

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 4Co/55/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117219047  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Klenková, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8117219047.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD., predsedníčky senátu a sudkyň JUDr. Moniky Juskovej a JUDr. Jany Burešovej v spore žalobcov 1. M. Y., T. XX.X.XXXX, H. N. XXX, XXX XX R., 2. Z. Y., T. X.X.XXXX, H. N. XXX, XXX XX R., právne zastúpení JUDr. Jozefom Karabašom, advokátom so sídlom Ružová 10, 083 01 Sabinov, proti žalovanému OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova č. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, o zdržanie sa výkonu záložného práva a nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 16C/31/2017-91 zo dňa 28.3.2019 takto

### rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok vo výroku o povinnosti žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a vo výroku o trovách konania.

Žalobcom 1. a 2. nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil povinnosť žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, a to rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len LV) č. XXX, vedený Okresným úradom G., katastrálnym odborom, okres G., obec R., k.ú. R. vo vlastníctve M. Y. v podiele 3/4 a Z. Y. v podiele 1/4, pozemok parc. reg. „C“ zapísané na LV č. XXX, parc. č. XXX o výmere 1130 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría vedený Okresným úradom G., katastrálnym odborom, okres G., obec R., k.ú. R. vo vlastníctve M. Y. v podiele 1/1 a pozemok parc. reg. „C“ zapísané na LV č. XXX, parc. č. XXX o výmere 1924 m<sup>2</sup>, druh pozemku - záhrady, vedený Okresným úradom G., katastrálnym odborom, okres G., obec R., k.ú. R. vo vlastníctve M. Y. v podiele 1/1. Určil, že zmluvná podmienka uvedená v čl. V. Poplatky bod 2 písm. a/ Zmluvy o OTP REFINANC úvere č. XXX/XXXX/A. zo dňa 25.2.2014 uzatvorenej medzi žalobcami a žalovaným v znení: „Dlžník je povinný zaplatiť Banke poplatok za: I. upomienku vo výške 25.00 € a za každú ďalšiu upomienku 25.00 € v prípade nedodržania podmienok zmluvy, ktoré sú splatné v deň odoslania upomienky“, je neprijateľná. Vyslovil, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

V odôvodnení poukázal na dôvody žaloby, stanovisko žalovaného, výsledky vykonaného dokazovania, najmä obsah pripojených listinných dôkazov, ktoré špecifikoval, ďalej poukázal na doplnenie dokazovania po zrušení rozhodnutia súdu prvej inštancie č.k. 16C/31/2017-49 zo dňa 20.2.2018 uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 4Co/63/2018-80 zo dňa 13.11.2018, okrem zamietavého výroku a v rozsahu zrušenia o vrátení veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, že uviedol, že žalobcovia 1. a 2. ako dlžníci uzatvorili so žalovaným ako veriteľom Zmluvu o OTP REFINANC úvere č. XXX/XXXX/A. dňa 25.2.2014, na základe ktorej poskytol žalovaný žalobcom účelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 76.160,10 eura s tým, že úver je

