

**Odlišné stanovisko sudcu Petra Straku
k uzneseniu č. k. III. ÚS 115/2025-24 z 26. februára 2025**

1. V zmysle § 67 zákona o ústavnom súde pripájam toto odlišné stanovisko k výroku a odôvodneniu uznesenia III. senátu ústavného súdu č. k. III. ÚS 115/2025-24 z 26. februára 2025, ktorým ústavný súd odmietol ústavnú sťažnosť sťažovateľa [REDAKOVANÉ] proti uzneseniu Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/132/2023 z 13. septembra 2023.

2. Keď sa dojednáva úver, sudcu nie je treba. No keď je spor o právo, presnejšie výšku vymáhateľnej pohľadávky, je to súd, ktorý má spor rozhodnúť. Ak pohľadávka oznámená bankou na vymáhanie neexistuje, príp. je navýšená oproti skutočnej výške pohľadávky majúcej vlastnosť „vymáhateľná“, a napriek tomu sa na úhradu takejto spornej pohľadávky sleduje predať dlžníkovi jeho obydlie, nejde len o nejaký bežný majetkový spor, ako sa to mnohokrát vrátane justície rutinne vníma, ale ide o právnu záležitosť s ústavnoprávnymi súvislosťami. Ako ďalej uvediem, v okolnostiach prípadu ide aj o porušenie práva Európskej únie.

3. Ak by sa pohľadávka vymáhala nie mimosúdne, ale súdnou cestou, súd nedôvodné euro neprizná. Niet najmenší dôvod spriechodňovať vymáhanie nedôvodnej časti pohľadávky (vrátane nesplatennej časti) mimosúdnou cestou, a to platí aj pre druhý nezakázaný spôsob výkonu záložného práva, ktorým je dobrovoľná dražba. Za dôležitý argument považujem sťažovateľovu žalobu, v ktorej namieta neplatnosť predčasného zosplatenia (bod II.2 ústavnej sťažnosti). Ide viac ako len o osvedčenie ohrozenia práva, keď slovenskú legislatívu Súdny dvor Európskej únie (ďalej aj „SD“) označil ako rozpornú s právom EÚ.¹ V dotknutej veci sťažovateľ navyše argumentuje sankciou bezúročnosti a tým, že márne žiadal od veriteľa zohľadnenie narodenia dieťaťa pri novom nastavení splátok a dopad covid reštrikcií.

4. Názor, že dočasné opatrenie namierené proti vykonaniu dražby je limitované existenciou možnosti viesť spor po dražbe (o neplatnosť dražby), naráža na judikatúru Súdneho dvora Európskej únie. V tej súvislosti je veľmi priliehavé stanovisko generálnej advokátky Laily Mediny vo veci prejudiciálnej otázky slovenského súdu v konaní C-598/21 (zvýraznenie som doplnil, pozn.):

«... 78. Svojou druhou otázkou sa vnútroštátny súd v podstate pýta, či článok 7 ods. 1 smernice 93/13 v spojení s článkami 7, 47 a 38 Charty, ako aj so zásadou efektivity práva EÚ bráni vnútroštátnej judikatúre, podľa ktorej nie je možné meritórne pozastaviť výkon záložného práva súkromnou dražbou nehnuteľnosti, ktorá predstavuje obydlie spotrebiteľov alebo iných osôb...

... 84. Nakoniec, pripomínajúc svoj rozsudok Aziz(34), Súdny dvor zdôraznil dôležitosť toho, aby vnútroštátny súd disponoval predbežnými opatreniami umožňujúcimi prerušenie,

¹ Rozsudok SD vo veci C-598/21.

prípadne zmarenie protiprávneho konania o výkone rozhodnutia s cieľom zabezpečiť účinnosť ochrany sledovanej smernicou 93/13, berúc do úvahy dôsledky vystaňovania spotrebiteľa a jeho rodiny z obydľia predstavujúceho ich hlavné bydlisko.(35)...

... 85. Vzhľadom na všetky skutočnosti uvedené v bode 83 vyššie a najmä vzhľadom na to, že **príslušný vnútroštátny súd podľa všetkého môže prijať predbežné opatrenia**, rozsudok Kušionová konštatuje, že v rámci slovenského konania o mimosúdnom výkone záložného práva existuje primeraný a účinný prostriedok na zabránenie súvislému uplatňovaniu nekalých podmienok, čo musí overiť vnútroštátny súd...

... 92. Komisia uviedla, že stále **nie je jasné, či mimosúdny výkon záložného práva založený na zákone o dobrovoľných dražbách umožňuje odklad výkonu záložného práva z dôvodu nekalých podmienok**. Aj keby sa pripustilo, že takáto možnosť vo vnútroštátnej právnej úprave existuje, uviedla, že **existuje napätie medzi tým, čo má právo upravovať, a spôsobom, akým súdy právo vykladajú a uplatňujú**. To v praxi nadmerne sťažuje výkon práv spotrebiteľov...

