

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/110/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3119207193  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Svitana, PhD  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3119207193.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Radoslava Svitana, PhD., a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Viery Škultétyovej v spore žalobcov: 1/ A. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. W. U., L. W. U. č. XXX, 2/ F. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. M. (od XX.XX.XXXX), obaja zastúpení R. R. R., advokátkou so sídlom K H. L. XXXX/XXA, M., K. XX XXX XXX, proti žalovaným: 1/ X. V. L., L. so sídlom T. X, F., K. XX XXX XXX, zastúpený C. N., L. so sídlom T. 5, F., K. XX XXX XXX, 2/ E. L. L., so sídlom V. XX, F., K. XX XXX XXX, zastúpená E. V. - Y. T. L., so sídlom V. XX, F., K. XX XXX XXX, 3/ K. Y. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XX, M., o určenie neplatnosti dražby na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 24C/35/2019-230 zo dňa 20. júla 2020 takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovaní 1/, 2/, 3/ **m a j ú** proti žalobcom 1/, 2/ **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a uložil žalobcom 1/, 2/ spoločne a nerozdielne povinnosť zaplatiť žalovanému 1/, žalovanému 2/ a žalovanému 3/ náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie zdôvodnil tým, že dňa 27.4.2015 došlo k uzatvoreniu Zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru č. XXXXXX medzi právnym predchodcom žalovaného 1/, S. I..., a žalobkyňou 1/, na základe ktorej právny predchodca žalovaného 1/ poskytol žalobkyňi 1/ úver v sume 50 000,- eur. Predmetná pohľadávka bola zabezpečená záložným právom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretej dňa 27.4.2015 medzi právnym predchodcom žalovaného 1/, záložcom: H. L., a dlžníkom: žalobkyňou 1/. V ten istý deň, 27.4.2015 došlo aj k uzatvoreniu Zmluvy o poskytnutí úveru č. XXXXXX medzi právnym predchodcom žalovaného 1/, S. I. a žalobkyňou 1/, na základe ktorej právny predchodca žalovaného 1/ poskytol žalobkyňi 1/ úver v sume 33 000,- eur. Predmetná pohľadávka bola takisto zabezpečená záložným právom. Na základe kúpnej zmluvy uzavretej v roku 2015 (údaje vyplývajúce z listu vlastníctva) sa vlastníkom nehnuteľnosti stali žalobcovia 1/ a 2/.

Vo vzťahu k oboj zmluvám o poskytnutí hypotekárneho úveru si žalobkyňa 1/ neplnila svoje zmluvné povinnosti riadne a včas, od marca 2017 bola v nepretržitom omeškaní s úhradou dlžných súm. Žalobcom 1/, 2/ boli zaslané listiny označené ako Posledná výzva na úhradu pohľadávky (žalobkyňi 1/ dňa 15.12.2017, žalobcovi 2/ dňa 3.1.2018), ktoré však ani jeden zo žalobcov neprevzal v odbernej lehote. Rovnako bolo žalobcom 1/, 2/ zaslané Oznámenie o vyhlásení predčasnej splatnosti úveru (žalobkyňi 1/ dňa 24.1.2018, žalobcovi 2/ dňa 26.1.2018), ktoré žalobkyňa 1/ neprevzala v odbernej lehote a žalobca 2/ prevzal dňa 29.1.2018. Listom zo dňa 28.3.2018 právny predchodca žalovaného 1/ oznamoval žalobcom 1/ a 2/ začatie výkonu záložného práva na základe oboch úverových zmlúv. Dňa 10.6.2019 sa uskutočnila dobrovoľná dražba podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov 1/, 2/. Príklep

bol udelený žalovanému 3/. Žaloba bola podaná v trojmesačnej prekluzívnej lehote podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.

