

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 7Co/67/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8613206657  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8613206657.2

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Brezu a sudcov JUDr. Martina Fiľakovského a JUDr. Anny Kovalovej v právnej veci žalobcov: 1. K. A., nar. XX.XX.XXXX a 2. B. A., nar. XX.XX.XXXX, bývajúcich v O., na ul. J. č. XXX, právne zastúpených JUDr. Igorom Šafrankom, advokátom, so sídlom vo Svidníku, na ul. Sov. hrdinov č.163/66, proti žalovaným: 1. A. úverová banka, a.s., so sídlom v Bratislave, na Mlynských nívách č. 1, IČO: 31 320 155 a 2. Dražobná spoločnosť, a.s., so sídlom v Bratislave, na ul. Zelinárskej č. 6, IČO: 35 849 703, právne zastúpenému STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom v Bratislave, na ul. Vlčkovej č. 18, IČO: 36 795 038, o určení, že žalovaní sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Svidník zo dňa 01.04.2016 č. k. 5C/393/2013 - 116 takto

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva, vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť každému zo žalobcov náhradu trov konania v sume po 365,42 eur a vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť súdny poplatok v sume 99,50 eur a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Prvoinštančný súd napadnutým rozsudkom uložil žalovaným povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX katastrálneho územia O. ako pozemok parcela č. XXXX/X - výmera 504 m<sup>2</sup> a pozemok parcela č. XXXX/X - výmera 276 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria a rodinný dom súpisné č. XXX stojaci na parcele č. XXXX/X vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, predajom vo verejnej dražbe, priamym predajom alebo odkúpením do svojho výhradného vlastníctva. Žalovaných zaviazal povinnosťou zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne náhradu trov konania, každému z nich v sume po 365,42 Eur. Žalovaní boli zároveň zaviazaní zaplatiť spoločne a nerozdielne súdny poplatok v čiastke 99,50 Eur.

2. Vykonaným dokazovaním mal za preukázanú skutočnosť, podľa ktorej žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX katastrálneho územia O.. Zo Zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru zo dňa 20.9.2001 vyplynulo, že žalovaný v 1. rade poskytol žalobcom hypotekárny úver vo výške 33 193,92 Eur (1 000 000 Sk) s lehotou splatnosti 15 rokov s úrokmi podľa pohyblivej úrokovej sadzby. Dňa 20.9.2001 bola uzatvorená záložná zmluva, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX katastrálneho územia O.. Z oznámenia o upustení od dražby žalovaného v 2. rade zo dňa 7.11.2013 je zrejmé, že žalovaný v 2. rade po doručení uznesenia o nariadení predbežného opatrenia zo dňa 29.10.2013 č. k. 5C/393/2013-20 upustil od dražby predmetných nehnuteľností.

3. Žalobcovia riadne splácali poskytnutý úver až do doby, kým sa nedostali do finančnej krízy, z dôvodu dlhodobej práceneschopnosti žalobkyne v 1. rade. Podľa výpisu z úverového účtu počas obdobia od 8.10.2001 do 31.12.2012 z titulu poskytnutého úveru žalobcovia zaplatili istinu v sume 13.158,86 Eur

a úroky v sume 22.432,41 Eur. Nezaplatené položky sú v sume 21.808,88 Eur. Za poskytnutý úver mali žalobcovia celkovo zaplatiť sumu 57.400,15 Eur.

