



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 228/2017-23

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 4. apríla 2017 v senáte zloženom z predsedu Ladislava Orosza, zo sudkyne Ľudmily Gajdošíkovej (sudkyňa spravodajkyňa) a sudcu Lajosa Mészárosa predbežne prerokoval sťažnosť [REDACTED], zastúpenej advokátkou JUDr. Zuzanou Smatanovou, Špitálska 2905, Komárno, vo veci namietaného porušenia jej základných práv podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Okresného súdu Komárno č. k. 8 C 43/2013-171 z 23. apríla 2014 a rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 8 Co 289/2015-209 z 29. októbra 2015 a takto

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

Sťažnosť [REDACTED] o d m i e t a .

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 22. februára 2016 doručená a podaním z 24. marca 2016 doplnená sťažnosť [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (ďalej len „sťažovateľka“, v citáciách aj „navrhovateľka v 1. rade“ alebo žalobkyňa v rade 1.“), ktorou namieta porušenie svojich

základných podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Okresného súdu Komárno (ďalej len „okresný súd“) č. k. 8 C 43/2013-171 z 23. apríla 2014 (ďalej len „rozsudok okresného súdu“) a rozsudkom Krajského súdu v Nitre (ďalej len „krajský súd“) č. k. 8 Co 289/2015-209 z 29. októbra 2015 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“).

V súvislosti s doterajším priebehom konania pred všeobecnými súdmi sťažovateľka vo svojej sťažnosti uvádza:

«Medzi sťažovateľkou a odporcom v 1. rade [REDAKOVANÉ] bola uzatvorená „Zmluva o poskytnutí euroflexyhypotéky“ dňa 19. 03. 2008, č. zmluvy [REDAKOVANÉ] a „Zmluva o zriadení záložného práva“ [REDAKOVANÉ] k nehnuteľnosti v k. ú. [REDAKOVANÉ] vedenej na [REDAKOVANÉ] ako parc. reg. „C“ č. [REDAKOVANÉ], zastavané plochy a nádvoría o výmere 967 m<sup>2</sup>, parc. č. [REDAKOVANÉ] zastavané plochy a nádvoría o výmere 220 m<sup>2</sup>, parc. č. [REDAKOVANÉ] záhrady o výmere 1385 m<sup>2</sup>, parc. č. [REDAKOVANÉ] zast. plochy a nádvoría o výmere 24 m<sup>2</sup>, rodinný dom so súpisným číslom [REDAKOVANÉ] postavený na parc. č. [REDAKOVANÉ], vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, v podiele 1/1. A to za účelom zabezpečenia pohľadávky z úveru vo výške 150.450,-Eur. Podľa článku VIII. Zmluvy o zriadení záložného práva bol záložný veriteľ oprávnený záloh predat' v dražbe.

Nakoľko sťažovateľka nesplácala úver v súlade s úverovou zmluvou, záložný veriteľ [REDAKOVANÉ] pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a poverila [REDAKOVANÉ] s vykonaním dražby.

... [REDAKOVANÉ] na určenie vyvolávacej ceny nechala vypracovať znalecký posudok znalcovi [REDAKOVANÉ], ktorý určil všeobecnú hodnotu uvedených nehnuteľností na sumu 193.000,- Eur, znalecký posudok č. 83/2012, vyhotovený dňa 25. 07. 2012.

Sťažovateľka štyri mesiace pred vydražením jej rodinného domu, dňa 19. 09. 2012 namietala v listine - Nesúhlas s použitím sporného znaleckého posudku pri dražbe použitie znaleckého posudku vypracovaného znalcom [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] pri realizácii dražby. Sťažovateľka v predmetnom liste uviedla, že má k dispozícii znalecké posudky od dvoch znalcov na uvedené nehnuteľnosti, ktorých závery sa výrazne líšia od znaleckého posudku,

