

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 3Co/23/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717205484  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8717205484.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Martina Barana a JUDr. Andreja Radomského v právnej veci žalobcov: 1.. právne zastúpení: Mgr. Peter Piatnik, advokát, so sídlom Nám. sv. Egídia 29/69, 058 01 Poprad, proti žalovaným: 1. Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, zast. Advokátska kancelária JUDr. Marián Kurhajec, s.r.o., so sídlom: Bajkalská č.13, 821 02 Bratislava, IČO: 36 860 662, 2. Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933, zast. KVASŇOVSKÝ & PARTNERS/ ADVOKÁTI s.r.o., so sídlom: Dunajská 2317/32, 811 08 Bratislava- Staré Mesto, IČO: 51 003 848 v konaní o určenie hodnoty nehnuteľnosti s príslušenstvom, o odvolaní žalobcov v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Poprad, č. k. 18C/11/2017 - 239 zo dňa 15.11.2019 jednohlasne takto

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

I. Odmieťa odvolanie proti výroku I.

II. Potvrdzuje rozsudok vo výroku II. a III.

III. Žalovaní v 1. a 2. rade majú voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade (ďalej len „žalobcovia“) žiadali, aby súd určil, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti, a to rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku C-KN parc. č. XXX/X, vrátane pozemku C-KN parc. č. XXX/X o výmere 417 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, to všetko zapísané na L V č. XXX, vedenom pre obec a k. ú. V. N., na Okresnom úrade Q., odbor katastrálny, je vo výške 244.000,- eur. Zároveň žiadali, aby súd zaviazal žalovaných na náhradu trov konania.

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

„I. Súd návrh na pripustenie zmeny petitu žaloby **z a m i e t a**.

II. Súd žalobu **z a m i e t a**.

III. Žalovaní v 1.2. rade **m a j ú** voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na 100% náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

3. Právne súd prvej inštancie vec posúdil podľa ust. § 137 Civilného sporového poriadku a podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

4. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie skutkovo odôvodnil tým, že z výsledkov vykonaného dokazovania, z vyjadrení právnych zástupcov strán sporu, z predložených znaleckých posudkov E.. M. a E.. Q., z výpisu z LV č. XXX, k.ú. V. N., z Oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby zo dňa 15.3.2017, z Oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe zo dňa 12.4.2017, ako aj z ďalších listinných dôkazov v spise mal súd preukázané a medzi stranami to sporné nebolo, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v 1/2 k celku nehnuteľnosti - rodinný dom súp. č. XXX postavený na pozemku C-KN parc. č. XXX/X, vrátane pozemku C-KN parc. č. XXX/X o výmere 417 m<sup>2</sup>- zastavané plochy a nádvoría, všetko zapísané na LV č. XXX, vedenom pre obec a k. ú. V. N. na Okresnom úrade Q., odbor katastrálny. K nehnuteľnostiam boli zriadené dve záložné práva v prospech žalovaného v 1. rade, a to na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok -V XXX/XXXX a na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok -V XXXX/XXXX, ktoré sú zapísané v časti „C“ predmetného listu vlastníctva. Žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ktorej vykonaním poveril žalovaného v 2. rade. Uvedená skutočnosť vyplýva z poznámky zapísanej na LV č. XXX, k. ú. V. N. a ani táto skutočnosť medzi stranami sporu nebolo sporná. Sporná bola hodnota týchto nehnuteľností, ktorých cena bola stanovená znalcom na základe požiadavky dražiteľa, E.. M. M., ktorý určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti sumou 169.000,- EUR. Žalobcovia, ako tvrdili, nevyužili svoje zákonné oprávnenie v zmysle § 12 ods. 5 ZoDD, požiadať žalovaného v 1. rade v lehote 10 pracovných dní o vypracovanie nového znaleckého posudku, keďže o tejto zákonnej možnosti nemali žiadnu vedomosť, pričom žalovaný v 2. rade ich o možnosti namietat znalecký posudok podľa § 12 ods. 5 ZoDD ani nepoučil. Keďže ale mali za to, že hodnota nehnuteľnosti vo výške 169.000,- EUR je značne podhodnotená a nezodpovedá reálnemu stavu oceňovaných nehnuteľností, nechali si vypracovať u znalca E.. F. Q. Znalecký posudok č.XX/XXXX zo dňa 06.03.2017, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 244.000,- Eur a tento znalecký posudok považovali za správny.