poskytnutý za pohyblivú úrokovú sadzbu ustanovenú ako súčet základnej úrokovej sadzby pre OTP REFINANC úvery s fixáciou na 3 roky a hrubej marže 0,60 % p.a. Základná úroková sadzba ku dňu podpísania zmluvy bola stanovená vo výške 4,59 % ročne, t.j. výsledná úroková sadzba spotrebného úveru ku dňu podpísania zmluvy predstavovala 4,79 % ročne. Počas obdobia fixácie je úver úročený akciovou výslednou úrokovou sadzbou vo výške 3,59 % ročne. Úver bol zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti, predmet zabezpečenia spolu s poistením týchto nehnuteľností minimálne vo výške úveru a vinkuláciou poistného plnenia v prospech banky. Po splnení podmienok mohol dlžník čerpať úver postupne v lehote od 25.2.2014 do 23.4.2014 s tým, že nárok na čerpanie úveru končí uplynutím dňa 25.8.2015. Dlžník je povinný splatiť podľa tejto zmluvy banke istinu úveru spolu s úrokmi v mesačných anuitných splátkach v počte splátok 358 s tým, že 1. splátka splatná 25.5.2014 je vo výške 346,91 eura a 2.-357. splatná vždy k 25-temu dňu v mesiaci je vo výške 346,91 eura a posledná 358. splatná 25.2.2044 bola stanovená vo výške 344,98 eura. Súd prvej inštancie poukázal na čl. V. bod 2, v ktorom bol vymedzený jednorázový poplatok za spracovanie úveru vo výške 0,- eur, ďalej v zmluve bolo upravené, že dlžník je povinný zaplatiť banke poplatok za a/ I. upomienku vo výške 25,- eur a za každú ďalšiu upomienku v prípade nedodržania podmienok zmluvy, ktoré sú splatné v deň odoslania upomienky, b/ zmenu zmluvných podmienok na žiadosť dlžníka a následné vypracovanie dodatku k tejto zmluve vo výške 150,- eur, ktorý je splatný v deň uzavretia dodatku, c/ nečerpanie alebo nedočerpanie úveru vo výške 3 % z nečerpanej alebo nedočerpanej čiastky úveru, max. 200,- eur, ktorý je splatný v deň nároku na čerpanie úveru. V prípade, ak došlo k vypovedaniu čerpania úveru je tento poplatok splatný v deň účinnosti výpovede čerpania úveru, d/ posun termínov čerpania - I. posun vo výške 10,- eur/každý nasledujúci posun vo výške 33,- eur, ktorý je splatný v deň uzavretia dodatku k zmluve, e/ vyhotovenie potvrdenia na základe individuálnej žiadosti klienta vo výške 17,- eur + daň z pridanej hodnoty, ktoré je splatné v deň prevzatia potvrdenia, f/ poplatok za hotovostnú splátku vo výške 2,- eura, ktorý je splatný v deň realizovania hotovostnej splátky, g/ splatenie úveru alebo jeho časti pred lehotou splatnosti vo výške 5 % z predčasne splatenej čiastky úveru, min. 166,- eur, ktorý je splatný v deň realizácie predčasnej, alebo mimoriadnej splátky, to neplatí v prípadoch, keď banka nie je oprávnená požadovať od dlžníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením úveru podľa čl. IV. tejto zmluvy, h/ vystavenie súhlasu so zriadením záložného práva v prospech inej banky na druhom mieste v poradí (okrem ŠFRB) a vzdanie sa záložného práva vo výške 33,- eur, ktorý je splatný v deň prevzatia potvrdenia. Ďalej poukázal na čl. VIII., v ktorom je uvedené, že v zmysle ust. § 551 Občianskeho zákonníka uspokojenie pohľadávky banky vo výške 76.160,10 eura s príslušenstvom a poplatkami z tejto zmluvy o úvere, resp. z odstúpenia od zmluvy o úvere zrážkami zo mzdy alebo iných príjmov, ktoré poberá alebo bude poberať u platiteľa mzdy je rovnako zabezpečený tento úver. V rovnaký deň bola medzi účastníkmi podpísaná aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZZ1 k ÚZ č. XXX/XXXX/A., kde zabezpečenou pohľadávkou je úver z predmetnej úverovej zmluvy vo výške 76.160,10 eura. K zabezpečeniu pohľadávky v uvedenej zmluve zmluvné strany zriadili záložné právo pre záložného veriteľa zálohu - k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov. V čl. V. tejto záložnej zmluvy je upravený výkon záložného práva v tom zmysle, že v rámci výkonu záložného práva, ak pohľadávka nebude riadne a včas plnená, sa záložný veriteľ môže uspokojiť a/ priamym predajom zálohu na dražbe, b/ priamym predajom zálohu tretím osobám podľa výberu záložného práva, c/ alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov (napr. v exekučnom konaní, v konaní o súdny výkon rozhodnutia) s tým, že uvedené spôsoby môže záložný veriteľ použiť v ľubovoľnom poradí. Ďalej súd prvej inštancie poukázal na to, že písomným podaním zo dňa 6.10.2016 označeným ako vyhlásenie úveru za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva, žalovaný požadoval od žalobcov úhradu celého záväzku vyplývajúceho zo zmluvy o úvere, ktorý predstavuje k 5.10.2016 sumu 76.074,95 eura pozostávajúcu z istiny vo výške 74.198,24 eura, úrokov vo výške 1.817,42 eura, úrokov z omeškania vo výške 9,29 eura a poplatkov vo výške 50,- eur s tým, že v prípade nevyrovnania záväzkov do stanoveného termínu sa tento list mal považovať za oznámenie o začatí výkonu záložného práva (predaja zálohu) podľa § 151l Občianskeho zákonníka s tým, že banka sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu formou predaja na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Poukázal na stanovisko žalovaného, ktorý nesúhlasil so žalobou v celom rozsahu. Poukázal na ust. § 151a Občianskeho zákonníka s tým, že uviedol, že neexistuje žiadna zákonná povinnosť, aby veriteľ musel uplatniť svoj nárok najskôr v súdnom konaní, pričom samotný zákon priznáva veriteľovi právo uspokojiť pohľadávku z predmetu záložného práva. Záložné právo slúži na zabezpečenie úveru, žiadna finančná inštitúcia by takýto úver klientovi neposkytla, ak by nedokázal veriteľovi istými prostriedkami zaručiť návratnosť úveru, pričom táto skutočnosť je dlžníkovi známa. Poukázal na to, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, a preto navrhol žalobu zamietnuť. Žalobcovia v rámci účastníckych výpovedí poukázali na ich sociálne a majetkové pomery s