ktorý bol vypracovaný na objednávku [REDAKOVANÉ] Sťažovateľka v predmetnom liste konkrétne označila znalcov, čísla znaleckých posudkov, dátum ich vypracovania a výslednú všeobecnú hodnotu, ktorá vykazovala takmer 90 %-ný rozdiel oproti znaleckému posudku, ktorým disponovala [REDAKOVANÉ]. Jednalo sa o znalecký posudok č. 073/2007 zo dňa 19. 12. 2007 vypracovaný súdnym znalcom [REDAKOVANÉ], ktorý všeobecnú hodnotu odhadol na 362.500 Eur..., na podklade ktorého poskytla [REDAKOVANÉ] sťažovateľke hypotekárny úver a znalecký posudok č. 104/2012 zo dňa 31. 08. 2012 vypracovaný [REDAKOVANÉ]... približne o mesiac neskôr, ako bol vypracovaný [REDAKOVANÉ], s výslednou všeobecnou hodnotou 358.000 Eur...

Uvedené nehnuteľnosti boli vydražené dňa 23. 01. 2013 v opakovanej dražbe...

Sťažovateľka dňa 28. 01. 2013 podala žalobu o určenie neplatnosti opakovanej dražby na Okresný súd Komárno, sp. 8C/43/2013...

Vo svojom podaní uviedla, že opakovanú dražbu pokladá za nezákonnú, nakoľko vyvolávacia cena, na základe ktorej dražba prebehla, bola určená na základe znaleckého posudku [REDAKOVANÉ], ktorý znalecký posudok pokladá z viacerých dôvodov za sporný. Cena uvedená v znaleckom posudku je základným podkladom pre dražbu ako pre právny úkon a je dôležitá, pretože na jeho základe je určená vyvolávacia cena, od nej sa odvíja najnižšie podanie a výsledný výťažok z dražby. Svoje tvrdenie podložila sťažovateľka so znaleckými posudkami vypracovanými znalcami [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ]. Tieto znalecké posudky boli predložené súdu (uznesenie 23. apríl 2014 strana č. 5). Znalecký posudok [REDAKOVANÉ] z roku 2007 bol použitý ako podklad pre hypotekárny úver, znalecký posudok [REDAKOVANÉ] bol vypracovaný o mesiac neskoršie ako sporný posudok [REDAKOVANÉ]. Sťažovateľka chcela použiť na pojednávaní znalecké posudky, s ktorými disponovala ako dôkaz. Práve pri skúmaní a porovnávaní znaleckých posudkov by vyšli najavo skutočnosti, na základe ktorých sťažovateľka označila znalecký posudok za sporný a na základe sporného znaleckého posudku vykonanú dražbu za nezákonnú. Jedná sa o nedostatky znaleckého posudku, ako neuvedenie a neohodnotenie niektorých stavieb a o výrazné podhodnotenie pozemkov, pri ktorých je obrovská diskrepancia medzi znaleckým posudkom dražobnej spoločnosti a znaleckými posudkami predkladaných sťažovateľkou. Sťažovateľka namietala nezákonnosť dražby z dôvodu, že opakovaná dražba

*ako nepochybne právny akt zasahujúci do jej ústavou chránených majetkových práv, bola vykonaná na podklade vyvolávacej ceny vychádzajúcej zo sporného znaleckého posudku.*

*Na pojednávaní dňa 23. apríla 2014... Okresný súd Komárno žalobu o určenie neplatnosti opakovanej dražby zamietol...*

*Sťažovateľka proti rozsudku Okresného súdu Komárno, sp. zn. 8 C/43/2013-171 podala v zákonnej lehote odvolanie. V odôvodnení odvolania sťažovateľka uviedla, že prvostupňový súd na pojednávaní dňa 23. apríla 2014 neumožnil jej právnomu zástupcovi prezentovať dôkazový materiál, nakoľko zamietol na návrh odporcov sa zaoberať so sporným znaleckým posudkom dražobnej spoločnosti, prípadne porovnať s kontrolnými znaleckými posudkami sťažovateľky... Namietala, že prvostupňový súd znemožnil realizáciu tých procesných práv, ktoré navrhovateľovi ako účastníkovi konania procesné predpisy priznávajú za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany jeho práv a právom chránených záujmov, medzi ktoré patrí aj právo navrhnúť dôkazy. Sťažovateľke ako účastníkovi konania bola odňatá možnosť konať pred súdom, preto súdne konanie na prvostupňovom súde neprebehlo podľa zásad spravodlivého procesu...*

