

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/17/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718202770
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8718202770.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcov: 1/ M. S., nar. XX. A. XXXX, bytom E. XXX/X, F. a 2/ Z. S., nar. X. M. XXXX, bytom E. XXX/X, F., proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa a. s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004, zast. Advokátska kancelária JUDr. Marián Kurhajec, s.r.o., so sídlom Bajkalská 13, Bratislava, IČO: 36 860 662, 2/ Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Masarykova 21, Košice, IČO: 36 583 936 a 3/ T. E., nar. XX. Z. XXXX, bytom D. XXX/XXX, F., zast. advokátkou JUDr. Máriou Didekovou, so sídlom Zdravotnícka 2, Poprad, o neplatnosť dobrovoľnej dražby s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 30.06.2020 č.k. 20C 25/2018 - 256, jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok vo výroku I. a vo výroku o trovách prvoinštančného konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade.

Mení rozsudok vo výroku II. v časti náhrady trov konania medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3. rade tak, že vo vzťahu medzi týmito stranami nepriznáva náhradu trov prvoinštančného konania.

Nepriznáva stranám náhradu trov odvolacieho a dovolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že dobrovoľná dražba vykonaná dňa 10.05.2018 žalovaným v 2. rade, osvedčená notárskou zápisnicou N XX/XXXX, v rámci ktorej boli vydražené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. F., zapísané na LV č. XXX, je neplatná. Vyslovil, že žalobcovia majú voči žalovaným právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade bola dňa 28.05.2012 uzatvorená zmluva o mimoriadnom úvere a stavebnom úvere, ktorá má charakter zmluvy spotrebiteľskej. Zmluva má formulárovú podobu, kde žalovaný v 1. rade vystupoval v postavení dodávateľa, pretože pri uzatváraní spotrebiteľskej zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Listom z 19.05.2017 žalovaný v 1. rade oznámil žalobcom vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru z dôvodu porušenia ich povinnosti splácať úver riadne a včas, keďže sú v omeškaní s platením vkladov na účet zmluvy o stavebnom sporení po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, čím podľa jeho názoru boli naplnené skutočnosti podľa zmluvy o úvere na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru. Následne žalovaný v 1. rade pristúpil výkonu záložného práva uskutočnením predaja nehnuteľností založených v jeho prospech formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. Uviedol, že v nadväznosti na čl. III bod 1 zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere z 28.05.2012 v spise absentuje záväzný údaj žalovaného v 1. rade o tom, akú sumu predstavovala cieľová suma, nakoľko zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uvádza, že jej predmetom

je poskytnutie mimoriadneho medziúveru vo výške 23.900,- eur, pričom po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol mimoriadny medziúver poskytnutý sa medziúver zmení na stavebný úver vo výške 14.340,- eur. Presná výška úveru sa rovná rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení. Cieľová suma v zmysle zmluvy o stavebnom sporení predstavovala 5.000,- eur. Kedy malo dôjsť k prideleniu cieľovej sumy z dokladov nevyplývalo, rovnako nemožno, či a kedy sa medziúver zmenil na stavebný úver a nemožno tak zistiť výšku nasporenej sumy. Pokiaľ teda v zmysle zmluvy zriadeným záložným právom je zabezpečená pohľadávka, ktorá predstavuje rozdiel cieľovej sumy a nasporenej sumy ku dňu uzavretia zmluvy, tieto údaje by mal žalovaný v 1. rade mať k dispozícii a preukázať. V kontexte na uvedené súd prvej inštancie zdôraznil, že napriek tomu, že žalovaný v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru vo výške 24.093,47 eur, nemožno konštatovať, že táto suma bola zabezpečená záložným právom, nakoľko zriadeným záložným právom je zabezpečená pohľadávka, ktorá predstavuje rozdiel cieľovej a nasporenej sumy ku dňu uzavretia zmluvy, ako to plynie z čl. III bod 1 zmluvy. Je teda zrejmé, že pokiaľ nie je možné preveriť výšku zabezpečenej pohľadávky a proporcionalitu zásahu vo forme výkonu záložného práva a dobrovoľnej dražby, nemožno tak pri výkone dražby konštatovať správnosť postupu žalovaných v 1. a 2. rade. Podľa § 7 ods. 2 ZDD bol navrhovateľ dražby povinný písomne vyhlásiť okrem iného pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa zriaďuje výkon záložného práva, pričom z uvedeného je zrejmé, že minimálne vyhlásenie pravosti a výšky pohľadávky je sporné. Prvoinštančný súd zdôraznil, že ani v priebehu konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby záložný veriteľ neoznámil, z čoho pohľadávka pozostáva. Vo vzťahu k právnomu dôvodu výšky pohľadávky sú záložným veriteľom uvádzané rozporné skutočnosti, ktoré znamenajú nenaplnenie predpokladov zákonného postupu záložného veriteľa pre vykonanie dobrovoľnej dražby. V konaní tiež nebol produkovaný dôkaz o tom, že by žalobcovia splátky a vklady na dohodnuté účty nepoukazovali. Žalovaný v 1. rade tvrdil len to, že účet bol blokovaný exekúciou. Či za týchto okolností bol žalovaný v 1. rade oprávnený vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru je otáznou, nakoľko uzavretá zmluva a ani žiaden z predložených dokladov túto otázku neriešia. Za tejto situácie vyhodnotil, že žaloba je dôvodná, žalobcovia preukázali naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, nakoľko výsledok tohto konania ovplyvní právne postavenie žalobcov a môže byť podkladom pre zmenu zápisu v evidencii nehnuteľností. V konaní teda nebola preukázaná pravosť a výška pohľadávky žalovaného v 1. rade, pre ktorú navrhol vykonanie dobrovoľnej dražby, tento nepredložil relevantné doklady o spôsobe výpočtu záväzku žalobcov a nepreukázal splatnosť pohľadávky. K oznámeniu o vyhlásení okamžitej splatnosti úveru nepredložil výpočet istiny a príslušenstva. Zdôraznil, že žalobcovia nie sú osoby znalé práva, naopak žalovaní v 1. a 2. rade sú spoločnosti, ktoré majú dostatok vedomostí i praktických skúseností s výkonom dobrovoľných dražieb a mali zabezpečiť riadne všetky podklady tak, aby bol výkon dobrovoľnej dražby bol zabezpečený bez väd a nedostatkov.

3. Žalovaný v 1. rade tak nepreukázal, že by žalobcovia mali možnosť záložnú zmluvu preštudovať, či boli poučení o všetkých následkoch a takýto postup možno považovať za zanedbanie odbornej starostlivosti. V tomto smere poukázal súd prvej inštancie na rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva v prípade Stanková c/a Slovenskej republiky, či na rozhodnutie Paulič vs. Chorvátsko. Táto judikatúra potvrdzuje, že akýkoľvek zásah do obydľia je potrebné posudzovať citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať právo za každých okolností dovoliť sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde.

4. O trovách konania strán sporu rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 a nasl.

5. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol rozsudok zmeniť tak, aby žaloba žalobcov bola zamietnutá. Má za to, že na strane žalobcov nie je daný naliehavý právny záujem a síce, pokiaľ sa žalobcovia domnievajú, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru by malo byť voči nim neúčinné, mali sa domáhať ochrany práva žalobou o neplatnosť právneho úkonu pred vykonaním dobrovoľnej dražby. Nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom vykonania dobrovoľnej dražby bola zo strany žalobcov odovzdaná žalovanému v 3. rade do užívania, ktorý ju nadobudol dobromyseľne a osvedčenie naliehavého právneho záujmu je na ťarchu žalobcov, ktorí ho žiadnym spôsobom nepreukázali. Žalobcovia ani v jednom svojom podaní nerozporujú, že by im finančné prostriedky vo výške 25.900,- eur neboli poskytnuté a že by nimi nemohli disponovať. Splátky medziúveru, ako aj vklady stavebného sporenia mali byť uhrádzané jednou splátkou vo výške 153,59 eur, na konto stavebného sporenia, pričom následne z konta stavebného sporenia bola výška splátky zodpovedajúca výške splátky medziúveru 115,35 eur preúčtovaná ako splátka úroku na prislúchajúce konto medziúveru a zostatok