5. Súd prvej inštancie právne vec posúdil tak, že na poslednom pojednávaní žalobcovia žiadali pripustiť zmenu žaloby v súvislosti s predloženým novým znaleckým posudkom vypracovaným E.. L. X. W.. Tento dôkaz súd v konaní nepripustil a návrh na zmenu žalobného petitu zamietol. Opačným postupom by súd vlastne pripustil úplne iný účel žaloby, ako bol pôvodnou žalobou sledovaný. Navyiac, ak si žalobcovia dali vypracovať nový posudok preto, aby nebol starší ako 6 mesiacov do termínu konania dražby, toto nie je ničím relevantne podložené, nič nezaručuje, že žalovaný v lehote do 6 mesiacov od vypracovania tohto posudku vyhlási novú dobrovoľnú dražbu, a že tento posudok teda by bolo možné použiť. Takáto povinnosť žalovaného v 2. rade nevyplýva zo žiadneho zákonného ustanovenia, a je samozrejme aj predpoklad, že vo veci bude podané odvolanie, teda aj keby žalovaný v 2. rade v uvedenej lehote dražbu chcel vyhlásiť, zrejme by to ani nemohol stihnúť. Súd samozrejme nemôže dražobníkovi uložiť povinnosť na nariadenie termínu dražby tak, aby bolo možné použiť znalecký posudok predložený žalobcami na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 15.11.2019, ak by teda aj súd rozhodol v zmysle žaloby, resp. zmenenej žaloby. V danej veci tiež absentuje naliehavý právny záujem na podanej žalobe, ide o určenie právnej skutočnosti, na ktorej momentálne vzhľadom na uvedené tento naliehavý právny záujem neexistuje. Právne postavenie žalobcov by sa eventuálnym vyhovením žalobe (čo však možné nie je) nijako nezmenilo. Podľa ustanovenia § 137 CSP platného a účinného od 1.7.2016 je úplne nová koncepcia zakotvená v písmenách c) a d) tohto ustanovenia, kde sa rozlišuje klasická určovacia žaloba a žaloba o určenie inej právnej skutočnosti podľa písmena d). Zákonodarca uviedol, že jeho záujmom bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti, resp. platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Písmeno c) tohto ustanovenia vychádza z dovtedajšieho ustanovenia § 80 písm. c) OSP, no s obmedzením, podľa ktorého naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Ako v dôvodovej správe uvádza zákonodarca, medzi osobitné predpisy podľa písmena d) tohto ustanovenia patria napr. Zákoník práce, zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a pod. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami. Určenie existencie právnej skutočnosti, napr. že právny úkon je neplatný odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určenie právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. V danej právnej veci súd dospel k záveru, ako už je vyššie uvedené, že s poukazom na ustanovenie § 137 písm. d) CSP hmotné právo nepripúšťa žalobu o určenie právnej skutočnosti, ktorou je určenie hodnoty nehnuteľností pre potreby vykonania dobrovoľnej dražby, preto je dôvodné predmetnú žalobu ako nespôsobilý právny prostriedok pre riešenie sporu medzi stranami tohto sporu zamietnuť ako nedôvodnú. Ako tvrdil právny zástupca žalovaného v 2. rade, súd sa stotožňuje s tým, že povinnosť dražobníka alebo záložného veriteľa poučiť o možnosti