*Krajský súd v Nitre, rozsudkom sp. zn. 8Co/289/2015-209 zo dňa 15. októbra 2015 v právnej veci o odvolaní navrhovateľky v 1. rade... rozsudok Okresného súdu Komárno zo dňa sp. zn. 8C/43/2013 zo dňa 23.04.2014-171 potvrdil.»*

V súvislosti s namietaným porušením označených práv podľa ústavy a dohovoru sťažovateľka svoju sťažnosť, nad rámec argumentácie uvádzanej v konaní pred všeobecnými súdmi, odôvodňuje takto:

*„[V] dôsledku toho, že prvostupňový súd zamietol návrh sťažovateľky na prezentovanie dôkazového materiálu obsiahnutého v znaleckých posudkoch [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ], boli porušené procesné práva, ktoré ako účastníkovi zákon priznáva...*

*Odvolací súd, sa podobne ako prvostupňový súd odmietol sa zaoberať argumentmi sťažovateľky k hodnotovým diskrepanciám, prejavujúcich sa v cene nehnuteľností a ani v odôvodnení rozhodnutia sa tomu vôbec nevenoval. V podstate argumentácia sťažovateľky, podložená kontrolným znaleckým posudkom [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] obdobne, ako v konaní na prvostupňovom súde, nebola akceptovaná. Odvolací súd na vysporiadanie*

*s podstatnými argumentmi sťažovateľky vôbec nepristúpil, obmedzil sa iba na prevzatie vysloveného právneho záveru prvostupňového súdu bez toho, aby argumentačné námietky sťažovateľky boli preskúmané. Jedná sa pritom o také skutočnosti, ktoré majú rozhodujúci vplyv na priebeh konania...*

*Súd vôbec nezistoval skutočnosti rozhodujúce pre posúdenie veci aj napriek tomu, že boli tvrdené a na ich preukázanie boli predložené dôkazy, nevykonal dôkazy navrhnutých sťažovateľkou na preukázanie rozhodujúcej skutočnosti, hoci súd následne dospel k záveru, že účastník neuniesol dôkazné bremeno.*

*Vzhľadom na uvedené považuje sťažovateľka závery Krajského súdu v Nitre uvedené v odôvodnením rozsudku sp. zn. 8 Co/289/2015-209 z 29. októbra 2015 za svojvoľné, arbitrárne a zjavne neodôvodnené, a z ústavného hľadiska kladúceho požiadavku na spravodlivé odôvodnenie súdneho rozhodnutia neudržateľné.“*

Na základe už uvedeného sťažovateľka navrhuje, aby ústavný súd po prijatí sťažnosti na ďalšie konanie nálezom takto rozhodol:

*„1. Základné právo sťažovateľky na spravodlivé súdne konanie vyplývajúce z čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. 46 ods. 1 Ústavy SR rozsudkom Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 8 Co 289/2015-209 zo dňa 29. októbra 2015 a rozsudkom Okresného súdu Komárno, sp. zn. 8 C 43/2013-171 zo dňa 23. 4. 2014 porušené bolo.*

*2. Základné ľudské právo vlastníť majetok vyplývajúce z čl. 20 Ústavy SR, s dopadom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 Ústavy SR rozsudkom Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 8 Co 289/2015-209 zo dňa 29. októbra 2015 a rozsudkom Okresného súdu Komárno, sp. zn. 8 C 43/2013-171 zo dňa 23. 4. 2014 porušené bolo.*

*3. Rozsudok Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 8 Co 289/2015-209 zo dňa 29. októbra 2015 a rozsudok Okresného súdu Komárno, sp. zn. 8 C 43/2013-171 zo dňa 23. 4. 2014 sa zrušuje a vec sa vracia Okresnému súdu Komárno na ďalšie konanie.*

*4. Krajský súd v Nitre je povinný uhradiť sťažovateľovi trovy konania do 15 dní od doručenia tohto nálezu na účet jeho právnej zástupkyne.“*

## II.

Ústavný súd podľa čl. 127 ods. 1 ústavy rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Podľa § 25 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) ústavný súd návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde návrhy vo veciach, na ktorých prerokovanie nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene, môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený. Ak ústavný súd navrhovateľa na také nedostatky upozornil, uznesenie sa nemusí odôvodniť.

