

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/166/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717209305
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8717209305.3

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 spore žalobkyne: Z. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom W.-X. XXXX/X, XXX XX S., právne zastúpená JUDr. Ladislav Riedl, advokát so sídlom Konštantínova 3308/6, 080 01 Prešov, IČO: 50 490 044, proti žalovanej: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, o zdržanie sa výkonu záložného práva, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 30. 10. 2019, č. k. 17C/49/2017-290 takto jednohlasne

rozhodol:

- I. Potvrďuje rozsudok.
- II. Stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou súdu prvej inštancie dňa 25. 09. 2017 domáhal uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok uzavretou dňa 31. 10. 2014 na zabezpečenie zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX a XXXXXXXXXX k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na LV č. XXXX v k. ú. S., a to bytu č. XX na X. poschodí vo vchode č. X bytového domu so súp. č. XXXX, a to z dôvodu, že v oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti veriteľ neuviedol so splatnosťou, ktorej splátky bol dlžník v omeškani, ani do splatnosti ktorej splátky si svoje právo uplatnil, uviesť tieto informácie ako esenciónálnu povinnosť veriteľa pri mimoriadnom zosplatení úveru.

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

„I. Žalovaná je p o v i n á zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou podľa zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 31.10.2014 uzavretou na zabezpečenie zmluvy o úvere č. XXXXXXXX X XX a XXXXXXXX X XX k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. S. zapísaným na LV č. XXXX na Okresnom úrade odbor katastrálny S. a to: bytu č. XX na X. poschodí vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX na ulici W.-X. so spoluvlastníckym podielom XXXX/XXXXXXX na spoločných častiach, zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku - parcela KN-C parc. č. XXXX/XXX o výmere 689 m² - zastavané plochy a nádvoría.

II. P r i z n á v a žalobkyni voči žalovanej náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku“.

3. Právne súd prvej inštancie vec posúdil podľa ust. § 497 Obchodného zákonníka, § 7 ods. 3 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení, § 1 ods. 3 písm. b) zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských

úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov, § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka, § 37 ods. 1 Obchodného zákonníka, § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 151b ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka.

4. Svoje rozhodnutie skutkovo odôvodnil tým, že dňa 31.10.2014 Z. C. a žalovaná uzatvorili zmluvu o úvere č. XXXXXXXXXXXX, na základe ktorej bol poskytnutý dlžníkovi medziúver vo výške 49.100,-- eur s tým, že po splnení všetkých zmluvných podmienok sa medziúver zúčtuje bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver pod č. XXXXXXXXXXXX vo výške cca 29.034,55 eur. Úroková sadzba medziúveru bola dohodnutá vo výške 3,99 % p. a., výška mesačnej splátky úroku z medziúveru 163,26 eur. Počet mesačných splátok, ktoré je potrebné uskutočniť na splnenie podmienky pridelenia cieľovej sumy je 223. V čl. X bod 10.1 zmluvy je dohodnuté, že veriteľ má právo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť celého zostatku úveru s príslušenstvom pre dohodnutú lehotu splatnosti, t. j. veriteľ má právo požadovať zaplatenie celého zostatku úveru a príslušenstva a dlžník je povinný celý zostatok úveru s príslušenstvom zaplatiť. Dňa 31.10.2014 bola uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok. Ako záložný veriteľ vystupuje žalovaná a záložcovia Z. C., nar. XX.XX.XXXX a žalobkyňa. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva je nehnuteľnosť a to byt č. XX na X.. poschodí vo vchode č. X v bytovom dome blok D. na ulici W.-X. v S. s podielom priestoru XXXX/XXXXXXXX. Výška úveru poskytnutého veriteľom predstavuje sumu 49 100 eur a táto istá suma je súčasne zmluvnými stranami považovaná za najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa zabezpečuje. V konaní žalovaná predložila prehľad splátok úveru zo strany dlžníka. Podľa tvrdenia žalovanej dlžník bol v omeškani s plnením splátky za mesiac jún 2016. Následne listom z 13.02.2017 žalovaná oznámila vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru a žiadala dlžníka o vrátenie dlžnej sumy vrátane príslušenstva, spolu vo výške 50 675,72 eura. Oznámenie prevzal dlžník Z. C. 17.02.2017 a žalobkyňa 22.02.2017.