splátky vo výške do 38,24 eur bol ponechaný ako vklad stavebného sporenia. Zdôrazňuje, že zmluva o úvere je špecifický produkt, v rámci ktorého je potrebné splácať na jednej strane splátky úrokov z medziúveru a poukazovať vklady stavebného sporenia, ktoré je predpokladom, že po nasporení určitej stanovenej sumy, bude dlžníkovi poskytnutý stavebný úver. Žalobcovia boli teda boli povinní uhrádzať splátky jednou sumou vo výške 156,59 eur na konto stavebného sporenia mesačne. Vzhľadom na to, že splátky v stanovenej výške neuhrádzali, boli v omeškaní ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti viac ako 1.164,25 eur, čo je približne 30,44 splátok na strane vkladom stavebného sporenia, tak žalovaný v 1. rade využil svoje právo a vyhlásil mimoriadnu splatnosť podľa § 53 ods. 9 v spojení s § 565 OZ. Žiaden právny predpis neukladá povinnosť špecifikovať sumu, ktorá je vo vyhlásení mimoriadnej splatnosti uvedená ako suma dlžná. Konštatovanie súdu, že záložným právom je zabezpečená pohľadávka, ktorá predstavuje len rozdiel cieľovej sumy a nasporenej sumy ku dňu uzavretia zmluvy, vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Predmetom podľa čl. I. zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky a je príslušenstvom z úveru na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere a výška zabezpečenej pohľadávky tvorila 23.900,- eur. Na časové hľadisko, kedy nastane skutočnosť, že príde k splneniu podmienok pre poskytnutie stavebného úveru, má okrem iného vplyv aj fakt, či na konte stavebného sporenia nie sú vedené exekučné konania z dôvodu, že účet stavebného sporenia bez ohľadu na to, či slúži na poukazovanie vkladov na sporenie alebo prislúcha ku kontu medziúveru, nie je vyňatým účtom, na ktorý by nemohlo byť vedené exekučné alebo iné konanie. Aj na osobu, na ktorú je účet stavebného sporenia vedený, ak je začaté exekučné konanie, peňažné prostriedky na danom účte podliehajú exekučnému konaniu a stavebná sporiteľňa je povinná vykonať plnenie na základe doručeného exekučného príkazu. Následne, ak nedôjde k doplateniu odúčtovaných finančných prostriedkov a opätovnému poukazovaniu vkladov na účet stavebného sporenia, nemôže prísť k nasporeniu sumy potrebnej na preklopenie sa do fázy stavebného úveru. Pri vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru bola nasporená len suma 67,95 eur, ktorá bola započítaná na konto medziúveru. Cieľovou sumou sa rozumie výška sumy, na ktorú sa stavebné sporenie uzatvára, ktorá je zmluvne dohodnutá a ktorou môže stavebný sporiteľ disponovať, pokiaľ splní zmluvne dohodnuté podmienky. Žalovaný v 1. rade prenechal žalobcom na disponovanie sumu 23.900,- eur, teda výška úveru sa rovná cieľovej sume. Pohľadávka sa stala splatnou 17.05.017, kedy žalovaný v 1. rade pristúpil k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru z dôvodu, že nedochádzalo k poukazovaniu úhrad zo strany žalobcov riadne a včas. Je pritom logickým dôsledkom, že výška pohľadávky v zmluve o vykonaní pohľadávky bude v inej výške, ako výška pohľadávky uvedená vo vyhlásení mimoriadnej splatnosti, a to či už z dôvodu úročenia istiny, či prípadných úhrad zo strany žalobcu. Žalobcovia pritom mali možnosť zvoliť aj postup podľa § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, ak mali za to, že navrhovateľ dražby poskytol nepravdivé, či nesprávne vyhlásenie podľa § 7 ods. 2. Na základe týchto dôvodov žalovaný v 1. rade navrhol podanému odvolaniu vyhovieť.

6. Proti rozsudku podal včas odvolanie aj žalovaný v 3. rade, kde uvádza, že táto nehnuteľnosť sa stala po vykonanej dražbe jeho obydľím, čo súd prvej inštancie nezohľadnil. Zdôraznil, že túto nehnuteľnosť nadobudol dobromyseľne a investoval do nej. Napriek tomu rozhodnutie súdu sa zaoberá výlučne právom žalobcov na ich obydlí. Nebolo možné neprihliadať aj na jeho práva a má za to, že v danej veci sa poskytuje väčšia ochrana právo na obydlie u žalobcov, ktorí neplatili úver, cez inštitút ochrany spotrebiteľa pred právom na obydlie z jeho strany. Takéto rozhodnutie dáva základ pre vznik ďalších sporov medzi účastníkmi tohto konania o vydanie bezdôvodného obohatenia, o vydanie protihodnoty, zvýšenia hodnoty nehnuteľnosti, či náhradu škody. Súd prvej inštancie neuviedol, ktoré ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách bolo pri výkone dražby porušené. Takéto rozhodnutie preto bez uvedenia zákonného legitímneho dôvodu neplatnosti vymedzeného v zákone o dobrovoľných dražbách nemôže obstáť. Nesúhlasí ani s rozhodnutím o trovách konania medzi stranami sporu. Zdôrazňuje, že on nie je subjektom, ktorý by zapríčinil toto konanie, nedal na jeho začatie podnet a uložením povinnosti zaplatiť trovy konania žalobcom, je preňho neprimeranou tvrdosťou, ktorej odstránenie umožňuje ust. § 257 CSP.

7. Odvolanie žalovaného v 2. rade bolo podané proti výroku o trovách konania medzi stranami sporu. Žalovaný v 2. rade uvádza, že nie je si vedomý žiadneho porušenia svojich povinností, ktoré mu vyplývali zo zákona o dobrovoľných dražbách, súd prvej inštancie pri rozhodnutí o veci samej poukázal na nesplnenie zákonných povinností zo strany žalovaného v 1. rade v procese uskutočňovania dražby, a preto má za to, že pri rozhodnutí o trovách konania mal byť aj vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 2. rade uplatnený dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 257 CSP. Vychádzajúc zo záverov

konajúceho súdu, dražba nebola vykonaná v súlade so zákonom, nakoľko žalovaný v 1.rade tieto povinnosti nesplnil.

8. K odvolaniam žalovaného v 2. a 3. rade sa vyjadril žalovaný v 1. rade, ktorý zotrval na vyjadreniach v celom rozsahu v zmysle tom, že výkon záložného práva bol realizovaný podľa platných právnych predpisov, nebolo porušené žiadne ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách a súd neuviedol, pre porušenie ktorého ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách by dražba mala byť neplatná.

9. Žalovaný v 3. rade taktiež poukázal na argumentáciu podanú vo svojom odvolaní.

10. O odvolaní žalovaných rozhodol Krajský súd v Prešove ako súd odvolací rozsudkom z 15.06.2022 č.k. 2Co 44/2021 - 383 tak, že potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a vo výroku o trovách prvoinštančného konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade. Zmenil rozsudok vo výroku II. v časti náhrady trov konania medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3. rade tak, že vo vzťahu medzi týmito stranami nepriznal náhradu trov prvoinštančného konania a nepriznal stranám náhradu trov odvolacieho konania.