Z § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde vyplýva, že úlohou ústavného súdu pri predbežnom prerokovaní sťažnosti je tiež posúdiť, či táto nie je zjavne neopodstatnená. V súlade s konštantnou judikatúrou ústavného súdu za zjavne neopodstatnenú možno považovať sťažnosť vtedy, keď namietaným postupom alebo namietaným rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu základného práva alebo slobody, ktoré označil sťažovateľ, a to buď pre nedostatok príčinnej súvislosti medzi označeným postupom alebo rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnenú sťažnosť preto možno považovať takú, pri predbežnom

prerokovaní ktorej ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jej prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, tiež napr. I. ÚS 4/00, II. ÚS 101/03).

Podľa konštantnej judikatúry ústavný súd nie je súčasťou systému všeobecných súdov, ale podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Ústavný súd nie je súdom vyššej inštancie rozhodujúcim o opravných prostriedkoch v rámci sústavy všeobecných súdov. V zásade preto nie je oprávnený posudzovať správnosť skutkových a následne na nich založených právnych záverov všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov v konkrétnom prípade viedli k rozhodnutiu (obdobne napr. III. ÚS 78/07, IV. ÚS 27/2010). Úlohou ústavného súdu nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov (II. ÚS 193/2010).

Do právomoci ústavného súdu v konaní podľa čl. 127 ústavy však patrí kontrola zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách. Skutkové a právne závery súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu vtedy, ak by vyvozené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (m. m. I. ÚS 13/00, I. ÚS 139/02, III. ÚS 180/02, III. ÚS 271/05, III. ÚS 153/07).

Z týchto hľadísk preskúmal ústavný súd sťažnosť sťažovateľky namietajúcej porušenie základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

Podľa čl. 19 ods. 1 ústavy každý má právo na zachovanie ľudskej dôstojnosti, osobnej cti, dobrej povesti a na ochranu mena. Podľa čl. 19 ods. 2 ústavy každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života. Podľa čl. 19 ods. 3 ústavy každý má právo na ochranu pred neoprávneným zhromažďovaním, zverejňovaním alebo iným zneužívaním údajov o svojej osobe.

Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

Podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety dohovoru každý má právo na to, aby jeho vec bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch alebo o akomkoľvek trestnom čine, z ktorého je obvinený.

Ústavný súd si pri výklade práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy osvojil judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva k čl. 6 ods. 1 dohovoru, pokiaľ ide o právo na spravodlivé súdne konanie, preto v obsahu týchto práv nemožno vidieť zásadnú odlišnosť (IV. ÚS 195/07).

V zmysle ustanovení čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru má účastník súdneho konania právo na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, v ktorom sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vysporiada so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami a dôkazmi, ktoré sú na rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné, a teda na také rozhodnutie, ktoré nie je zjavne neodôvodnené ani arbitrárne.

## **II.1 K namietanému porušeniu v sťažnosti označených práv rozsudkom okresného súdu**

Ústavný súd stabilne vo svojej judikatúre týkajúcej sa otázky právomoci ústavného súdu na prerokovanie sťažnosti v konaní podľa čl. 127 ods. 1 ústavy uvádza, že právomoc ústavného súdu poskytnúť ochranu základným právam a slobodám je daná iba vtedy, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhodujú všeobecné súdy. Ústavný súd sa pri uplatňovaní

svojej právomoci riadi zásadou, že všeobecné súdy sú ústavou povolané chrániť nielen zákonnosť, ale aj ústavnosť. Preto je právomoc ústavného súdu subsidiárna a nastupuje až vtedy, ak nie je daná právomoc všeobecných súdov (m. m. IV. ÚS 236/07).

Sťažovateľka mala k dispozícii na ochranu označených práv proti rozsudku okresného súdu riadny opravný prostriedok, ktorý aj využila. Príslušným súdom na poskytnutie ochrany proti namietanému porušeniu práv sťažovateľky bol v odvolacom konaní krajský súd. Ústavný súd preto konštatuje, že nemá právomoc na prerokovanie sťažnosti v časti smerujúcej proti rozsudku okresného súdu, a preto sťažnosť z tohto dôvodu odmietol podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie.