1.2 Súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, § 3 ods. 6, § 12 ods. 2, ods. 4, ods. 5, § 17 ods. 3, § 21 ods. 2, § 24 ods. 7, § 32 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, § 3 ods. 1, § 53 ods. 9, § 151h ods. 1, ods. 2, § 151j ods. 1, ods. 2, § 565, § 853 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka a konštatoval, že žalobcovia 1/ a 2/ sa dostali do omeškania so splácaním dvoch úverov na sumy 33 000,- eur a 50 000,- eur, ktoré boli zabezpečené záložným právom na predmetné nehnuteľnosti. Dlh z oboch úverových zmlúv predstavoval spolu 81 419,73 eur. Týmto bola splnená zákonná minimálna výška - hodnota pohľadávky podľa § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. Súd posudzoval primeranosť predmetnej dražby v celom jej komplexe, teda vo vzťahu k oboch pohľadávkam z úverových zmlúv a exekučného záložného práva a dospel k záveru, že nešlo o hrubý nepomer medzi výškou vymáhanej pohľadávky 81 419,73 eur s príslušenstvom a hodnotou nehnuteľností žalobcov 1/ a 2/ (podľa znaleckého posudku 110 000,- eur, vydražená hodnota 153 000,- eur), čím nedošlo k porušeniu ústavného princípu rovnosti, spravodlivosti a ochrany slabšej zmluvnej strany v procese predmetnej dražby, ani § 3 Občianskeho zákonníka, a ani čl. 20 Ústavy SR.

1.3 K námietke, že žalobca 2/ nebol dlžníkom veriteľa S., E. a ani záložcom žalovaného 1/, súd prvej inštancie uviedol, že v čase uzatvorenia záložnej zmluvy bola záložcom pani H. L., matka žalobcu 2/, ako výlučná vlastníčka, pričom záložná zmluva bola na katastri nehnuteľností evidovaná pod V XXXX/XX. Žalobkyňa 1/ a žalobca 2/ sa stali podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zavkladovanej pod č. V XXXX/XXXX. Keďže zmluva o zriadení záložného práva neurčuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom, je zrejmé, že prevodom nehnuteľností z H. L. na žalobcov 1/ a 2/ došlo aj k prevodu záložného práva na nových nadobúdateľov, ktorými boli žalobcovia 1/ a 2/ podľa § 151h ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka a títo sú povinní strpieť výkon záložného práva.

1.4 K námietke nedodržania zákonných lehôt na zosplatnenie úveru súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa 1/ ako jediná dlžníčka od mesiaca 02/2017 splácala mesačné splátky nie v plnej výške a ani v prípade, kedy zaplatila sumu vyššiu ako mesačná splátka, nevyrovnala dlh za predchádzajúce mesiace. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa bola v omeškani s riadnou úhradou mesačnej splátky dlhšie ako tri mesiace. Žalobkyňa 1/ ako jedinej dlžníčke bola vo vzťahu k oboch úverom poskytnutá lehota 30 dní na úhradu dlhu za účelom predídania zosplatnenia úveru (posledná výzva na úhradu dlhu vo výške 616,91 eur jej bola zaslaná dňa 15.12.2017), avšak žalobkyňa 1/ sama neprevzatím zásielok zmarila svoju možnosť na úhradu dlžnej sumy. Podobne oznámenie o dražbe bolo v zákonnej lehote posielané dňa 10.5.2019 (termín dražby bol stanovený na 10.6.2019) okrem iných subjektov aj na štyri adresy vlastníkov (žalobcov 1/ a 2/), pričom na dvoch adresách bola zásielka prevzatá, z jednej adresy sa zásielka vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote a jedna zásielka sa vrátila ako adresát neznámy.

1.5 Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že vykonal súdnu kontrolu spotrebiteľskej zmluvy na námietku žalobcov 1/ a 2/ ohľadne čl. IV. ods. 6 obchodných podmienok a zistil, že nie je v rozpore s § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, pretože obsahuje podrobnejšiu úpravu pre prípad zosplatnenia a nevyklučuje použitie zákonných ustanovení § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka, týkajúcu sa predčasného zosplatnenia úveru. Súd prvej inštancie teda nezistil porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách pri predmetnej dražbe, preto žalobu zamietol ako nedôvodnú. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku („ďalej len „CSP“) priznal úspešným žalovaným náhradu trov konania v celom rozsahu, pričom podľa § 232 ods. 3 CSP určil dlhšiu lehotu splatnosti náhrady trov vzhľadom na zhoršenú ekonomickú situáciu pre pandémiu Covid-19.

