

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 3Co/43/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8519200353  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Radomský  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8519200353.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Andreja Radomského a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcu: 1/ E. F., W.. XX.XX.XXXX, M. F. W.. J.. Š.W. XXX/XX, XXX XX L. L. a 2/ Y. T., W.. XX.XX.XXXX, M. F. V. XXX, XXX XX T., obaja zast.: Z. L. T. T., X. Y. XXX/X, XXX XX N. T. U., proti žalovaným: 1/Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, pr. zast.: Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 53 255 739, a 2/ Dražby a aukcie, s. r. o., Flámska 1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642, pr. zast.: Advokátska kancelária Gallo, s. r. o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 715 352, v konaní o neplatnosť zmlúv a o prikázanie žalovanému v 1. rade zdržať sa dražby, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa, č. k. 8C/9/2019-220 zo dňa 09.04.2020 jednohlasne takto

### rozhodol:

- I. Potvrďuje rozsudok vo výroku I., IV. a V.
- II. Stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou vo veci samej doručenu súdu dňa 11.03.2019 domáhali určenia, že Zmluva o splátkovom úvere č. G. XXXXXXX-XX zo dňa 19.12.2013 uzavretá medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade dňa 19.12.2013 je neplatná a že je neplatná aj záložná zmluva, ktorým bol úver zabezpečený. Zároveň sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva (prvý výrok), ako aj úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby (druhý výrok) nehnuteľnosti - bytu č. XX na 2. poschodí v obytnom dome č. XX, súpisné číslo XXX, parcela XXX/X, LV XXXX, pozemky parc. č. XXX/X - 647 m2, podiel XXXX/XXXXXX, katastrálne území L. L., a to do rozhodnutia a skončenia vo veci samej.

2. Okresný súd Stará Ľubovňa ako súd prvej inštancie (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„I. Žalovaný v 1. rade je povinný zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby bytu č. XX na 2. poschodí v obytnom dome č. XX, súpisné číslo XXX postaveného na parcele XXX/X, zastavané plochy a nádvorí o výmere 647 m2 a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku vo výmere XXXX/XXXXXX, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV XXXX, katastrálne územie L. L..“

II. V prevyšujúcej časti voči žalovanému v 1. rade súd žalobu z a m i e t a.

I. Súd z a s t a v u j e konanie voči žalovanému v 2. rade.

II. IV. Žalobcovia sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému v 1. rade trovy konania v rozsahu 33,33 %, o ktorej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobcovia sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému v 2. rade trovy konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Súd žalobcom n e p r i z n á v a voči žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania o nariadenie neodkladného opatrenia.“

3. Právne súd prvej inštancie vec posúdil podľa ust. § 497 Obchodného zákonníka, § 1 ods. 2, § 1 ods. 3 písm. a) až e), § 2 písm. a), b) a d), § 9 ods. 1, § 9 ods. 2 písm. j), § 11 ods. 1 písm. d) zákona o spotrebiteľských úveroch, § 68 zákona o bankách, § 151a Občianskeho zákonníka, § 151b ods. 1, § 151e ods. 2, § 151j ods. 1, § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, § 11 ods. 4 zákona o spotrebiteľských úveroch a § 144 a § 145 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

4. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie skutkovo odôvodnil tým, že dňa 19.12.2013 uzavreli žalobcovia so žalovaným v 1. rade Zmluvu o poskytnutí úveru „Q.“ č. G. XXXXXXX-XX. Podľa tejto zmluvy celková výška úveru činila 8.166,- eur, z ktorých suma 4.058,52 eur bola zaslaná na účet uvedený v zmluve, suma 166,- eur bola zaslaná na účet Z. S. Q., E..L. na úhradu nákladov súvisiacich s poskytnutím úveru a suma 3.941,48 eur bola použitá na úhradu pohľadávky veriteľa zo zmluvy č. XXXXXX. V uvedenej zmluve boli dohodnuté nasledovné podmienky úveru - celková čiastka, ktorú musí dlžník uhradiť - 9.705,96 eur, ročná percentuálna miera nákladov (ďalej „RPMN“) - 4 %, priemerná RPMN - 11,02 %, mesačná anuitná splátka 94,40 eur, z toho poistné 4,53 eur, dátum prvej splátky - 20.01.2014, lehota splatnosti - 108 kalendárnych mesiacov od poskytnutia úveru, počet anuitných splátok - 108, termín konečnej splatnosti 20.12.2022, termín splatnosti istiny a úroku je totožný s dátumom splatnosti mesačnej anuitnej splátky, ktorá pozostáva z istiny a úroku, ročná úroková sadzba 3,64 %, druh úrokovej sadzby - fixovaná na 3 roky, čerpanie úveru jednorazovo dňa 20.12.2013, zabezpečenie úveru - záložné právo k nehnuteľnosti špecifikované v záložnej zmluve, druh účelu - bezúčelový, doba trvania zmluvy - do splatenia všetkých záväzkov zo zmluvy. V zmluve o úvere boli ďalej dohodnuté - výška úrokov z omeškania, zmluvná pokuta pre prípad porušenia povinností dlžníka zakladajúcich právo banky na predčasné splatenie úveru, následky nesplácania úveru, a to možnosť právo banky žiadať splatenie celej pohľadávky, ak bude dlžník v omeškaní so zaplatením jednej splátky alebo jej časti dlhšie ako 3 mesiace za podmienok upravených v § 53 ods. 9, § 103 a § 565 Občianskeho zákonníka. V zmluve o úvere boli ďalej dohodnuté ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán. Dňa 19.12.2013 uzavreli žalovaný v 1. rade a žalobkyňa v 1. rade Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. A. XXXXXXX-XX na zabezpečenie úveru z vyššie uvedenej úverovej zmluvy, predmetom ktorej bolo založenie bytu č. XX na 2. poschodí v obytnom dome č. XX, súpisné číslo XXX postaveného na parcele XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku vo výške XXXX/XXXXXX, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV XXXX, katastrálne územie L. L.. Z predloženého výpisu z účtu pripojeného k podaniu žalobcov doručeného súdu dňa 15.03.2019 vyplýva, že žalobcovia do 12/2016 uhradili celkovo sumu 3.115,20 eur, pričom často splátky splácali v rôznych výškach s tým, že uhradili jej časť a neskôr splátku doplatili. V tom čase pri splátke vo výške 94,40 eur mali od 01/2014 do 12/2016 uhradiť sumu spolu vo výške 3.398,40 eur. V roku 2017 uhradili v januári sumu 188,80 eur a následne 5 splátok po 94,40 eur v mesiacoch marec, apríl, jún, september a október. Vo februári uhradili ešte sumu 94,40 eur. Z tvrdení žalobcov v žalobe, ktoré neboli popreté, mal súd preukázané, že dňa 25.02.2018 vyhlásil žalovaný v 1. rade okamžitú splatnosť úveru, kde vyčíslil pohľadávku vo výške 6.114,33 eur. Takáto výška vyplýva aj z výpisu z účtu pripojeného k podaniu žalobcov doručeného súdu dňa 15.03.2019. Od februára do apríla 2018 uhradili žalobcovia 4 splátky po 94,40 eur, od januára do marca 2019 uhradili ďalších 9 splátok po 94,40 eur a od apríla do decembra 2019 uhradili žalobcovia ešte 6 splátok po 94,40 eur. Podľa tvrdení žalobkyne v 1. rade na pojednávaní, bola vykonaná aj úhrada v januári 2020, doklad o tejto úhrade, resp. ďalších úhradách za rok 2020 však žalobcovia nepredložili. Listom zo dňa 05.11.2018 oznámil žalovaný v 1. rade žalobcom, že pristupuje k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na byt vo výlučnou vlastníctve žalobkyne v 1. rade. Tento byt bol ocenený znalcom K.. R. J. na sumu 64.700,- eur, pričom znalec vychádzal z údajov o byte, ktoré mal k dispozícii dražobník,

keďže žalobkyňa v 1. rade odmietla umožniť znalcovi ohliadku bytu. Prvé kolo dobrovoľnej dražby sa malo uskutočniť dňa 02.04.2019.

5. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie právne odôvodnil tým, že vzhľadom na späťvzatie žaloby voči žalovanému v 2. rade, súd konanie voči nemu v súlade s § 144 a § 145 ods. 1 CSP zastavil. Vo vzťahu k uplatňovaným nárokom voči žalovanému v 1. rade súd uviedol niekoľko poznámok a východísk, z ktorých pri svojom postupe vo veci samej a pri rozhodovaní vychádzal. V danom prípade ide nepochybne o spor zo spotrebiteľských zmlúv (posúdenie, či išlo aj o spotrebiteľský úver v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch, je rozobraté nižšie). Ako vyplýva z ustálenej judikatúry SD EÚ, súdy majú povinnosť ex offio prihliadať na neprijateľné zmluvné podmienky v spotrebiteľských zmluvách. Takisto v prípadoch, ako je v danom prípade, keď jednej strane hrozí strata bývania, musí mať takáto strana možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie (napr. bod 64 rozsudku SD EÚ vo veci C 34/13 V. - SMART Capital alebo rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci C. vs. Švédsko) a podobné zásahy do vlastníckych práv spočívajúcich v strate bývania je potrebné hodnotiť skutočne citlivo. Uvedené však neznamena, že žalobca, ktorému hrozí strata bývania, nie je viazaný právnymi predpismi, a to tak hmotnoprávnymi, ako aj procesnými a nie je povinný sa brániť takým druhom žaloby, ktorou sa skutočne môže domôcť svojich práv v prípade, ak preukáže svoje tvrdenia a takisto to neznamena, že by ho neviazalo bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno. Tiež to neznamena, že ochrana obydlia, ktorou žalobcovia argumentovali počas celého konania, je absolútna a už len z dôvodu ochrany obydlia bude ich žalobe vyhovieť bez ohľadu na konkrétne skutkové zistenia a okolnosti prípadu. Je skutočne potrebné rozlišovať ústavné právo na nedotknuteľnosť obydlia a možnosť o určitú nehnuteľnosť prísť, ak ide o pozbavenie vlastníctva v súlade so zákonom. Na druhej strane však za okolností prípadu, keď hrozí dražba nehnuteľnosti slúžiacej dôležitej sociálnej potrebe žalobcov, ktorí sú spotrebiteľmi a s prihliadnutím na názor Ústavného súdu SR vyslovený v rozhodnutí sp. zn. PL. ÚS 23/2014 (v ktorom ÚS SR konštatoval nepopierateľné pnutie medzi záujmami veriteľa a dlžníka pri realizácii dobrovoľnej dražby a potrebu ústavne konformného výkladu zákona o dobrovoľných dražbách vzhľadom na to, že obrana spotrebiteľa je podľa názoru ÚS SR podľa súčasnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách sťažená a že záujem veriteľa nemá byť nadradený viac, ako pri exekúcii), ako aj na názory SD EÚ a Európskeho súdu pre ľudské práva vyslovené vo viacerých rozhodnutiach súvisiacich s otázkami riešenými v tomto konaní (najmä pokiaľ ide o možnosť straty nehnuteľnosti slúžiacej na bývanie), je potrebné skúmať prípadné podmienky na výkon dobrovoľnej dražby v širších súvislostiach (t.j. napr. skúmať aj neprijateľné podmienky v spotrebiteľskej zmluve, ktoré by napr. boli takej intenzity, že by spôsobovali až neplatnosť celej zmluvy podstatnej pre výkon dobrovoľnej dražby, príp. by v ich dôsledku bol dlh podstatne nižší, a pod.). Vo výnimočných prípadoch (ako napr. extrémny nepomer medzi hodnotou zálohu a dlžnou sumou, zánik práva veriteľa a pod.) je podľa názoru súdu možné vyhovieť aj žalobe obdobnej ako v tomto prípade (t.j. prikázať veriteľovi zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby), teda pripustiť aj obranu dotknutého vlastníka pred skončením dražby a nečakať až na obranu, ktorú zákon o dobrovoľných dražbách (ďalej aj „ZoDD“) ponúka až po vykonaní dražby, teda na žalobu o neplatnosť dražby. Takýmto spôsobom je potom možné dosiahnuť aj preventívnu kontrolu výkonu dobrovoľnej dražby a vyhovieť tak požiadavke Ústavného súdu SR (jednak týkajúcej sa preventívnej kontroly súdom, ako aj požiadavke nenadradovať záujem veriteľa nad záujmy dlžníka viac, ako je tomu napr. v exekučnom konaní), ako aj požiadavke SD EÚ na nadmerné nesťaženie alebo praktické neznemožnenie ochrany práv, ktoré priznáva smernica Rady 93/13/EHS spotrebiteľom. Vzhľadom na argumentáciu strán sporu v priebehu konania, najmä na námietku právneho zástupcu žalovaného v 1. rade, že na úverovú zmluvu uzavretú medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade sa nevzťahuje zákon o spotrebiteľských úveroch, sa súd v prvom rade vysporiadal s otázkou, akú právnu úpravu je potrebné na daný úverový vzťah aplikovať. Následne sa zaoberal dôvodnosťou uplatnených nárokov voči žalovanému v 1. rade. Právny zástupca žalovaného v 1. rade svoj názor o nemožnosti aplikovať zákon o spotrebiteľských úveroch odôvodnil s poukazom na to, že tento zákon sa nevzťahuje na hypotekárne úvery, ktorým sa v zmysle § 5 zákona o bankách rozumie úver, ktorý je zabezpečený záložným alebo iným zabezpečovacím právom k nehnuteľnosti. Právny zástupca žalovaného v 1. rade vzhľadom na odkaz na § 5 zákona o bankách narážal evidentne na právnu úpravu zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch uvedenú v § 3 písm. a) tohto zákona. Je však potrebné zdôrazniť, že takáto právna úprava je platná a účinná až od 01.01.2018. Súd v danom prípade pre účely právneho posúdenia tak charakteru zmluvného vzťahu, ako aj prípadných neprijateľných podmienok, vychádzal z právnej úpravy platnej v čase uzavretia úverovej a záložnej zmluvy, keďže v súlade so zákazom retroaktivity je potrebné na vznik právneho vzťahu a nároky z neho aplikovať právnu úpravu platnú a účinnú v čase uzavretia vzťahu. Nemožno akceptovať, aby súd aplikoval úpravu platnú o 5 rokov po uzavretí zmluvy,