podania námietky voči znaleckému posudku nevyplýva zo žiadneho zákonného ustanovenia. Možnosť podania námietok zo strany vlastníka stanovuje zákon o dobrovoľných dražbách. Súd má za to, že práva žalobcov sú chránené dostatočne, nakoľko záväzkový vzťah medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade je vzťahom spotrebiteľským, na ktorý sa vzťahujú aj všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka v §§ 52 a nasledujúcich, ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa, zákona o spotrebiteľských úveroch. Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku 3) alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, 11a) ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny. V zmysle citovaného zákonného ustanovenia povinnosť zaistiť ohodnotenie predmetu dražby má dražobník. Ak žalobca poukazoval na súdne konanie 8C/21/2017 a na základe toho žiadal, aby súd rozhodol rovnako, ako v tejto prechádzajúcej veci, tak ako uviedol právny zástupca žalovaného v 2. rade, zo strany žalovaného v 2. rade nedošlo k podaniu odvolania, nebola formulovaná podstatná argumentácia týkajúca sa procesnej neprípustnosti žaloby a nemožnosti vyhotovenia súkromného znaleckého posudku, následkom čoho predmetné rozhodnutie nemôže byť podkladom pre rozhodnutie v tejto veci, nakoľko súd je povinný reagovať a zohľadňovať reakciu účastníkov konania, navyše rozhodnutím v uvedenom konaní súd nie je viazaný. Ak s ohodnotením vlastníci nehnuteľnosti, teda žalobcovia nebudú spokojní, môžu uplatniť námietky proti znaleckému posudku, prípadne svoje práva, ak to bude aktuálne, brániť napr. podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Nie je teda v právomoci súdu určovať hodnotu predmetu dražby, navyše nie je zrejmé, kedy sa dražba vôbec bude konať, a keďže posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov, ceny nehnuteľností sa neustále menia, stanoviť cenu predmetu dražby „na večné časy“, by bolo jednak v rozpore so zákonom, ako aj v rozpore so zdravým rozumom. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Súd má za to, že definitívne vyriešenie, že žalovaní do budúca nebudú môcť použiť Znalecký posudok E.. M. M. č. XXX/XXXX zo dňa 04.01.2017 č. XX/XXXX a na jeho podklade vykonať dražbu, je dané uvedenou zákonnou úpravou ustanovenia §.12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.. Ak by žalovaní nemali v úmysle konať v súlade so zákonom, pričom taká úvaha nie je ničím podložená, tak ani súdne rozhodnutie by im v tom nezabránilo. Následky by boli obdobné a pre žalobcov ničím nezaväzujúce.

6. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalovaní mali v predmetnom konaní úspech v rozsahu 100 %, z tohto dôvodu majú nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalobcom v rozsahu 100 %.

7. Proti rozsudku včas podali odvolania žalobcovia v 1. a 2. rade, a to voči I., II. a III. výroku rozsudku z dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f), g) a h) CSP. Prvou odvolacou námietkou žalobcov bola nepreskúmateľnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu. Podľa názoru žalobcov súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení neuviedol žiadne právne úvahy o tom, či ustanovenia zmluvy o stavebnom úvere, resp. záložnej zmluvy, neobsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, ba ani v tomto rozsahu nevykonali žiadne dokazovanie. Rozhodnutie súdu prvej inštancie tak vzhľadom na nedostatočné odôvodnenie vo vzťahu k neexistencii neprijateľných zmluvných podmienok je nepreskúmateľné a vzhľadom na nedostatočne zistený skutkový stav aj predčasné. Prvou odvolacou námietkou žalobcov bola skutočnosť, že súd prvej inštancie nepripustil ako dôkaz súkromný Znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 10.11.2019, vypracovaný znalkyňou E.. L. X. W., ktorý stanovil aktuálnu všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu 257.000,- eur. Druhou odvolacou námietkou bola skutočnosť, že zároveň zamietol návrh na pripustenie zmeny petitu žaloby. Žalobcovia majú za to, že neboli dané zákonné dôvody, pre ktoré by súd nemohol pripustiť zmenu žaloby. Pokiaľ takéto dôvody nie sú dané, súd musí návrh na zmenu žaloby akceptovať. Týmto postupom súd prvej inštancie znemožnil žalobcom uplatniť ich procesné právo na dispozíciu z ich žalobným návrhom, čím došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces. Treťou odvolacou námietkou bola skutočnosť, že sa žalobcovia nestotožnili so záverom súdu prvej inštancie o absenciu naliehavého právneho záujmu a poukázali na rozsudok Okresného súdu Poprad vedený pod sp. zn. 8C/21/2017 - 173 zo dňa 01.06.2018, ktorý v temer identickej veci žalobe o určenie hodnoty nehnuteľnosti vyhovel a vzhľadom na ústavný princíp