tým, že nie je pravdou, že by nemali záujem splácať predmetnú úverovú zmluvu, avšak dostali sa do finančných problémov. Poukázali na to, že úver brali z dôvodu rekonštrukcie nehnuteľnosti, ktorá slúži na bývanie. V dome bývajú X svokrovci, žalobcovia, ich deti, sestra manžela - žalobcu 1. spolu s mal. dieťaťom, a teda celkom v dome býva X ľudí, z toho X dospelých a X deti. Úver bol refinancovaný z pôvodného veriteľa zo Slovenskej sporiteľni na žalovaného. Na nehnuteľnosti viazne právo doživotného užívania svokrovcov, ako aj švagrinej s mal. dieťaťom.

Následne súd prvej inštancie citoval ust. § 497 Obchodného zákonníka, § 151a, § 151b ods. 1, 2, 3, 4, § 151c ods. 1, 2, 3, § 151j Občianskeho zákonníka a uviedol, že záložné právo je v podmienkach trhového hospodárstva významným a veľmi frekventovaným vecno-právnym prostriedkom zabezpečenia pohľadávok a ich príslušenstva. Je nespochybniteľné, že zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že záväzky je potrebné si plniť v zmysle dohodnutých zmluvných dojednaní, avšak za predpokladu, že tieto zmluvné dojednania sú súladné so zákonnými ustanoveniami týkajúcimi sa spotrebiteľského práva a sú tiež eurokonformné. Poukázal na to, že osobitnú pozornosť treba venovať okolnosti, že majetkom dotknutým záložným právom je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny, celkom X dospelých ľudí a X deti. Právo na obydlie v práve únie predstavuje základné právo zaručené Chartou základných práv, ktoré vnútroštátny súd musí zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. Nie je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa výkon záložného práva vykonal mimosúdne - dobrovoľnou dražbou (v prípade ochrany obydlija - prípad Stanková c/a Slovenská republika). Súd prvej inštancie poukázal na čl. V., v ktorom sú uvedené rôzne poplatky, na ktoré poukázal v bode 12. odôvodnenia s tým, že tieto nepredstavujú žiadne skutočne dodané plnenie, resp. službu. Súhlasil s názorom žalobcov, že výkon záložného práva v čl. V. zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 25.2.2014 je koncipovaný široko, čo rovnako spôsobuje „mocenskú“ disproporciu medzi zmluvnými stranami. Za dôvody hodné osobitného zreteľa považuje súdna prax nielen bytové záujmy podielových spoluvlastníkov samotných, ale aj ich rodinných príslušníkov (R 1/1989). Právo na ochranu domova je všeobecne pre každého zaručené aj čl. 17 Medzinárodného paktu o občianskych a politických právach, podľa ktorého nikto nesmie byť vystavený svojvoľnému zasahovaniu do súkromného života, do rodiny, domova, alebo korešpondencie, ani útokom na svoju česť a povesť. Právo na primerané bývanie (byt, domov) zaručuje čl. 11 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach s tým, že oba pakty boli publikované ako vyhláška Ministerstva zahraničných vecí č. 120/1976 Zb. a pre bývalú Československú republiku nadobudli platnosť 23.3.1976. Napokon aj právo na ochranu domova zaručené čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ktorý nadobudol platnosť pre bývalú Českú a Slovenskú Federatívnu republiku 18.3.1992, pre Slovenskú republiku záväzný od 1.1.1993 bol zverejnený v Oznámení Federálneho ministerstva zahraničných vecí pod č. 209/1992. Aj v zmysle tohto článku má každý právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlija (domova a korešpondencie). S ohľadom na tieto skutočnosti súd prvej inštancie vyhovel žalobe v časti o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, nakoľko zdržanie sa výkonu nemôže byť ani pri dobrovoľnej dražbe bez limitné. Skonštatoval, že v prípade neuhrádzania zmluvných záväzkov je pochopiteľne výkon záložného práva možný a v zásade sa realizuje, avšak so zreteľom na oprávnené záujmy nielen záložného veriteľa, ale aj žalobcov, zvlášť v situácii, keď ide o obydlie viacčlennej rodiny, je nutné právny stav posudzovať citlivo a uvážene. Z charakteru záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu jednoznačne vyplýva, že na to, aby bolo záložné právo pre veriteľa efektívne, hodnota predmetu záložného práva musí byť rovnaká alebo vyššia ako hodnota zabezpečenej pohľadávky. Len v takom prípade má veriteľ istotu uspokojenia svojej pohľadávky aj v prípade, že dlžník by dobrovoľne neplnil ani len čiastočne. Pokiaľ sa týka vyhodnotenia zásady proporcionality, súd prvej inštancie poukázal na viazanosť právnym názorom odvolacieho súdu a konštatoval, že pri nesporných faktoch, t.j. výške úveru 76.160,10 eura a nesplatenej istine 74.198,24 eura je zrejme, že predmetom zálohu je 60-ročný rodinný dom, nedochádza za vyššie uvedených premenných k výraznej disproporcii medzi hodnotou nehnuteľnosti a výškou pohľadávky žalovaného, čo však nič nemení na tom, že súd je povinný skúmať oprávnenosť dobrovoľnej dražby z pohľadu ochrany spotrebiteľských práv.

Ďalej súd prvej inštancie preto podrobil skúmanie tejto zmluvy aj z pohľadu prijateľnosti zmluvných podmienok, a to najmä čl. V, v ktorom sú zakomponované rôzne poplatky uvedené v bode 12. odôvodnenia tohto rozhodnutia s tým, že nepredstavujú žiadne skutočné dodané plnenie, resp. službu. Okrem toho výkon záložného práva v čl. V. zmluvy o zriadení záložného práva nehnuteľnosti zo dňa 25.2.2014 je koncipovaný široko, čo spôsobuje „mocenskú“ disproporciu medzi zmluvnými stranami.

Poukázal na ust. § 52 ods. 1, 2, § 53 ods. 1, 2, 3, 5 Občianskeho zákonníka a uviedol, že v spotrebiteľských veciach poplatky za upomienky/upozornenia umožňujú získať na úkor spotrebiteľa majetkový prospech, ktorý prevyšuje skutočné výdavky žalobcu za upomienku. Zákon za príslušenstvo pohľadávky označuje náklady na uplatnenie pohľadávky, predpokladá teda presné výdavky. Paušálna výška za upomienku/výzvu bez transparentného výpočtu skutočných nákladov plne zapadá do definície neprijateľnej zmluvnej podmienky. Taktiež žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal, aby uvedené upomienky boli zaslané, a preto v tejto časti ani neunesol dôkazné bremeno, čo nijako neznižuje neprijateľnosť dojednanej zmluvnej podmienky. Sám žalovaný v písomnom podaní zo dňa 13.11.2017 uviedol, že aj v prípade, že by bola sporná výška príslušenstva (s čím nesúhlasil), v žiadnom prípade nemôže byť sporný nárok žalobcu na vrátenie istiny úveru. Žalobcovia síce argumentovali spornosťou pohľadávky žalovaného čo do výšky, preto s ohľadom na vyhlásenú neprijateľnú zmluvnú podmienku súd prvej inštancie bol toho názoru, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nie je možný, nakoľko takýmto výkonom práva by boli postihované aj finančné čiastky, na ktoré by žalovaný nemal nárok.