keďže v súvislosti so spotrebiteľským úvermi a celkovo úvermi dochádzalo v období relevantnom pre daný právny vzťah k mnohým zmenám zákonov. V čase uzavretia úverovej zmluvy medzi stranami sporu platila úprava § 1 a 2 v znení, ako je uvedená vyššie pri citácii zákonných ustanovení. Aj v čase uzavretia úverovej zmluvy platila úprava, že za spotrebiteľský úver sa nepovažuje hypotekárny úver, avšak v tom čase zákon o spotrebiteľských úveroch odkazoval na § 68 a 69 zákona o bankách (ohľadne hypotekárnych úverov platil § 68 zákona o bankách tak, ako bol vyššie citovaný). Aj keď úverová zmluva uzavretá medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade mala označenie „Q.“, v zmluve je druh úveru uvedený ako „bezúčelový“. Aj z vyjadrení žalobcov na prvom pojednávaní vyplýva, že časť úveru použili na úhradu iného úveru a časť použili na vlastnú potrebu, čomu nasvedčuje aj znenie úverovej zmluvy. Súd pritom nemal preukázané a žalobcovia ani žalovaný v 1. rade to ani netvrdili, že pri splatení iného úveru išlo o splatenie hypotekárneho úveru. Súd preto vychádzal z reálneho skutkového stavu, nie z označenia zmluvy, pričom nemal preukázané, že pri poskytnutí úveru pre žalobcov bola splnená niektorá podmienka v zmysle cit. § 68 zákona o bankách účinného v čase uzavretia úverovej zmluvy, pre ktorú by bolo potrebné považovať úver za hypotekárny (reálne by do úvahy prichádzali iba možnosti uvedené v cit. § 68 písm. d) a e) zákona o bankách, keďže žalobcovia úver nepoužili na získanie alebo údržbu nehnuteľnosti), príp. za úver na bývanie. Podobne súd nezistil, že by bola splnená niektorá z podmienok upravených v § 1 ods. 3 písm. a) až e) zák. č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch účinného v čase podpísania úverovej zmluvy, pre ktorú by úverová zmluva uzavretá medzi stranami sporu nemala byť posúdená ako spotrebiteľský úver. Táto úprava sa z veľkej časti prelína s úpravou v cit. § 68 zákona o bankách. Vo vzťahu k § 1 ods. 3 písm. a) zák. č. 129/2010 Z. z. platí argumentácia uvedená v predošlom odseku. Aj keď v danom prípade bolo zabezpečenie úveru vykonané záložným právom, právna úprava uvedeného zákonného ustanovenia vyžadovala aj splnenie ďalšej podmienky prístupujúcej k záložnému právu, aby sa úver nepovažoval za spotrebiteľský úver v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch. Až pri splnení všetkých podmienok upravených v jednotlivých písmenách §-u 1 ods. 3 je možné uzavrieť, že nejde o spotrebiteľský úver. Súd v danom prípade nemal preukázané a ani nezistil splnenie týchto ďalších podmienok, teda že by účelom úveru bolo nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti (§ 1 ods. 3 písm. b) cit. zák.), že by lehota splatnosti úveru bola viac ako desať rokov (§ 1 ods. 3 písm. c) cit. zák. - v danom prípade bola splatnosť úveru 9 rokov), že by išlo o úver, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti (§ 1 ods. 3 písm. d) cit. zák.) alebo že by išlo o úver, ktorého účelom je splatenie úverov na základe zmlúv uvedených v písmenách a) až d). Vychádzajúc z právnej úpravy účinnej v čase uzavretia úverovej zmluvy a vyššie uvedených úvah súd uzavrel, že v danom prípade na úverovú zmluvu uzavretú medzi stranami sporu je potrebné aplikovať zákon o spotrebiteľských úveroch v znení platnom a účinnom v čase uzavretia zmluvy a že poskytnutý úver je spotrebiteľským úverom v zmysle zák. č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch. Uvedenému nasvedčuje aj skutočnosť, že v zmluve boli uvádzané náležitosti v zmysle tohto zákona. Následne súd skúmal, či sú splnené podmienky na vyhlásenie úverovej zmluvy a záložnej zmluvy za neplatné. Určenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky je vo svojej podstate určením právnej skutočnosti. Uvedený druh žalôb je „nóvum“ v novej úprave civilného procesného práva zavedenou CSP od 01.07.2016. V zmysle dôvodovej správy k § 137 CSP ide o úplne novú koncepciu, kde sa v písm. c) a d) rozlišuje klasická určovací žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písmena d). „Zájmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a miňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákoník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“ Z uvedeného je teda zrejmé, že cieľom predkladateľa CSP bolo obmedziť podávanie žalôb o určenie právnej skutočnosti, ktoré prax súdov síce akceptovala ako žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, ale je zrejmé, že určenie právnej skutočnosti zväčša nerieši vec samotnú, ale je len predbežnou otázkou na vyriešenie právneho vzťahu, ktorého sa je možné domáhať určovacou žalobou alebo žalobou o plnenie. Žalobu o určenie právnej skutočnosti teda chcel predkladateľ zákona pripustiť len v prípadoch, kedy je v osobitnom zákone výslovne upravené, že určitá osoba alebo okruh osôb sa určitého práva môže domáhať žalobou na súde. Uvedenému zodpovedajú aj názory v najnovšej odbornej literatúre k CSP (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol., Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, 505 s.) zostavenej prevažne členmi rekodifikačnej komisie pripravujúcej CSP. V zmysle novej koncepcie žaloby o určenie právnej skutočnosti zavedenej CSP sa na podanie takejto žaloby vyžaduje skutočnosť, že podanie takejto žaloby vyplýva z osobitného právneho predpisu. Naliehavý právny záujem na určení právnej skutočnosti sa podľa novej koncepcie CSP prejavil v tom, že do zákonnej úpravy sa prijali konkrétne typy žalôb o určenie právnej skutočnosti, ktoré sú spôsobilé vyriešiť vzťahy medzi stranami sporu bez potreby

ďalších súdnych sporov (ako napr. v zákone o dobrovoľných dražbách, kde je priamo upravená možnosť žalovať neplatnosť dobrovoľnej dražby alebo v zákonníku práce, kde je priamo upravená možnosť podať žalobu o neplatnosť výpovede; po ich určení nie je potrebné viesť ďalší spor). Všetky ostatné právne skutočnosti sa majú vyriešiť ako predbežné otázky v rámci určovacích žalôb alebo žalôb o plnenie. Žalobcovia odôvodňovali právo domáhať sa určenia neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy zákonom č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie. Tento zákon nadobudol účinnosť dňa 21.3.2016. Navyše v § 1 ods. 2 a 3 tohto zákona je vymedzené, čo sa považuje za úver na bývanie, pričom v zmysle § 1 ods. 4 tohto zákona sa za úver na bývanie nepovažuje spotrebiteľský úver podľa osobitného predpisu, ktorým podľa poznámky v zákone sa rozumie zákon č. 129/2010 Z. z. Vzhľadom na vyššie uvedené úvahy súdu, že v danom prípade ide o spotrebiteľský úver v zmysle zákona č. 129/2010 Z. z., nemožno aplikovať zákon č. 90/2016 Z. z. na daný prípad. Odkaz žalobcov na § 15 tohto zákona preto v danom prípade neobstoí. Súd preto skúmal, či možnosť domáhať sa neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy nevyplýva z inej právnej úpravy, pričom zistil, že možnosť spotrebiteľa domáhať sa neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere vyplýva z § 11 ods. 4 zákona č. 129/2010 Z. z. Aj keď toto ustanovenie platí od 01.01.2018, k úprave účinnej od tohto dátumu nie sú prijaté žiadne prechodné ustanovenia. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd uzavrel, že v čase podania žaloby žalobcovia mali právo domáhať sa neplatnosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Pokiaľ ide o zmluvu o záložnom práve, oprávnenie dovoľávať sa neplatnosti takejto zmluvy žalobcom zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva. Žalobcovia neplatnosť úverovej zmluvy odôvodnili neprijateľnými podmienkami, ktorých množstvo spôsobuje neplatnosť celej zmluvy o úvere a nekalými praktikami žalovaného v 1. rade pri uzatváraní zmluvy o úvere a následne pred a pri zosplatnení úveru. V danom prípade je potrebné uviesť, že väčšina ich tvrdení ostala vo všeobecnej rovine tvrdení a odkazov na zákonné ustanovenia a rozhodnutia rôznych súdov bez bližšej špecifikácie, ako tieto tvrdenia dopadajú na konkrétny prípad. Súd sa však zaoberal tým, či úverová zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Pri posúdení neprijateľnosti zmluvných podmienok vychádzal z toho, že nie každá nerovnováha v úprave práv a povinností v prospech veriteľa napĺňa atribúty neprijateľnej podmienky. Až v prípade, ak je táto nerovnováha značná, môže byť za splnenia ďalších podmienok (napr. že nejde o individuálne dojednanie, alebo že zmluvná podmienka neodráža zákonné ustanovenie - viď 2. výrok rozsudku SD EÚ vo veci C 34/13) určitá podmienka vyhodnotená ako neprijateľná. Neprijateľnosť zmluvnej podmienky pritom treba hodnotiť so zreteľom na okolnosti uvedené v § 53 ods. 10 OZ, teda so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí. Toto ustanovenie odráža článok 4 ods. 1 Smernice Rady 93/13/EHS. Zároveň súd dodáva, že je potrebné rozlišovať neprijateľnosť zmluvných podmienok a absenciu alebo nesprávne uvedenie podstatných náležitostí podľa zákona o spotrebiteľských úveroch, keďže každá z týchto situácií spôsobuje iný právny následok (čo vychádzajúc z argumentácie žalobcov v žalobe žalobcovia evidentne nerozlišujú). Kým neprijateľná podmienka spôsobuje jej neplatnosť, absencia podstatných náležitostí podľa zákona o spotrebiteľských úveroch nespôsobuje neplatnosť takéhoto ustanovenia (nemôže byť neplatné, čo v zmluve ani nie je uvedené), ale spôsobuje, že úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov. Pokiaľ ide o neprijateľné podmienky týkajúce sa vyhlásenia, že sa žalobcovia oboznámili s VOP, že úverová zmluva sa riadi Obchodným zákonníkom a podmienka týkajúca sa poradia úhrady jednotlivých záväzkov, nie je zrejmé, z čoho žalobcovia vychádzali, keďže takéto podmienky v úverovej zmluve súd nezistil. V úverovej zmluve sa nachádza iba ustanovenie, že neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú aj VOP. V úverovej zmluve sa nenachádza žiadne ustanovenie o tom, že by sa právny vzťah mal spravovať Obchodným zákonníkom, ani ustanovenie upravujúce zápočet jednotlivých úhrad. V obchodných podmienkach je iba úprava, že zmluva sa riadi všeobecnými záväznými právnymi predpismi. Podobne nie je zrejmé, v čom by poistenie malo byť neprijateľnou podmienkou, zvlášť za situácie ako v danom prípade, keď žalobcovia mali možnosť poistenie odmietnuť a poistenie nebolo podmienkou uzavretia zmluvy o úvere. Ak sa žalobcovia rozhodli si poistenie zvoliť, nemôže ísť o neprijateľnú podmienku. Zosplatnenie úveru považovali žalobcovia za nekalú obchodnú praktiku a neprijateľnú podmienku, a to v zmysle § 53 ods. 4 písm. k) OZ. Je evidentné, že žalobcami namietaná neprijateľnosť zmluvnej podmienky týkajúcej sa zosplatnenia úveru nemá s uvedeným ustanovením žiaden súvis, keďže toto ustanovenie sa týka situácii, keďže § 53 ods. 4 písm. k) OZ upravuje situáciu, keď má spotrebiteľ uhradiť nejakú neprimeranú sankciu za porušenie svojich povinností (ako napr. zmluvnú neprimeranú pokutu a pod.). Možnosť vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru vyplýva priamo zo zákona (§ 53 ods. 9 OZ v spojení s § 565 OZ), pričom túto si strany v zmluve dohodli, a to v súlade s uvedenými ustanoveniami OZ. Podmienky odrážajúce zákonné ustanovenia nemôžu byť posúdené ako neprijateľné podmienky. Podobne ak žalovaný v 1. rade postupoval spôsobom predpokladaným v OZ, nemôže ísť o nekalú obchodnú praktiku. V tomto