4. Žalovaný v 2. rade listom zo dňa 8.2.2013 oznámil žalobcom začatie výkonu záložného práva v zmysle ust. § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka z poverenia záložného veriteľa, ktorý sa bude realizovať formou dobrovoľnej dražby. Súčasťou tohto oznámenia bola aj ponuka na splátkový kalendár. Žalobcovia pristúpili na splátkový kalendár a žalovaný v 2. rade listom zo dňa 24.4.2013 oznámil schválenie splátkového kalendára. Nakoľko boli určené mesačné splátky v sume 490 Eur, túto sumu splátok žalobcovia nedokázali splácať. Listom zo dňa 13.8.2013 žalovaný v 2. rade vyzval žalobcov, aby mu umožnili vykonať ohodnotenie nehnuteľnosti znalcom dňa 28.8.2013, ako aj ohľadku nehnuteľnosti. Tieto skutočnosti medzi účastníkmi sporné neboli. Z výsluchu žalobkyne v 1. rade bolo zistené, že po 10 rokoch splácania začala mať zdravotné problémy s bedrovým kĺbom, kvôli ktorému bola dlhodobo práceneschopná, a preto spolu so svojim manželom, teda žalobcom v 2. rade prestala splácať úver. Za takéhoto stavu sa dospelo k záveru, že strata rodinného obydľia žalobcov môže vážne ohroziť nie len ich práva ako spotrebiteľov, ale aj uviesť ich rodinu do veľmi nepriaznivej situácie. Pokiaľ ide o primeranú povahu sankcie, osobitnú pozornosť treba venovať okolnosti, že majetok dotknutý konaním o mimosúdnom výkone záložného práva, o ktorý ide vo veci samej, je nehnuteľnosť určená na bývanie spotrebiteľa a jeho rodiny. Strata rodinného obydľia totiž 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 najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydľia a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie. V práve Únie predstavuje právo na obydľie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13. Konkrétne, pokiaľ ide o dôsledky, ktoré pre spotrebiteľa a jeho rodinu spôsobuje vysťahovanie z obydľia predstavujúceho ich hlavné bydlisko, Súdny dvor už zdôraznil dôležitosť toho, aby príslušný vnútroštátny súd disponoval predbežnými opatreniami umožňujúcimi prerušenie, prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zaťaženej hypotékou v prípade, keď je prijatie takýchto opatrení potrebné na zabezpečenie efektivity ochrany zaručenej smernicou 93/13.

5. Z vyššie uvedených dôvodov súd prvej inštancie žalobe vyhovel.

6. Výrok o trovách odôvodnil § 142 ods. 1 O.s.p..

7. Proti tomuto rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolania obaja žalovaní.

8. Žalovaný v 1. rade navrhol rozsudok zrušiť, nakoľko tento je zmätočný, neodôvodnený až arbitrárny. Rozsudok nespĺňa nároky na rozsudok kladené, výroky sú svojvoľné, právne posúdenie skutkového stavu absentuje a celkovo rozsudok pôsobí zmätočným dojmom. Argumentácia súdu v odôvodnení rozsudku sa obmedzuje na vetu, podľa ktorej strata rodinného obydľia žalobcov môže vážne ohroziť nie len ich práva ako spotrebiteľov, ale aj uviesť ich rodinu do veľmi nepriaznivej situácie. Ak by všeobecné súdy začali aplikovať tento argument, znamenalo by to znemožnenie všetkých dobrovoľných aj exekučných dražieb vykonávaných na základe zákona o dobrovoľných dražbách ako aj na základe Exekučného poriadku. Takýto postup je hrubým zásahom do pravidiel stanovených právnym poriadkom Slovenskej republiky, právnej istoty a prejavom sudcovskej svojvôle v rozhodovaní a nerešpektovaní zákona.

9. Zrušenie rozsudku a vrátenie veci na ďalšie konanie požadoval i žalovaný v 2. rade. Zdôraznil, že rozhodnutia, na ktoré odkazuje súd prvej inštancie nepotvrdzujú právny záver o nemožnosti realizovať záložné právo, ak ide o obydľie spotrebiteľa, práve naopak, možno z nich odvodiť opačné právne závery. Súdny dvor Európskej únie vo veci Kušionová c/a Smart Capital (C-34/13) na rozdiel od súdu prvej inštancie nezaujal právny názor o nemožnosti pristúpiť k realizácii mimosúdneho výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti, ktorá je obydľím spotrebiteľa. Právne naopak Súdny dvor Európskej únie dospel k právnemu záveru, že aj v takom prípade je možné zákonným prostriedkami (napr. dobrovoľnou dražbou) záložné právo realizovať, avšak vzhľadom na závažnosť zásahu do práva na obydľie spotrebiteľa Súdny dvor Európskej únie poukázal na dôležitosť toho, aby vnútroštátny súd v takom prípade disponoval účinným nástrojom, akým je predbežné opatrenie umožňujúce prerušenie, prípadne zmarenie mimosúdneho výkonu záložného práva až do vydania konečného rozhodnutia