2. Proti uvedenému rozsudku podali včas odvolanie žalobcovia a navrhli, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolanie zdôvodnili tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedli, že inštitút dobrovoľnej dražby vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok a práva na obydlie, garantovaných Ústavou Slovenskej republiky. Nie je vylúčené, že výkon práva, ktorý zodpovedá zákonu, môže byť v rozpore s dobrými mravmi. Rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi je potrebné posudzovať v každom prípade individuálne, s prihliadnutím na konkrétne okolnosti konania účastníkov v príslušnom období a na ich vtedajšie postavenie. K § 853 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka

žalobcovia uviedli, že toto obmedzenie je aj podľa názorov odbornej verejnosti veľmi neštandardné a zrejme vynútené pôsobením záujmových skupín. Ďalej žalobcovia uviedli, že o rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi by mohlo ísť aj v danom prípade, kedy, ako vyplynulo z predložených listinných dôkazov, žalovaný 1/ odoslal výzvu na zaplatenie dlhu vo výške 619,91 eur dňa 15.12.2017 žalobkyni 1/ a dňa 3.1.2018 žalobcovi 2/, pričom oznámenie o predčasnej splatnosti úveru zaslal žalovaný 1/ žalobkyni 1/ už dňa 24.1.2018 a žalobcovi 2/ už dňa 3.1.2018, hoci ešte žalobcovi 2/ neuplynula lehota na úhradu dlhu vo výške 619,91 eur v zmysle výzvy odoslanej dňa 3.1.2018. Pritom predmetom zálohu boli nehnuteľnosti v hodnote 153 000,- eur, v ktorých doposiaľ býva matka žalobcu 2/. Rozpor s dobrými mravmi spočíva podľa žalobcov v tom, že navrhovateľ dražby pristúpil k dražbe nehnuteľností v ich vlastníctve, ktorých hodnota podľa znaleckého posudku bola 110 000,- eur a predajná cena na dražbe bola 153 000,- eur. Žalobcovia sú toho názoru, že je tu hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia (zálohu) a nemôže byť v súlade s dobrými mravmi, keď jeden subjekt súkromného práva (záložný veriteľ) pripraví druhý rovnocenný subjekt súkromného práva (dlžníka) o obydlie.

3. Žalovaný 1/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny. Uviedol, že je absurdné, aby žalobcovia poukazovali na rozpor s dobrými mravmi, keď sami neplnili svoje záväzky z dvoch úverových zmlúv. Žalobkyňa 1/ si pri uzatváraní úverových zmlúv bola vedomá toho, že ak bude svoje povinnosti vyplývajúce z týchto zmlúv porušovať (t. j. najmä ak nebude uhrádzať pohľadávku v dohodnutých splátkach riadne a včas), môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a tiež sa domáhať uspokojenia svojej pohľadávky výkonom záložného práva. Napriek tejto vedomosti svoje povinnosti porušovala a svoj splatný záväzok napriek viacerým výzvam neuhradila. Žalovaný 1/ poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline č. k. 11Co/144/2019-171, podľa ktorého inštitúty záložného práva a dobrovoľnej dražby sú súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky, predmetné právne normy neboli vyhlásené za rozporné s Ústavou SR, nemožno preto zakázať žalovanému výkon jeho záložného práva dobrovoľnou dražbou, keďže toto právo má žalovaný zriadené v zmysle zákona. Neoprávnený zásah do obydlia je len taký 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 10.7.2001). Ďalej žalovaný 1/ poukázal na to, že žalobcom bola zaslaná posledná výzva na úhradu pohľadávky (žalobkyni 1/ dňa 15.12.2017 a žalobcovi 2/ dňa 3.1.2018), ktorú však ani jeden zo žalobcov neprevzal v odbernej lehote. Rovnako bolo žalobcom doručené oznámenie o vyhlásení predčasnej splatnosti úveru (žalobkyni 1/ dňa 24.1.2018, žalobcovi 2/ dňa 26.1.2018), ktoré žalobkyňa 1/ neprevzala v odbernej lehote a žalobca 2/ prevzal dňa 29.1.2018. Žalovanému 1/ nie je zrejmé, v čom spočíva hrubý nepomer, na ktorý poukazujú žalobcovia, nakoľko žalobcovia svoju argumentáciu v tomto nijako nerozvinuli. Žalovaný 1/ k tomu uviedol, že dobrovoľnej dražby sa zúčastnilo 11 záujemcov, pričom licitovaním sa cena nehnuteľnosti „vyšplhala“ až na sumu 153 000,- eur, preto mu nie je zrejmé, čo žalobcovia týmto tvrdením rozporujú, resp. spochybňujú. Napokon žalovaný 1/ uviedol, že ku dňu 10.6.2019 bola výška jeho pohľadávky 88 639,- eur, čo nemožno vyhodnotiť ako nepomernú výšku pohľadávky/dlhu k hodnote nehnuteľnosti. Výkonom záložného práva došlo k uspokojeniu pohľadávky žalovaného 1/ ako záložného veriteľa v celom rozsahu a zvyšná časť sumy bola odovzdaná do notárskej úschovy.