5. Súd prvej inštancie právne vec posúdil tak, že v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu je otázka intenzity porušovania práv spotrebiteľa ako preventívne opatrenie súdu pred vykonaním dobrovoľnej dražby. Nemožno súhlasiť s názorom, že na vydraženie akejkoľvek nehnuteľnosti postačuje dlh v akejkoľvek výške a bez ohľadu na povahu draženej veci. Ochranným mechanizmom pred vymožením prípadného nečestného plnenia je žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva a toto trvá až do času kým podnikateľ nevytvorí stav istoty, že nevymôže plnenie z nečestnej zmluvnej podmienky. Preto je legitímne považovať za neprijateľnú nielen zmluvnú podmienku o neprijateľnom plnení, ale aj podmienku, ktorá za nedostatočne transparentných podmienok takéto plnenie umožní vymôcť. Tou podmienkou je práve klauzula o spôsobe mimosúdneho procesu výkonu záložného práva. Preto, ak veriteľ neodstránil stav neistoty, ktorý vyplýva zo zmluvnej podmienky umožňujúcej dosiahnutie nečestného plnenia, potom je vo svetle čl. 4 Smernice neprijateľnou aj zmluvná podmienka priamo umožňujúca dosiahnutie takéhoto neželateľného výsledku. Za významnú pre právne posúdenie veci vo svetle právneho názoru odvolacieho súdu berúc na zreteľ európsku judikatúru, súd považuje právo na obydlie žalobkyne za prioritné. V danom prípade nenastal stav ultima ratio na predaj bytu žalobkyne bez súdneho procesu na dobrovoľnej dražbe. Veriteľ sa mohol domáhať výkonu iného primeranejšieho spôsobu výkonu záložného práva v súlade s rozhodnutím Ústavného súdu Slovenskej republiky PL ÚS 23/2014. V konaní výsluchom právneho zástupcu žalobkyne bolo preukázané, že žalobkyňa v predmetnej nehnuteľnosti býva. Vzhľadom na zamestnanie žalobkyne, jej príjem, žalobkyňa nemá možnosť inak viesť bytovú otázku. Predajom bytu žalobkyne by došlo k vážnemu zásahu do práva na obydlie žalobkyne, t. j. k porušeniu ústavného práva na obydlie. Záložné právo bolo možné realizovať aj súdnou cestou. Výkon práva veriteľa ultima ratio dobrovoľnou dražbou nie je preto jediným riešením zabezpečujúcim veriteľovi právo na domoženie sa svojej pohľadávky.

6. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a žalobcovi ako úspešnej strane sporu priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

7. Proti rozsudku podala včas odvolanie žalovaná navrhujúc, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zruší a žalobu zamietne. Zároveň zruší nariadené neodkladné opatrenie a prizná žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, resp., aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Prvou odvolacou námietkou bola skutočnosť, že žalovaný považuje žalobný návrh, ktorému súd prvým výrokom vyhovel za neprípustný v rozpore s ust. § 137 Civilného sporového poriadku a možnosť podať takúto žalobu nevyplýva z osobitného predpisu. Konštatovanie súdu v ods. 30 rozsudku, ktorým