smere je potrebné pripomenúť, že práve žalobcovia porušili svoje povinnosti riadne a včas splácať úver, pričom je zrejmé, že už koncom roka 2016 nemali uhradené všetky splátky, pričom v roku 2017 uhradili iba 6 splátok, teda ich tvrdenie v žalobe, že do konca roka 2017 riadne a včas úver splácali, je nepravdivá. Aj spotrebiteľ je povinný plniť si svoje povinnosti a v prípade ich porušenia musí znášať aj následky s tým spojené, ktoré sú v súlade s príslušnou právnou úpravou, čo možnosť zosplatnenia je. V takom prípade zosplatnenie úveru nemôže byť ani neplatné. Ďalšie namietané neprijateľné podmienky upravené v § 53 ods. 4 písm. i, l) a o) a § 53 ods. 7 OZ žalobcovia bližšie ničím neodôvodnili a neuviedli, ktorá zo zmluvných podmienok by mala napĺňať neprijateľnú podmienku v zmysle týchto ustanovení. Úpravu v zmluve o úvere, ktorá by napĺňala niektorú z týchto podmienok, súd zo zmluvy o úvere nezistil. K § 53 ods. 7 OZ je potrebné uviesť, že toto ustanovenie nepripúšťa zabezpečenie zabezpečovacím prevodom práva, k čomu v danom prípade nedošlo, keďže v danom prípade došlo k zabezpečeniu úveru prostredníctvom záložného práva, pri ktorom sa vlastník zálohu nemení. Ani tvrdenie o civilnoprávnej úžere súd nemal preukázané, keďže v zmluve bol dohodnutý úrok 3,64 % ročne, čo je vzhľadom na úrokové sadzby pri spotrebiteľských bezúčelových (spotrebných) úveroch veľmi výhodná sadzba pre žalobcov. Jedinou zmluvnou podmienkou, ktorá by mohla byť považovaná za neprijateľnú v zmysle § 53 ods. 4 písm. t) OZ, je poplatok za poskytnutie úveru. Ani prípadná neprijateľnosť tejto podmienky však nespôsobuje tak zásadný rozpor celej zmluvy o úvere, ktorá by spôsobovala neplatnosť celej tejto zmluvy. Sankcia spočívajúca v neplatnosti celej zmluvy by mohla nastúpiť až v prípade, kedy by množstvo neprijateľných podmienok a ich intenzita, resp. ich dosah na podstatné náležitosti zmluvy spôsobovali neplatnosť toľkých ustanovení zmluvy, resp. ich podstatných častí, že by neobstála zmluva ako celok, resp. ak by z iného dôvodu ako pre neprijateľnosť zmluvných podmienok bola zmluva z nejakého iného dôvodu neplatná. Keďže takúto situáciu súd v danom prípade nezistil, v časti týkajúcej sa určenia neplatnosti úverovej zmluvy súd považoval žalobu za nedôvodnú. Ani skutočnosť, že zmluva bola formulárová a pripravená žalovaným v 1. rade, sama osebe nespôsobuje neplatnosť zmluvy o úvere, ani automaticky neznamená, že obsahuje neprijateľné podmienky. Ide o bežný spôsob uzatvárania zmlúv s vopred neurčeným a predpokladaným väčším množstvom klientov. Až v prípade, ak sú zistené dôvody, pre ktoré by zmluva bola neplatná alebo že obsahuje neprijateľné podmienky, je možné zmluvu vyhlásiť za neplatnú, resp. vyhlásiť za neprijateľné niektoré zmluvné podmienky. Vo vzťahu k záložnej zmluve je dôvodom na zamietnutie žaloby už len skutočnosť, že oprávnenie žalobcov domáhať sa takéhoto určenia nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu. Navyše vo vzťahu k tejto zmluve žalobcovia ani neuviedli žiadne argumenty, ktoré by mali neplatnosť záložnej zmluvy preukázať. V tomto smere žalobcovia neunesli ani bremeno tvrdenia, ani dôkazné bremeno. Súd sa napriek tomu oboznámil s obsahom tejto zmluvy, pričom v nej nezistil žiadne ustanovenia, ktoré by spôsobovali značnú nerovnováhu v neprospech žalobcov, resp. žalobkyne v 1. rade, teda žiadnu neprijateľnú zmluvnú podmienku, ani okolnosti, pre ktoré by táto zmluva mala byť neplatná. Skutočnosť, že táto umožňovala uspokojenie veriteľa predajom zálohu, je podstatou záložného práva ako zabezpečovacieho prostriedku, ktorý zároveň plní aj uhradzovaciu funkciu. Táto skutočnosť preto nemôže byť považovaná za neprijateľnú podmienku. Možnosti uplatnenia záložného práva sú upravené v § 151j ods. 1 OZ, pričom dve z týchto možností upravených v OZ si strany dohodli a ďalšie dve možnosti vyplývajú z ich dohody. Ani v časti týkajúcej sa určenia neplatnosti záložnej zmluvy preto súd nemal preukázané splnenie podmienok na vyslovenie jej neplatnosti. Napokon sa súd zaoberal dôvodnosťou posledného nároku uplatneného v rozšírení žaloby, teda uložením povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby. K tejto problematike súd považuje za potrebné najskôr uviesť, že v zásade je ochrana spotrebiteľa pri dobrovoľnej dražbe koncipovaná podľa zákona o dobrovoľných dražbách ako ochrana následná vo forme namietania neplatnosti dobrovoľnej dražby. Vychádzajúc z východísk uvedených v bode 36 tohto rozsudku však súd skúmal, či v danom prípade nie sú naplnené okolnosti, za ktorých by súd pripustil obranu žalobcov aj spôsobom, ako to uplatnili v tomto prípade. Z úverovej zmluvy vyplýva, že v celkovej výške úveru bol zahrnutý aj poplatok za poskytnutie úveru. Súdnym dvorom Európskej únie v konaní vedenom pod sp. zn. C-377/14 v bode 3 rozsudku vyslovil, že článok 3 písm. l) a článok 10 ods. 2 smernice 2008/48/ES ako aj bod I prílohy I tejto smernice sa majú vykladať v tom zmysle, že celková výška úveru a výška čerpania úveru označujú celkovú sumu, ktorá bola daná k dispozícii spotrebiteľovi, čo vylučuje sumy, ktoré si poskytovateľ úveru účtuje na úhradu nákladov súvisiacich s predmetným úverom a ktoré nie sú tomuto spotrebiteľovi reálne vyplatené. Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že do výšky úveru nemožno zahrnúť nijakú zo súm určených ako odmenu za záväzky z dôvodu poskytnutia úveru, ako sú rôzne poplatky, úroky, provízie a akékoľvek ďalšie poplatky, pretože takýto postup bude nutne viesť k podhodnoteniu RPMN, ktorej výpočet závisí od celkovej výšky úveru. Ako vyplýva z prepočtov na internetovej kalkulačke, ktoré zabezpečil súd a s ktorými výsledkami oboznámil prítomné strany, resp. ich zástupcov na poslednom pojednávaní (aby mali možnosť sa k nim