o nekalej povahe podmienky v spotrebiteľskej zmluve. Zdôvodnenie rozsudku tak zjavne logicky nekorešponduje s jeho výrokovou časťou. Podľa rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie vo veci Kušionová c/a Smart Capital (C-34/13) a právneho stanoviska generálneho advokáta Nilsa Wahla vo veci M. B., K. B. proti V. s. r. o., R. s.r.o. (C-XXX/XX) je slovenská právna úprava mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby súladná s právom Európskej únie a je možné na jej základe vykonať záložné právo k nehnuteľnosti tvoriacej obydlie a zabezpečujúcej pohľadávku voči spotrebiteľovi. Súd prvej inštancie navyše rozhodol o zákaze vykonať záložné právo z časového hľadiska natrvalo. Súdny dvor Európskej únie trvalý zákaz výkonu záložného práva vo vzťahu k otázke ochrany obydliá dlžníka vôbec neposudzoval. Trvalý zákaz vykonať záložné právo v prospech žalovaného 1/ k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov je v priamom rozpore s judikatúrou Súdneho dvora Európskej únie a platnou a účinnou legislatívou Slovenskej republiky, ktoré súd prvej inštancie nesprávne interpretoval a aplikoval, a preto jeho rozsudok trpí vadou nesprávneho právneho posúdenia veci. Záver, podľa ktorého strata rodinného obydliá žalobcov môže vážne ohroziť nie len ich práva ako spotrebiteľov, ale aj uviesť ich rodinu do veľmi nepriaznivej situácie sa neopiera o akékoľvek ustanovenie pozitívnej právnej normy, pretože takéto ustanovenia ani neexistuje. Prijatý záver, ktorý javí znaky arbitrárnosti predstavuje vážny zásah do právnej istoty vzťahu záložný veriteľ - záložca. Okrem toho žalovaný v 2. rade vo svojich písomných podaniach vzniesol námietku svojej pasívnej vecnej legitímácie, nakoľko nie je zmluvnou stranou ani Úverovej zmluvy a ani Záložnej zmluvy. To znamená, že žalovaný v 2. rade nie je nositeľom subjektívnych práv a povinností vyplývajúcich z hmotnoprávných vzťahov existujúcich výlučne medzi žalovaným v 1. rade a žalobcami, z ktorých vyplýva oprávnenie žalovaného 1. rade realizovať záložné právo k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov. Žalovanému v 2. rade preto neprináleží pasívna vecná legitímácia v predmetnej právnej veci. Žalovaný v 2. rade ako dražobník pritom svoje oprávnenie vykonať dobrovoľnú dražbu ako jednu z foriem výkonu záložného práva odvodzuje výlučne z oprávnenia záložného veriteľa. Ak oprávnenie žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa realizovať záložné právo zanikne dočasne nariadením predbežného opatrenia alebo trvalo má to automaticky za následok dočasný alebo trvalý zánik oprávnenia nielen žalovaného v 2. rade, ale akéhokoľvek iného dražobníka vykonať dobrovoľnú dražbu. Z odôvodnenia rozsudku nie sú vôbec známe myšlienkové pochody a postoje, z ktorých súd prvej inštancie odvodil danosť aktívnej vecnej legitímácie u žalovaného v 2. rade. Rozsudok je nepreskúmateľný a arbitrárny, pretože účastníkom konania neposkytuje na zásadné právne otázky nastolené v prejednávanej právnej veci jasné, zrozumiteľné a dostatočné odpovede.

10. Krajský súd vo veci už raz rozhodol, a to rozsudkom zo dňa 26.01.2017 č.k. 7Co 130/2016-164. Týmto rozhodnutím potvrdil rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva, vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť každému zo žalobcov náhradu trov konania v sume po 365,42 eur a vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť súdny poplatok v sume 99,50 eur. Zmenil rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva tak, že v tejto časti žalobu zamietol a zrušil rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 2. rade zaplatiť súdny poplatok v sume 99,50 eur. Žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade nepriznal náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania.