O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku tak, že uviedol, že žalobcovia boli v konaní čiastočne úspešní a to v rozsahu zdržania sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, žalovaný bol taktiež čiastočne úspešný a to v rozsahu zamietnutia zdržania sa výkonu záložného práva všeobecne, a preto súd prvej inštancie vyslovil, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

2. V zákonom stanovenej lehote podal proti rozsudku odvolanie žalovaný. Namietal nesprávne právne posúdenie veci, pričom poukázal na bod 31. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, ktoré považoval za nesprávny. Zdôraznil, že zmluvná podmienka odrážajúca zákonné ustanovenie nemôže byť neprijateľnou (nekalou) podmienkou v spotrebiteľskej zmluve v zmysle čl. 1 ods. 2 Smernice 93/13/EHS, na čo už upozorňoval v rámci svojej rozhodovacej činnosti aj Súdny dvor Európskej únie, napr. vo veci C-359/11 a C-400/11. Ďalej poukázal na to, že odôvodnenie rozhodnutia uvedené v bode 38., 39. až 43. je všeobecné, bez bližšieho zdôvodnenia. Zdôraznil, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je legálnym inštitútom, ktorý je v zásade aj bežným spôsobom zabezpečenia úveru. V prípade platnosti rozsudku by zo strany súdu došlo k časovému neobmedzenému odňatiu práva žalovaného na realizáciu dobrovoľnej dražby. Poukázal na to, že nebol spor ohľadne výšky istiny, ako aj právneho dôvodu medzi stranami sporu. Spochybnená bola len existencia nároku žalovaného na zaplatenie poplatkov, ktorá suma by bola zanedbateľná vo vzťahu k stranám ohľadne nespornej výšky istiny a príslušenstva zabezpečenej pohľadávky žalovaného. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Súdneho dvora C-34/13, z ktorého záveru vyplýva, že je prípustný výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou aj vtedy, ak zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, s ohľadom na ktoré rozhodnutie je aj nesprávny právny názor súdu prvej inštancie, že by bol výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby bez limitný. Vo vzťahu k určeniu neprijateľných zmluvných podmienok poukázal na to, že žalovaný je záložným veriteľom, ktorý má voči žalobcom 1., 2. vymáhateľnú pohľadávku zo zmluvy o úvere, s ktorou sú žalobcovia 1., 2. v omeškaní. Zákon dáva možnosť žalovanému pre takéto prípad uspokojiť svoju pohľadávku predajom nehnuteľností v dobrovoľnej dražbe, pričom táto možnosť vyplýva jednak zo zákona ako spôsob realizácie záložného práva bol dohodnutý aj v zmluve o úvere a v záložnej zmluve. Žalovaný zároveň upozornil na to, že súd prvej inštancie určením neprijateľných podmienok v spojení s jeho odôvodnením jednoznačne vyjadril, že podľa jeho názoru, pohľadávka žalovaného zo zmluvy o úvere je platne zabezpečená záložným právom v zmysle záložnej zmluvy a i napriek tomu, žalobnému návrhu žalobcov v celom rozsahu vyhovel. Podľa názoru žalovaného, napadnutý rozsudok je v rozpore s princípom právnej istoty a prekročením právomoci súdu prvej inštancie, ak neaplikoval príslušný právny predpis bez toho, aby využil postup podľa § 162 ods. 1 písm. b) CSP. Z tohto dôvodu namietal odvolacie dôvody vyplývajúce z ust. § 365 ods. 1 písm. b), d), h) Civilného sporového poriadku. Navrhol zmeniť napadnutý rozsudok a žalobu v celom rozsahu zamietnuť alebo zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Uplatnil si nárok na náhradu trov celého konania.