právnej istoty považujú žalobcovia za žiaduce, aby súd prvej inštancie bol vo svojej rozhodovacej praxi konzistentný. Štvrtou odvolacou námietkou žalobcov bola skutočnosť, že je žiaduce, aby súd vykladajúc ust. § 12 zákona č. 527/2002 Z. z. ústavne konformným spôsobom odstránil nedostatky právnej úpravy o dobrovoľných dražbách s prihliadnutím na ním citovanú judikatúru a poskytol tým dostatočnú právnu ochranu žalobcom ako spotrebiteľom. Mali za to, že ústavne konformný výklad predmetného zákonného ustanovenia súdu nebráni, aby svojím autoritatívnym rozhodnutím ustálil všeobecnú hodnotu draženej nehnuteľnosti, pokiaľ znalecký posudok, ktorý obstaral žalovaný v 2. rade, vykazuje značnú disproporciu v určení hodnoty nehnuteľnosti v neprospech žalobcov ako jej spoluvlastníkov. Pokiaľ teda žalobcovia ako vlastníci draženej nehnuteľnosti zabezpečili na vlastné náklady znalecký posudok od iného znalca, žalovaný v 2. rade ako dražobník takýto znalecký posudok nemôže ignorovať s odôvodnením, že len on je v zmysle ust. § 12 predmetného zákona oprávneným subjektom obstarat' znalecký posudok. Žalobcom neboli ako spotrebiteľom poskytnuté poučenia na možnosť si uplatniť svoje práva v zmysle ust. § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. Aj z uvedeného dôvodu by bolo krajne nespravodlivé, pokiaľ by žalobcom bola odopretá možnosť sa následne brániť žalobou o určenie hodnoty nehnuteľnosti proti zjavne nesprávnemu ohodnoteniu nehnuteľnosti, resp. na základe preventívnej žaloby odstrániť existujúci stav právnej neistoty. Piatou odvolacou námietkou žalobcov bola skutočnosť, že súd prvej inštancie nesprávne rozhodol o trovách konania, keď vo veci žalobcovia vidia dôvody hodné osobitného zreteľa upravené v ust. § 257 CSP. Prvým dôvodom podľa názoru žalobcov je už samotná existencia značnej disproporcie medzi dvoma znaleckými posudkami, ktorá odôvodňovala vydanie neodkladného opatrenia a podanie žaloby preventívneho charakteru. Druhým dôvodom sú osobné a rodinné pomery oboch žalobcov. Žalobca v 1. rade je aktuálne bez príjmu, má vyživovaciu povinnosť voči štyrom maloletým deťom a je psychiatrickým pacientom so syndrómom nespavosti. Žalobca v 2. rade je invalidný dôchodca, pričom jeho jediným príjmom je invalidný dôchodok. S manželkou majú vyživovaciu povinnosť voči jednému nezaopatrenému dieťaťu.