11. Pri rozhodovaní o veci odvolací súd poukázal na ustanovenie § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Zb. o dobrovoľných dražbách v spojení s § 21 ods. 2 tohto zákona. Zdôraznil, že povinnému z dražby ostávajú dve možnosti, a to žiadať o predbežnú ochranu súdu podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho napr. v zákaze výkonu záložného práva dražbou alebo možnosť následnej ochrany v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby, keďže dôvodom neplatnosti môže byť aj porušenie hmotného práva majúce za následok predčasnosť výkonu záložného práva. Podľa odvolacieho súdu dlžná suma vrátane bližšie neurčeného príslušenstva, pre ktorú žalovaný v 1. rade v danom prípade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a pristúpil k výkonu dobrovoľnej dražby, predstavovala sumu 24.093,47 eur. Z akých konkrétnych zložiek pozostáva táto suma už bližšie žalovaným v 1. rade špecifikované nebolo a podobne to nebolo zistiteľné ani pre konajúci súd prvej inštancie, či odvolací súd. Záložné právo pritom bolo zriadené na zabezpečenie zaplatenia predmetnej pohľadávky a aj príslušenstva v podobe úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov podľa platného sadzovníka a tiež nákladov a poplatkov súvisiacich s realizáciou záložného práva a vymáhaním pohľadávky. Takto uvedená výška pohľadávky tvorila nepreskúmateľnú sumu, na základe ktorej nemožno posúdiť, či do tejto neboli zahrnuté aj plnenia vzniknuté z neprijateľných zmluvných podmienok. Podobne z predložených listinných dôkazov nebolo možné zistiť akým spôsobom žalovaný v 1. rade ako navrhovateľ dražby pristúpil k zosplateniu celého dlhu - úveru podľa predpokladov § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Nebolo zrejmé, s omeškaním ktorých konkrétnych splátok mali byť žalobcovia v omeškaní a pokiaľ ide o prehľad splácania úveru, tento žalovaný v 1. rade predložil až v štádiu konania odvolacieho súdu. Odvolací súd zdôraznil, že taký právny úkon, akým je zosplatenie celého dlhu, by mal obsahovať dôležitý údaj a to identifikáciu tej nezaplatennej splátky, pre ktorú sa veriteľ rozhodol využiť svoje právo na zosplatenie celého dlhu. Práve totiž od splatnosti tejto splátky sa začína počítať premičacia doba podľa § 103 OZ, možno tak konštatovať nad rámec potreby pre rozhodnutie v merite veci, že právny úkon, ktorým veriteľ zosplatil celý dlh, je na úkor určitosti nejasný, vyvoláva otázky, a preto neplatný pre jeho neurčitosť (rozsudok KS Prešov sp. zn. 6Co 26/2017).

12. Odvolací súd tak konštatoval, že pre nedostatočnú možnosť preskúmania výšky a následne aj splatnosti pohľadávky, pre ktorú žalovaný v 1. rade navrhol výkon záložného práva podľa Zákona o dobrovoľných dražbách, nebolo možné relevantným spôsobom posúdiť aj primeranosť výkonu záložného práva v prejednávanej veci s ohľadom na hodnotu dražených nehnuteľností, ktoré predstavovali obydlie rodiny žalobcov. Preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie pokiaľ ide o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby pre jej rozpor so zákonom a súvisiaci výrok o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP. Odvolací súd ďalej zvažil okolnosti prejednávanej veci a dospel k záveru o potrebe aplikácie ust. § 257 CSP pri rozhodovaní o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3. rade v dôsledku čoho rozsudok vo výroku II. v časti náhrady trov konania medzi týmito účastníkmi zmenil podľa § 388 CSP a týmto náhradu trov prvoinštančného konania nepriznal. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 a nasl. CSP.

13. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaný v 1. rade a žalovaný v 3. rade, o ktorých rozhodol Najvyšší súd SR uznesením z 30.01.2025 č.k. 5Cdo 97/2023 - 457 tak, že rozsudok

Krajského súdu v Prešove z 15. júna 2022 sp. zn. 2Co 44/2021 v celom rozsahu zrušil a vrátil vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Toto rozhodnutie dovolacieho súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2025.

14. Dovolací súd sa zaoberal námietkou žalovaného v 1. rade podľa § 421 ods. 1 písm. f) CSP s tým, že odvolací súd mu svojím postupom odňal možnosť konať pred súdom a porušil princíp rovného postavenia strán sporu tým, že odmietol vykonať dôkaz, ktorý predložil k dovolaniu (prehľad splátok žalobcov na poskytnutý úver), a to s poukazom na § 366 CSP. Podľa dovolacieho súdu táto argumentácia žalovaného v 1. rade dôvodná nebola. Dovolací súd uviedol, že už zo žaloby vyplynulo okrem argumentácie smerujúcej k neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a k neplatnosti dražby z dôvodu podhodnotenia ceny draženej nehnuteľnosti, aj argumentácia vo vzťahu k neplatnosti vyhlásenia o mimoriadnej splatnosti úveru. Tento dôvod žalobcovia opreli o tvrdenie neurčitosti vyhlásenia o mimoriadnej splatnosti úveru, o tvrdenie, že z dôvodu absencie doby splatnosti a celkovej odplaty za úver neboli schopní posúdiť ekonomické dopady vyplývajúce zo zmluvy a zároveň poukazovali na § 53 ods. 4 OZ, ktorý okrem iného definuje, že neprijateľnou podmienkou je ustanovenie zmluvy, ktoré požaduje od spotrebiteľa uhradenie plnení, o ktorých spotrebiteľ nebol pred uzavretím zmluvy preukázateľne informovaný, ktorých úhrada nebola upravená v zmluve alebo za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie. Uvedené žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu doplnili na pojednávaní 18.12.2018 s tvrdením, že je spornosť určenia samotnej výšky dlhu, namietali, že do omeškania sa nedostali, ak k dlhu došlo iba z dôvodu exekúcie, ktorá bola vedená aj na finančné prostriedky na stavebnom sporení, tvrdili tiež, že vyhlásenie o pravosti a výške pohľadávky sa ukázalo ako nesprávne a mylné a na tomto pojednávaní sa žalovaný v 1. rade nezúčastnil (bod 13.3 uznesenia NS SR sp. zn. 5Cdo 97/2023).

15. Argumentáciu ohľadom neplatnosti vyhlásenia úveru za predčasne splatný žalobcovia uviedli aj v predtým podanom odvolaní argumentujúc, že zmluva o medziúvere neobsahuje dobu splatnosti a ani celkovú odplatu za úver, tvrdili, že neboli schopní posúdiť dopady na ich majetok, ktoré z uzatvorenej zmluvy plynú.

16. Podľa dovolacieho súdu odvolací súd v predchádzajúcom zrušenom uznesení argumentoval aj tým, že je známe, že vo veci žalovaného v 1. rade už súdy v minulosti právoplatne rozhodli, že dohodnuté úroky ako cena úverovej služby sú opodstatnené len počas trvania úverovej služby a po splatnosti vzniká nárok na úrok z omeškania, z rozhodnutia okresného súdu nevyplýva ako sa s touto okolnosťou vypořiadal, zo žiadneho ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách nevyplýva taká povinnosť záložnému veriteľovi, aby jej splnením mohlo byť garantované, že nevymôže aj plnenie z neprijateľnej podmienky, úverová zmluva doposiaľ nebola podrobená súdnej kontrole zmluvných podmienok a súd prvej inštancie nevyhodnotil opodstatnenosť námietok žalobcov v súvislosti s oprávnením žalovaného v 1. rade okamžite zosplatiť úver, súd prvej inštancie sa bližšie nezaoberal skúmaním podmienok, na základe ktorých žalovaný v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, bolo potrebné posúdiť splnenie zákonných podmienok pre vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru, aby bolo zrejmé, s ktorou splátkou, respektíve splátkami bol dlžník v omeškaní a ako dlho bol v omeškaní.

17. Z uvedeného pre dovolací súd vyplynulo, že ak nie žalobcovia v žalobe, tak odvolací súd v predchádzajúcom zrušenom uznesení nastoliac otázku ex offo kontroly neprijateľných podmienok, nastolil otázku pravosti a výšky pohľadávky, pre ktorú došlo k realizácii dobrovoľnej dražby.

18. Napriek uvedenému žalovaný v 1. rade využil svoje právo a z dôvodu pracovnej vyťaženia sa ospravedlnil aj z ďalšieho pojednávania 09.06.2019 a nereagoval tak na argumentáciu žalobcov na pojednávaní smerujúcu k skúmaniu úkonu ukončenia úveru, vyhlásenia mimoriadnej splatnosti a k absencii náležitosti zmluvy o úvere. Žalobcovia pritom tvrdili, že došlo k nesprávne určenej výške a splatnosti pohľadávky.

19. Dovolací súd tak skonštatoval, že na základe uvedeného nemôže žalovaný v 1. rade dôvodne tvrdiť, že rozhodnutie už súdu prvej inštancie bolo pre neho prekvapivé, keď sa okresný súd zaoberal aj správnosťou vyhlásenia veriteľa o pravosti a výške pohľadávky, pre ktorú navrhol vykonať dobrovoľnú dražbu. Preto návrhy na doplnenie dokazovania spočívajúce v listinných dôkazoch - výpise z účtu medziúveru a výpise z účtu stavebného úveru, nie sú dôkazmi, ktoré žalovaný v 1. rade bez vlastnej viny

predložiť nemohol, nakoľko pravosť a výška pohľadávky nebola v konaní pred súdom prvej inštancie sporná.