... 94. Preto sa obmedzím na nasledujúce pripomienky... Okrem toho veriteľ určí dlh jednostranne a súkromný subjekt („dražobník“) vykoná výkon záložného práva bez dohľadu orgánu verejnej moci. Vzhľadom na takéto silné a bezvýhradné právo predajcu na začatie výkonu záložného práva **je ešte potrebnéšie, aby spotrebiteľ** v postavení dlžníka, proti ktorému sa výkon záložného práva vedie, **mal k dispozícii účinnú súdnu ochranu**.(40) Ako výstižne vyjadril jeden komentátor, konanie o vyvlastnení niekoho domu musí zabezpečiť „najvyšší stupeň procesnej príslosti“(41)...

... 97. V tejto súvislosti treba tiež uviesť, že nedávna judikatúra Súdneho dvora naznačuje, že normy toho, čo predstavuje účinné preskúmanie nekalých podmienok, sú mimoriadne prísne...

... 99. Z tejto judikatúry vyplýva, že aj v prípade existencie súdneho rozhodnutia o povolení výkonu záložného práva nemožno zaručiť účinné preskúmanie nekalých podmienok za okolností, keď takéto rozhodnutie neobsahuje nijaký dôvod potvrdzujúci preskúmanie nekalej povahy zmluvných podmienok súdom ex offo. Na základe toho **o to viac zastávam názor, že účinné preskúmanie nemožno zaručiť, ak sa konanie o výkone záložného práva začne bez súdneho preskúmania ex ante**, ak ho vykonávajú výlučne súkromní podnikatelia a ak sú právne predpisy upravujúce prostriedky, ktoré má spotrebiteľ k dispozícii na napadnutie výkonu záložného práva, ako aj príslušné právomoci súdov nejasné a zložitú. Preto sa mi zdá, že **prinajmenšom spôsob, akým sa v slovenskej právnej praxi uplatňujú procesné pravidlá upravujúce mimosúdne konanie o výkone záložného práva, nespĺňa normy účinnej súdnej ochrany spotrebiteľov**...

... 100. Na záver pripomínam, že smernica 2014/17, ktorá bola prijatá, ako je uvedené v jej odôvodnení 3, v súvislosti s úvermi na nehnuteľnosti pre spotrebiteľov po medzinárodnej finančnej kríze, síce nie je z časového hľadiska uplatniteľná,(47) ale preukazuje vôľu normotvorcu EÚ posilniť ochranu spotrebiteľov v rámci výkonu záložného práva k nehnuteľnosti určenej na bývanie. Podľa článku 28 ods. 1 smernice 2014/17 členské štáty prijímú opatrenia s cieľom podporiť veriteľov, aby spotrebiteľom, ktorí meškajú so splátkami, primerane upravili podmienky splácania predtým, než začnú konať vo veci zabavenia

majetku. **Cieľom úpravy podmienok splácania je vyriešiť platobné ťažkosti v počiatočnom štádiu, aby sa zabránilo začatiu takéhoto konania.** Konanie o zabavení majetku by malo byť poslednou možnosťou, ak už zlyhali všetky ostatné prostriedky nápravy omeškaných platieb.(48)

... 101. Z predchádzajúcich úvah vyvodzujem, že článok 7 ods. 1 smernice 93/13 v spojení s článkami 7, 47 a 38 Charty, ako aj so zásadou efektivity práva EÚ sa má vykladať v tom zmysle, že **bráni vnútroštátnej judikatúre**, podľa ktorej nie je možné meritórne pozastaviť výkon záložného práva súkromnou dražbou nehnuteľného majetku, ktorý predstavuje obydlie spotrebiteľov alebo iných osôb, **pokiaľ je nariadenie predbežných opatrení nevyhnutné na zabezpečenie plnej účinnosti rozhodnutia súdu, ktorý má právomoc posúdiť nekalú povahu zmluvnej podmienky...**».

5. Poznamenávam, že na túto otázku Súdny dvor vo veci C-598/21 neodpovedal nie z dôvodu jej neprípustnosti, ale že žiadosť o odpoveď podmienil slovenský súd subsidiárne pre prípad negatívnej odpovede na prvú otázku smerovanú k eurosúladu inštitútu predčasnej splatnosti. Novú prejudiciálnu otázku v obdobnom význame už slovenské súdy vrátane ústavného súdu nateraz nepredložili. Problematickejšie je, že v preskúmvanej veci sa nepoužil eurokonformný výklad.