8. Voči žalobcami podanému odvolaniu podal písomné vyjadrenie žalovaný v 1. rade, ktorý uviedol, že žalobcovia sa v konaní nedomáhali určenia neplatnosti takýchto zmlúv, majú na mysli zmluvu o úvere, resp. záložnú zmluvu a takáto otázka vzhľadom na žalobný návrh nebola ani prejudiciálnou otázkou v predmetnom spore. Z uvedeného dôvodu súd prvej inštancie sa správne nezaoberal charakterom zmlúv, teda či ide o spotrebiteľské zmluvy alebo nie, nakoľko pre posúdenie základného sporu v konaní posudzovanie tejto otázky je bez akéhokoľvek významu. V danom spore je taktiež podstatné, že žalobcovia ani neuviedli, akú zmluvnú podmienku považujú za neprijateľnú a z akého dôvodu. Podľa názoru žalovaného v 1. rade, rozsudok súdu prvej inštancie spĺňa podmienky uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP a nejaví známky nepreskúmateľnosti. Žalovaný v 1. rade sa stotožňuje s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie, v ktorom súd tvrdí, že zmenou žaloby by súd pripustil úplne iný účel žaloby, ako bol pôvodnou žalobou sledovaný. Možnosť zmeniť žalobu však nie je absolútna a zákon ju obmedzuje najmä z dôvodov hospodárnosti konania. Žalovaný v 1. rade sa rovnako ako súd prvej inštancie stotožňuje s tým, že vypracovanie nového znaleckého posudku je irelevantné, najmä z toho dôvodu, že nič nezaručuje skutočnosť, že žalovaný v lehote do 6 mesiacov od vypracovania nového posudku, vyhlási novú dražbu. Zároveň predkladanie nového znaleckého posudku nemá pre dané konanie žiaden význam, nakoľko základným sporom v konaní bolo posúdenie, či súd vôbec môže určiť všeobecnú hodnotu predmetu dražby alebo nie, pričom súd prvej inštancie v rozsudku jednoznačne uviedol, že to nie je v právomoci súdu. Zároveň aj vysvetlil dôvody, prečo k danému záveru dospel. K viazanosti súdu prvej inštancie iným rozsudkom Okresného súdu v Poprade pod sp. zn. 8C/21/2017 žalovaný v 1. rade poukázal na skutočnosť, že právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v ich rozhodnutiach nemajú v právnom poriadku Slovenskej republiky charakter precedensu. Práve naopak, názor súdu prvej inštancie je v súlade s konštantnou judikatúrou súdov v obdobných veciach, pričom poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1Co/70/2017 zo dňa 15.02.2018 a rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Cob/78/2018. Rovnako žalovaný v 1. rade nesúhlasil s povinnosťou súdu prvej inštancie vykladať § 12 zákona č. 527/2002 takým spôsobom, aby súd odstraňoval nedostatky právnej úpravy o dobrovoľných dražbách a takýmto spôsobom poskytoval dostatočnú právnu ochranu žalobcom ako spotrebiteľom. Uvedené má žalovaný v 1. rade za to z dôvodu, že záver, že súd nemôže rozhodovať o určení ceny predmetu dražby, si osvojila početná judikatúra, a to aj súdov vyšších inštancií. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa taktiež môžu brániť žiadosťou o súdnu ochranu v zmysle ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Žalovaný v 1. rade bol taktiež toho názoru, že v danom prípade nie sú dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania. Žalovaný od počiatku tvrdil, že žaloba je nedôvodná. Z uvedeného dôvodu nebolo potrebné rozporovať, či nerozporovať žalobcom predložené znalecké posudky. Žalobcom teda uvádzaný prvý dôvod jednoznačne nie je dôvod hodný osobitného

zreteľa. Pokiaľ sa žalobca odvoláva na osobné a rodinné pomery žalobcov, v danom prípade ide podľa názoru žalovaného v 1. rade o ťažko uveriteľný dôvod a ničím nepodložené tvrdenie, nakoľko žalobcovia vedú, resp. viedli viaceré súdne konania, ktorých sú sami iniciátori, a to v zastúpení advokátom. Zároveň poukázal na skutočnosť, že namiesto toho, aby žalobcovia uhrádzali svoju pohľadávku voči žalovanému v 1. rade, z titulu poskytnutého úveru, investujú svoje finančné prostriedky na právne služby v nimi vyvolaných sporoch. Na základe uvedeného bol žalovaný v 1. rade toho názoru, že je potrebné rozhodnutie súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdiť.