vyjadriť) je skutočne rozdiel, či poplatok za poskytnutie úveru je zahrnutý do celkovej výšky úveru alebo je skutočná výška úveru uvedená bez tohto poplatku a poplatok je uvedený ako osobitný náklad. Kým pri prvej alternatíve, teda za situácie, že do celkovej výšky úveru je započítaný aj poplatok, vychádza RPMN na 4,00 % (teda v danom prípade pri celkovej výške úveru 8.166,- eur pri splátke podľa úverovej zmluvy bez sumy pripadajúcej na poistenie a počte splátok 108), tak pri druhej alternatíve, teda že v celkovej výške úveru poplatok nie je uvedený a tento sa uvedie ako osobitný náklad (v danom prípade úver 8.000,- eur a poplatok za poskytnutie úveru 166,- eur pri počte a výške splátok podľa zmluvy, a to bez poistenia) vychádza RPMN na 5,02 %. Aj tu sa teda potvrdzuje záver vyslovený SD EÚ o podhodnotení RPMN v prípade zahrnutia poplatkov a ďalších nákladov do celkovej výšky úveru. Za tohto stavu súd danú situáciu vyhodnotil, že RPMN bola v zmluve uvedená v neprospech spotrebiteľa, čo v zmysle cit. § 11 ods. 1 písm. d) zák. č. 129/2010 Z. z. spôsobuje, že úver je potrebné považovať za bezúročný a bez poplatkov. Aj keď vzhľadom na aktuálnu rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR (napr. sp. zn. 3Cdo 146/2017 zo dňa 22.02.2018, 4Cdo/211/2017 zo dňa 23.04.2018, 3Cdo/56/2018 zo dňa 17.04.2018, 4Cdo/65/2018 zo dňa 26.09.2018, 5Cdo/132/2018 z 29.10.2018, 2Cdo/235/2017 zo dňa 21.12.2018, 3Cdo/45/2018 zo dňa 22.11.2018, sp. zn. 4Cdo/187/2017 zo dňa 23.04.2018), ktorú potvrdilo aj rozhodnutie SD EÚ sp. zn. C-331/18 je súd názoru, že nie je potrebné uvádzať pri každej splátke rozpis osobitne na istinu, úrok a prípadne poplatky, teda že z tohto dôvodu súd úver nepovažoval za bezúročný a bez poplatkov, na posúdenie bezúročnosti úveru postačuje aj jedna okolnosť, pre ktorú zákon o spotrebiteľských úveroch považuje úver za bezúročný. Keďže túto súd mal preukázanú, vyhodnotil úver ako bezúročný a bez poplatkov. Podľa tvrdení v žalobe žalobcovia uhradili žalovanému v 1. rade 4.992,34 eur. Z výpisu z účtu pripojeného k vyjadreniu žalobcov zo dňa 15.03.2019 vyplývajú splátky do 13.03.2019 vo výške 5.097,60 eur. Následne mal súd preukázanú úhradu ďalších 6 splátok po 94,40 eur, čiže sumu 566,40 eur. Žalobcovia tvrdili aj ďalšiu minimálne jednu splátku v roku 2020, túto skutočnosť však napriek výzve súdu nepreukázali. Tak či tak mal súd preukázané úhrady minimálne vo výške 5.664,- eur. Pri bezúročnosti úveru teda žalobcom ostáva uhradiť na istine maximálne sumu 2.336,- eur (8.000,- - 5.664,- eur, resp. sumu zníženú ešte o ďalšie úhrady žalobcov do vyhlásenia rozsudku, ktoré žalobcovia nepreukázali). Zo znaleckého posudku, ktorým bol ohodnotený byt žalobkyne v 1. rade vyplýva, že jeho cenu odhadol znalec na sumu 64.700,- eur. V zmysle § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách nemožno dražiť nehnuteľné veci pre pohľadávku, ktorá neprevyšuje 2.000,- eur. Aj keď v danom prípade sa javí, že pohľadávka žalobcov je o niečo vyššia ako 2.000,- eur (keďže žalobcovia nepreukázali všetky nimi tvrdené úhrady), teda formálne sa javí, že je splnená podmienka na výkon dobrovoľnej dražby, na druhej strane po zohľadnení východísk uvedených v bode 36 tohto rozsudku súd dospel k záveru, že pomer zostatku pohľadávky a ceny zálohu je v značnom až extrémnom nepomere. Po zohľadnení skutočností, že predmet dobrovoľnej dražby slúži na bývanie žalobcov, sa tento nepomer ešte zväčšuje. V prípade ako je tento, značný až extrémny nepomer výšky pohľadávky a ceny zálohu odôvodňuje podľa názoru súdu vyhovieť aj žalobe, ako sa jej v rozšírení žaloby domáhali žalobcovia, keďže dobrovoľná dražba, zvlášť na nehnuteľnosť slúžiacu na bývanie, má byť skutočne prostriedkom ultima ratio. Pri takomto nepomere pohľadávky a ceny zálohu je nepochybne možné a aj vhodné využiť iné prostriedky na uspokojenie pohľadávky žalovaného v 1. rade a na uspokojenie veriteľa nie je nevyhnutné pozbaviť žalobkyňu v 1. rade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, najmä ak slúži na bývanie. Ani tvrdenia žalovaného v 1. rade o ekonomickom vyrovnaní hodnoty plnení v danom prípade neobstoja, pretože hodnotu plnení v danom prípade (vzhľadom na reálny zostatok dlhu) je nepochybne možné dosiahnuť aj miernejšími právnymi prostriedkami, ako dražbou nehnuteľnosti slúžiacu na bývanie. Na druhej strane súd poznamenáva, že je aj v záujme žalobcov dlh čo najskôr uhradiť, resp. sa dohodnúť so žalovaným v 1. rade na spôsobe jeho úhrady, pretože ak by žalovaný v 1. rade podal žaloby o zaplatenie zvyšku dlžnej sumy proti žalobcom, môže byť žalobcom, za splnenia zákonných podmienok, uložená povinnosť uhradiť aj úroky z omeškania, príp. trovy nového konania, čím by sa ich dlh o niečo navýšil. Námietku žalobcov týkajúcu sa premlčania v zmysle § 107 OZ súd nepovažuje za dôvodnú. Vzhľadom na dôvody tejto námietky je potrebné rozlišovať účinky neplatnosti zmluvy a zosplatenia úveru. Pri neplatnosti zmluvy ex tunc, čiže od začiatku zmluvného vzťahu, dochádza k bezdôvodnému obohateniu, ak si strany nevrátia vzájomné plnenia poskytnuté z neplanej zmluvy. Naopak zosplatením úveru nedochádza k zániku zmluvy o úvere, ale k zmene splatnosti dlžnej sumy, keď na jeho základe stratili žalobcovia možnosť úhrady dlžnej sumy v splátkach. Keďže súd nezistil dôvody na vyhlásenie zmluvy o úvere za neplatnú, nie je dôvod, aby sa zvyšok úveru považoval za bezdôvodné obohatenie. Za tohto stavu je potrebné v danom prípade aplikovať všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu na úhradu dlžnej sumy uplatňovanú v prípadoch nárokov zo zmluvných plnení, ktoré nemajú osobitnú úpravu premlčania. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd vyhovel žalobe v časti

týkajúcej sa uloženia povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby. V časti týkajúcej sa určenia neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy súd žalobu zamietol.

6. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobcovia boli v predchádzajúcom odvolacom konaní úspešní v plnom rozsahu, teda by voči žalovaným mali nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania, ale zo spisu nevyplýva, žeby im nejaké trovy vznikli, preto im súd voči žalovaným nárok na náhradu trov tohto konania nepriznal. Jednalo sa o nárok na náhradu trov odvolacieho konania o odvolaní voči uzneseniu, ktorým súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. O zvyšných trovách súd prvej inštancie rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 2 CSP. Toto svoje rozhodnutie o trovách odôvodnil tak, že žalobcovia sa po rozšírení žaloby domáhali troch výrokov, a to určenia neplatnosti úverovej zmluvy, určenia neplatnosti záložnej zmluvy a uloženia povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby. Vo vzťahu k žalovanému v 1. rade boli úspešní v jednom výroku, neúspešní boli v 2 výrokoch. Vo vzťahu k predmetu sporu teda predstavuje úspech žalobcov jednu tretinu a úspech žalovaného v 1. rade 2 tretiny. Po započítaní pomeru úspechu a neúspechu bol žalovaný v 1. rade úspešný v rozsahu jednej tretiny, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 33,33 % a v tomto rozsahu má právo na náhradu trov konania voči žalobcom. Vo vzťahu k žalovanému v 2. rade vzali žalobcovia žalobu späť po otvorení prvého pojednávania, a to bez uvedenia dôvodu, teda vo vzťahu k žalovanému v 2. rade procesne zaviniť zastavenie konania a sú povinní mu nahradiť trovy konania. Nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k obom žalovaným sa týka konania vo veci samej, teda najmä úkonov po rozhodnutí o nariadenom neodkladnom opatrení, keďže o trovách konania o nariadení neodkladného opatrenia bolo rozhodnuté v uznesení, ktorým súd tomuto návrhu vyhovel a o trovách odvolacieho konania o odvolaní voči uzneseniu, ktorým súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, súd prvej inštancie rozhodol v tomto rozsudku. O výške trov vo veci samej bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

7. Proti rozhodnutiu podal včas odvolanie žalovaný v 1. rade, a to voči výroku I. rozsudku súdu prvej inštancie, čo do zostávajúcich výrokov žalovaný v 1. rade odvolanie nepodal. Svoje odvolanie odôvodnil tým, že existuje procesnoprávna a hmotnoprávna neprípustnosť meritórneho výkonu o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na časovo neobmedzené obdobie. V danom prípade petit ukladá povinnosti žalovanému v 1. rade ako záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, teda povinnosti zdržať sa realizácie uhradzovacej funkcie záložného práva. So súvisiacich listinných dôkazov ako aj z tvrdení prezentovaných žalobcami priamo v žalobe však vyplýva, že ich zabezpečená pohľadávka zo zmluvy o úvere nebola riadne a včas splácaná. Za daného skutkovo právneho vzťahu tak podľa názoru žalobcu nemôže konajúci súd vo veci samej určiť povinnosť žalovanému v 1. rade ako záložnému veriteľovi zdržať sa bez akéhokoľvek časového obmedzenia výkonu záložného práva, ktoré je podporným zdrojom uspokojenia existujúcej dlhodobou nesplácanou pohľadávkou. Vyhovenie žalobe v uvedenej podobe znamená závažné obmedzenie žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa pri realizácii uhradzovacej funkcie záložného práva nad rámec potrebnej a prípustnej miery. V danej veci sa jedná o fundamentálny omyl v premise spájajúcej výkon záložného práva na nehnuteľnosť a následkom straty obydlia, nakoľko je nepravdivá a zavádzajúca. Je síce pravda, že pri výkone záložného práva dobrovoľnou dražbou na nehnuteľnosť dochádza k jej vydraženiu, no zároveň platí, že celý výťažok z dražby po uhradení nesplácaných záväzkov zabezpečeného dlžníka sa hneď následne vráti naspäť k rukám pôvodného vlastníka tejto vydraženej nehnuteľnosti. Záložca tak síce s najväčšou pravdepodobnosťou stratí konkrétne obydlie, no z ostatku výťažku dražby si môže zabezpečiť nové, veľakrát vhodnejšie a primeranejšie svojim potrebám a zároveň zohľadňujúce potrebu splnenia záväzku voči zabezpečenému veriteľovi. V skutočnosti totiž výkon záložného práva predstavuje len reálne ekonomické vyrovnanie hodnoty plnení, ktoré si účastníci zmluvného vzťahu vzájomne poskytli a na ktorých vrátenie sú beztak povinní za podmienok, ktoré si pre prípad nesplácania zabezpečenej pohľadávkou a tento konkrétny účel dohodli. Námitka nespornosti výšky pohľadávkou v podobe založenej nehnuteľnosti je neopodstatnená tiež z dôvodu, že záloh si na účel zabezpečenia pohľadávkou zvolili samotní žalobcovia, t.j., hoci aj len hypotetické kontroverzie na túto tému určite nie sú spôsobené žalovanou v 1. rade. Žalobcovia boli pred uzavretím záložnej zmluvy s možnosťou a podmienkami pre výkon záložného práva oboznámení a zároveň si boli vedomí rizika jeho výkonu v prípade riadneho a včasného nesplácania zabezpečenej pohľadávkou. Uvedené svojimi podpismi na založenej zmluve výslovne potvrdili. V čase uzavretia záložnej zmluvy žalobcom skutočnosť, že predmet záložného práva predstavuje ich obydlie v čase jej uzatvárania neprekážala a pre kvalitu zabezpečenia by bola beztak právne irelevantná, keďže konkrétna právna norma, špeciálny režim

úpravy hodnoty zálohu, ktorý je zároveň obydliím záložcu neupravuje. Zo strany žalovanej v 1. rade zároveň ani nebolo dôvodné dôjsť k odmietnutiu prijatia zálohu poskytnutého samotnými klientmi práve na účel zabezpečenia poskytnutého úveru. V opačnom prípade by totiž možnosti pre poskytovanie úverov spotrebiteľom boli značne obmedzené, nakoľko na účely zabezpečenia úveru by bolo možné prijať len záloh v „primeranej“ hodnote k zabezpečenej pohľadávke, čo vo väčšine prípadov spotrebiteľ z objektívnych príčin nemôže ponúknuť. Zotrvávanie na použití len takého zálohu, ktorého hodnota je v „primeraná“ v hodnote zabezpečenej pohľadávky a s tým súvisiace odmietnutie poskytnutia úveru len z dôvodu, že tento je zabezpečený zálohou v neprimerane vyššej hodnote, by bolo v konečnom dôsledku v neprospech spotrebiteľov, keďže by zásadným spôsobom sťažilo ich prístup k úverovým prostriedkom. Zhrnúc vyššie uvedené, slobodnú a dobrovoľnú voľbu zálohu zo strany žalobcov a súvisiaci nepomer hodnotu zálohu k zabezpečenej pohľadávke, preto v žiadnom prípade nemožno pričítať na ľarchu či v neprospech žalovanej v 1. rade. Podľa názoru žalovanej v 1. rade zo žiadnych ústavnoprávných a medzinárodných noriem nie je možné odvodiť existenciu inštitucionálnej garancie, ktorá by vytvárala právo, teda garanciu na zotrvanie v určitom konkrétnom obydlií. V tomto žalovaná v 1. rade poukázala na interpretáciu čl. 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, kde Európsky súd pre ľudské práva dospel k záveru, že efektívna ochrana súkromného života nemôže ísť tak ďaleko, aby zaisťovala každej rodine vlastný domov. Argumenty žalobcov spochybňujúce výkon záložného práva mimosúdnym spôsobom boli explicitne vyvrátené súdnym dvorom Európskej únie vo veci C34/13 Y. V. c/a SMART Capital, a.s. Vychádzajúc z obsahu žalobného návrhu možno za jednu z podstatných právnych otázok považovať pochybnosť o prípustnosti výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou v prípade, ak zmluvná dokumentácia, na základe ktorej sa má takýto spôsob realizácie záložného práva uskutočniť obsahuje prípadne neprijateľné zmluvné podmienky. Uvedená otázka bola, hoci až v čase po podaní žaloby, definitívne zodpovedaná rozsudkom súdneho dvora Európskej únie vo veci C34/2013 zo dňa 10.09.2014, ktorý v I. výroku uvedeného rozsudku jednoznačne konštatoval, že takýto spôsob mimosúdného výkonu záložného práva nie je v rozpore s ustanoveniami smernice Rady 93/13/EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach spotrebiteľských zmluvách za predpokladu, že vnútroštátna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nezaťažuje ochranu práv spotrebiteľa priznaných touto smernicou. SD EÚ v rozsudku vo veci V. voči SMART Capital uvádza, že v prípade, ak má byť mimosúdnym výkonom záložného práva postihnutá nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny, musí mať spotrebiteľ možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie. V kontexte tohto východiska následne akcentoval tú skutočnosť, že pokiaľ ide o zásadu efektivity každý prípad, v ktorom sa vynára otázka či vnútroštátne procesné ustanovenie znemožňuje alebo nadmerne sťažuje uplatňovanie práva Európskej únie sa musí skúmať s prihliadnutím na postavenie tohto ustanovenia v rámci celého procesného postupu, na jeho priebeh a osobitosti na rôznych stupňoch vnútroštátnych súdov. V danej situácii je podľa SD EÚ dôležité stanoviť, v akom rozsahu by bolo prakticky nemožné alebo nadmerne sťažené pre spotrebiteľa uplatniť ochranu, ktorú priznávajú smernice na ochranu spotrebiteľa. SD EÚ v súvislosti s realizáciou dobrovoľnej dražby v kontexte ochrany spotrebiteľa, poukázal na viaceré vnútroštátne právne prostriedky, ktoré má spotrebiteľ k dispozícii a ktoré považoval za dostatočné. Konkrétne sa malo jednať o ust. § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka, ust. § 17 zákona o dobrovoľných dražbách, ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a ust. § 74 a nasl. O.s.p. a ust. § 21 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách. Rozsudok vo veci V. c/a SMART Capital tak má vo vzťahu k právnym otázkam vynesným v žalobe žalobcov zásadný význam. Poskytuje totiž zrozumiteľné vysvetlenie a opis rovnováhy medzi všeobecnou prípustnosťou mimosúdného výkonu záložného práva a prostriedkami dostupnými v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktoré má spotrebiteľ k dispozícii práve pre prípad ochrany, či ohrozenia svojich spotrebiteľských práv v rámci realizácie tohto mimosúdného výkonu záložného práva. V uvedenej súvislosti je potrebné zdôrazniť tú skutočnosť, že voľba vhodného prostriedku ochrany práv spotrebiteľom nemôže byť akákoľvek, no musí byť procesne primeraná a vo vzťahu k vnútroštátnemu poriadku možná.