6. O nič menej priliehavé nie je ani aktuálne zverejnené stanovisko generálnej advokátky v prebiehajúcom prejudiciálnom konaní vo veci C-351/23 (zvýraznenie som doplnil, pozn.):

„... 50. Z judikatúry Súdneho dvora predovšetkým vyplýva, že **vnútroštátne súdy musia rozhodnúť o potenciálnej nekej povahe zmluvných podmienok predtým, ako sa vykoná dražba vedúca k vyst'ahovaniu spotrebiteľa z jeho obydľia.** Súdny dvor v tejto súvislosti dospel k záveru, že v prípade, v ktorom sa postup výkonu skončí pred vyhlásením rozhodnutia súdu rozhodujúceho vo veci samej, ktorým sa konštatuje nekalá povaha zmluvnej podmienky, na ktorej bol výkon založený, a v dôsledku toho aj neplatnosť tohto postupu, toto rozhodnutie by umožňovalo zaručiť uvedenému spotrebiteľovi len ochranu ex post spočívajúcu v náhrade škody, ktorá by sa ukázala ako neúplná a nedostatočná a nepredstavovala by primeraný ani účinný prostriedok na ukončenie používania tejto podmienky, a to na rozdiel od toho, čo stanovuje článok 7 ods. 1 smernice 93/13.(24).“ Tu poznamenávam, že aj väčšinové stanovisko nedôvodne uprednostňuje náhradu škody, cit.: „V prípade nesprávnosti vyhlásenia o... výške a splatnosti pohľadávky je daná objektívna zodpovednosť záložcu“ (správne záložného veriteľa, pozn.), (bod 17 uznesenia).

„... 51. Z judikatúry Súdneho dvora okrem toho vyplýva, že **vnútroštátne procesné pravidlá musia súdu umožňovať prijať predbežné opatrenia, ktoré by umožnili prerušenie alebo ukončenie protiprávneho postupu výkonu záložného práva k nehnuteľnosti založeného na zmluve obsahujúcej nekalé podmienky, ak sú takéto opatrenia potrebné na zabezpečenie plnej účinnosti jeho konečného rozhodnutia.**(25)

... 52. Úplná účinnosť ochrany spotrebiteľov zamýšľaná smernicou 93/13 teda vyžaduje, aby **postup výkonu mohol byť prerušený** v prípade, že je to vhodné za podmienok, ktoré nemôžu odradiť spotrebiteľa od podania opravného prostriedku a trvania na ňom, až kým príslušný súd nepreskúma prípadnú nekalú povahu podmienok dotknutej zmluvy.(26)“

7. Právny názor väčšiny senátu vyvoláva silné otázky o to viac, že nepodanie návrhu na neodkladné opatrenie môže mať relevanciu aj čo sa týka dostatočnosti aktivity spotrebiteľa na účely odvrátenia účinkov dražby. Podľa judikatúry SD práve aktivite spotrebiteľa a pokusu zamedziť dražbe neodkladným opatrením sa pripisuje relevancia a možnosť rozvinúť rozhodnutie Veľkej komory Súdneho dvora Európskej únie o účinnosti nadobudnutia vlastníckeho práva treťou osobou.² Inými slovami, kým aktivite spotrebiteľa pretavenej do *ex ante* návrhu vrátane návrhu na neodkladné opatrenie sa pripisuje právny význam na účely namietania dobromyseľnosti vydražiteľa (*i. a.*), podľa všeobecného súdu aprobevaného väčšinovým rozhodnutím senátu sa neodkladnému opatreniu *ex ante* dôležitosť nepripisuje.

8. Na margo formátu stanovísk generálnych advokátov poznamenávam, že tie sú založené na doktrínach Súdneho dvora a odkazoch na početnú judikatúru SD (zvýraznenie som doplnil, pozn.), napr. rozsudok vo veci C-582/21, bod 82:

*„Treba však zdôrazniť, že v takejto situácii **úplná účinnosť ochrany spotrebiteľov** zamýšľaná smernicou 93/13 okrem toho **vyžaduje, aby konanie o výkone rozhodnutia mohlo byť prerušené**, prípadne za podmienok, ktoré nemôžu odradiť spotrebiteľa od podania opravného prostriedku a trvania na ňom, až kým príslušný súd nepreskúma prípadnú nekalú povahu podmienok dotknutej zmluvy (pozri v tomto zmysle rozsudky zo 17. júla 2014, *Sánchez Morcillo a Abril García*, C-169/14, EU:C:2014:2099, bod 27, ako aj citovanú judikatúru, a zo 17. mája 2022, *Impuls Leasing Románia*, C-725/19, EU:C:2022:396, bod 60, alebo rozsudok vo veci C-415/11, b. 59): V tejto súvislosti treba teda konštatovať, že **takýto procesný režim, v ktorom súd rozhodujúci v určovacom konaní, na ktorý spotrebiteľ podal návrh na vyhlásenie nekalej povahy zmluvnej podmienky, na základe ktorej bol vydaný exekučný titul, nemôže prijať predbežné opatrenia**, ktoré by umožnili prerušenie alebo predĺženie konania o výkone rozhodnutia týkajúceho sa nehnuteľnosti zataženej hypotékou v prípade, keď prijatie takýchto opatrení je potrebné na zabezpečenie plnej účinnosti jeho konečného rozhodnutia, **môže ohroziť efektivitu ochrany zaručenú smernicou** (pozri v tomto zmysle rozsudok z 13. marca 2007, *Unibet*, C-432/05, Zb. s. I-2271, bod 77).*

9. V konečnom dôsledku ak ide o stanovisko generálneho advokáta, aj ústavný súd mohol využiť inštitút prerušenia konania do rozhodnutia Súdneho dvora, ak už nie rovno položiť prejudiciálnu otázku; ústavný súd je súdom, ktorý takúto povinnosť podľa čl. 267 ZFEÚ má.