20. Žalovaný v 1. rade ako dovolateľ namietal tiež postup súdov nižších inštancií, že v rámci rozhodovania nevykonali test proporcionality medzi dvoma základnými právami, a to právom žalovaného v 1. rade vlastníť majetok (disponujúceho pohľadávkou voči žalobcom v 1. a 2. rade) a právom žalobcov vlastníť majetok a ich právo na nedotknuteľnosť bývania.

21. Dovolací súd uviedol (bod 14.1.), že uvedená námietka ako námietka zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP neobstojí. Uviedol, že uvedenú otázku uložil posúdiť súdu prvej inštancie odvolací súd v predchádzajúcom rozhodnutí - súd prvej inštancie sa musí vyrovnáť aj s predajom nehnuteľnosti ako obydliím žalobcov. V ďalšom konaní však súdy nižších inštancií dospeli k záveru o neplatnosti dražby z dôvodu, že dražba nebola vykonaná v súlade so zákonom č. 527/2002 Zb., nakoľko žalovaný v 1. rade si nespĺnil svoje zákonné povinnosti. K otázke základného práva žalobcov - práva na obydlie navyše už okresný súd uviedol, že strata obydlia z dôvodu, že žalobcovia podpísali záložnú zmluvu a žalovaný v 1. rade znemožnil nepredložením dokladov revíziu zmluvného vzťahu súdom, je neprípustná. Napokon tiež uviedol, že bolo potrebné vychádzať z konkrétnych okolností prípadu a vyhodnotiť, ktorému právu je potrebné dať prioritu. K uvedenému odvolací súd uviedol, že nebolo možné relevantným spôsobom posúdiť aj primeranosť výkonu záložného práva s ohľadom na hodnotu dražených nehnuteľností predstavujúcich obydlie žalobcov pre nedostatočnú možnosť preskúmania výšky a následne aj samotnej splatnosti pohľadávky.

22. Podľa dovolacieho súdu vykonanie testu proporcionality súdy nižších inštancií zvažovali. Vykonanie testu proporcionality by však prichádzalo do úvahy, pokiaľ by z dokazovania zistili, že nedošlo k porušeniu Zákona o dobrovoľných dražbách pri vykonávaní dražby, súdy nižších inštancií svoje rozhodnutia nezaložili na konštatovaní neprimeranosti zásahu do práva žalobcov vlastníť majetok a do práva na obydlie, iba v prípade neprimeranosti takéhoto zásahu by bolo nevyhnutné vykonanie testu proporcionality. V prípade neplatnosti dražby z iných dôvodov by bolo vykonanie testu proporcionality nadbytočné.

23. Dovolací súd tak uzavrel, že zmätočnosťou vadou spočívajúcou v absencii odôvodnenia vo vzťahu k (ne) vykonaniu tejto proporcionality, respektíve v nesprávnom postupe pri dokazovaní týkajúceho sa vytýkanej vady, rozhodnutie odvolacieho súdu netrpí.

24. Dovolací súd však vyhodnotil ako opodstatnenú argumentáciu žalovaného v 3. rade, ktorý namietal nepreskúmateľnosť rozhodnutia odvolacieho súdu z dôvodu, že mu odvolací súd nedal odpoveď na jeho podstatnú odvolaciu argumentáciu. Zdôraznil, že žalovaný v 3. rade v odvolaní proti rozsudku okresného súdu (druhého v poradí) namietal, že súd prvej inštancie sa nezaoberal otázkou neplatnosti dražby z hľadiska, že táto bude mať za následok zásah do práva žalovaného v 3. rade a jeho rodiny na obydlie. Žalovaný v 3. rade argumentoval, že nehnuteľnosť nadobudol dobromyseľne, zveľadil ju a investoval do nej. V prípade stretu rovnakého práva žalobcov v 1. a 2. rade a žalovaného v 3. rade nebolo možné prihliadať len na právo jedného z nich a obsahovo rovnaké právo druhého ponechať bez povšimnutia. Namietal tiež, že v danej veci sa poskytuje väčšia ochrana práva na obydlie u neplatičov - žalobcov v 1. a 2. rade cez inštitút ochrany spotrebiteľa pred právom na obydlie, rodiny a súkromný život žalovaného v 3. rade. Žalovaný v 3. rade v tejto súvislosti v odvolaní namietal, že rozsudok súdu prvej inštancie je v rozpore s právom na obydlie a dáva základ pre ďalšie spory medzi účastníkmi konania a to spory o vydanie bezdôvodného obohatenia, o vydanie protihodnoty zvýšenia hodnoty nehnuteľností a o náhradu škody. Rozsudok okresného súdu nepovažoval za spravodlivý, riadne odôvodnený a ústavne konformný.

25. Dovolací súd zdôraznil, že odvolací súd v napadnutom rozsudku odvolanie žalovaného v 3. rade špecifikoval v bode 6. rozsudku, uviedol však len to, ako žalovaný v 3. rade odvolanie odôvodnil. Chýba však akékoľvek vysporiadanie sa s odvolacou argumentáciou žalovaného v 3. rade, odvolací súd sa uspokojil len s odpoveďami na odvolaciu argumentáciu žalovaného v 1. rade, žalovanému v 3. rade v napadnutom rozhodnutí na ním nastolené otázky nedal žiadnu odpoveď.

26. Dovolací súd s prihliadnutím na vyššie uvedené (bod 15.4. uznesenia NS SR sp. zn. 5Cdo 97/2023) dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu nespĺňa kritéria pre odôvodňovanie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Uviedol, že z obsahu odvolania žalovaného v 3. rade vyplýva, že tento dovolateľ

namietal nevysporiadanie sa súdu prvej inštancie s ochranou ním dobromyseľne v dobrovoľnej dražbe nadobudnutého práva vlastníť majetok, ktorý predstavuje jeho obydlie a obydlie jeho rodiny a na ním nastolené otázky odvolací súd v napadnutom rozhodnutí nereagoval. Zdôraznil, že niet sporu o tom, že pre žalovaného v 3. rade bola uvedená otázka otázkou jedinou a tým aj otázkou podstatnou. Dovolací súd uviedol, že absenciou vysporiadania sa s odvolacou argumentáciou žalovaného v 3. rade vo veci samej sa odvolací súd dostal mimo limitov práva na spravodlivý proces chráneného nielen článkom 46 ods. 1 Ústavy SR, ale aj článkom 46 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Dovolací súd tak uzavrel, že rozsudok odvolacieho súdu napadnutým dovolaním je nedostatočne odôvodnený v rozsahu porušujúcom právo žalovaného v 3. rade na spravodlivý proces, dovolanie je potom nielen prípustné, ale aj dôvodné a bolo potrebné napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť podľa § 449 ods. 1 CSP v celom rozsahu a vo vzťahu k všetkým subjektom vystupujúcim na žalovanej strane z dôvodu ich núteného spoločenstva v spore a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a to bez ohľadu na skutočnosť, že dovolaciu argumentáciu žalovaného v 1. rade nepovažoval dovolací súd za dôvodnú. Zdôraznil, že z odôvodnenia rozsudku musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení nemôže chýbať žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, ktoré odvolací súd náležitým spôsobom v celom súhrne posúdi a náležite vyhodnotí. Osobitnú pozornosť má odvolací súd venovať pre sporové konanie relevantným argumentom odvolateľa. Najvyšší súd preto zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie majúc za to, že náprava zrušením len rozhodnutia odvolacieho súdu je v tomto prípade možná i postačujúca (§ 449 ods. 2 CSP).

27. Odvolací súd za tejto situácie opätovne preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Zb. Civilného sporového poriadku, ďalej len CSP, spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a dospel k záveru, že odvolania, pokiaľ ide o vec samú, dôvodné nie sú.

28. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd prejedná vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

29. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným porušením práva na spravodlivý proces, inou vadou konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nevykonaním navrhovaných dôkazov a neobstáť zisteného skutkového stavu.

30. Odvolací súd zastáva názor, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní o veci v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav, zo zistených skutočností vyvodil správny právny záver a svoje rozhodnutie zdôvodnil v rozsahu, ktorý obstojí v konfrontácii s požiadavkami kladenými na kvalitu súdnych rozhodnutí. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonom zodpovedajúce súdne konanie. Z práva na spravodlivý súdny proces, ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (do pozornosti rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

31. Pod porušením práva na spravodlivý proces je potrebné rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj ústavnoprávneho rámca a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Odvolací súd v napadnutom rozsudku súdu prvej inštancie a v jeho postupe, ktorý vyústil do prijatia rozhodnutia, naznačené pochybenia neidentifikoval.

32. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným v 1. rade bola dňa 28.02.2012 uzatvorená Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ktorá nepochybne má charakter zmluvy spotrebiteľskej. Táto zmluva má formulárovú podobu, kde žalovaný v 1. rade vystupoval v postavení dodávateľa, pretože pri uzatváraní spotrebiteľskej zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

33. Dňa 17.05.2012 bola medzi týmito stranami uzatvorená aj Zmluva o zriadení záložného práva podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplata pohľadávky a jej príslušenstva - istiny úveru spolu s úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami, nákladmi a poplatkami súvisiacimi s realizáciou záložného práva a s vymáhaním pohľadávky vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere. Výška úveru poskytnutého veriteľom bola definovaná sumou 23.900 eur. Táto suma bola poskytnutá žalobcom v 1. a 2. rade zo strany žalovaného v 1. rade zmluvou o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo 17.05.2012 na preklenutie obdobia do pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení.

34. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov zapísané na LV č. XXX kat. úz. F., parcela C KN XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 194 m² a rodinný dom súp. č. XXX.

35. Základnou črtou takýchto zmlúv je to, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednávanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny. Samotná zmluva je spísaná na formulári a prílohou sú zvyčajne Všeobecné obchodné podmienky a tieto dokumenty žalobcovia ovplyvniť nemohli. Z toho dôvodu je potrebné na právny vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy uzatvorenej medzi dodávateľom a spotrebiteľom, aplikovať spotrebiteľské právne normy, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie. Zmluvné podmienky upravené v spotrebiteľskej zmluve sa nemôžu odchýliť od úpravy uvedenej v Občianskom zákonníku v neprospech spotrebiteľa. V neprospech spotrebiteľa teda nie je možné dohodnúť podmienky plynúce z ustanovení Obchodného zákonníka ak ustanovenia Občianskeho zákonníka sú pre spotrebiteľa výhodnejšie. Úverový vzťah je preto potrebné posúdiť vo svetle cieľov Smernice Rady 93/13/EHS. Nejedná sa pritom o spotrebiteľský úver podľa zákona č. 129/2010 Zb. s prihliadnutím k ust. § 1 tohto zákona, to však nič nemení na tom, že pre posúdenie daného právneho vzťahu je potrebné prihliadnuť k ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka.

36. Ustanovenie § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Zb. v znení neskorších predpisov upravuje osobitný typ žaloby, ktorou môže dotknutá osoba požiadať súd o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby musí dotknutá osoba uplatniť do troch mesiacov od udelenia príklepu a ide v tomto zmysle o lehotu prekluzívnu. O neplatnosti dražby rozhoduje súd v civilnom sporovom konaní, neplatnosť dražby je oprávnený posudzovať na základe žaloby podanej podľa citovaného zákonného ustanovenia, pričom platí, že otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby súd nie je oprávnený riešiť v inom konaní, a to ani ako otázku predebnú.

37. Žaloba o neplatnosť dražby je osobitným typom určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP, ktorou sa žalobca môže domáhať určenia právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Pri tomto type žaloby na rozdiel od všeobecnej určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP, nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Odvolacia námietka žalovaného v 1. rade o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcov na podaní tejto žaloby tak dôvodná nie je.

38. Výkon záložného práva možno vo všeobecnosti podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka uskutočniť:

- a) súdnou cestou podľa osobitného zákona (žalobu na plnenie s následnou exekúciou s výhodou záložného veriteľa),
- b) mimosúdnou cestou, dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. zákona o dobrovoľných dražbách,
- c) spôsobom určeným v zmluve.

39. Kým pri spôsobe výkonu záložného práva podľa písmena a) ide o súdne konanie, v ktorom je povinná ex offo súdna kontrola zmluvných podmienok, tak pri výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou takejto kontroly niet a ide o proces bez obligatórnej preventívnej kontroly zmluvných podmienok. Otázka,

či pohľadávka existuje a v akej výške je spravidla na posúdení podnikateľov (do pozornosti uznesenie KS Prešov sp. zn. 6Co/111/2015).

40. Súdne konanie pred vykonaním dobrovoľnej dražby je teda akýmsi fakultatívnym filtrom vykonania dražby s cieľom garantovať minimálnu súdnu ochranu, akej by sa dostalo v konaní podľa písm. a) (v konaní podľa druhej časti CSP, predtým podľa tretej časti OSP). Za osobitne dôležité je potrebné zdôrazniť, čo sa v aplikačnej praxi nie ojedinele podceňuje, že úijné právo predpokladá ochranu už pri hrozbe vzniku ujmy, teda nie, až keď ujma vznikne.

41. Inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 Ústavy (ako je tomu aj v prejednávanej veci), a to bez akejkoľvek (preventívnej) ingerencie súdnej moci. Záložca je tak počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky (§ 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách), pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť, plní na účely výkonu záložného práva funkciu „exekučného titulu“ s priamym dosahom na ústavné práva záložcov. Vlastníckemu právu je takýmto spôsobom nadradené iné vecné právo vykonávané bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátnej moci (súdom). Líniu ingerencie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporuje aj ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva, najmä čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov (napr. rozsudok vo veci Paulič vs. Chorvátsko z 01.03.2010).

42. Atribút nezávislosti a nestrannosti je potrebné navyše posúdiť v kontexte, že záložný veriteľ si svojou úvahou a posúdením plnenia podmienok zmluvného vzťahu zabezpečuje „exekučný titul“, ktorý následne sám nútene voči dlžníkovi vykonáva. Odvolací súd je presvedčený, že pri naplnení ústavného princípu primeranosti, musí byť pri výkone záložného práva dražba nehnuteľnosti určenej na bývanie nad akúkoľvek pochybnosť inštitútom uspokojenia pohľadávky, ktorý má povahu ultima ratio.

43. Ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách predstavuje základnú zákonnú podmienku vykonania dražby, ktorá pristupuje k samotnému podaniu návrhu na vykonanie dražby navrhovateľom. Navrhovateľ dražby, v danom prípade žalovaný v 1. rade, je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť, a teda, že neexistujú žiadne prekážky podľa zákona o dobrovoľných dražbách alebo osobitných predpisov, prípadne prekážky nelegislatívnej povahy, ktoré by bránili vykonaniu dražby. Uvedené vyhlásenie plní funkciu aj akéhosi „prísazného vyhlásenia“, od ktorého sa bude následne odvodzovať aj prípadná náhrada škody, či nároky z prípadnej neplatnej dražby. Uvedenou zákonnou povinnosťou má veriteľ osvedčiť splnenie zákonných podmienok pre výkon záložného práva tak, ako ich definuje Občiansky zákonník a záložná zmluva. Písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby sa týka pravosti pohľadávky, ktorá svedčí o existencii a uplatniteľnosti existujúcej pohľadávky, výšky ku dňu podania návrhu na vykonanie dražby a splatnosti pohľadávky, ktorá je základnou podmienkou aktivovania uhradzovacej funkcie záložného práva. Vyhlásenie navrhovateľa dražby musí byť kumulatívne vo všetkých jeho troch prvkoch. Relevantnou otázkou písomného vyhlásenia je nielen pravosť pohľadávky, ale aj jej výška, keďže práve pri stanovení výšky môže dôjsť k posúdeniu primeranosti alebo neprimeranosti výkonu záložného práva. Nemožno opomenúť, že do vyčíslenia pohľadávky navrhovateľ dražby uvedie nepreskúmateľnú sumu, prípadne do výšky pohľadávky ingeruje aj rôzne sankcie, ktoré v konečnom dôsledku navyšujú dlh dlžníka. V spotrebiteľskej praxi sa táto tendencia viaže osobitne k plneniam z neprijateľných zmluvných podmienok, ktoré vstupujú do umelého navyšovania vymáhanej pohľadávky v procese dražby. Podobný problém ako pri stanovení výšky pohľadávky vyvstáva aj v súvislosti s vyhlásením o splatnosti pohľadávky, keďže samotné určenie splatnosti v zmluve o hlavnom záväzku, môže byť založené na neplatnej zmluvnej podmienke, prípadne zmluvnej podmienke, ktorá je neplatná pre jej neprijateľnosť. V spotrebiteľských záväzkoch je typickým príkladom porušenie kogentných noriem regulujúcich splatnosť záväzku, porušenie § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, ktorý ustanovuje podmienky a najskorší možný okamih vyhlásenia jednorazovej splatnosti spotrebiteľského záväzku, ktorého predmetom je plnenie.