## **II.2 K namietanému porušeniu v sťažnosti označených práv rozsudkom krajského súdu**

Z obsahu sťažnosti vyplýva, že jej podstatou je polemika sťažovateľky so skutkovými závermi krajského súdu týkajúcimi sa ustálenia všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností v súvislosti s výkonom záložného práva k nim v rámci opakovanej dražby konanej 23. januára 2013 a jej následného právneho posúdenia. Túto svoju „skutkovú“ polemiku sťažovateľka stručne odôvodňuje tým, že všeobecné súdy rozhodovali na podklade protichodných skutkových záverov, ktoré vyplývali z obsahu na vec sa vzťahujúcich súdnych spisov. Sťažovateľka tiež spochybňuje aj samotný priebeh dôkazného konania, keď všeobecné súdy odmietli vykonať ňou navrhované dôkazné prostriedky (výsluch znalcov a zmluvu o vykonaní dražby a opakovanej dražby) so svojvoľným zdôvodnením tohto postupu.

Ústavný súd sa preto pri predbežnom prerokovaní sťažnosti sústredil na posúdenie otázky, či možno považovať napadnutý rozsudok krajského súdu za ústavne udržateľný a akceptovateľný z hľadiska námietok, ktoré sťažovateľka proti nemu uplatňuje.

Krajský súd, vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného okresným súdom, napadnutý rozsudok v podstatnej časti odôvodnil tým, že „V preskúmvanej veci navrhovateľka v 1. rade tvrdí, že opakovaná dražba konaná dňa 23. 01. 2003 je neplatná z dôvodu porušenia zákona, keď podľa oznámenia o opakovanej dražbe boli do dražby zaradené aj nehnuteľnosti, na ktoré sa záložné právo nevzťahovalo - garáž a prístrešok, keď nebolo uvedená informácia o tom, že na parc. č. 3067/2 je postavená záhradná chatka a cena nehnuteľností, určená znaleckým posudkom [REDAKOVANÉ] nezodpovedá reálnej cene nehnuteľností.

... [P]odľa názoru odvolacieho súdu... predmet zálohu je dostatočne určitý a záložná zmluva sa vzťahuje na všetky veci, ktoré tvoria súčasť a príslušenstvo nehnuteľností konkretizovaných údajom o čísle parcely, výmerou a druhom. Z textu zmluvy je zrejmé, že záložná zmluva sa vzťahovala nielen na popísané nehnuteľnosti, ale aj na ich súčasť a príslušenstvo, ktoré neboli v zmluve konkretizované a ktoré sú ich súčasťou alebo príslušenstvom... Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že namietaný znalecký posudok vypracoval znalec [REDAKOVANÉ], ktorý je zapísaný v zozname znalcov a správne postupoval pri určení ceny nehnuteľností. Z posudku vyplýva, že použil metódu polohovej diferenciácie a vykonal odhad nehnuteľností v súlade s prílohou č. 3 vyhl. MS SR 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Pokiaľ ide o tvrdenie navrhovateľky, že podala námietky voči znaleckému posudku ešte pred vykonaním dražby odvolací súd dodáva, že z jej í vyjadrenia, označenom ako nesúhlas s použitím sporného znaleckého posudku zo 14. 09. 2012 nevyplývajú žiadne konkrétne námietky voči znaleckému posudku [REDAKOVANÉ]. Jej podanie obsahuje námietky iba vo všeobecnej rovine, keď uvádza, že výsledná všeobecná hodnota sa jej javí ako neobjektívna. V podaní neuvádza žiadne skutočnosti, ktoré by bolo možné posúdiť z hľadiska ich pravdivosti alebo opodstatnenosti. Súčasťou spisu je aj písomné i vyjadrenie [REDAKOVANÉ] k námietke navrhovateľky o správnosti jeho znaleckého posudku. Znalec sa vyjadruje k postupu pri vypracovaní znaleckého posudku pre odhad všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností a uvádza, že vychádzal aj z porovnania pri stanovení východiskovej a technickej hodnoty stavieb, vychádzal aj z posudku [REDAKOVANÉ] a svojho posudku č. 92/2010 a pri výpočte stanovenia všeobecnej hodnoty stavieb použil priemerný koeficient polohovej diferenciácie, pričom do úvahy zobral aj hospodársku situáciu