10. Nemôžem sa stotožniť ani so znením odôvodnenia o obydlí. Mnohokrát sa o obydlí v rozhodnutiach súdov dôvodí, aký má obydlie mimoriadny význam, no v skutočnosti súd neurobí nič, pretože túto vážnu hodnotu nechá prevládať majetkovými právami veriteľa, ako sa to stalo aj v predmetnej veci. Kým ale veriteľovi stále plynú úroky, spotrebiteľ ako

² Stanovisko generálnej advokátky vo veci C-351/23: „105. Prvkom, ktorý ešte zvyšuje zložitosť prejednávanej veci, je skutočnosť, že spotrebiteľia nepodali žalobu o neplatnosť dražby. V tejto súvislosti Súdny dvor uznal, že potreba dodržiavať zásadu efektivity nemôže zájsť až tak ďaleko, že v plnej miere nahradí úplnú nečinnosť dotknutého spotrebiteľa.(69) Ako však vnútroštátny súd vysvetlil vo svojej odpovedi na žiadosť o objasnenie, v čase, keď bola podaná žaloba vo veci samej, daná judikatúra slovenského Najvyššieho súdu Slovenskej republiky neexistovala.(70) Od PO a RT nebolo možné očakávať, že budú viesť o širokom výklade zákona, ktorý by im umožňoval podanie žaloby o neplatnosť. Za týchto okolností nemožno dospieť k záveru, že títo spotrebiteľia preukázali úplnú pasivitu.(71)“.

záložca príklepom na dražbu prichádza o vlastníctvo a vzápätí má zákonnú povinnosť sa bez zbytočných priťahov vypratať.³

11. Netreba osobitnú mieru procesnej empatie na skonštatovanie, že ide až o extrémny nepomer vzájomne konkurujúcich si hodnôt, k vyhodnoteniu ktorého sa krajský súd ani len nepriblížil. Nestotožňujem sa s názorom, podľa ktorého „*Či došlo k neoprávnenému zásahu do obydla sťažovateľa, možno vyhodnotiť až po tomto zásahu, t. j. po dobrovoľnej dražbe.*“ (bod 15 uznesenia, i.f.).

12. Veľmi priliehavo a výstižne tomuto názoru väčšiny senátu je v protiklade európske právo, cit.: „*So zreteľom na judikatúru Súdneho dvora a Európskeho súdu pre ľudské práva spotrebiteľ musí mať účinnú a skutočnú možnosť dosiahnuť súdne preskúmanie nekalých podmienok obsiahnutých v zmluve, vo vzťahu ku ktorej sa navrhuje výkon, ešte pred predajom jeho obydla na dražbe. Dražbu nemožno dokončiť predtým, než príslušný súd dokončí preskúmanie toho, či sú podmienky predmetnej zmluvy nekalé. Prostriedky súdneho preskúmania nekalých podmienok teda nemožno považovať za účinné, ak sa predaj na dražbe uskutoční aj napriek prebiehajúcemu konaniu, v ktorom sa spotrebiteľ usiluje napadnúť výkon a dosiahnuť jeho prerušenie alebo ukončenie...*“ (rozsudok ESĽP, 25. 10. 2013, Rousk v. Švédsko (CE:ECHR:2013:0725JUD002718304, bod 137; zvýraznenie doplnené, pozn.).

13. Opätovne poukazujem na veľmi zásadný odkaz generálnej advokátky vo veci C-351/23, v ktorej sa v slovenských podmienkach dražba rodinného domu vykonala napriek prebiehajúcemu konaniu o neodkladnom opatrení a rovnako pri namietaní neplatnosti predčasnej splatnosti úveru, a teda pri spochybňovaní doslova kľúčového komponentu – výšky pohľadávky⁴. Ochranu obydla je nevyhnutné vnímať v kontexte práva, ktorého ale prednosť zostala v rozpore s čl. 3 ods. 1 Civilného sporového poriadku odsunutá.

³ § 29 ods. 2 prvá veta zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ZoDD).