11. V odôvodnení tohto rozhodnutia vo vzťahu k žalovanému v 1. rade sa poukázalo na skutočnosť, podľa ktorej záložné právo Občiansky zákonník upravuje v ust. § 151a a nasl.

12. Záložné právo v zmysle ustanovenia § 151a Občianskeho zákonníka slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

13. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť aj predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, čo vyplýva z ustanovenia § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka. Týmto osobitným zákonom je zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Tento právny predpis umožňuje veriteľovi dosiahnuť uspokojenie pohľadávky siahnutím na majetok záložcu bez predchádzajúceho udobrenia súdom, či iným nezávislým tribunálom. V podstate ide o exekúciu majetku s tým rozdielom, že ju nevykonáva súd, ale spravidla podnikatelia. Pri takomto mimosúdnom výkone záložného práva otázku či pohľadávka existuje a v akej výške posudzujú podnikatelia majúci na takomto výkone vlastný finančný záujem. Aplikácia prax pritom potvrdzuje až chaotickú ochranu dlžníkov, neuveriteľne nízku právnu osvetu záložných dlžníkov a na strane druhej veľmi sporadickú reflexiu záložných veriteľom

na princíp proporcionality. Práve záložné právo má značný podiel na novom fenoméne v súkromnom práve s názvom predátorský výkon práva. Najobvyklejšia argumentácia záložných veriteľov pri obhajobe výkonu záložného práva je o tom, že dlžník si neplní záväzky a tak je daný dôvod záložné právo vykonať a výška pohľadávky po jej splatnosti nie je v tomto smere rozhodujúca. Hoci Súdny dvor Európskej únie vo veci Kušionová c/a Smart Capital (C-34/13) nedeklaroval rozpor Slovenskej právnej úpravy mimosúdneho výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby s Únijným právom pre posúdenie dôvodnosti žaloby žalobcov dôležité sú dôvody tohto rozhodnutia. Súdny dvor Európskej únie v bodoch 63, 64 a 65 uvedeného rozhodnutia konštatoval, že strata rodinného obydlija 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 najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlija a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie. V práve Únie predstavuje právo na obydlie základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13.

14. V prejednávanej veci dochádza ku konfliktu dvoch práv, a to práva žalovaného v 1. rade požadovať od žalobcov ako dlžníkov splnenie dlhu s právom žalobcov na obydlie. Je preto povinnosťou súdov tento konflikt práv vyriešiť. Pre jeho vyriešenie je nevyhnutné posúdenie primeranosti výkonu záložného práva.

15. Právna úprava komplexne administratívne stropy ani iné konkrétne pravidlá brániace neproporcionálnemu postupu nestanovuje. V tomto smere v ustanovení § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. stanovený limit 2.000 Eur reaguje na najväčšie neprimeranosti no nijako nevytvára prekážku pre test proporcionality v každej jednej veci výkonu záložného práva. Hranica 2.000 Eur bola stanovená v súvislosti s drobnými nedoplatkami za užívanie bytu. Právna úprava explicitne nestanovuje povinnosť záložného veriteľa upustiť od výkonu záložného práva v prípade jeho neprimeranosti.

16. Výkon záložného práva ako každý iný výkon práva musí byť v súlade so zásadou dobrých mravov uplatňovanou v spoločnosti. Platí totiž ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

17. Pojem dobré mravy Občiansky zákonník nedefinuje. Je tomu tak preto, lebo dobré mravy podliehajú spoločenskému vývoju, ale tiež preto, že vo všetkých jednotlivostiach by bolo ťažké ich vystihnúť. Vo všeobecnosti však možno hovoriť o pravidlách morálneho charakteru všeobecne platných v demokratickej spoločnosti, v ktorej sa uplatňuje a presadzuje vzájomná slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie. Je to v podstate súhrn určitých etických a kultúrnych pravidiel v spoločnosti všeobecne uznávaných. Činnosť namierenú proti uvedeným pravidlám možno označiť za činnosť proti dobrým mravom.

18. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, t. j. k právnym normám ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom a ktoré tak prenechávajú súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jedinom prípade sám vymedzil hypotézu právnej normy zo širokého dopredu vymedzeného okruhu okolností. Pri posudzovaní či konanie účastníka občianskoprávneho vzťahu je v súlade či v rozpore s dobrými mravmi, zákon výslovne neurčuje z akých hľadísk má súd vychádzať. Rozhodnutie o tom, či sú splnené podmienky pre použitie ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka je vždy potrebné urobiť po starostlivej úvahe, v rámci ktorej musia byť zvážené všetky rozhodujúce skutočnosti.

19. Ďalej sa poukázalo na to, že žalobcovia si dlhodobu po niekoľko rokov plnili svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru uzatvorenej dňa 20.09.2001. Z poskytnutého úveru vo výške 33.193,92 eur (1 milión Sk) žalobcovia na istine uhradili sumu 13.158,86 eur a na úrokoch sumu 22.432,41 eur, teda spolu čiastku 35.591,27 eur, čo je viac ako istina poskytnutého úveru. Neuhradených zostalo 21.808,88 eur. Zo záložnej zmluvy k nehnuteľnosti zo dňa 20.09.2001 nepochybne vyplýva, že založené nehnuteľnosti boli žalovaným v 1. rade ako bankou ocenené na 106.220,54 eur (3.200.000,- Sk). Dlh žalobcov je takmer 5-násobne nižší než žalovaným v 1. rade stanovená hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva. Takýto zjavný nepomer medzi hodnotou dlhu a hodnotou nehnuteľností slúžiacich na bývanie žalobcom a ich rodine je neprimeraný, a teda neumožňujúci žalovanému v 1. rade realizáciu výkonu záložného práva.

20. Ak výkon záložného práva je neprimeraný žalobcom neostával iný prostriedok ochrany ako podanie žaloby o zdržanie sa výkonu záložného práva. Možnosť podania takejto žaloby priamo vyplývala z ustanovenia § 80 písm. b/ O.s.p. v znení účinnom do 30.6.2016, podľa ktorého návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva. Môže ísť o rôzne plnenia napr. peňažné plnenie, plnenie spočívajúce vo výkonoch alebo o povinnosť zdržať sa určitého konania, strpieť výkon práva iného a podobne.

21. V dôsledku dovolania podaného zo strany žalovaného v 1. rade, Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 29.01.2019 č.k. 8Cdo 147/2017 - 196 zrušil rozsudok Krajského súdu v Prešove z 26.01.2017 sp. zn. 7Co 130/2016 vo výroku, ktorým potvrdil rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva, vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť každému zo žalobcov náhradu trov konania v sume po 365,42 eur, vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť súdny poplatok v sume 99,50 eur a vo výroku, ktorým žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalovanému v 1. rade a vec v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie.

22. Podľa odôvodnenia tohto rozhodnutia, žalovaný v 1. rade poskytol žalobcom na základe zmluvy hypotekárny úver. Na jeho zabezpečenie strany sporu uzavreli záložnú zmluvu, v zmysle ktorej žalobcovia ako záložcovia zriadili záložné právo v prospech žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa, ktorého predmetom boli nehnuteľnosti uvedené v článku I. Záložné zmluvy. V zmysle článku VIII. bod 1 záložnej zmluvy, záložcovia bez výhrad súhlasili s tým, že v prípade, ak nespĺnia svoje záväzky voči záložnému veriteľovi ani po predchádzajúcom písomnom upozornení o realizácii záložného práva, je tento oprávnený pri výkone záložného práva predat' založené nehnuteľnosti vo verejnej dražbe alebo priamym predajom alebo založené nehnuteľnosti odkúpiť sám do svojho výhradného vlastníctva, pokiaľ právne predpisy nebudú brániť mimosúdnemu výkonu záložného práva. Žalobcovia v priebehu konania existenciu záložného práva a zabezpečovanej pohľadávky žalovaného v 1. rade v zásade nepopierali, namietali spôsob výkonu záložného práva zo strany žalovaného v 1. rade, t.j. výkon záložného práva predajom vo verejnej dražbe, priamym predajom alebo odkúpením do svojho výhradného vlastníctva.