*spôsobenú krízou, nezamestnanosťou a jej dopad na trh s realitami. Znalecký posudok [REDAKOVANÉ], na ktorý navrhovateľka poukazuje je len listinný dôkaz, ňou predložený posudok nie je úplný, pretože obsahuje len niektoré strany. S ohľadom na uvedené skutočnosti odvolací súd zhodne so záverom súdu prvého stupňa uzavrel, že cena nehnuteľností určená znalcom [REDAKOVANÉ] bola určená správnym postupom, porovnaním znalcovi dostupných podkladov, vrátane posudku [REDAKOVANÉ]... V súvislosti s námičkou navrhovateľky k určeniu výšky ceny nehnuteľnosti odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby, ale zakladá iné nároky, ktorých sa môže i dotknutá osoba domáhať v samostatnom konaní. K námičke, že súd prvého stupňa sa nevysporiadal s nálezom Ústavného súdu II 237/2011 odvolací súd dodáva, že v ňom sa Ústavný súd zaoberá otázkou súvisiacou so splnením podmienok na vydanie predbežného opatrenia v kontexte ochrany základných práv a slobôd... Ústavný súd v citovanom náleze neposudzoval vec samú, a preto jeho závery nemajú bezprostredný dopad na posudzovanú vec.“*

Pri hodnotení rozsudku krajského súdu ústavný súd vychádzal z ustáleného právneho názoru, podľa ktorého rozhodnutie súdu prvého stupňa a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane (m. m. II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 320/2012), pretože prvostupňové a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok. Tento právny názor zahŕňa aj požiadavku komplexného posudzovania rozhodnutí všeobecných súdov (prvostupňového aj odvolacieho), ktoré boli vydané v priebehu príslušného súdneho konania (m. m. IV. ÚS 350/09).

Vzhľadom na obsahovú spojitosť rozsudku krajského súdu s rozsudkom okresného súdu a v nadväznosti na už citovanú judikatúru považoval ústavný súd za potrebné v ďalšom poukázať aj na relevantnú časť odôvodnenia rozsudku okresného súdu, v ktorej okresný súd uviedol:

*«Čo sa týka odôvodnenia žaloby žalobkyňou v rade 1., že realizácia záložného práva bola aj na nehnuteľnostiach, na ktoré sa záložné právo nevzťahovalo a že oznámenie o opakovanej dražbe neobsahuje údaje o záhradnej chatke súd poznamenáva, že v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je uvedený predmet zálohu ako aj „vrátane*

všetkých súčastí a príslušenstva“. Podľa § 120 ods. 1 Obč. zák. súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, aby sa tým vec neznehodnotila. Podľa § 121 ods. 1 Obč. zák. príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvalé užívali. Príslušenstvo existuje vedľa hlavnej veci a hoci má charakter samostatnej veci – je s hlavnou vecou i funkčne zviazané hospodárskym účelom a taktiež že má s hlavnou vecou spoločného vlastníka, ktorý príslušenstvo určil k trvalému užívaniu s hlavnou vecou. Pozemky môžu byť opatrené stavbami rôzneho druhu (kôľňami, altánkami), zariadeniami (studňa atd.), pričom tieto spravidla nemajú povahu samostatných vecí. Súčasť veci patrí k hlavnej veci a tvorí s ňou jeden celok. Súčasť veci teda nemôže byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, takže právne úkony týkajúce sa veci týkajú sa v celom rozsahu aj jej súčasti. Súd poukazuje na rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo/1844/2004, kde sa uvádza“ ak je príslušenstvom nehnuteľnosť, ktorá evidencii v katastri nepodlieha, postačí k prevodu písomné vyjadrenie, že sa vec prevádza s príslušenstvom.