⁴ Podľa generálnej advokátky vo veci C-351/23, cit.: «54. Judikatúra Súdneho dvora pripisuje osobitnú váhu skutočnosti, že zaťaženou nehnuteľnosťou je obydle spotrebiteľa, a konštatuje sa v nej, že právo na obydle predstavuje základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri výklade smernice 93/13.(27) Ako sa podotýka v odbornej literatúre, výklad smernice 93/13 podaný Súdny dvorom „smeruje k uznaniu toho, že práva spojené s bývaním sú neoddeliteľnou súčasťou ochrany spotrebiteľa“ (28).

55. Vzhľadom na zásah do základných práv spotrebiteľa sa v prípade postupu výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá je obydľím spotrebiteľa, musí zabezpečiť „najvyšší stupeň procesnej prístupnosti“ (29).

56. „Procesné dôsledky“ (30) článku 7 Charty sa takisto môžu prejavovať v intenzite súdneho preskúmania podmienok, ktoré určujú, či možno začať postup výkonu, ako je napadnutá podmienka vo veci samej, ktorá veriteľovi umožňuje uplatniť predčasnú splatnosť úveru a odobrať spotrebiteľovi obydle.

57. Súdny dvor konkrétnejšie v rozsudku vo veci Všeobecná úverová banka (31) konštatoval, že vzhľadom na účinky, ktoré môže mať klauzula o predčasnej splatnosti (32) vložená do zmluvy o spotrebiteľskom úvere zabezpečenom nehnuteľnosťou slúžiacou ako rodinné obydle, vnútroštátny súd pri posudzovaní prípadnej nekalej povahy podmienky musí najmä preskúmať proporционаlitu práva priznaného veriteľovi požadovať na základe tejto podmienky všetky dlžné sumy.

58. Z tohto hľadiska je tento súd pri svojom posúdení prostriedkov umožňujúcich spotrebiteľovi odvrátiť účinky splatnosti všetkých súm dlžných na základe zmluvy o úvere povinný zohľadniť dôsledky vysťahovania spotrebiteľa a jeho rodiny z obydla, v ktorom majú hlavné bydlisko, so zreteľom na článok 7 Charty. (33)

59. Treba uviesť, že článok 7 Charty, ktorý každému priznáva právo na rešpektovanie jeho súkromného a rodinného života, obydla a komunikácie, zodpovedá článku 8 ods. 1 Európskeho dohovoru o ľudských právach (EDLP), zatiaľ čo článok 47 Charty, ktorý zaručuje právo na účinný prostriedok nápravy a na spravodlivý proces, zodpovedá článku 6 ods. 1 EDLP. (34)».

14. Za príliehavý k inštitútu neodkladného opatrenia v rámci výkonu dobrovoľnej dražby možno považovať ďalej názor generálnej advokátky, cit.:

„57. Súdny dvor konkrétnejšie v rozsudku vo veci Všeobecná úverová banka(31) konštatoval, že vzhľadom na účinky, ktoré môže mať klauzula o predčasnej splatnosti(32) vložená do zmluvy o spotrebiteľskom úvere zabezpečenom nehnuteľnosťou slúžiacou ako rodinné obydlie, vnútroštátny súd pri posudzovaní prípadnej nekalej povahy podmienky musí najmä preskúmať proporcionalitu práva priznaného veriteľovi požadovať na základe tejto podmienky všetky dlžné sumy...

*... 98. Neexistencia účinnej a skutočnej možnosti dosiahnuť súdne preskúmanie nekalých podmienok pred vykonaním dražby predstavuje závažné porušenie požiadavky účinnej súdnej ochrany spotrebiteľa, ktorá sa zaručuje v článku 47 Charty, a práva na rešpektovanie obydliá podľa článku 7 Charty. Spotrebiteľ zbavený tejto možnosti počas postupu výkonu hypotekárneho záložného práva musí mať **výnimočne** možnosť oprieť sa o smernicu 93/13 aj po vykonaní dražby.“*

15. V stanovisku v predchádzajúcom odseku som zámerne zvýraznil slovo „výnimočne“, pretože tento termín sa spája s ochranou *ex post* (výnimočne *ex post*), kým väčšinové stanovisko *ex post* ochranu nerobí výnimočnou, ale ju prioritizuje.

16. Vzhľadom na závažnosť dopadu dražby na sťažovateľa a jeho rodinu boli splnené podmienky na meritórny prieskum rozhodnutia o neodkladnom opatrení. Názor väčšiny senátu o zjavne neopodstatnenej ústavnej sťažnosti by sa mal v doktrínach ústavného súdnictva zásadne odmietnuť.

17. Ak by sa názor väčšiny senátu zovšeobecnil, potom splatná pohľadávka v akejkoľvek výške by bez ďalšieho opodstatňovala vykonanie dražby. Je to ale rovnaký extrém ako extrém z opačnej strany, keď by sa mala každá dobrovoľná dražba prerušiť, kým pohľadávku nepreskúma sudca.