44. Za daných okolností ostávajú povinnému dražby v zásade dve možnosti, a to buď žiadať o predbežnú ochranu súdu podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho napr. v zákaze výkonu záložného práva dražbou alebo možnosť následnej ochrany v konaní o neplatnosť dobrovoľnej

dražby, keďže dôvodom neplatnosti môže byť aj porušenie hmotného práva, majúce za následok predčasnosť výkonu záložného práva.

45. Ako už bolo v predchádzajúcom štádiu konania spomínané, dlžná suma, vrátane bližšie neurčeného príslušenstva, pre ktorú žalovaný v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a následne pristúpil k výkonu dobrovoľnej dražby, predstavovala sumu 24.093,47 eur. Z akých konkrétnych zložiek pozostávala táto suma už bližšie žalovaným v 1. rade špecifikované nebolo a podobne to nebolo zistiteľné ani pre konajúci súd prvej inštancie, či odvolací súd. Nemožno pritom opomenúť, že záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie zaplatenia predmetnej pohľadávky a aj príslušenstva v podobe úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov podľa platného sadzobníka a tiež nákladov a poplatkov súvisiacich s realizáciou záložného práva a vymáhaním pohľadávky. Takto uvedená výška pohľadávky tvorí nepreskúmateľnú sumu, na základe ktorej nemožno posúdiť, či do nej neboli zahrnuté aj plnenia vzniknuté z neprijateľných zmluvných podmienok.

46. Podobne z predložených listinných dôkazov nebolo možné zistiť, akým spôsobom žalovaný v 1. rade ako navrhovateľ dražby pristúpil k zosplatneniu celého dlhu - úveru v zmysle predpokladov § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Nie je pritom zrejmé, v prípade ktorých konkrétnych splátok mali byť žalobcovia v omeškani s ich platením a pokiaľ ide o prehľad splácania úveru, tento žalovaný v 1. rade predložil až v štádiu odvolacieho konania. Odvolací súd už konštatoval, že žalovaný v 1. rade spolu s ostatnými stranami konania bol v štádiu prvoinštančného konania poučený o jeho procesných právach a povinnostiach, aj o možnosti použitia prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany, ktoré bolo možné uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie vo veci končí (§ 154 CSP).

47. Už zo samotného žalobného návrhu bola zrejmá, okrem iného, aj argumentácia žalobcov vo vzťahu k neplatnosti vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru. Tento dôvod žalobcovia opreli o tvrdenie neurčitosti vyhlásenia o mimoriadnej splatnosti úveru, o tvrdenie, že z dôvodu absencie doby splatnosti a celkovej odplaty za úver neboli žalobcovia schopní posúdiť ekonomické dopady vyplývajúce zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a o stavebnom úvere a zároveň poukazovali na § 53 ods. 4 OZ, ktorý okrem iného definuje, že neprijateľnou podmienkou je ustanovenie zmluvy, ktoré požaduje od spotrebiteľa uhradenie plnení, o ktorých spotrebiteľ nebol pred uzavretím zmluvy preukázateľne informovaný, ktorých úhrada nebola upravená v zmluve alebo za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie. Túto právnu argumentáciu žalobcovia doplnili aj na pojednávaní konanom na súde prvej inštancie dňa 18.12.2018 tvrdením, že je tu daná spornosť určenia samotnej výšky dlhu. Namietali, že do omeškania sa nedostali a k dlhu došlo iba z dôvodu exekúcie vedenej aj na finančné prostriedky na stavebnom sporení, poukazovali na to, že vyhlásenie o pravosti a výšky pohľadávky sa ukázalo ako nesprávne a mylné. Nie je sporné, že žalovaný v 1. rade sa nezúčastnil tohto pojednávania. Argumentáciu o neplatnosti vyhlásenia úveru za predčasne splatný žalobcovia uviedli aj v odvolaní zo dňa 04.02.2019 (č.l. 152) so zdôvodnením, že Zmluva o medziúvere neobsahuje dobu splatnosti a ani celkovú odplatu za úver a tvrdili, že neboli schopní posúdiť dopady na ich majetok, ktoré z uzatvorenej zmluvy plynú.

48. Odvolací súd v ďalšom priebehu konania v zrušujúcom uznesení (č.l. 199 a nasl.) poukazoval aj na to, že je známe, že vo veci žalovaného v 1. rade už súdy v minulosti právoplatne rozhodli, že dohodnuté úroky ako cena úverovej služby sú opodstatnené len počas trvania úverovej služby a po splatnosti vzniká nárok na úrok z omeškania, pričom poukazoval na to, že z preskúmaného rozhodnutia súdu prvej inštancie nevyplýva ako sa s touto okolnosťou vysporiadal. V tomto rozhodnutí bolo poukazované aj na to, že zo žiadneho ustnovenia zákona č. 527/2002 Zb. nevyplýva taká povinnosť záložnému veriteľovi, aby jej splnením mohlo byť garantované, že nevymôže aj plnenie z neprijateľnej podmienky (nieť povinnosti špecifikovať pohľadávku pri dobrovoľnej dražbe) že úverová zmluva doposiaľ nebola podrobená súdnej kontrole zmluvných podmienok, že súd prvej inštancie nevyhodnotil opodstatnenosť námietok žalobcov v súvislosti s oprávnením žalovaného v 1. rade okamžite zosplatniť úver, že súd prvej inštancie sa bližšie nezaoberal skúmaním podmienok na základe, ktorých žalovaný v 1. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru a že bolo potrebné posúdiť splnenie zákonných podmienok pre vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru, aby bolo zrejmé, s ktorou splátkou bol dlžník v omeškani a ako dlho bol v omeškani s týmto plnením.

49. Napriek uvedenému v ďalšom štádiu konania žalovaný v 1. rade využil svoje právo, ospravedlnil sa aj z ďalšieho pojednávania na súde prvej inštancie, ktoré sa konalo dňa 09.06.2019, nereagoval tak na argumentáciu žalobcov na pojednávaní smerujúcu ku skúmaniu úkonu ukončenia úveru, vyhlásenia

mimoriadnej splatnosti a k absencii náležitosti zmluvy o úvere. Žalobcovia teda tvrdili, že došlo k nesprávne určenej výške a splatnosti pohľadávky.

50. Ako to konštatoval v tejto veci aj dovolací súd, na základe uvedeného nemôže žalovaný v 1. rade dôvodne tvrdiť, že už rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo pre neho prekvapivé, keď sa zaoberal aj správnosťou vyhlásenia veriteľa o pravosti a výške pohľadávky, pre ktorú navrhol vykonať dobrovoľnú dražbu. Z uvedeného tak vyplýva záver, že návrhy žalovaného v 1. rade na doplnenie dokazovania spočívajúce v predložených listinných dôkazoch - výpis z účtu medziúveru a výpisy z účtu stavebného úveru, nie sú dôkazmi, ktoré žalovaný v 1. rade bez vlastnej viny predložiť nemohol, nakoľko pravosť a výška pohľadávky podľa jeho názoru nebola v konaní pred súdom prvej inštancie sporná. Na takto predložené dôkazy odvolací súd v štádiu odvolacieho konania už prihliadnuť nemohol v zmysle predpokladov § 366 CSP, keď zároveň nebolo preukázané, že by žalovaný v 1. rade ako odvolateľ tieto dôkazy bez svojej viny nemohol uplatniť už v konaní pred súdom prvej inštancie.

51. Odvolací súd tiež poznamenáva, že taký právny úkon, akým je zosplatnenie celého dlhu, by mal obsahovať dôležitý údaj, a to identifikáciu tej nezaplatennej splátky, pre ktorú sa veriteľ rozhodol využiť svoje právo na zosplatnenie celého dlhu. Práve totiž od splatnosti tejto splátky sa začína počítať premĺčacia doba podľa § 103 OZ. Preto možno celkom opodstatnene konštatovať nad rámec potreby pre rozhodnutie v merite veci, že právny úkon, ktorým veriteľ zosplatnil celý dlh, je na úkor určitosti nejasný, vyvoláva otázky, a preto neplatný pre jeho neurčitost' podľa § 37 ods. 1 OZ (do pozornosti rozsudok KS Prešov sp. zn. 6Co/26/2017).