9. K žalobcami podanému odvolaniu sa písomne vyjadril aj žalovaný v 2. rade, ktorý uviedol, že žalobca v prípade, ak sa domnieval, že zmluva obsahuje neprijateľnú zmluvnú podmienku, mal byť aktívny a označiť ju. V danom prípade bol však žalobca absolútne pasívny, žiadnu neprijateľnú zmluvnú podmienku pred súdom neoznačil. Nie je totiž možné a zároveň ani žiaduce prenechávať celkovú zodpovednosť za úspech v spore na súd len z toho dôvodu, že žalobca je spotrebiteľom. Ohľadne nepripustenia zmeny žaloby žalovaný v 2. rade uviedol, že v danom prípade súd automaticky nie je povinný vyhovieť každej žiadosti o zmenu žalobného petitu. Vyhovie len v tom prípade, ak zmena žalobného petitu je relevantná pre dané konanie a má s daným konaním súvis a napokon za predpokladu, ak na zmene žalobného petitu existuje naliehavý právny záujem. V prípade zmeny žalobného petitu je nevyhnutné posudzovať túto zmenu v kontexte naliehavého právneho záujmu žaloby ako takej. Pri skúmaní existencie neliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný procesný nástroj ochrany práv žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či snáď, len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné, ďalšie súdne konanie alebo konania. Ust. § 143 Civilného sporového poriadku nevylučuje možnosť súdu v prípade, ak zistí neopodstatnenosť zmeny žalobného petitu z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu žaloby ako takej, zamietnuť aj návrh na zmenu žalobného petitu. Aj žalovaný v 2. rade je toho názoru, že v danom prípade na celom konaní neexistuje naliehavý právny záujem a rovnako ani na zmenu žalobného petitu neexistuje naliehavý právny záujem. Podľa názoru žalovaného v 2. rade, subjekty dražobného procesu majú dostatočný priestor realizácie svojho vplyvu na ohodnotenie predmetu dražby. V rámci dražobného procesu sú to predovšetkým námietky proti znaleckému posudku, ktoré môže vlastník uplatniť a súčasne aj žiadosť o vyhotovenie nového znaleckého posudku iným znalcom. Čo sa týka poučenia o možnosti podania námietky proti znaleckému posudku, takáto námietka je absolútne irelevantná z dôvodu, že žiadne ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách ani iného právneho predpisu neustanovuje dražobníkovi povinnosť upozorniť ho na predmetné právo. Na základe vyššie uvedeného aj žalovaný v 2. rade navrhoval, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil.

10. Sporové strany podanie písomnej odvolacej repliky ani dupliky nevyužili.

11. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“), príslušný na rozhodnutie o odvolaní (ust. § 34 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (ust. § 385 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 žalobcov nie je dôvodné.

12. 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 skutočnostiach a právnych záveroch 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 Civilného sporového poriadku.

13. Na potvrdenie správnosti prvoinstančného rozhodnutia a k odvolacím námietkam žalobcov odvolací súd uvádza nasledovné.