18. Keď zákonodarca v spotrebiteľských veciach zakázal jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, a to priamym predajom⁵, normovaným ponechal súdny spôsob výkonu záložného práva – súdnu exekúciu s početnými ochrannými mechanizmami, a to po predchádzajúcom súdnom konaní rovnako s početnými ochrannými mechanizmami. Zákonodarca ponechal aj mimosúdny výkon záložného práva a práve inštitút neodkladného opatrenia zohral dôležitý význam, pretože umožňuje do odstránenia spornosti veci upustiť od dražby. Popri všeobecnej úprave neodkladného opatrenia ide o inštitút explicitne upravený

60. V súlade s článkom 52 ods. 3 Charty, ktorého cieľom je zabezpečiť potrebnú súdržnosť medzi právami obsiahnutými v Charte a zodpovedajúcimi právami zaručenými EDLP bez toho, aby bola narušená autonómia práva Únie, musí teda Súdny dvor pri výklade práv zaručených článkami 7 a 47 Charty zohľadniť zodpovedajúce práva zaručené článkom 8 ods. 1 a článkom 6 ods. 1 EDLP, ako ich vykladá Európsky súd pre ľudské práva (ESLP), ako úroveň minimálnej ochrany.(35)

61. Podľa ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva v súvislosti s postupom odobratia nehnuteľnosti platí, že strata obydliá osoby je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydliá.(36)

⁵ § 53 ods. 11 Občianskeho zákonníka výkon záložného práva v spotrebiteľských veciach priamym predajom zakazuje.

podľa § 19 zákona o dobrovoľných dražbách⁶ bez toho, aby vytváral prekážku na vykonanie dražby v budúcnosti po splnení zákonných podmienok.

19. Výsledok rozhodovania o neodkladnom opatrení vrátane konania pred ústavným súdom je podľa môjho názoru proti samej podstate inštitútu upustenia od dražby.

20. Aj inštitút upustenia od dražby prekonal svoj vývoj a je otáznе, či ho z ľudskoprávneho hľadiska možno považovať za ustálený. Z rozsudku Súdneho dvora je zrejmé, že počas prejudiciálneho konania došlo k zvýšeniu ochrany spotrebiteľov inštitútom upustenia od dražby⁷. Na upustenie od dražby postačuje už len samotné vydanie neodkladného opatrenia. A ani takáto legislatíva nemusí byť konečná⁸, keď o návrhu na neodkladné opatrenie môže rozhodnúť až druhostupňový súd, čo korešponduje dobe 60 dní, počas ktorých sa obydlie spotrebiteľa vydraží. Bude preto dôležité posúdenie, či takáto úprava neodporuje princípu efektivity práva EÚ, pretože je nadmerne sťažené, ak nie priamo nemožné „dodať“ dražobníkovi neodkladné opatrenie, na ktorého vydanie majú súdy v dvoch inštanciách až šesťdesiat dní.

21. Kriticky a za vytrhnuté z kontextu vnímam poukázanie na uznesenie ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 23/2014 z 24. septembra 2014, najmä jeho časť v bode 14, v ktorej väčšina inklinuje k úvahám o bezlimitnom výkone dobrovoľných dražieb, čo umožňuje už len „samotné uzavretie záložnej zmluvy“. Uvedené uznesenie vo veci sp. zn. PL. ÚS 23/2023 síce na jednej strane aprobuje dobrovoľnú dražbu ako efektívny prostriedok vymožiteľnosti práva, no na druhej strane nie bezlimitne. Nedáva dobrovoľným dražbám v žiadnom prípade bezlimitnú pomyselnú „zelenú“, ako sa to udialo v preskúmvanej veci.

22. Väčšina už nespomenula kľúčové časti uvedeného plenárneho uznesenia o silnom napätí medzi záujmami veriteľa a dlžníka, z ktorého dôvodu je potrebné primerane paralelne prihliadať na súdny výkon záložného práva a že sa zvlášť upozorňuje na nepomer medzi pohľadávkou a hodnotou zálohu⁹, čo v preskúmvanej veci je aj o pomeriavaní pohľadávky

⁶ Podľa § 19 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách je dražobník povinný upustiť od dražby, ak je mu vykonateľným rozhodnutím preukázané, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby, alebo ak súd **nariadil neodkladné opatrenie**.

⁷ Rozsudok SD C-34/13, Kušionová, bod 31: „Na pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo 5. júna 2014, slovenská vláda informovala Súdny dvor, že z dôvodu prijatia zákona č. 106/2014 Z. z. z 1. apríla 2014 uplatniteľného na všetky zmluvy platné od 1. júna 2014 boli zmenené procesné pravidlá týkajúce sa výkonu záložných práv.“ a bod 32: «Konkrétne článok V ods. 7 tohto zákona doplnil § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách tak, že uvedené ustanovenie teraz znie: „V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby...“».