8. Žalobcovia sa k žalovanej v 1. rade podanému odvolaniu písomne nevyjadrili.

9. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“), príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa ust. § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), v zmysle zásad ust. § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasledujúce CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 380 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej v 1. rade nie je dôvodné.

10. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje a vo vzťahu k odvolacím námietkam poukazuje na ust. § 387 ods. 2 CSP.

11. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov 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.

12. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, teda či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne v úplnosti aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

13. K námietke nesprávneho právného posúdenia v zmysle ust. § 365 ods. 1 CSP písm. h) odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O myl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 7Cdo/7/2010). Z obsahu spisu mal odvolací súd za to, že naplnením tohto odvolacieho dôvodu nedošlo.

14. V prvej odvolacej námietke, a to k skutočnosti, že vyhovenie žalobe v uvedenej podobe znamená závažné obmedzenie žalovaného v prvom rade ako záložného veriteľa pri realizácii uhradzovacej funkcie záložného práva nad rámec potrebnej a prípustnej miery s tým, že sa jedná o procesnoprávnu a hmotnoprávnu neprípustnosť meritórneho výkonu o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na časovo neobmedzené obdobie, odvolací súd uvádza, že žalobcom v danej veci zostáva uhradiť na istine sumu v rozmedzí do 2.336,- eur. Keďže sa má jednať o bezúročnosť a bezpoplatkovosť predmetného úveru, predmetná istina sa už zjavne navyšovať nebude. Tu treba brať zreteľ aj na skutočnosť, že v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách nemožno dražiť nehnuteľné veci pre pohľadávku, ktorá neprevyšuje sumu 2.000,- eur. Uvedená suma, ktorú žalobcovia dlžia žalovanému v 1. rade sa jednoznačne približuje tejto sume, aj keď ju nepatrne presahuje. Pomer zostatku pohľadávky a ceny zálohu sa v tomto prípade už nebude meniť, resp. môže sa meniť iba v prospech žalobcov, a to z dôvodu, že samotná cena zálohu (nehnuteľnosti) v rámci trhovej ekonomiky pri nehnuteľnostiach bude s vysokou pravdepodobnosťou stúpať (všeobecne známa skutočnosť). Teda je zjavný predpoklad, že daný pomer medzi zostatkom pohľadávky a cenou zálohu sa bude môcť meniť, avšak v neprospech zostatku pohľadávky, zvýšením rozsahu tohto nepomeru. Z tohto dôvodu odvolací súd nemá za to, že by zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou pri časovo neobmedzenom období presahovalo potrebnú, resp. prípustnú mieru.

15. K ďalším odvolacím námietkam o oprávnenosti, resp. neoprávnenosti výkonu záložného práva k proporcionálite výšky istiny pohľadávky k hodnote predmetu zálohu odvolací súd uvádza nasledovné. SD EÚ v rozsudku vo veci V. voči SMART Capital uvádza, že v prípade, ak má byť mimosúdny výkon záložného práva postihnutá nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny, musí mať spotrebiteľ možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie a umožňuje vnútroštátnemu súdu preskúmanie neoprávnenosti výkonu záložného práva k proporcionálite výšky istiny pohľadávky k hodnote predmetu zálohu. Dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprievádza preventívna súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky, rozhodne súkromná osoba, v danom prípade bankový inštitút. Dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. To všetko sa vykoná aj napriek tomu, že záložcovia protestujú proti zneniu zmluvných podmienok a namietajú prípadné výšky pohľadávok.

Odvolačný súd poukazuje na to, že vo vzťahu k úverovej zmluve neexistuje zatiaľ súdne rozhodnutie, ktoré by podrobilo zmluvné ustanovenia súdnej kontrole prijateľnosti zmluvných podmienok. Žalovaný ako veriteľ si sám určil výšku pohľadávky pri realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bez súdnej kontroly by mohol vymôcť aj plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok. Existujú aj iné spôsoby výkonu záložného práva podľa osobitného predpisu, teda podľa ust. § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré pri garancii prednosti záložného práva do konečného splnenia dlhu garantujú aj zachovanie obydli. Ak by sa napríklad záložné právo vykonalo uplatnením práva žalobcu na súde, do úvahy prichádza oveľa proporcionálnejší postup povolenia splátok, či už súdom alebo povolenia splátok v samotnej exekúcii. Jediným efektívnym prostriedkom ochrany je vykonanie súdnej ochrany neprijateľnosti zmluvných podmienok. V súvislosti s tvrdením odvolateľa, že slovenská právna úprava záložného práva a dobrovoľných dražieb je v súlade s európskym spotrebiteľským právom, odvolací súd poukazuje na závery prijaté vo viacerých rozhodnutiach súdov, na ktoré poukazuje s tým, že nenašiel dôvod na odklon od týchto záverov. Jedná sa o nasledovné závery: „Zdá sa, že dobrovoľnou dražbou sa obchádza dôležitý újinný prvok, a to ex offo súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. V prípade, že sa predáva byt žalobcov, nemožno obísť najpodstatnejšiu právnu otázku či je naozaj nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa výkon záložného práva vykonal týmto spôsobom. Hoci Súdny dvor EÚ vo veci V. c/a SMART CAPITAL (C-34/13) nedeklaroval rozpor slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby s újinným právom, pre posúdenie dôvodnosti žaloby žalobcov sú dôležité dôvody tohto rozhodnutia. Súdny dvor EÚ v bodoch 63, 64 a 65 uvedeného rozhodnutia konštatoval, že strata rodinného obydli môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj viesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata bývania je jedným z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydli a každý komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne preskúmanie. V práve únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené čl. 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní Smernice 93/13/EHS. V prejednávanej veci dochádza ku konfliktu dvoch práv, a to práva žalovaného požadovať od žalobkyne ako dlžníčky splnenie dlhu s právom žalobkyne na obydlie. Je preto povinnosťou súdov tento konflikt strán vyriešiť. Pre jeho vyriešenie je nevyhnutné posúdenie primeranosti výkonu záložného práva. Pochybnosti o súlade inštitútu dobrovoľnej dražby s újinným právom vyvolali dve prejudiciálne konania, a to konanie vedené pod značkou C-482/12 a konanie C-34/13. Z pripomienok Európskej komisie vo veci C-482/12 odvolací súd pripomína už vyššie uvedené obavy nad otázkou súladu procesu dobrovoľnej dražby s právom Európskej únie, cit. : „Smernica Rady 93/13 EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa má vo svetle zásady efektivity vykladať v tom zmysle, že bráni uplatňovaniu takej vnútroštátnej úpravy, akou je v prejednávanej veci ust. § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami právnej úpravy dotknutej vo veci samej, ktorá umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok tak, že vykoná záložné právo predajom nehnuteľnosti aj napriek námietkam spotrebiteľa a bez posúdenia neprijateľnosti zmluvných podmienok. 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 spojený s čl. 20 Ústavy SR, 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, 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 záložcu. Je otázne, či takáto konštrukcia neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásady rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov, ktorá je upravená v § 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka s dosahom na čl. 20 Ústavy SR, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo vykonávané bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocnenými orgánmi štátnej moci, teda súdmi. Líniu ingerencie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporuje aj ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva najmä k čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov.“

