predmetom konania, je potrebné určiť za neplatnú v zmysle výroku rozhodnutia súdu prvého stupňa, aj keď nie je možné súhlasiť so všetkými skutkovými zisteniami a dôvodmi, ktoré pre túto neplatnosť uviedol súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia.

Predovšetkým je potrebné súhlasiť s názorom odvolateľa - žalovaného v 2. rade, že súčasná koncepcia výkonu záložného práva založená zákonom č. 527/2002 Z. z. nevyžaduje exekučný titul, teda rozhodnutie súdu alebo iného oprávneného orgánu, na základe ktorého by bolo možné dražbu vykonať. Táto nová koncepcia záložného práva vychádza z existencie pohľadávky, pričom samotné rozhodnutie, ktoré by zaplatenie tejto

*pohľadávky ukladalo zodpovednému subjektu - dlžníkovi, sa nevyžaduje a zákon č. 527/2002 Z. z. zakotvuje iné mechanizmy obrany dlžníka v prípade porušovania jeho práv.*

*Samotný súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia poukazuje na to, že takýto výklad zákona č. 527/2002 Z. z., ktorého obsahom je vyžadovanie existencie exekučného titulu a ktorý uviedol súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia, dáva len na zváženie a samotný súd prvého stupňa bol si vedomý toho, že zákon takúto požiadavku nevyžaduje. Preto nemožno súhlasiť s dôvodom, ktorý uviedol súd prvého stupňa ako neplatnosť dražby v tom zmysle, že sa vyžaduje predloženie exekučného titulu ako predpokladu riadneho priebehu dražby.*

*Na druhej strane však ostatné dôvody, ktoré uvádza súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia a ktoré ho viedli k určeniu neplatnosti predmetnej dražby, je potrebné považovať za správne.*

*Rozhodujúcim dôvodom je hrubý nepomer medzi výškou uplatnenej pohľadávky a hodnotou predmetu dražby, teda bytu, ktorý bol predmetom dražby, pričom v tejto súvislosti súd prvého stupňa správne aplikoval ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka a v spojení s článkom 21 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý zaručuje nedotknuteľnosť obydlia. Skutočne nemožno súhlasiť s tým, aby bol predaný byt v dražbe v hodnote 25.500 Eur, pričom výška pohľadávky, ktorú uplatňoval veriteľ voči dlžníkovi, predstavovala sumu 4.212,20 Eur. Tento hrubý nepomer spôsobuje rozpor výkonu tohto práva prostredníctvom dražby s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a spôsobuje neplatnosť takejto dražby ako právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, ako to správne analyzoval súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia. Skutočne pri porovnaní sumy uplatňovanej ako pohľadávka v tomto konaní (4.212,20 Eur) a hodnoty na dražbe realizovaného bytu (25.500 Eur) vznikajú značné pochybnosti o potrebe predaja obydlia dlžníkov pre uspokojenie tak nízkej pohľadávky vo vzťahu k hodnote bytu, ktorý bol v konečnom dôsledku na dražbe predaný.*

*Taktiež je potrebné súhlasiť s názorom súdu prvého stupňa, že neboli dodržané ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o doručovaní písomností na adresu trvalého bydliska žalobcu v 2. rade, nakoľko tento mal nepochybne svoje trvalé bydlisko v G. hoci písomnosti mu boli doručované na adresu..., čo nemožno považovať za správny postup a okolnosť, že*

žalovaný v 2. rade nemal o skutočnom trvalom bydlisku žalobcu v 2. rade vedomosť alebo okolnosť, že zásielky, ktoré boli zasielané na známu adresu žalobcovi v 2. rade sa vracali len ako nevyzdvihnuté v odbernej lehote, bez toho aby boli známe okolnosti, že v skutočnosti sa adresát na tejto adrese nezdržiava, nemajú v tomto kontexte právny význam.

Nemožno tiež súhlasiť s právnym názorom vysloveným v odvolaní žalovaného v 2. rade v tom zmysle, že písomnosti je potrebné iba zasielať a nie doručovať, pretože ako správne konštatuje súd prvého stupňa, pre doručovanie písomnosti sa použijú ustanovenia osobitného predpisu, teda v danom prípade Občianskeho súdneho poriadku.

Taktiež je potrebné súhlasiť s tým, že v predmetnej veci došlo k upusteniu od dražby, pričom nie je právne významná tá okolnosť, že sa tak stalo na základe ubezpečenia zo strany žalobkyne v 1. rade v tom zmysle, že pohľadávku zaplatí.

Správne poukazuje súd prvého stupňa na okolnosť, že ak došlo k upusteniu od dražby, ako sa to stalo v predmetnej veci, nie je možné vykonať opakovanú dražbu, a to v zmysle § 22 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.