52. Ako už bolo spomínané, pre nedostatočnú možnosť preskúmania výšky a následne aj splatnosti pohľadávky, pre ktorú žalovaný v 1. rade navrhol výkon záložného práva, podľa zákona o dobrovoľných dražbách nebolo možné relevantným spôsobom posúdiť aj primeranosť výkonu záložného práva v prejednávanej veci s ohľadom na hodnotu dražených nehnuteľností, ktoré predstavovali obydlie rodiny žalobcov.

53. Odvolací súd teda zvažoval vykonanie testu proporcionality medzi dvoma základnými právami, a to právom žalovaného v 1. rade vlastniť majetok (disponujúceho pohľadávkou voči žalobcom v 1. a 2. rade) a právom žalobcov vlastniť majetok a ich právo na nedotknuteľnosť bývania. V predchádzajúcom zrušujúcom uznesení túto otázku uložil posúdiť aj súdu prvej inštancie. Následne však súd prvej inštancie dospel k správne záveru o neplatnosti dražby z dôvodu, že táto nebola vykonaná v súlade so zákonom č. 527/2002 Zb., nakoľko žalovaný v 1. rade si nesplnil svoje zákonné povinnosti. Ako to zdôraznil aj súd dovolací, vykonanie testu proporcionality by prichádzalo do úvahy, pokiaľ by z vykonaného dokazovania bolo zistené, že nedošlo k porušeniu zákona č. 527/2002 Zb. pri vykonávaní dražby, čo v prejednanom prípade splnené nebolo. Súd prvej inštancie teda svoje rozhodnutie nezaložil na konštatovaní neprimeranosti zásahu do práva žalobcov vlastniť majetok a do práva na obydlie.

54. K odvolacím námietkam žalovaného v 3. rade odvolací súd zdôrazňuje, že citované ust. § 21 Zákona o dobrovoľných dražbách predstavuje jadro súdnej ochrany inkorporovanej v zákone č. 527/2002 Zb. vo vzťahu k vykonanej dobrovoľnej dražbe. Z procesného hľadiska aktívnu legitimáciu na vedenie konania o neplatnosť dražby má osoba, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach porušením ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách.

55. Pri rozhodovaní o žalobe o neplatnosť dražby musí súd prihliadať na skutočnosti, ktorými sú, že k zániku vlastníckeho práva záložcu môže dôjsť konaním troch súkromných osôb -záložného veriteľa, dražobníka a vydražiteľa, proti ktorým je spravidla sám záložca. Ak by sa nebrali do úvahy právne prostriedky na ochranu vlastníka predmetu dražby, ktoré má do vykonania samotnej dražby (napr. neodkladné opatrenie proti navrhovateľovi dražby na zákaz nakladania s predmetom dražby a podobne), tak žaloba podľa § 21 ods. 2 citovaného zákona je jediným prostriedkom, ako dosiahnuť súdnou cestou posudzovanie splnenia podmienok pre výkon záložného práva. Rozhodujúce v tomto smere je, aby nerozlučné procesné spoločenstvo osôb podľa ods. 4 (navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2) existovalo v čase vyhlásenia rozsudku o neplatnosť dražby. Právoplatný rozsudok má vždy účinky ku dňu príklepu. V prípade prevodov nehnuteľností z vydražiteľa na ďalšie osoby pritom platí zásada, podľa ktorej nikto nemôže previesť viac práv, než má sám. Výnimky z tejto zásady sú právnou úpravou konštruované vo výnimočných prípadoch,

keď je nevyhnutné, aby prevážila zásada právnej istoty. Takéto výnimky vymedzuje, napr. Občiansky zákonník v § 486, či Obchodný zákonník v § 446 alebo § 93 ods. 3 Zákona o konkurze a vyrovnaní. V prípade, ak vydražiteľ nie je vlastníkom po určení dražby za neplatnú, nemôže byť vlastníkom nehnuteľnosti ani jeho nástupca na základe prevodu. Naliehavý právny záujem je inkorporovaný v žalobe o neplatnosť dražby, čo vyplýva z dikcie „osoba dotknutá“.

56. Dobrovoľná dražba, tak ako je upravená zákonom o dobrovoľných dražbách, má súkromnoprávnu povahu, a to bez ohľadu na to, či je tak v zákone označená. Jej právne účinky nastávajú len na základe dobrovoľného podriadenia sa jednotlivých osôb zúčastnených na tomto procese svojimi prejavmi vôle, nie na základe verejno-mocenského oprávnenia ktoréhokoľvek z aktérov dobrovoľnej dražby. Žaloba podľa § 21 tohto zákona je viazaná na porušenie ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách. Žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby predstavuje prostriedok právnej ochrany spojený s už vykonaným záložným právom dobrovoľnou dražbou. Právo pri určení dražby za neplatnú predpokladá navrátenie do predošlého stavu. Ustanovenie odseku 5 § 21 Zákona o dobrovoľných dražbách definuje právne účinky spojené so zmařením dražby alebo s určením dražby za neplatnú, a to na základe úspešnej žaloby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Aj v tomto prípade sa spätne anulujú účinky príklepu ku dňu jeho udelenia a vznikne povinnosť vrátiť si navzájom prijaté plnenia spolu s obnovením vlastníckeho štatútu a právneho stavu, aký v súvislosti s draženou vecou a uhradenými finančnými prostriedkami trval pred udelením príklepu.

57. Ako už odvolací súd zdôrazňoval, poskytovanie úveru je predovšetkým poskytovaním určitej služby. Táto sa musí poskytnúť podľa jasných, dohodnutých pravidiel a v medziach zákona. Zmyslom takejto služby nemôže byť unáhlené a neproporcionálne zosplatnenie úveru. Žalovaný v 1. rade je povinný poskytovať úver s odbornou starostlivosťou, ktorú musí napĺňať v dobe pred, počas, aj po uzatvorení zmluvy. Nemôže byť zmyslom poskytovania služby, aby tretia osoba „sa dostala“ výhodnejšie k nehnuteľnosti slúžiacej na bývanie. Namietaná dobromyseľnosť vydražiteľa neprichádza v danom prípade do úvahy, pretože nielen on, ale akýkoľvek iný vydražiteľ si musí byť vedomý toho, že príklep na dražbe síce spôsobuje zmenu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, no iba podmienene, pretože súčasne začína plynúť trojmesačná zákonom určená lehota pre podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby dotknutou osobou. Ako už bolo uvádzané, vyhlásením dražby za neplatnú dochádza k navráteniu stavu, ako keby k príklepu vôbec nedošlo. Argumentácia žalovaného v 3. rade - vydražiteľa nehnuteľností o jeho dobromyseľných investíciách preto nemá právnu relevanciu, aj keď môže byť predmetom iného, samostatného konania.

58. Argumentácia o dobromyseľnom nadobudnutí nehnuteľnosti môže mať svoj právny význam v prípade, ak by nebola žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby podľa § 21 a nasl. Zákona o dobrovoľných dražbách podaná, čo však v prejednávanej veci splnené nebolo. Zároveň aj v takýchto prípadoch (nepodanie žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby) je potrebné vec posúdiť komplexne a v rovine obiter dictum treba poukázať na odporúčania Generálnej prokurátorky F. Z. vo veci C XXX/XX, podľa ktorej ani prípadná dobromyseľnosť pri nepodanej žalobe o neplatnosť dobrovoľnej dražby nemusí byť absolútna. Ak by mala platiť argumentácia vydražiteľa o jeho tvrdenej absolútnej ochrane len zo samotného dôvodu, že vydražil predmetné nehnuteľnosti na účely obydľia, stratil by sa zmysel inštitútu ochrany ex post, ktorý predpokladá 3 právne situácie, ktorých dôsledkom je neplatnosť dražby. Jednou z takýchto situácií je porušenie zákona o dobrovoľných dražbách a o takýto prípad ide aj za situácie, že navrhovateľ dražby, ktorý je záložným veriteľom, notifikoval nesprávnu výšku pohľadávky.