⁸ Stanovisko generálnej advokátky vo veci C-351/23, bod 67: „Vzhľadom na uvedené zastávam názor, že článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice 93/13 so zreteľom na články 7 a 47 Charty bránia vnútroštátnemu právnemu rámcu mimosúdneho výkonu, ktorý je predmetom tejto veci, v rozsahu, v akom zrejme spotrebiteľom neposkytuje účinné procesné záruky proti výkonu záložného práva a predaju ich obydlií na dražbe.“

⁹ PL. ÚS 23/2014: „Osobitne sa žiada zdôrazniť, že v dobrovoľnej dražbe 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 (pozri aj nález ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 237/2011 z 2. júna 2011 a uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013), 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 takej dobrovoľnej dražbe, ktorá nevykazuje znaky podvodnej snahy získať založenú vec pod trhovú cenu (pričom tento záver nemôže spočívať výlučne na predstavách všeobecného súdu o všeobecnej praxi pri prevažujúcej praxi výkonov záložných práv na Slovensku, ale musí byť podporený konkrétnymi

založenej úverom (130 000 eur) a hodnotou založených nehnuteľností (376 000 eur). Zákonite tomu zodpovedá paralela postupov v súdnom exekučnom konaní, v ktorom sa namietaná zmluvná podmienka musí podrobiť testu neprijateľnosti (PLz. ÚS 1/2022).

23. Ako som už uviedol, sťažovateľ namieta predčasnú splatnosť. Zo strany súdov nebola artikulovaná žiadna reflexia na rozsudok SD vo veci C-598/21 o rozpore inštitútu predčasnej splatnosti s právom EÚ.¹⁰ Ak by bola zmluvná podmienka o predčasnej splatnosti absolútne neplatná z dôvodu jej neprijateľnosti, má sa nastoliť stav, ako keby neexistovala, čo by znamenalo, že sa mali vymáhať len omeškané splátky, čo znamená zásadný rozdiel vo výške pohľadávky.¹¹

24. Ako je zrejmé zo stanoviska generálnej advokátky, vláda SR obhajovala inštitút dobrovoľnej dražby poukázaním na dve rozhodnutia najvyššieho súdu vo veciach sp. zn. 2Cdo/210/2021 a sp. zn. 4Cdo/149/2020 o dôvode neplatnosti dražby, ak je pohľadávka veriteľom oznámená v nesprávnej výške.¹² Nereflektoval som žiadnu ambíciu pretaviť tieto východiska vo svetle judikatúry Súdneho dvora k významu *ex ante* súdnej ochrany.

zisteniami vzťahujúcimi sa na prerokúvanú vec). V uvedenej súvislosti ústavný súd opakuje, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej cene toho predmetu vlastníctva (II. ÚS 237/2011). Podľa názoru ústavného súdu zákon o dobrovoľných dražbách, ako aj súvisiace právne predpisy regulujúce výkon záložného práva do určitej miery (nie však neobmedzene) nadraduje záujem veriteľa na uspokojení jeho pohľadávky pred záujmom dlžníka na ponechaní si veci (k rovnakému záveru dospela napríklad aj rakúska judikatúra: pozri rozhodnutie rakúskeho najvyššieho súdu [OGH] sp. zn. 6 Ob 111/10g z 24. 6. 2010 body 2.2 a 3, dostupné na internete: <http://www.ris.bka.gv.at>). Záujem záložného veriteľa na speňažení 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 nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako to je v prípade právnej úpravy exekúcie (m. m. II. ÚS 261/2013). Uvedené pnutie medzi záujmami účastníkov právneho vzťahu a potenciálnu kolíziu ich záujmov musí v tomto prípade všeobecný súd zohľadniť a vyvodiť z neho závery relevantné pre danú vec.“

¹⁰ Pozri rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 20Co/99/2019 z 19. 9. 2024 v konaní, v ktorom sa predložila prejudiciálna otázka vo veci C-598/21.

¹¹ Zmluvná podmienka, ktorá bola vyhlásená za nekalú, sa preto v zásade musí považovať za podmienku, ktorá nikdy neexistovala, takže nemôže mať účinok voči spotrebiteľovi. Určenie nekalej povahy tejto podmienky súdnym rozhodnutím preto v zásade musí viesť k navráteniu právnej a skutkovej situácie spotrebiteľa, v ktorej by sa nachádzal, ak by uvedená podmienka neexistovala (rozsudok z 21. 12. 2016, Gutiérrez Naranjo a i., C-154/15, C-307/15 a C-308/15, EU:C:2016:980, bod 61), (rozsudok zo 16. 7. 2020, CaixaBank SA, C-224/19 a C-259/19, EU:C:2020:578, bod 52).