4. Žalovaný 2/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov takisto navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny. Uviedol, že záložné právo je plne rešpektované a využívané zabezpečovací inštitút zakotvený v Občianskom zákonníku, preto odmieta jeho spochybňovanie žalobcami. Poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 23/14 a Najvyššieho súdu SR sp. zn.: 3 Cdo 156/2009. Taktiež hodnotenie zákonných ustanovení, ktoré sú platné a účinné, považuje žalovaný 2/ v právnom štáte s dôrazom na potrebu právnej istoty za nebezpečné. Zastáva názor, že ustanovenie § 853 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka má svoje opodstatnenie a aplikáciu daného ustanovenia súdom považuje za správnu. Napokon uviedol, že súd sa so všetkými námietkami žalobcov, vrátane údajného hrubého nepomeru medzi výškou dlhu a hodnotou zálohu, vyčerpávajúco vysporiadal a výrok rozhodnutia presvedčivo odôvodnil.

5. Žalovaný 3/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhol, aby odvolací súd odvolanie žalobcov v plnom rozsahu zamietol ako nedôvodné. Rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa neho vychádza zo správneho právneho posúdenia veci. Ústava Slovenskej republiky tu nie je na to, aby sa vykladala svojvoľne, ako si kde aký dlžník a neplatič zmyslí a ochrana obydlia má iný význam, než si vykladajú žalobcovia, ktorí bývajú v luxusnej vile v L. W. U.. Dodal, že matka žalobcu 2/ v jeho dome ubytováva

na čierno cudzích ľudí, prenajíma ho, a on na to nemá žiadny dosah. On v dome ešte nebol, lebo sa mu vyhrádzajú trestným stíhaním. Odvolanie žalobcov označil za účelové, s cieľom naťahovať čas a čo najdlhšie si užívať jeho dom. Opýtal sa, kde je v tomto smere primeranosť a spravodlivosť, kde zostali dobré mravy na strane žalobcov.

6. Žalobcovia vo vyjadrení k vyjadreniam žalovaných uviedli, že prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, v odvolaní spravidla nemožno použiť, resp. možno ich použiť len vtedy, ak tak ustanovuje zákon. Opätovne poukázali na to, že inštitút dobrovoľnej dražby vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok a práva na obydlie, garantovaných Ústavou Slovenskej republiky, a tiež na jej rozpor (pozn. odvol. súdu: pravdepodobne rozpor vykonanej dražby) s dobrými mravmi. Zdôraznili, že to, kde bývajú, nijako nesúvisí s predmetom tohto konania. V predmetnom rodinnom dome býva matka žalobcu 2/. Žalovaný 3/ však podľa nich zrejme zámerne neuviedol, že v marci 2020 v predmetnom rodinnom dome odpojil elektrinu, pričom matka žalobcu 2/, 75-ročná dôchodkyňa, bola v tom čase v dome úplne sama, nakoľko jej najbližší príbuzný - žalobca 2/ bol odcestovaný, nemala k dispozícii žiadne iné bývanie, v čase prepuknutia vírusu COVID 19 nemala v dome zabezpečený prístup k elektrine, nemohla v ňom tak variť, prať a zabezpečiť iné základné životné potreby, či prípadné nabitie mobilného telefónu a podobne, a obávala sa tak o svoj život a zdravie.

7. Žalovaný 3/ v reakcii na vyjadrenie žalobcov písomne uviedol, že žalobcovia vo svojom vyjadrení nepodali súdu žiadne nové relevantné informácie, ktoré by mali mať za následok iné rozhodnutie súdu.

8. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací na základe včas podaného odvolania žalobcov preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, ods. 2 CSP. Odvolací súd sa stotožnil s výrokom napadnutého rozsudku aj s jeho odôvodnením. Na zdôraznenie jeho správnosti a k odvolacím námietkam odvolací súd uvádza:

9. Vo vzťahu k ustanoveniu § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka je potrebné uviesť, že právna teória i prax sa prikláňa k výkladu, podľa ktorého toto obmedzenie znamená, že v právnych vzťahoch medzi záložným veriteľom a vlastníkom bytu alebo rodinného domu pri zániku jeho vlastníctva v dôsledku uplatnenia záložného práva neprichádza do úvahy použitie analógie ustanovení § 711 až 712c Občianskeho zákonníka o chránenom nájme bytov, a to ani prostredníctvom ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka. Prakticky to znamená, že vlastník nehnuteľnosti, ktorému zaniklo vlastnícke právo k založenej nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia záložného práva, nemá k tejto nehnuteľnosti postavenie nájomcu a okrem iného nemá ani právo na zabezpečenie náhradného bytu (ubytovania). Citované ustanovenie nemožno vykladať tak, že by vo vzťahoch medzi záložným veriteľom a vlastníkom založeného bytu alebo domu bola úplne vylúčená aplikácia ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka, t. j. preskúvanie súladu výkonu záložného práva s dobrými mravmi.

10. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku postupoval v súlade s vyššie uvedeným výkladom, keď sa neobmedzil na citovanie ustanovenia § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale podrobne sa zaoberal otázkou, či pri výkone záložného práva (dobrovoľnej dražbe) nedošlo k výkonu práv v rozpore s dobrými mravmi. Posudzoval pritom aj primeranosť predmetnej dražby (ktorú žalobcovia opätovne namietali aj v odvolaní) a dospel k záveru, že nešlo o hrubý nepomer medzi výškou vymáhanej pohľadávky 81 419,73 eur s príslušenstvom (išlo o pohľadávku z dvoch úverových zmlúv) a hodnotou vydražených nehnuteľností žalobcov (podľa znaleckého posudku 110 000,- eur, vydražená hodnota 153 000,- eur). Odvolací súd sa s týmto právnym posúdením jednoznačne stotožnil. O hrubom nepomere by bolo možné uvažovať vtedy, ak by pohľadávka, pre ktorú dôjde k dražbe bytu alebo domu, bola zjavne extrémne nízka v porovnaní s hodnotou draženej nehnuteľností. Presný pomer medzi výškou pohľadávky a hodnotou nehnuteľností, pri ktorom by išlo o hrubý nepomer, nie je možné určiť vo všeobecnosti, je potrebné brať do úvahy konkrétne okolnosti v tom-ktorom prípade (vrátane otázky, či v draženej nehnuteľnosti býva osoba, ktorá nemá inú možnosť bývania), v zásade by sa však o hrubom nepomere dalo hovoriť v prípade pohľadávky nedosahujúcej - v závislosti od konkrétnych okolností - ani 10 až 20 % hodnoty draženej nehnuteľnosti (samozrejme pri dodržaní obmedzenia ustanoveného v § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách). Za hrubý nepomer rozhodne nemožno považovať stav, keď

vymáhaná pohľadávka predstavuje približne polovicu hodnoty draženej nehnuteľnosti, ako je tomu v preskúmvanej veci.

11. Žalobcovia v odvolaní namietali, že dražená nehnuteľnosť predstavuje „obydlie“, neuviedli však, kto konkrétne v draženej nehnuteľnosti býva. Vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných doplnili, že v predmetnom rodinnom dome býva matka žalobcu 2/. V konaní pred súdom prvej inštancie ani v odvolacom konaní však netvrdili, že by matka žalobcu 2/ v prípade vystaňovania z predmetnej nehnuteľnosti nemala kde bývať. Aj keby tomu tak bolo, znamenalo by to, že by súd dražbu predmetnej nehnuteľnosti musel posudzovať prísnejšie než v prípade, ak nejde o obydlie. Skutočnosť, že v draženej nehnuteľnosti niekto býva, však sama o sebe nepredstavuje takú okolnosť, pre ktorú by dražba bola v každom prípade v rozpore s dobrými mravmi. Ako bolo uvedené vyššie, túto okolnosť je potrebné posudzovať v komplexných súvislostiach, pričom je potrebné brať do úvahy aj výšku vymáhanej pohľadávky.

12. Uvedený výklad je aj v súlade s rozsudkom Súdneho dvora EÚ z 10. septembra 2014 vo veci C-34/13 Kušionová, kde Súdny dvor konštatoval, že ustanoveniam smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách neodporuje vnútroštátna právna úprava, umožňujúca vymôcť pohľadávku mimosúdny výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne sťažuje ochranu práv spotrebiteľa, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu. Podľa názoru odvolacieho súdu v preskúmvanej veci nebola ochrana spotrebiteľských práv žalobcov znemožnená ani nadmerne sťažaná, keďže práve v tomto konaní o neplatnosť dražby došlo k preskúmaniu platnosti záložnej zmluvy, ako aj zmluvných podmienok v úverových zmluvách so záverom, že vymáhaná pohľadávka predstavuje zosplatnený zostatok istiny z dvoch úverových zmlúv, teda nejde o plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok. Napokon žalobcovia v odvolaní ani nenamietali nesprávnosť zistenia skutkového stavu súdom prvej inštancie, vrátane výšky dlhu (z oboch úverových zmlúv spolu 81 419,73 eur).