14. Odvolací súd odmietol odvolanie proti výrok č. I. o zamietnutí návrhu na pripustenie zmeny petitu žaloby z dôvodov, že voči predmetnému výroku odvolanie nie je prípustné a správne o tejto skutočnosti aj sporové strany poučil súd prvej inštancie. Skutočnosť, že súd prvej inštancie nepripustil zmenu žaloby a návrh na jej pripustenie zamietol, nemohol spôsobiť naplnenie odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku a to z dôvodu, že § 143 Civilného sporového poriadku nevylučuje možnosť, že ak súd prvej inštancie zistí v priebehu sporového konania absenciu naliehavého právneho záujmu žaloby a na tomto názore zotrvať aj voči podanému návrhu na zmenu žalobného petitu, umožňuje

toto procesné ustanovenie súdu prvej inštancie zamietnuť nielen samotnú žalobu, ale aj v priebehu sporového konania podaný návrh na zmenu žalobného petitu. Uvedený procesný postup má logickú náväznosť v prípade, že u oboch petítov súd prvej inštancie vzhľadom na absenciu naliehavého právneho záujmu.

15. K prvej odvolacej námietke žalobcov odvolací súd uvádza, že predmetom sporu bola skutočnosť, či súd môže určiť hodnotu predmetu dražby pre účely dobrovoľnej dražby. K takémuto predmetu samotného konania je úplne irelevantná skutočnosť, či úverová zmluva alebo záložná zmluva obsahujú alebo neobsahujú neprijateľné zmluvné podmienky. Zároveň je potrebné poukázať na skutočnosť, že žalobcovia v priebehu sporového konania neoznčili žiadnu konkrétnu zmluvnú podmienku, ktorú by bolo možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku.

16. K druhej odvolacej námietke žalobcov, že súd prvej inštancie nepripustil ako dôkaz súkromný znalecký posudok, odvolací súd konštatuje, že vzhľadom na právny záver súdu prvej inštancie, že nie je v právomoci súdu určiť všeobecnú hodnotu predmetu dražby, bol správne zvolený procesný postup zo strany súdu prvej inštancie, keď nepripustil ako dôkaz ďalší súkromno-znalecký posudok, ktorý pre predmetný záver súdu prvej inštancie nemal žiaden podstatný význam a takýmto postupom ani nemohlo dôjsť k porušeniu práva žalobcov na spravodlivý proces.

17. K tretej odvolacej námietke, že z postupu súdu prvej inštancie a vydaním opačného rozhodnutia, ako bolo vydané rozhodnutie na tamomšom súde v Poprade pod sp. zn. 8C/21/2017 odvolací súd konštatuje, že nedošlo k narušeniu princípu právnej istoty ani dôvery žalobcov v 1. a 2. rade v spravodlivé súdne konanie z dôvodu, že právny záver všeobecného súdu obsiahnutý v jeho rozhodnutí nie je záväzný pre iný súd prvej inštancie. Nedošlo teda z pohľadu odvolacieho súdu k akémukoľvek odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe súdov.