¹² Uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/149/2020 z 23. 2. 2022: „Pokiaľ ide o neskúmanie žalobkyňou namietaných neprijateľných podmienok, dovolací súd konštatuje, ak by žalovaná 1/ v rámci dobrovoľnej dražby uplatnila plnenia majúce svoj základ v niektorých zo žalobkyňou označených neprijateľných zmluvných podmienok, prieskumu ich oprávnenosti sa môže žalobkyňa domáhať žalobou na určenie neplatnosti dražby (§ 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.), pretože ak záložný veriteľ (žalovaná 1/) vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. uplatní pohľadávku, ktorej základ bude spočívať v neprijateľnej zmluvnej podmienke, dochádza k porušeniu tohto ustanovenia, pretože záložný veriteľ uplatní pohľadávku, ktorá neexistuje, čo spôsobuje porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. (o dobrovoľných dražbách) zakotvujúce možnosť domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 cit. zákona, pretože týmto neprípustným spôsobom dochádza k porušeniu práv dlžníka (resp. záložcu), od ktorého veriteľ prostredníctvom dobrovoľnej dražby vymáha aj nároky bez právneho základu.“

Uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/210/2021 z 30. 1. 2024: «Dovolací súd k tomu zdôrazňuje, že ak žalovaný 1/ v rámci dobrovoľnej dražby uplatnil plnenia majúce svoj základ v neprijateľných zmluvných podmienkach spotrebiteľskej úverovej zmluvy, prieskumu ich oprávnenosti sa žalobca žalobou na určenie neplatnosti dražby (§ 21 ods. 2 ZoDD) môže domáhať, ak záložný veriteľ (žalovaný 1/) vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 ZoDD uplatní pohľadávku, ktorej základ bude spočívať v neprijateľnej zmluvnej podmienke, pretože tým dochádza k porušeniu tohto ustanovenia tým, že záložný veriteľ uplatní pohľadávku, ktorá neexistuje. Následkom je potom porušenie

25. Ako som už uviedol, nie každá notifikácia dobrovoľnej dražby znamená bez ďalšieho nevyhnutnosť vydať neodkladné opatrenie, no ak je známa skutočnosť odôvodňujúca neplatnosť dražby ešte pred jej vykonaním (nesprávna výška pohľadávky vzniknutá na základe euronekonformného inštitútu o predčasnej splatnosti), je daný dôvod na preventívne opatrenie súdu. Väčšinové stanovisko mlčí o týchto zásadných konzekvenciách a nebyť iného rozhodnutia, ktorým iný súd predsa len zakázal dražiť dotknuté nehnuteľnosti, súdy vrátane ústavného súdu nevytvorili priestor na preskúmanie zmluvných podmienok, čo by viedlo k strate vlastníctva k obydlia a povinnosti ho bezodkladne vypratať, a teda rozporne s vyššie stanovenými judikatúrnymi imperatívmi Súdneho dvora, ale tiež aj bez reflexie na vlastnú judikatúru, akou je aj uznesenie vo veci sp. zn. IV. ÚS 490/2022.

26. Z uvedených dôvodov nesúhlasím s väčšinovým názorom III. senátu ústavného súdu.

V Košiciach 26. februára 2025

Peter Straka
sudca

ustanovení zákona o dobrovolných dražbách zakotvující možnost domáhat sa neplatnosti dobrovolnej dražby podľa § 21 ods. 2 ZoDD, pretože týmto neprípustným spôsobom dochádza k porušeniu práv dlžníka (resp. záložcu), od ktorého veriteľ prostredníctvom dobrovolnej dražby vymáha aj nároky bez právneho základu. Opomenúť nemožno ani namietanie neplatnosti samotného postúpenia vymáhanej pohľadávky, ako aj neplatnosti úverovej zmluvy, z ktorej pohľadávka vznikla, a tým neplatnosti i samotnej záložnej zmluvy. Následne preto možno uzavrieť, že v konaní o určenie neplatnosti dobrovolnej dražby, pre prípad ustálenia spotrebiteľského charakteru úverovej zmluvy, z ktorej pohľadávka vznikla, súdy nižších inšancií nie sú zbavené povinnosti (dôsledne) skúmať neprijateľné zmluvné podmienky, s potrebou tiež vyrovnať sa s požiadavkou ex offio súdnej kontroly a primeranosti všetkých zložiek pohľadávky – vrátane poplatkov, sankcií (pozri rozhodnutia Súdneho dvora vo veciach C-565/21, C-224/19, C-377/14), ako aj iných nákladov, ktoré podstatne navyšujú dlh, vrátane nákladov po postúpení pohľadávky, ako aj dať odpoveď k pravosti, výške a splatnosti vymáhanej pohľadávky a výsledné rozhodnutie v tomto smere náležite odôvodniť... Z uznesenia najvyššieho súdu z 23. februára 2022 sp. zn. 4Cdo/149/2020 publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 75/2023 vyplýva: „... Ak záložný veriteľ vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovolných dražbách uplatní pohľadávku, ktorej pravosť je spochybňovaná existenciou neprijateľných zmluvných podmienok s ňou súvisiacich, súd je povinný tieto v konaní o určenie neplatnosti dražby skúmať...“»