Naopak, je potrebné dodržať všetky ďalšie procesné náležitosti organizácie dražby, tak ako ich stanovuje zákon č. 527/2002 Z. z., to znamená, že musia byť opätovne splnené podmienky pre vykonanie dražby predpokladané právnymi predpismi, vrátane aktivít Spoločenstva vlastníkov bytov, kvalifikovaného schválenia súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov s vykonaním dražby, vrátane uzavretia zmluvy o vykonaní dražby medzi navrhovateľom a dražobníkom a následne aj malo dôjsť k dodržaniu ďalších procesných ustanovení týkajúcich sa organizácie dražby, vrátane vydania dražobnej vyhlášky a zabezpečenia ďalších listinných podkladov, čo sa v predmetnej veci nestalo.

Za týchto okolností podstatné dôvody súdu prvého stupňa uvedené v odôvodnení jeho rozhodnutia sú správne s výnimkou vyššie uvedeného, teda s výnimkou akceptácie dôvodu týkajúceho sa nutnosti exekúcie exekučného titulu (teda súdneho alebo iného rozhodnutia) potvrdzujúceho existenciu pohľadávky, pretože túto náležitosť zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách nevyžaduje, avšak všetky ostatné dôvody analyzované súdom prvého stupňa sú akceptovateľné a správne a z týchto dôvodov je odvolanie žalovaného v 2. rade nedôvodné.“

19. Z už citovaného § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde vyplýva, že úlohou ústavného súdu pri predbežnom prerokovaní sťažnosti je tiež posúdiť, či táto nie je zjavne neopodstatnená. V súlade s konštantnou judikatúrou ústavného súdu možno o zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti hovoriť vtedy, keď namietaným postupom alebo namietaným rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu základného práva alebo slobody, ktoré označil sťažovateľ, a to buď pre nedostatok príčinnej súvislosti medzi označeným postupom alebo rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnenú sťažnosť preto možno považovať takú, pri predbežnom prerokovaní ktorej ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jej prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, tiež napr. II. ÚS 399/2010, IV. ÚS 51/2011).

20. Vzhľadom na svoju doterajšiu judikatúru považuje ústavný súd za potrebné uviesť, že nie je opravnou inštanciou všeobecných súdov (napr. I. ÚS 31/05). Preskúmanie rozhodnutia všeobecného súdu v konaní pred ústavným súdom má opodstatnenie len v prípade, ak v konaní, ktoré mu predchádzalo, alebo rozhodnutím (opatrením alebo iným zásahom) došlo k porušeniu základného práva alebo základnej slobody. Skutkový stav a právne závery všeobecného súdu sú predmetom kontroly zo strany ústavného súdu vtedy, ak by prijaté právne závery boli so zreteľom na skutkový stav zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne a z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (podobne aj IV. ÚS 43/04). Ústavnoprávnou požiadavkou je tiež to, aby všeobecnými súdmi vydané rozhodnutia boli riadne, zrozumiteľné a logicky odôvodnené.

21. Ústavný súd pri svojom rozhodovaní vychádza z toho, že primárnou úlohou v konaní o sťažnostiach podľa čl. 127 ústavy nie je podávať výklad právnych predpisov, ktoré všeobecný súd v dotknutom konaní pred ním aplikuje. Za výklad a aplikáciu zákonov, ale aj za dodržiavanie základných práv a slobôd je na prvom mieste zodpovedný všeobecný súd. Výklad legislatívneho textu právnej normy a jeho uplatnenie všeobecným súdom musí byť v súlade s ústavou (čl. 144 ods. 1 a čl. 152 ods. 4 ústavy) a ústavný súd iba posudzuje,

či príslušný výklad právnych noriem aplikovaných v konkrétnych okolnostiach je racionálne akceptovateľný alebo či nie je popretím jej účelu, podstaty a zmyslu.

22. Ústavný súd už judikoval, že ak všeobecný súd reagoval na procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu a štádia civilného procesu, v ktorom účastník uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu, nemôže dôjsť k porušeniu základného práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 329/04, III. ÚS 30/06).

23. Výklad príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka týkajúcich sa dobrovoľnej dražby, ako aj neplatnosti toho právneho úkonu, ako aj ustanovenia osobitného právneho predpisu, a to zákona č. 527/2002 Z. z., bol nepochybne v právomoci tak okresného súdu, ako aj krajského súdu. Ústavný súd konštatuje, že krajský súd svoje rozhodnutie náležite odôvodnil, uviedol skutkové zistenia, o ktoré oprel svoje rozhodnutie, akými úvahami sa pri tom spravoval, poukázal na relevantné ustanovenia právnych predpisov, podľa ktorých zistený skutkový stav posúdil.