Vzhľadom na vyššie uvedené a hlavne špecifikáciu predmetu zálohu v záložnej zmluve „vrátane všetkých súčastí a príslušenstva“ súd mal za to, že garáž s prístreškom ako aj záhradná chatka boli špecifikované a ako drobné stavby sa do katastra nehnuteľností nezapisujú. Preto súd mal za to, že opis predmetu dražby bol dostatočne špecifikovaný v Oznámení o opakovanej dražbe č. 920/2012...

K námietke žalobkyne v rade 1., že znalecký posudok [REDAKOVANÉ] č. 83/2012 nezodpovedá skutočnosti a že ním určená cena je nízka súd poukazuje na § 16 ods. 1 zák. č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, že znalecký posudok je špecializovanou odbornou činnosťou vykonávanou za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Znalcom je (§ 2 ods. 1) osoba splnomocnená štátom na vykonávanie činnosti podľa tohto zákona, ktorá je zapísaná v zozname. Každý znalec je povinný vykonávať svoju činnosť (§ 16 ods. 2) osobne, ak ide o fyzickú osobu, riadne a v určenej lehote, účelne, hospodárne a nestranne. [REDAKOVANÉ] vypracoval znalecký posudok za účelom vykonania dobrovoľnej dražby a [REDAKOVANÉ] (ktorý znalecký posudok si dala vypracovať žalobkyňa v rade 1.) za účelom prevodu nehnuteľnosti. Súd poznamenáva, že od uzatvorenia záložnej zmluvy (19. 3. 2008) do vypracovania znaleckého

posudku (25. 7. 2012) došlo k výraznému poklesu (dopyt, ponuka, kúpyschopnosť obyvateľstva, atď.) cien nehnuteľností na celom území SR. Táto skutočnosť je súd známa z jeho rozhodovacej činnosti (§ 121 OSP – netreba dokazovať skutočnosti všeobecne známe alebo známe súdu z jeho činnosti).

Súd však poznamenáva, že nemal dôvod spochybňovať znalecký posudok [REDAKOVANÉ] vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia zákona o znalcoch. Znalecký posudok nepredstavuje určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti, nakoľko až cena dosiahnutá vydražením vyjadruje reálnu hodnotu draženej nehnuteľnosti (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 20 Cdo/1083/2005).

Vplyv na účasť na dražbe a na dosiahnutej cene vydraženia (výsledok ponuky a dopytu) majú nepochybne aj obhliadky predmetu dražby (v prvom kole sa dražby nikto nezúčastnil, hoci obhliadky – až na druhý pokus z dôvodu nesprístupnenia nehnuteľnosti manželom žalobkyne v rade 1, sa potenciálni záujemcovia zúčastnili).

Z vykonaného dokazovania súd mal za preukázané, že žalobkyňa v rade 1. neunesla dôkazné bremeno (§ 120 ods. 1 OSP)..., jej tvrdenia boli v priebehu dokazovania vyvrátené listinnými dôkazmi a teda boli nepotvrdené. Taktiež súd mal za preukázané, že dražba prebehla úplne v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na to, že žalobkyňa v rade 1. dôkazné bremeno neunesla súd jej žalobu ako nedôvodnú zamietol.»

Pokiaľ ide o odôvodnenie postupu okresného súdu vo vzťahu k sťažovateľkou navrhovanému vykonaniu dokazovania (výsluch znalcov [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ], ako aj zaobstaranie zmluvy o vykonaní dražby a opakovanej dražby), okresný súd uviedol, že sťažovateľkou navrhované dôkazné prostriedky „boli... nepotrebné a ani po ich vykonaní by nebolo možné vo veci rozhodnúť iným spôsobom (hospodárnosť konania), pretože nebolo preukázané porušenie zákona o dobrovoľných dražbách v zmysle § 21 ods. 2“.

Ústavný súd po preskúmaní odôvodnenia rozsudku krajského súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu vo väzbe na obsah sťažnostnej argumentácie sťažovateľky dospel k záveru, že všeobecné súdy ústavne akceptovateľným spôsobom zodpovedali všetky

relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, a preto napadnutý rozsudok krajského súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu nemožno hodnotiť ako arbitrárny.