13. Rozpor s dobrými mravmi videli žalobcovia aj v tom, že žalovaný 1/ odoslal výzvu na zaplatenie dlhu vo výške 619,91 eur žalobkyni 1/ dňa 15.12.2017 a žalobcovi 2/ dňa 3.1.2018, pričom oznámenie o predčasnej splatnosti úveru zaslal žalobkyni 1/ už dňa 24.1.2018 a žalobcovi 2/ už dňa 3.1.2018, hoci ešte žalobcovi 2/ neuplynula lehota na úhradu dlhu. V skutočnosti bolo oznámenie o predčasnej splatnosti úveru zaslané žalobkyni 1/ dňa 24.1.2018 a žalobcovi 2/ dňa 26.1.2018 (teda nie 3.1.2018). Medzi zaslaním výzvy na zaplatenie dlhu (s upozornením na možnosť predčasného zosplatnenia) žalobkyni 1/ (zaslaná dňa 15.12.2017) a zosplatnením celého úveru (ku dňu 22.1.2018, ako vyplýva z oboch oznámení o predčasnej splatnosti úverov) uplynulo viac než 15 dní, ktoré požaduje ustanovenie § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, pričom žalobkyňa 1/ bola v omeškaní so splátkami viac ako tri mesiace (nezaplatila riadne už splátku splatnú 20.9.2017) a možnosť predčasného zosplatnenia dlhu bola vopred dohodnutá v čl. IV. ods. 5 obchodných podmienok. K čl. IV. ods. 6 obchodných podmienok odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie uvádza, že upravoval len postup po predčasnom zosplatnení úveru (lehotu na zaplatenie už zosplatneného úveru). Obchodné podmienky nevyklúčovali aplikáciu § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, ani iným spôsobom neobmedzovali práva spotrebiteľa, teda v týchto ustanoveniach nie je možné vidieť neprijateľné zmluvné podmienky. Doručenie výziev na zaplatenie dlhu, predchádzajúcich zosplatneniu úverov, zmarila samotná žalobkyňa 1/ tým, že zásielky neprevzala v odbernej lehote, pričom boli riadne zaslané na adresu jej trvalého pobytu. Uplatnenie fikcie doručenia v tomto prípade je v súlade s rozsudkom Najvyššieho súdu SR z 15. decembra 2020 sp. zn. 5 Cdo 36/2020 (R 4/2021), podľa ktorého ustanoveniu § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka neodporuje dohoda spotrebiteľa a veriteľa v spotrebiteľskej zmluve o tom, že pri doručovaní zásielky spotrebiteľovi sa môže uplatniť fikcia doručenia zásielky na poslednú známu adresu spotrebiteľa.

14. Z vyššie uvedeného vyplýva, že boli splnené všetky zákonné podmienky pre predčasné zosplatnenie úveru. To, že žalovaný 1/ resp. jeho právny predchodca zaslal výzvu na zaplatenie dlhu (predchádzajúcu zosplatneniu úveru) aj žalobcovi 2/ ako spoluvlastníkovi založenej nehnuteľnosti (ktorý však nebol súčasne dlžníkom z predmetných úverových zmlúv), bola iniciatíva samotného veriteľa, avšak zákon takúto požiadavku nestanovuje. Preto je irelevantné, aký čas uplynul medzi doručením výzvy žalobcovi 2/ a zosplatnením úveru.

15. Z uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie správne vec právne posúdil, keď konštatoval, že nezistil dôvod, pre ktorý by bola napadnutá dražba neplatná.

16. Aj pokiaľ ide o výrok o trovách konania, súd prvej inštancie správne konštatoval, že v prejednávanej veci mali plný úspech žalovaní 1/, 2/ a 3/ a správne vec právne posúdil podľa § 225 ods. 1 CSP.

17. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

18. Odvolatelia (žalobcovia) neboli v odvolacom konaní úspešní a naopak úspešní boli žalovaní, preto odvolací súd v súlade s ustanoveniami § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP priznal žalovaným 1/, 2/ a 3/ proti neúspešným odvolateľom (žalobcom 1/ a 2/) nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania, rovnako ako trov konania pred súdom prvej inštancie, rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

19. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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