23. Súd prvej inštancie uznesením z 29.10.2013 nariadil predbežné opatrenie, ktoré malo za cieľ eliminovať nepriaznivé následky, ktoré by mohli v priebehu konania nastať, teda že by mohlo dôjsť k nevyváženému a neprimeranému zásahu do vlastníckych práv žalobcov k ich obydliu zo strany žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa. Vychádzajúc zo skutkových okolností, nariadenie uvedeného predbežného opatrenia možno považovať za primeraný a účinný prostriedok na ochranu práv žalobcov ako spotrebiteľov. Rozhodnutie súdu vo veci samej nemohlo nahradiť predbežné opatrenie, pretože takéto rozhodnutie je v podstate nevykonateľné a zasahuje do práv žalovaného v 1. rade bez toho, aby bolo právoplatne rozhodnuté o platnosti záložnej zmluvy v časti výkonu záložného práva predajom na verejnej dražbe, priamym predajom alebo odkúpením do výhradného vlastníctva.

24. V ďalšom dovolací súd nespochybnil názor odvolacieho súdu, že strata obydlija žalobcov by predstavovala obrovský zásah do ich práv a spôsobila by im veľmi nepriaznivú životnú situáciu, avšak právo na obydlie spotrebiteľa nemožno chápať ako absolútne nedotknuteľné. Súdna prax dospela k záveru, že právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymáhania plnení zo spotrebiteľských zmlúv takouto formou nie je v rozpore s ochranou spotrebiteľa, ktorá vyplýva z práva Európskej únie, avšak len za predpokladu, že príslušná právna úprava umožňuje zabezpečenie ochrany práv spotrebiteľa, resp. ju aspoň prakticky neznesiteľne alebo nadmerne nesťažuje. Uvedený záver napokon vyplýva aj z rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie vydaného vo veci C-34/13. Poukazovanie len na vybrané body tohto rozhodnutia bez zohľadnenia jeho celého kontextu, nie je spôsobilé privodiť záver o správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu.

25. Vzhľadom na uvedené Najvyšší súd Slovenskej republiky uzatvoril, že právny názor odvolacieho súdu, podľa ktorého v prejednávanom spore bolo možné žalovanému v 1. rade ako záložnému veriteľovi uložiť rozsudkom časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorého predmetom sú dotknuté nehnuteľnosti predajom na verejnej dražbe, priamym predajom alebo odkúpením do svojho výhradného vlastníctva, nemožno považovať za správny. Dovoláním napadnuté rozhodnutie teda spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

26. Po vrátení veci odvolaciemu súdu, predmetom odvolacieho konania zostal iba nárok uplatnený žalobcami vo vzťahu k žalovanému v 1. rade. Po preskúmaní rozsudku v tejto časti v zmysle zásad ustanovení § 379, § 380 a § 381 CSP a prejednaní veci bez nariadenia pojednávania bolo zistené, že rozhodnutie nie je preskúmateľné pre nedostatok dôvodov.

27. Prvoinštančný súd svoje rozhodnutie vo vzťahu k žalovanému v 1. rade založil na zistení, že strata obydľia žalobcov môže vážne ohroziť nielen ich práva ako spotrebiteľov, ale aj uviesť ich rodinu do veľmi nepriaznivej situácie. V tejto súvislosti tiež poukázal na rozsudok Súdneho dvora Európskej únie vo veci C- 34/13, z ktorého vybral len niektoré časti a toto rozhodnutie neposudzoval ako celok. V rámci konania o uplatnenom nároku zo strany prvoinštančného súdu nebol vykonaný test proporcionality medzi právom žalobcov na obydľie a iným právom žalovaného v 1. rade umožňujúcim mu realizáciu záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov. Ak má byť výkonom záložného práva postihnuté obydľie žalobcov, musí na strane žalovaného v 1. rade existovať právo silnejšie, umožňujúce mu takýto postih.

28. Ďalšou nezodpovedanou otázkou v súvislosti s výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou, vzhľadom na rozsah splatenia pohľadávky žalovaného v 1. rade zo strany žalobcov, je prípustnosť takéhoto spôsobu výkonu záložného práva aj za predpokladu, ak záložná zmluva bola platne uzatvorená.