súd odôvodnil prípustnosť žaloby s poukazom na ust. § 137 písm. a) CSP považuje žalovaná za nesprávne. Žalobou na splnenie povinnosti sa možno domáhať len takej povinnosti, ktorá vyplýva buď z právneho predpisu alebo zo zmluvy. Žalobca sa však v tomto konaní žalobou domáha opaku toho, čo právny predpis, teda konkrétne ust. § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka, ako aj ust. § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka žalovanému zo zmluvného vzťahu založeného záložnou zmluvou umožňuje. Podľa predchádzajúceho rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/10/2010 vyplýva, že niet pochyb o existencii zmluvy o úvere a záložného práva zriadeného na základe záložnej zmluvy. V prípade, že ak by sa jednalo o žalobu na splnenie povinnosti, zároveň považuje prvý výrok rozsudku za nevykonateľný. Žalovaný považuje samotný žalobný návrh svojim charakterom za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia na dobu neurčitú. Civilný sporový poriadok nedáva možnosť rozhodnúť vo veci takéhoto žalobného návrhu rozsudkom a uložiť meritórnym rozhodnutím povinnosť zdržania sa výkonu záložného práva. Žalovanému je tak týmto rozhodnutím natrvalo odňaté právo na uspokojenie svojej pohľadávky výkonom záložného práva. Ako žalovaný má za to, že samotný žalobný návrh žalobcu nemožno subsumovať pod ust. § 137 CSP a zároveň takýto osobitný žalobný návrh nevyplýva z hmotného práva. Uložením povinnosti zdržania sa výkonu záložného práva voči žalovanému ako záložnému veriteľovi pritom nedochádza k nastoleniu právnej istoty zo strany súdu a nepredchádza sa ďalším možným sporom medzi stranami. Práve naopak súd núti žalovaného, aby vyvolal nové konanie, v ktorom by sa ako veriteľ mohol domáhať žalobou naplnenie zaplatenia dlžnej sumy. Ako druhú odvolaciu námietku žalovaný uviedol, že súd v napadnutom rozsudku v rozpore s názorom Ústavného súdu SR sp. zn. Pl. ÚS 23/2014 z 24. 09. 2014 odopiera žalovanému právo na výkon záložného práva a podmieňuje výkon záložného práva existenciou exekučného titulu, hoci záložnému veriteľovi takáto povinnosť judikovať pohľadávku zo žiadneho ustanovenia právnych predpisov nevyplýva. Práve naopak, právny poriadok dlžníkovi poskytuje ochranu, a to možnosť podania žaloby o neplatnosť dražby, žaloby o náhradu prípadnej škody spôsobenej navrhovateľom dražby, prípadne žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia. Treťou odvolacou námietkou bola skutočnosť, že súd žiadnym spôsobom neprihliadol na existenciu výšky istiny pohľadávky a proporcionalitu výšky istiny pohľadávky k hodnote predmetu zálohu. Súd tak nevykonal ústavný test proporcionality, z ktorého by bolo zjavné, že výška istiny je primeraná na to, aby záložný veriteľ mohol vykonať záložné právo a uspokojiť svoju pohľadávku aspoň do výšky istiny. Súd svojím rozhodnutím núti žalobcu vymôcť plnenie iným spôsobom ako predajom zálohu s poukazom na princíp ultima ratio. Žalovaný mal za to, že predaj zálohu predstavuje v tomto prípade uplatnenie prostriedku ultima ratio, keďže pomer výšky sumy dlžnej istiny a súčasný príjem dlžníkov neumožňuje žalovanému, aby žalovaný bol uspokojený v primeranej dobe. Žalovaný eviduje po vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru úhrady len v celkovej výške 500 eur, čo predstavuje zanedbateľnú sumu v porovnaní s výškou dlžnej istiny. Rozhodnutie zároveň považuje za arbitrárne a nepreskúmateľné. Požaduje aj nárok na úrok za úver po splatnosti úveru, ktorý si uplatňuje, za oprávnený a nesúhlasí s právnym posúdením súdu. Žalovaný si uplatňuje voči žalobcovi nárok na zmluvný úrok za úver od poskytnutia peňažných prostriedkov až do ich reálneho vrátenia, a to priamo na základe zákona, a to konkrétne ustanovení Obchodného zákonníka, pričom nárok na úrok za úver po vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru nevylučujú ani žiadne ustanovenia Občianskeho zákonníka či ustanovenia iného právneho predpisu prijatého na ochranu spotrebiteľa. Zároveň poukázal na prijatý právny názor Najvyšším súdom SR, ktorý bol vyjadrení v uznesení sp. zn. 6Cdo/113/2018 zo dňa 30. 07. 2019 vyslovený v spotrebiteľskej veci.

8. Žalobkyňa sa k žalovaným podanému odvolaniu písomne nevyjadрила.

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 konania 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 žalobcu 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. Na potvrdenie správnosti prvoinštančného rozhodnutia k odvolacím námietkam odvolací súd uvádza nasledovné.

12. K prvej odvolacej námietke súd uvádza, že pri žalobe na plnenie môže znieť žalobný návrh na splnenie peňažnej sumy avšak aj na splnenie inej ako peňažnej povinnosti. Nepeňažnou povinnosťou môže byť okrem iného aj povinnosť niečoho sa zdržať (omittere). Súd prvej inštancie teda správne odôvodnil prípustnosť žaloby s poukazom na ust. § 137 písm. a) CSP. Žalobcom uplatnený nárok správne subsumoval práve pod písmeno a) a nie pod písmeno d) ust. § 137 CSP.

13. K druhej a tretej odvolacej námietke o oprávnenosti respektíve neoprávnenosti výkonu záložného práva a proporcionalite výšky istiny pohľadávky k hodnote predmetu zálohu odvolací súd uvádza nasledovné. Dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprevádza 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. Odvolací 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 obydliá. 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 exekúcií. Odvolací súd zdôrazňuje, že aj v prípade, žeby si veriteľ zvolil takýto postup, zostáva krytý záložným právom, ktoré nestráca na prednosti. 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 Kušionová c/a SMART CAPITAL (C-34/13) nedeclaroval 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 obydliá môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj uviesť 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 obydliá 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.“ 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.

14. 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 pozícií 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 pozícií 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 praxe sú pritom vážne indicie, 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 aplikačná 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.“

15. 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.“

16. Aj v prejednávanej veci túto možno považovať za príklad výkonu súkromnej autonómie s dosahom na vyvolanie dobrovoľnej dražby a zo strany žalovaného reálne hrozí žalobkyni neprimeraný zásah do práva na obydlie a práva na súkromný a rodinný život. Žalobkyni v dôsledku krokov žalovaného k výkonu záložného práva hrozí, že príde o svoje obydlie a že jej 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 žalobkyne.

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. Žalovaný vzhľadom na výsledok odvolacieho konania nemá právo na náhradu trov konania v odvolacom konaní a žalobkyni 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).