V súvislosti so skutkovou polemikou sťažovateľky týkajúcou sa zisťovania všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností ústavný súd uvádza, že z jeho rozhodovacej činnosti stabilne vyplýva, že samotný nesúhlas so spôsobom, akým všeobecné súdy hodnotili vykonané dôkazné prostriedky, v zásade nemôže predstavovať porušenie základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (resp. práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru). V tejto súvislosti ústavný súd konštatuje, že vec sťažovateľky bola posúdená v riadnom viacínštančnom konaní, pričom v procesnom postupe všeobecných súdov a ich skutkových zisteniach nie je nič, čo by oprávňovalo ústavný súd akokoľvek korigovať napadnutý rozsudok krajského súdu. Sťažnosť je tak v tejto časti iba nesúhlasom sťažovateľky so skutkovými zisteniami všeobecných súdov a opakovaním argumentov uplatňovaných v konaní pred nimi, z ktorých nevyplýva nič, čo by jej sťažnostnú argumentáciu posúvalo do ústavnoprávne relevantnej roviny.

Za neopodstatnenú považuje ústavný súd aj tú námietku sťažovateľky, ktorou namieta nesprávny priebeh zisťovania skutkového stavu veci v tom zmysle, že všeobecné súdy nevykonali ňou navrhnuté dôkazné prostriedky (výsluch znalcov a zmluvu o vykonaní dražby a opakovanej dražby). Ústavný súd v tejto súvislosti uvádza, že vo všeobecnej rovine do kategórie procesných väd s ústavnoprávnymi dôsledkami možno zahrnúť aj problematiku tzv. „opomenutých dôkazov“, ktorá v zásade zahŕňa aj takú procesnú situáciu, keď niektorá zo strán sporu navrhne vykonanie dôkazného prostriedku, ktorý je však zamietnutý bez vecného zdôvodnenia v odôvodnení konečného rozhodnutia alebo napriek povahe a závažnosti veci je celkom opomenutý.

V súvislosti s touto námietkou sťažovateľky ústavný súd poukazuje na už citovanú časť odôvodnenia napadnutého rozhodnutia okresného súdu, kde okresný súd na túto jej námietku reagoval spôsobom primeraným povahe veci, pretože vykonanie týchto dôkazných prostriedkov považoval z pohľadu relevantného meritórneho skutkového a právneho zistenia za nadbytočné. Sťažovateľke sa tak ani v tomto prípade nepodarilo

preukázať, že by všeobecné súdy v danom prípade postupovali v extrémnom rozpore s právnou úpravou obsiahnutou v Občianskom súdnom poriadku (§ 132, pozn.), pretože okresný súd dostatočným spôsobom ozrejmil svoje úvahy, prečo sa s označenými dôkaznými návrhmi sťažovateľky odmietol zaoberať – nejde tak o tzv. opomenuté dôkazy, ktoré by mohli zakladať protiústavnosť napadnutého rozhodnutia krajského súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu.

V súvislosti s namietaným porušením hmotného práva sťažovateľky (čl. 19 v spojení s čl. 20 ods. 1 ústavy) ústavný súd konštatuje, že všeobecné súdy, rešpektujúc ustavnoprosesné princípy garantujúce základné právo sťažovateľky na súdnu ochranu, podľa názoru ústavného súdu v konaní o ochranu tohto práva a v spojení s ním posúdili aj namietané porušenie základného práva sťažovateľky podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 ods. 1 ústavy. Ústavný súd dospel k záveru, že aj z hľadiska posúdenia tohto práva nebol postup krajského súdu v spojení s postupom okresného súdu ani svojvoľný a ani arbitrárny a ich rozhodnutia sú aj z pohľadu poskytnutej ochrany tohto práva ústavne udržateľné.

Z už uvedených dôvodov bolo preto potrebné sťažnosť v tejto časti odmietnuť ako zjavne neopodstatnenú (§ 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde).

Keďže sťažnosť bola odmietnutá, rozhodovanie o ďalších procesných návrhoch sťažovateľky v uvedenej veci stratilo opodstatnenie, preto sa nimi ústavný súd už nezaoberal.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 4. apríla 2017