3. Právny zástupca žalobcov sa k doručenému odvolaniu písomne nevyjadril.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku účinného od 1.7.2016 v znení neskorších predpisov, ďalej len CSP) vzhľadom na včas podané odvolanie osobou oprávnenou (§ 359 v spojení s § 362 ods. 1 CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z

ust. § 379, § 380 a § 390 CSP bez nariadenia pojednávania s nariadením termínu verejného vyhlásenia rozhodnutia, ktorý bol oznámený na úradnej tabuli súdu, ako aj internetovej stránke dňa 2.10.2019 (§ 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 1, 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

Úlohou odvolacieho súdu v odvolaní namietanom nesprávne právne posúdenie bolo zistiť, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne aplikoval príslušné právne predpisy. Nesprávnym právnym posúdením veci sa rozumie omyl súdu pri aplikácii práva. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil sice správny právny predpis, ale ho nesprávne vyložil.

Oboznámením sa s obsahom spisu, výsledkami vykonaného dokazovania, zisteným skutkovým stavom, ako aj právnym posúdením dôvodnosti uplatneného nároku odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, ako aj správne právne vec posúdil. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením uvedeným súdom prvej inštancie.

5. K odvolaniu žalovaného proti výroku o určení povinnosti žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou uvádza, že súd prvej inštancie správne postupoval, ak túto povinnosť uložil vzhľadom na spotrebiteľskú zmluvu, ktorá bola medzi účastníkmi uzavretá, spochybnenie dojednaného príslušenstva žalovanými, ako aj spochybnenie skúmania a postupu veriteľa pri uzatváraní spotrebiteľskej zmluvy, či žalobcovia vzhľadom na výšku žiadaného úveru, ako aj ich sociálne a majetkové pomery sú a budú schopní úver splácať, a teda dodržiavať dojednané zmluvné podmienky. Z obsahu spisu nepochybne vyplýva, že v danom prípade sa jednalo o refinancovanie iného úveru, ktorý žalobcovia mali v Slovenskej sporiteľni podľa ich vyjadrenia s tým, že zo strany žalovaného bolo žiadané len predloženie čestného prehlásenia o tom, že sú schopní úver splácať. Uvedené nepochybne vyplýva aj zo Zmluvy o OTP refinanc úvere č. XXX/XXXX/A. z 25.2.2014 čl. I., z ktorého vyplýva, že žalobcom bol poskytnutý účelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 76.160,10 eura pri základnej úrokovej sadzbe vo výške 4,59 p.a., výslednej úrokovej sadzbe spotrebného úveru ku dňu podpísania zmluvy 4,79 p.a. s fixáciou 3 roky a hrubej marže 0,60 p.a., ktorá sa nebude meniť počas celého úverového vzťahu. Z čl. II. ďalej vyplýva, že dlžníci sa zaviazali zabezpečiť pohľadávku banky záložným právom na nehnuteľnosti, a to rodinný dom zapísaný na LV č. XXX k.ú. R., okres G., obec R., ktorý je vo vlastníctve žalobcu 1. v podiele 3/4 a žalobkyne 2. v podiele 1/4 súp. č. XXX, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. XXX, ako aj predmetom záložného práva bola nehnuteľnosť - pozemok zapísaný na LV č. XXX, nachádzajúci sa v k.ú. R., okres G., obec R., ktorá je vo vlastníctve žalobcu 1. v podiele 1/1, a to pozemok parc. č. XXX o výmere 1130 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. reg. C a pozemok parc. č. XXX o výmere 1924 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parc. reg. C. Súčasťou zabezpečenia úveru bola aj dohoda o zrážkach zo mzdy (iných príjmov) uzatvorená medzi účastníkmi zmluvy, vyplývajúca z čl. VII. Žalobcovia sa zaviazali splácať poskytnutý úver vo výške 346,91 eura prvú splátku v termíne k 25.5.2014, 2. - 357 splátku vo výške 346,91 eura a to k 25. dňu v mesiaci a splátku v poradí 358. vo výške 344,98 eura v termíne k 25.2.2004, ktorý dátum bol aj konečnou splatnosťou úveru. Predpokladanou dobou trvania zmluvy bola doba 360 mesiacov. Vzhľadom na porušenie zmluvných podmienok žalovaný pristúpil k zosplatneniu úveru, a to listom zo dňa 6.10.2016 (č.l. 13 spisu) s tým, že zároveň k 5.10.2016 vyčíslil záväzok žalobcov vo výške 76.074,95 eura, ktorý pozostáva z istiny vo výške 74.198,24 eura, úrokov 1.817,42 eura, úrokov z omeškania 9,29 eura a poplatkov 50 eur. Uvedeným listom zároveň žalovaný žalobcov písomne oznámil, že v prípade nevyrovnania záväzku v stanovenom termíne žalovaný pristúpi k výkonu záložného práva podľa § 151l Občianskeho zákonníka a bude sa domáhať uspokojenia svojho záväzku formou predaja na dražbe, ktorá sa bude vykonávať podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

6. Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov je súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky a z jeho ustanovení nemožno vyvodiť záver o tom, že by dobrovoľná dražba mala viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva aj od nevlastníka, a teda že by došlo k prelomeniu zásady „nemo plus iuris“. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III.ÚS 448/2010 z 13.4.2011. V dobrovoľnej dražbe však pôsobí nepopierateľné pnutie medzi záujmom záložcu na tom, aby bola vec predaná za čo najväčšiu cenu, resp. na tom, aby nebola vec predaná za dlh, ktorý je v hrubom nepomere k hodnote zálohu a záujmom záložného veriteľa, ktorý sa ale v podstate obmedzuje na uspokojenie jeho pohľadávky, a teda na čo najrýchlejšie speňaženie zálohu aspoň v takej výške, ktorá zabezpečí uhradenie jeho pohľadávky. Takéto pnutie pritom pôsobí aj pri dobrovoľnej dražbe, ktorá nevykazuje

znaky podvodnej snahy získať založenú vec pod trhovú cenu. Zákon o dobrovoľných dražbách, ako aj súvisiace právne predpisy regulujúce výkon záložného práva do určitej miery (nie však neobmedzene) nadraduje záujem veriteľa na uspokojovaní jeho pohľadávky pred záujmom dlžníka na ponechaní si veci. Záujem záložného veriteľa na speňaženie majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka však nemôže byť nadradená záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako je to v prípade právnej úpravy exekúcie. Uvedené prnutie medzi záujmami účastníkov právneho vzťahu a potenciálnu kolíziu ich záujmov musí preto súd zohľadniť a vyvodiť relevantné závery pre danú vec (napr. uznesenie Ústavného súdu SR PL.ÚS 23/2014).