29. V danom prípade, ako to už bolo skôr konštatované, z poskytnutého úveru vo výške 33.193,92 eur (1 milión Sk) žalobcovia na istine mali uhradiť sumu 13.158,86 eur a na úrokoch sumu 22.432,41 eur, teda spolu čiastku 35.591,27 eur, čo je viac ako istina poskytnutého úveru.

30. Občiansky zákonník ako právny predpis upravujúci spotrebiteľské vzťahy, ktorý je v súlade s ust. § 52 ods. 2 veta tretia priamo aplikovateľný i na úverovú zmluvu uzatvorenú podľa ust. § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, upravuje pri všetkých právnych vzťahoch, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, prednostné použitie ustanovení Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Občiansky zákonník na rozdiel od Obchodného zákonníka v ust. § 566 ukladá pri čiastočnom plnení peňažného dlhu započítať plnenie dlžníka najprv na istinu a potom na úroky, ak dlžník neurčí inak. Či zo strany žalobcov ako dlžníkov k takémuto inému určeniu došlo, sa z odôvodnenia rozsudku zistiť nedá. V tejto súvislosti je právne významné ust. § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z., podľa ktorého dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000 eur. Uvedené ustanovenie teda neumožňuje viesť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou len na príslušenstvo pohľadávky.

31. Obsahové náležitosti rozsudku určuje ustanovenie § 220 CSP. Ich správnosť a úplnosť je predpokladom vykonateľnosti a preskúmateľnosti rozhodnutia. Či je rozhodnutie preskúmateľné alebo nie sa dá zistiť len z jeho odôvodnenia.

32. V tejto súvislosti je právne významné ustanovenie § 220 ods. 2 CSP, podľa ktorého v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Obdobným spôsobom náležitosti odôvodnenia rozsudku upravovalo ustanovenie § 157 ods. 2 O.s.p. v znení účinnom do 30.06.2016.

33. Štruktúra odôvodnenia rozsudku je v priamej spojitosti so základným právom na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Ak súd pri odôvodňovaní rozsudku nepostupuje spôsobom, ktorý záväzne určuje ustanovenie § 220 ods. 2 CSP dochádza nielen k tomu, že rozsudok je nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov alebo pre ich nezrozumiteľnosť, ale aj k tomu, že základné právo na súdnu ochranu nie je naplnené reálnym obsahom. Konanie a rozhodovanie všeobecných súdov sa uskutočňuje v predpísanom ústavnom a zákonnom rámci, rešpektovanie ktorého vylučuje svojvôľu v ich postupe, pričom vylúčenie svojvôle sa zabezpečuje viacerými prostriedkami, vrátane ich povinnosti

svoje rozhodnutia odôvodniť. Odôvodnenie rozhodnutí dovoľuje účastníkom konania posúdiť ako súd v ich veci vyložil a aplikoval príslušné predpisy a akými úvahami sa spravoval pri svojom rozhodovaní o veci samej.

34. Vydaním nepreskúmateľného rozhodnutia sa strane sporu odníma možnosť v odvolacom konaní riadne brániť svoje práva a oprávnené záujmy, nakoľko je problematické zaujímať stanoviská k nezrozumiteľnému alebo nedostatočne zdôvodnenému rozhodnutiu.

35. Keďže vydanie nepreskúmateľného rozhodnutia je potrebné hodnotiť ako nesprávny procesný postup súdu, ktorým bolo znemožnené žalovanému v 1. rade, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom, odvolací súd preto postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 389 ods. 1 písm. b) CSP rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva, vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť každému zo žalobcov náhradu trov konania v sume po 365,42 eur a vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť súdny poplatok v sume 99,50 eur zrušil a v rozsahu zrušenia vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP).

36. Po vrátení spisu bude úlohou súdu prvej inštancie opätovne zaoberať sa dôvodnosťou uplatneného nároku a následne rozhodnúť tak, aby štruktúra odôvodnenia rozhodnutia zodpovedala zásadám vyplývajúcim z ustanovenia § 220 ods. 2 CSP.

37. Prvoinštančný súd, ktorý je viazaný názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) v novom rozhodnutí rozhodne o trovách odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

38. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 odsek 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).