59. Okrajovo sa týmto dôvodom zaoberajú tiež dve rozhodnutia Najvyššieho súdu SR vydané pod sp. zn. 4Cdo 149/2020 a 2Cdo 210/2021. Ako už rozhodol tunajší súd v nadväznosti na závery rozsudku SD EÚ vo veci C 598/21, právna úprava o predčasnej splatnosti úveru odporuje právu EÚ. V správnej výške preto mala byť pohľadávka oznámená na vymáhanie len vo výške omeškaných splátok a nie vo výške celého úveru.

60. Odvolací súd sa pridrižiava už vysloveného názoru o dopade euronekonformnej úpravy aj na vzťahy do minulosti, ako to judikoval tunajší súd vo veci 20Co 99/2019. Do pozornosti v tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozsudok Súdneho dvora EÚ C 485/19 bod 71. až 73.:

Okrem toho je potrebné pripomenúť, že podľa ustálenej judikatúry výklad právnej normy Únie, ktorý podá Súdny dvor, objasňuje a spresňuje význam a dosah tejto právnej normy tak, ako sa musí alebo by sa mala chápať a uplatňovať od okamihu, keď nadobudla účinnosť. Z toho vyplýva, že takto vykladaná

právna norma môže a musí byť uplatňovaná súdom aj na právne vzťahy, ktoré vznikli a boli založené pred vydaním rozsudku týkajúceho sa žiadosti o výklad, ak sú okrem toho splnené podmienky, ktoré umožňujú predložiť príslušnému súdu spor týkajúci sa uplatňovania tejto právnej normy (pozri v tomto zmysle rozsudok z 05. septembra 2019, Pohotovosť, C-331/18, EU:C:2019:665, bod 53).

Preto vo veci samej prináleží vnútroštátnemu súdu, aby s použitím metód, ktoré uznáva vnútroštátne právo, vykladal slovenské ustanovenia uplatniteľné ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy, teda k 30. máju 2011, v čo najväčšej možnej miere v súlade so smernicou 2008/48, ako ju vykladá rozsudok z 09. novembra 2016, Home Credit Slovakia (C-42/15, EU:C:2016:842). Vnútroštátny súd nemôže vo veci samej platne zastávať názor, že sa nachádza v situácii, keď nie je možné vykladať vnútroštátne ustanovenie v súlade s právom Únie iba preto, že toto ustanovenie slovenské súdy v minulosti vykládali spôsobom, ktorý je nezlučiteľný s týmto právom (pozri v tomto zmysle rozsudku z 05. septembra 2019, Pohotovosť, C-331/18, EU:C:2019:665, body 54 a 55, ako aj z 05. marca 2020, OPR-Finance, C-679/18, EU:C:2020:167, body 42 a 44).

Hoci je táto povinnosť konformného výkladu obmedzená všeobecnými právnymi zásadami, a to osobitne zásadou právnej istoty, v tom zmysle, že nemôže slúžiť ako základ pre výklad vnútroštátneho práva contra legem, vnútroštátne súdy vrátane tých, ktoré rozhodujú v poslednom stupni, musia v prípade potreby zmeniť ustálenú vnútroštátnu judikatúru, pokiaľ táto judikatúra vychádza z výkladu vnútroštátneho práva, ktorý je nezlučiteľný s cieľmi smernice (pozri v tomto zmysle rozsudku z 05. septembra 2019, Pohotovosť, C-331/18, EU:C:2019:665, bod 56, ako aj z 05. marca 2020, OPR-Finance, C-679/18, EU:C:2020:167, body 43 a 45).

61. Odvolací súd nemôže nechať nepovšimnutým ani závery vyjadrené v uznesení NS SR z 13.02.2025 sp. zn. 6Cdo 152/2022, podľa ktorých:

Bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatenie, nie je možné spoľahlivo určiť, či k uplatneniu práva došlo za splnenia preň zákonom určených podmienok (uplynutia oboch lehôt podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. októbra 2024). Právny úkon nekonkretizujúci splátku je preto nedostatočne určitý, sankcionovaný neplatnosťou (podľa § 37 ods. 1 OZ).

Nesprávne uvedenie len priemernej hodnoty RPMN v zmluve o spotrebiteľskom úvere (bez ohľadu na povahu odchýlky) a podobne tiež nesprávne uvedenie RPMN v spotrebiteľov prospech samo osebe bezúročnosť úveru ani nemožnosť veriteľa žiadať v súvislosti s jeho poskytnutím poplatky nespôsobuje.

62. So zreteľom na všetky tieto dôvody hodnotí odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie, pokiaľ ide o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby pre jej rozpor so zákonom a súvisiaci výrok a trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade ako vecne správny, v dôsledku čoho ho potvrdil postupom podľa § 387 CSP.

63. Pokiaľ ide o výrok o trovách konania strán sporu, je potrebné vo všeobecnosti uviesť, že pri rozhodovaní o náhrade trov konania strán, platí zásada zodpovednosti za výsledok a zásada zodpovednosti za zavinenie a náhodu, a teda ust. § 255 a nasl. CSP. Keďže povinnosť nahradiť trovy konania sa môže v tom-ktorom konkrétnom prípade javiť ako neprimeraná tvrdosť, ust. § 257 CSP umožňuje súdu, aby vo výnimočných prípadoch z dôvodov hodných zvláštneho zreteľa strane, ktorá by inak mala právo na náhradu trov konania, túto náhradu celkom alebo sčasti nepriznal. Úvaha súdu o tom, či ide o výnimočný prípad, a či sú tu dôvody zvláštneho zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci, prihliadne sa tiež k majetkovým, sociálnym, osobným a ďalším pomerom strán sporu, keď je potrebné vziať zreteľ nielen na pomery toho, kto by mal nahradiť trovy konania, ale musí sa uvážiť aj to, ako by sa takéto rozhodnutie dotklo majetkových pomerov oprávnenej strany, k okolnostiam, ktoré viedli k uplatneniu nároku a pod.

64. Dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočné okolnosti zákon bližšie nedefinuje, ale výklad ponecháva na súdnu prax. K dôvodom hodným osobitného zreteľa možno zahrnúť neprimeranú tvrdosť, podiel oboch strán na vzniku a priebehu sporu, povahu a okolnosti sporu, zložitnosť doposiaľ neriešenej právnej problematiky, osobitné pomery strany sporu, či nízky príjem.

65. Odvolací súd preskúmal a zvažil okolnosti prejednávanej veci a dospel k záveru o potrebe aplikácie ust. § 257 CSP pri rozhodovaní o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3.

rade. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa zohľadnil charakter prejednávanej veci, v ktorej nebolo možné opomenúť to, že súd prvej inštancie opodstatnene vyhodnotil neplatnosť dobrovoľnej dražby s poukazom na postup žalovaného v 1. rade, ktorý ako navrhovateľ dražby nedostatočne splnil svoje zákonné povinnosti plynúce z ust. zákona č. 527/2002 Z.z. Všetky uvedené skutočnosti v súhrne vyhodnotil pre možnosť aplikácie § 257 CSP, a preto rozsudok vo výroku II. v časti náhrady trov konania medzi žalobcami a žalovanými v 2. a 3. rade zmenil postupom podľa § 388 CSP tak, že vo vzťahu medzi týmito stranami nepriznal náhradu trov prvoinštančného konania.

66. O trovách tohto odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 a nasl. CSP. Žalobcom v 1. a 2. rade v tomto konaní trovy nevznikli a žalovaní pokiaľ ide o vec samú, neboli úspešnými účastníkmi tohto štádia konania.

67. Odvolací súd zároveň rozhodol aj o trovách dovolacieho konania podľa § 453 ods. 3 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 257 CSP. Žalovaní síce boli úspešní v rámci dovolacieho konania, keď dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu, avšak v tomto smere bolo potrebné zohľadniť dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP spočívajúce v tom, že na strane žalovaných v 1. a 2. rade ide o subjekty zodpovedné v konečnom dôsledku za to, že dobrovoľná dražba vykonaná dňa 10.05.2018 bola určená za neplatnú, žalobcovia sú vo výsledku celého konania úspešnými stranami sporu a bolo by tak v rozpore s princípom spravodlivého usporiadania pomerov medzi účastníkmi, pokiaľ by žalovaným bola priznaná náhrada trov dovolacieho konania. Preto odvolací súd nepriznal stranám - žalovaným náhradu trov pred dovolacím súdom.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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 odsek 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 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 toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).