7. Súd prvej inštancie správne zohľadnil, že výkonom záložného práva na nehnuteľnosť, ktorá je zároveň obydľím žalobcov, ako aj ich rodiny spolu s maloletými deťmi by neprimeraným spôsobom bolo zasiahnuté do ich práva na súkromný a rodinný život, ako aj práva na ochranu domova zaručených Dohovorom o ochrane základných ľudských práv a slobôd, ako aj Medzinárodného paktu občianskych a politických právach a čl. 7 Charty základných práv Európskej únie, ktoré právo na obydlie je považované za základné právo a musí ho vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní Smernice Rady 93/13/EHS z 5.4.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Podľa názoru odvolacieho súdu inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok zaručeného čl. 20 ústavy s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 a to bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci. Záložca je počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa. Z vyjadrenia samotných žalobcov v konaní pred súdom prvej inštancie vyplynulo, že žalovaný nepostupoval náležite s odbornou starostlivosťou pri preskúmaní ich sociálnych a majetkových pomeroch pred uzavretím spotrebiteľskej zmluvy. Poskytovanie úverov osobám, ktoré nemajú zjavne na splátky úveru s poisťou zabezpečenia úveru založením nehnuteľnosti, ktorá slúži na bývanie, nemožno považovať za konanie žalovaného ako veriteľa s odbornou starostlivosťou pred uzatvorením spotrebiteľskej zmluvy. Práva veriteľa z takéhoto právneho vzťahu preto nemôžu požívať ochranu bez súdnej kontroly dojednaných zmluvných podmienok. Z tohto dôvodu uplatnené námietky nesprávneho právneho posúdenia dôvodnosti uplatneného nároku žalobcov odvolací súd nepovažoval za opodstatnené. Súd prvej inštancie náležite zistil skutkový stav veci, ako aj správne právne vec posúdil vo vzťahu k výroku o povinnosti žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Vzhľadom na spochybnenie dojednaných zmluvných podmienok, najmä vo vzťahu k dojednaným poplatkom vyplývajúcim zo zmluvy o OTP refinanc úvere vyplývajúcich z čl. V, ako aj spochybnenie postupu žalovaného ako veriteľa pred uzavretím zmluvy. Odvolací súd považoval napadnuté rozhodnutie v súlade aj s rozhodovacou praxou a judikatúrou Súdneho dvora Európskej únie napr. vo veci C-34/13 Kušnírová / Smart Capital, z ktorého záveru vyplýva, že strata rodinného obydlia môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa, ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie. Aj v zmysle judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva strata bývania je jedným z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takéhoto opatrenia na súdne rozhodnutie (napr. rozhodnutie vo veci McCann v. Spojené kráľovstvo č. 19009/04). Navyše odvolací súd dodáva, že pri realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou je potrebné aj skúmať, či výkon tohto práva nie je v rozpore s dobrými mravmi, resp. či takýto výkon je nevyhnutný v demokratickej spoločnosti vzhľadom na ochranu práva na rešpektovanie súkromného, rodinného života, obydlia a korešpondencie.

8. Za nedôvodnú považoval odvolací súd uplatnenú námietku týkajúcu sa tvrdenia, že pohľadávka žalovaného nebola medzi stranami sporná. Odvolací súd s týmto nesúhlasí z dôvodu, že žalobcovia namietali nielen príslušenstvo pohľadávky vo vzťahu k uplatňovaným nárokom na zaplatenie poplatkov, ale namietali aj, že žalovaný náležite neskúmal ich bonitu. Takéto spochybnenie povinnosti veriteľa v rámci predzmluvných povinností nemožno nezohľadniť pri žalobe žalobcov ako spotrebiteľov na ochranu pred neprimeraným zásahom do ich vlastníckeho práva, najmä ochrany obydlia, resp. jeho straty. Žalobcovia spochybnili nielen výšku uplatneného príslušenstva, ale aj celkovú výšku pohľadávky po predčasnom zosplatení úveru, ako aj poukazovali na to, že v uvedenej nehnuteľnosti, ktorého výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou sa žalovaný domáha, by došlo k neprimeranému zásahu do práva na ochranu obydlia, ochranu rodinného a súkromného života a iných osôb blízkyh rodinných príslušníkov žijúcich v predmetnej nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť súd prvej inštancie správne poukázal.

Z týchto dôvodov odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok vo výroku o povinnosti žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, vrátane súvisiaceho výroku o trovách konania ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1, 2 CSP.

9. O odvolaní žalovaného proti výroku o určení neprijateľnosti zmluvných podmienok odvolací súd rozhodne dopĺňacím rozsudkom v súlade s ust. § 378 ods. 1 CSP v spojení s § 225 CSP. Predmetom odvolacieho prieskumu bol celý napadnutý rozsudok a odvolací súd pri posudzovaní odvolania a rozhodnutí vo veci samej vyhlásil rozhodnutie len vo vzťahu k povinnosti žalovaného zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ktorým verejným vyhlásením bol viazaný (§ 219 ods. 1, 4 CSP).

10. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalobcov v odvolacom konaní vyplývajúcou z ust. § 255 ods. 1 CSP. Z obsahu spisu žalobcom trovy odvolacieho konania nevyplývajú, ani si ich neuplatnili, a preto odvolací súd v záujme rozumného usporiadania procesných nárokov strán sporu v súlade so zásadou hospodárnosti konania (čl. 4 v spojení s čl. 17 Základných princípov CSP) žalobcom 1. a 2. nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.