Krajský súd sa pri rozhodovaní o odvolaní proti prvostupňovému rozsudku zaoberal dôvodmi absolútnej neplatnosti dražby z hľadiska dobrých mravov v súvislosti so sťažovateľkou namietaným hrubým nepomerom medzi pohľadávkou a hodnotou predmetného bytu, avšak v okolnostiach veci poukázal na nemenej podstatné skutkové zistenia týkajúce sa nedodržania procesných podmienok výkonu dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. sťažovateľkou, najmä pokiaľ ide o doručovanie písomností v súvislosti s dobrovoľnou dražbou, ako aj skutočnosť, že samotná pohľadávka bola vzhľadom na reklamovanie jej výšky zo strany dlžníčky sporná. Všeobecné súdy sa v citovaných rozsudkoch tiež podrobne zaoberali skutkovými okolnosťami predchádzajúcej dražby predmetnej nehnuteľnosti z roku 2010, pričom dospeli k záveru, že došlo k upusteniu od predchádzajúcej dražby a podľa § 22 zákona č. 527/2002 Z. z., preto nebolo možné posúdiť dražbu, ktorá je predmetom namietaného súdneho konania, za opakovanú dražbu nehnuteľnosti. Všeobecné súdy v tejto súvislosti jednoznačne konštatovali, že neboli opätovne splnené všetky podmienky na vykonanie dobrovoľnej dražby predpokladané označeným zákonom č. 527/2002 Z. z.

24. Po preskúmaní spôsobu a rozsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku a s ohľadom na dôvody, ktoré sťažovateľka uviedla v sťažnosti, ústavný súd nezistil taký výklad a aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka, Občianskeho súdneho poriadku a zákona č. 527/2002 Z. z., ktoré by mohli vyvolať účinky nezlučiteľné s uvedenými článkami ústavy, listiny a dohovoru.

25. Citované rozhodnutie obsahuje podľa názoru ústavného súdu dostatok skutkových a právnych záverov, pričom ústavný súd konštatuje, že závery, ku ktorým krajský súd dospel, nemožno označiť za svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené a nevyplýva z nich ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu.

Ústavný súd pripomína, že nejde o porušenie základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie, ak súd nerozhodne podľa predstáv účastníka konania a ak tento v konečnom dôsledku nie je úspešný, za predpokladu, že napadnuté rozhodnutie súdu je v súlade s objektívnym právom. Do práva na spravodlivé súdne konanie nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. Právo na spravodlivé súdne konanie je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia (po vykonaní dôkazov a ich vyhodnotení) skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú, a to za predpokladu, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné a že neboli prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04).

26. Vychádzajúc z uvedeného, ústavný súd sťažnosť sťažovateľky odmietol ako zjavne neopodstatnenú podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde, pretože napadnutý rozsudok krajského súdu v ničom nesignalizuje možnosť porušenia základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, čl. 36 ods. 1 listiny a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, ako ani princípu právnej istoty podľa čl. 1 ods. 1 ústavy, dôvodnosť ktorej by bolo potrebné preskúmať po prijatí sťažnosti na ďalšie konanie.

27. Ústavný súd nad rámec uvedeného poukazuje na ustanovenie § 18 ods. 2 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991

Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je advokát povinný pri výkone advokácie postupovať s odbornou starostlivosťou, ktorou sa rozumie, že koná čestne, svedomito, primeraným spôsobom a dôsledne využíva všetky právne prostriedky a uplatňuje v záujme klienta všetko, čo podľa svojho presvedčenia považuje za prospešné. Uvedené ustanovenie upravuje povinnosť advokáta pri výkone advokácie dôsledne využívať všetky právne prostriedky, a takto chrániť a presadzovať práva a záujmy klienta.

Ústavný súd vzhľadom na uvedené konštatuje, že je zarážajúce, že právny zástupca sťažovateľky po výzve ústavného súdu na odstránenie nedostatkov (prílohou sťažnosti bola neúplná fotokópia rozsudku okresného súdu sp. zn. 22 C 68/2011 z 24. augusta 2012 – časť od s. 5 bola fotokópiou z namietaného rozsudku krajského súdu sp. zn. 1 Co 102/2013 zo 17. júla 2013) predložil ústavnému súdu dokument označený ako rozsudok Okresného súdu Humenné sp. zn. 22 C 68/2011 z 24. augusta 2012, ktorý však nezodpovedal formálnym požiadavkám dôkazu v konaní pred ústavným súdom. Išlo o dokument z nezisteného zdroja, v anonymizovanej verzii, vo forme súvislého textu, bez údajov umožňujúcich overenie jeho pravosť (možno len usudzovať, že išlo o anonymizovanú verziu požadovaného rozsudku získanú z neznámeho zdroja z internetu).

V okolnostiach veci je takýto dôkaz predložený samotným právnym zástupcom sťažovateľky na preukázanie jej tvrdení uvedených v sťažnosti v konaní pred ústavným súdom neakceptovateľný.

Právny zástupca sťažovateľky bol pritom upozornený, že ak v stanovenej lehote neodstráni nedostatky podania, môže byť sťažnosť odmietnutá pre nedostatok zákonom predpísaných náležitostí podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

Ústavný súd uvádza, že vzhľadom na požiadavku materiálnej ochrany práv sťažovateľky sa podanou sťažnosťou zaoberal, i keď vzhľadom na uvedené tu bol dôvod aj na odmietnutie sťažnosti pre nesplnenie zákonom predpísaných náležitostí podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

28. Keďže ústavný súd odmietol sťažnosť ako celok, o ďalších nárokoch sťažovateľky nerozhodoval.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 9. júla 2014