18. K štvrtej odvolacej námietke ohľadne pochopenia významu a zmyslu ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. a k požiadavke žalobcov, aby súdy ústavne konformným spôsobom odstránili nedostatky právnej úpravy v dobrovoľných dražbách a tým poskytli právnu ochranu žalobcom, odvolací súd uvádza, že zo zákona o dobrovoľných dražbách, konkrétne z ust. § 12 ods. 5 a § 21 ods. 2 predmetného zákona vyplýva, že existujú dostatočné záruky smerujúce k tomu, aby hodnota nehnuteľností bola stanovená objektívne, pričom v zhode so súdom prvej inštancie konštatuje aj odvolací súd, že stanovenie ceny predmetu dražby prostredníctvom znaleckého dokazovania v súdnom konaní, za týchto okolností nie je možné. Zmaril by sa tým zmysel samotného konania v dobrovoľnej dražbe, ktorý má uspokojiť efektívnym spôsobom (vrátane primeraného časového faktoru) oprávnené požiadavky veriteľa, ktorého nároky neboli uspokojené, a preto je nutné prikročiť k dobrovoľnej dražbe. Súd v súdnom konaní môže taktiež využiť len ten okruh znalcov, ktorí sú zapísaní v zozname znalcom vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky a nemá iné možnosti než dražobník, pokiaľ ide o okruh osôb, ktoré prichádzajú do úvahy, aby znalecký posudok podali. V tejto súvislosti nemožno apriórne vychádzať z predpokladu, že znalecký posudok, ktorý ocení nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby, na základe dražobníka bude neobjektívny a jeho objektívnosť možno dosiahnuť len v súdnom konaní tak, ako to vlastne vo svojej podstate predmetnou žalobou naznačujú žalobcovia. Odvolací súd je taktiež toho názoru, že súdne konanie o určenie hodnoty nehnuteľnosti má byť prostriedok „ultima ratio“ a to až v tom prípade, ak vlastník vyčerpá všetky dostupné možnosti a prostriedky, ktoré odvolací súd už vyššie konštatoval. Správne preto postupoval súd prvej inštancie, keď nepripustil súkromno-znalecký posudok na zistenie všeobecnej ceny nehnuteľnosti a z toho istého dôvodu znalecké dokazovanie navrhované žalobcami nenariadil ani odvolací súd. V zmysle vyššie citovaného ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, vlastník má právo na podanie námietok za predpokladu, ak sa domnieva, že znalecký posudok má určité vady. Môže proti nemu uplatniť námietky, alternatívne môže podať sťažnosť voči znalcovi na Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorý vedie zoznam znalcov, prekladateľov a tlmočníkov alebo podať na znalca trestné oznámenie. Rovnako ust. § 21 ods. 2 umožňuje žalobcom podať žalobu o určenie neplatnosti dražby, v rámci ktorej je poskytnutá súdna ochrana spočívajúca v tom, že v danom konaní súd okrem iného skúma aj to, či boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, vrátane ustanovení o ohodnotení nehnuteľností. Z týchto dôvodov sa odvolací súd stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že nie je v právomoci súdu určovať hodnotu predmetu dražby, naviac, keď nie je zrejmé, kedy sa dražba vôbec bude konať s prihliadnutím na skutočnosť, že posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov. Aj z uvedených dôvodov správne súd prvej inštancie vyhodnotil, že žalobcovia v 1. a

2. rade nemajú naliehavý právny záujem na podaní takejto žaloby, resp. zmeny žaloby, ktorú v konaní navrhovali.

19. Taktiež piata odvolacia námietka nebola dôvodná. Žalobcami požadované zohľadnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle ust. § 257 CSP odvolací súd nevzhliadol, pričom skutočnosť, že žalobcovia sa rozhodli podať žalobu vo veci, v ktorej nemajú naliehavý právny záujem, nemôže byť dôvodom hodným osobitného zreteľa v zmysle ust. § 257 CSP. Rovnako ním nemôžu byť osobné a rodinné pomery žalobcov, na ktoré žalobcovia poukazujú z dôvodu, že tieto neboli v konaní, či už pred súdom prvej inštancie alebo odvolacím súdom riadne preukázané, a teda odvolací súd nemal na základe, akých konkrétnych tvrdení, resp. predložených listinných dôkazov vyhodnotiť konkrétny dôvod hodný osobitného zreteľa. Z týchto dôvodov odvolací súd vyhodnotil, že nie je namieste aplikácia ust. § 257 CSP.

20. Za týchto okolností správne postupoval súd prvej inštancie, pokiaľ žalobu v celom rozsahu zamietol a so zreteľom na to, že správny je výrok napadnutého rozsudku, aj o trovách konania, odvolací súd postupom podľa ust. § 387 ods. 1 CSP rozsudok ako vecne správny potvrdil, pričom v podrobnostiach poukazuje na správne a výstižné dôvody uvedené v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie.

21. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP, pričom odvolanie žalobcov v 1. a 2. rade bolo vyhodnotené ako nedôvodné, a preto bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalovaným v 1. a 2. rade, proti neúspešným žalobcom v 1. a 2. rade v plnom rozsahu.

22. Toto rozhodnutie prijal senát 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).