16. Odvolací súd poukazuje ďalej aj na nález Ústavného súdu ČR z 08.03.2005, sp. zn. Pl. ÚS 47/04, ktorým ústavný súd zrušil ust. § 36 ods. 2 českého zákona o verejných dražbách z dôvodu, že umožňovalo nútenú dražbu majetku bez toho, aby pohľadávka bola priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo iným kvalifikovaným aktom poskytujúcim záruku vierohodnosti a kontrolovateľnosti. Ústavný súd skonštatoval, že otázky, ktoré v právnom štáte musí zodpovedať súd, zákon zveril do rozhodovania živnostníka - dražobníka, pričom z tohto dôvodu je predmetná právna úprava nezlučiteľná

s princípmi právneho štátu. Postihnutie majetku výlučne súkromnými osobami, a to podnikateľmi sledujúcimi dosahovanie zisku takmer bez akejkoľvek verejnoprávnej ochrany v rozsahu, aký umožňuje slovenská právna úprava je diskutabilné aj vo svetle porovnateľných právnych poriadkov, ktoré na tak závažný zásah do vlastníctva vyžaduje rozhodnutie súdu. Súkromné osoby, teda podnikatelia sú pritom v pozícii osôb, ktoré majú garantovať ochranu práv osôb zúčastnených na dražobnom procese. Odvolací súd si nevie predstaviť ako záložný veriteľ a dražobník môžu garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva, ktorého nezávislú a nestrannú verifikáciu by inak ako je tomu aj v okolitých krajinách s príbuznou právnou terminológiou garantoval súd. 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, ak je aj v pozícii dražobníka sa nútene voči dlžníkovi vymáha. Nezávislosť a nestrannosť je len jednou, aj keď mimoriadne dôležitou, z ústavných požiadaviek, ktoré musia byť kladené na dražobníkov a ktoré právna úprava svojou konštrukciou nezabezpečuje. V dražobnej praxi sú pritom vážne indície, že dražobné spoločnosti sú prepojené s veriteľmi a doslova, že každý záložný veriteľ má svojho dražobníka. Aj preto sa v praxi presadzuje názor, že najľahšia a najrýchlejšia exekúcia dlžníkov a neplatičov je dražba a nie je obvyklé, že dražba sa dokonca ako hrozba vyvoláva pri hrubom nepomere pohľadávky a hodnoty zálohu. Tento model správania medzičasom hromadne uplatňovaný účastníkmi právnych vzťahov vo svojej podstate vážne deformuje a popiera základné ústavné princípy ochrany práv a prispieva k realizácii práva vžitím tak, že účastníci záložných právnych vzťahov pri vymáhaní pohľadávky už ani neuvažujú nad primeranejšou súdnou exekúciou, ale rovno žiadajú dobrovoľne predať majetok dlžníkov, teda záložcov. Takáto aplikačná prax až spoločensky nebezpečným obchádzaním a spochybňovaním inštitútov núteného výkonu rozhodnutia, a to nie raz pri popieraní ochrany práv dlžníkov a porušovaní ústavného princípu primeranosti výkonu práva. Odvolací súd je presvedčený, že pri naplnení ústavného princípu primeranosti musí byť pri výkone záložného práva nad akúkoľvek pochybnosť inštitútom uspokojenia pohľadávky, ktorý má povahu ultima ratio. Nebolo a ani nemôže byť zmyslom a cieľom právnej úpravy výkonu záložného práva to, aby niekto v dražbe kúpil rýchlo a lacnejšie. Ako je naznačené vyššie, výkon práva má v právnom štáte principiálne limity, na ktorých musí spoločnosť za každých okolností bezvýhradne trvať, pričom týmito princípmi nie sú kúpiť rýchlo, lacno a pri nerešpektovaní ústavných práv osôb. Princípy zhodnotené v čl. 1 ods. 1 ústavy musia reflektovať a napĺňať nielen aplikačnú prax, ale svojou normotvorbou a činnosťou aj zákonodarca. Ak zákonodarca konštruje právnu úpravu, dbá pritom na reflexiu ústavných limitov, ktoré podústavná právna úprava ďalej rozvíja. Preto ani záložní veritelia na uspokojenie pohľadávky nemôžu byť hlavným cieľom realizácie právnej úpravy dobrovoľných dražieb ako je mylne vžitie v aplikačnej praxi. Aj z týchto dôvodov je preto diskutabilné, či v texte ústavnej súladnosti a konformnosti môže vo všeobecnosti obstať právna úprava, ktorá v podmienkach súkromného procesu nielenže nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov, ale práve naopak vytvára neprimerane široký priestor pre ich faktické popretie v zmysle, že ústavné práva cez prizmu ich aplikácie a napĺňania nemajú inú ako len iluzórnu povahu. V tomto zmysle odvolací súd poukazuje aj na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/131/2011, v ktorom sa uvádza, cit.: „V tomto zmysle je odvolací súd toho názoru, že absentuje akákoľvek už vyššia naznačená preventívna súdna kontrola dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti výkonu záložného práva (porovnaj napr. inštitút tzv. zástavní žaloby v Českej republike), ktorá by bola normatívnym pretavením základných hodnôt ústavného poriadku Slovenskej republiky. Súdna kontrola je pritom atribútom, ktorému nemôže byť vyčítané, že je iba na prospech záložcu, teda dlžníka, práve naopak preventívna súdna kontrola by umožnila zásadným spôsobom odstrániť aj právnu neistotu potencionálneho vydražiteľa v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva, ak by nútený výkon záložného práva cez prizmu jeho dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti ešte pred jeho uskutočnením verifikovala nezávislá a nestranná súdna autorita.“ Zároveň odvolací súd poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. Pl. ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014, v ktorom sa uvádza, cit.: „Ústavný súd pripomína, že sa už vyslovil, že podľa platnej právne úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie Ústavného súdu SR, sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30.04.2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.“ Aj v prejednávanej veci túto možno považovať za príklad výkonu súkromnej autonómie s dosahom na vyvolanie dobrovoľnej dražby a zo strany žalovaného reálne hrozí neprimeraný zásah do práva na obydlie a práva na súkromný a rodinný život. Žalobcom v dôsledku krokov žalovaného k výkonu záložného práva hrozí, že príde o svoje obydlie a že im hrozí jeden z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia. V danej veci ide o právne vzťahy, ktoré sú založené spotrebiteľskou

zmluvou, preto je aj povinnosťou súdu dbať na zabezpečenie ochrany slabšej strany tohto právneho vzťahu, v danom prípade žalobcov.

17. Z uvedených dôvodov, keďže súd prvej inštancie správne dospel k vyššie uvedeným záverom, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

18. O trovách konania sporových strán bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Žalovaná v 1. rade vzhľadom na výsledok odvolacieho konania nemala právo ani nárok na náhradu trov konania v odvolacom konaní a žalobcom v 1. a 2. rade v tomto štádiu konania žiadne trovy nevznikli.

19. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 :0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku 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 ods. 1 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).