



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

II. ÚS 60/2018-77

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 14. júna 2018 v senáte zloženom z predsedu Lajosa Mészárosa (sudca spravodajca), zo sudkyne Jany Laššákovej a sudcu Sergeja Kohuta prerokoval prijatú sťažnosť [REDAKČIA] a [REDAKČIA], [REDAKČIA], [REDAKČIA], zastúpených advokátom JUDr. Ľubomírom Schweighoferom, advokátska kancelária, Šafárikovo námestie 2, Bratislava, vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a 4, čl. 46 ods. 1 a čl. 47 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, ako aj práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd postupom Krajského súdu v Nitre v konaní vedenom pod sp. zn. 25 Co 300/2015 a jeho rozsudkom z 11. novembra 2015 a takto

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

1. Krajský súd v Nitre v konaní vedenom pod sp. zn. 25 Co 300/2015 rozsudkom z 11. novembra 2015 p o r u š i l základné právo [REDAKČIA] a [REDAKČIA] na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ako aj ich právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

2. Rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 25 Co 300/2015-721 z 11. novembra 2015 z r u š u j e a vec v r a c i a Krajskému súdu v Nitre na ďalšie konanie.

## O d ô v o d n e n i e :

### I.

1. Uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) č. k. II. ÚS 60/2018-30 z 25. januára 2018 bola prijatá na ďalšie konanie sťažnosť [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] (ďalej len „sťažovatelia“) vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a 4, čl. 46 ods. 1 a čl. 47 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), ako aj práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) postupom Krajského súdu v Nitre (ďalej len „krajský súd“) v konaní vedenom pod sp. zn. 25 Co 300/2015 a jeho rozsudkom z 11. novembra 2015.

2. Podľa § 30 ods. 2 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“) prerokoval ústavný súd túto vec na neverejnom zasadnutí, keďže sťažovatelia v podaní z 19. apríla 2018 a krajský súd vo vyjadrení z 23. februára 2018 vyslovili súhlas, aby sa upustilo od ústneho pojednávania. Ústavný súd vychádzal pritom z listinných dôkazov a vyjadrení nachádzajúcich sa v jeho spise.

3. Zo sťažnosti vyplýva, že na základe žaloby sťažovateľov ako žalobcov sa viedlo konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti vo vlastníctve sťažovateľov. Žalovanými v konaní boli spoločnosť [REDAKOVANÉ] (ďalej len „žalovaná 1“), ako veriteľ, resp. záložný veriteľ, spoločnosť [REDAKOVANÉ] (ďalej len „žalovaná 2“), ako dražobník a [REDAKOVANÉ] (ďalej len „žalovaná 3“) ako vydražiteľ.

4. Sťažovatelia žalobu opierali o viaceré skutkové a právne okolnosti.

Predovšetkým išlo o to, že podľa ich presvedčenia neboli splnené podmienky vyplývajúce z § 7 ods. 1 a 2, ako aj § 16 ods. 2 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“).

Žalovaná 1 nebola oprávneným navrhovateľom dražby a neexistoval spôsobilý predmet dražby, keďže nemožno viesť výkon záložného práva (ako aj nároku z neho plynúceho) vzniknutého pred 1. januárom 2003 podľa zákona o dobrovoľných dražbách (pozri nález ústavného súdu č. k. II. ÚS 250/2011-30 z 8. decembra 2011). Ďalej ide o to, že uznesením okresného súdu sp. zn. 9 C 133/2011 zo 14. júla 2011 bolo žalovanej 1 zakázané nakladať s nehnuteľnosťami formou výkonu záložného práva vyplývajúceho zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam z 24. septembra 1992 až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedeného okresným súdom pod sp. zn. 9 C 133/2011. Ďalšou prekážkou bolo premlčanie zabezpečenej pohľadávky a premlčanie práva domáhať sa uspokojenia pohľadávky zo zálohu. Podľa sťažovateľov došlo tiež k zániku záväzku z úverovej zmluvy č. 334023-3 z 24. septembra 1992 uzavretej medzi Slovenskou štátnou sporiteľňou ako veriteľom a spoločnosťou [REDAKOVANÉ], ako dlžníkom z dôvodu odstúpenia od nej zo strany veriteľa a záložného veriteľa. V skutočnosti neexistovala platná záložná zmluva, keďže jej text je nejasný a neurčitý, obsahuje chyby v písaní, absentuje vážny a nespochybniteľný prejav vôle sťažovateľov byť viazaný týmto právnym úkonom, je nezrozumiteľná, dopisovaná, opravovaná. Aj keby platne vznikla, je nesporné, že zanikla z dôvodu zániku spoločnosti [REDAKOVANÉ], ako dlžníka, ako aj z dôvodu odstúpenia veriteľa od úverovej zmluvy, čím došlo k zániku záväzku z úverovej zmluvy a k zániku záložnej zmluvy. Neexistuje ani zabezpečenie pohľadávky veriteľa na vrátenie plnenia po odstúpení od úverovej zmluvy vo forme záložného práva. Neexistuje riadne zabezpečenie záväzku na vrátenie plnenia po odstúpení od úverovej zmluvy vo forme záložného práva k nehnuteľnostiam. Zo žiadneho ustanovenia úverovej zmluvy nevyplýva, že záložným právom je zabezpečená pohľadávka veriteľa na vrátenie úveru po odstúpení veriteľa od úverovej zmluvy. Napokon je neplatné aj postúpenie pohľadávky. Žalovaná 1 nie je oprávneným nadobúdateľom pohľadávky vzniknutej po odstúpení od úverovej zmluvy z dôvodu neplatného postúpenia pohľadávky, ale aj preto, že zmluvami o postúpení pohľadávky nebola postupovaná pohľadávka na vrátenie plnenia po odstúpení od úverovej zmluvy. Práva a povinnosti zo zrušeného právneho vzťahu vzniknuté odstúpením od úverovej zmluvy nemožno platne postupovať.

Ďalej podľa sťažovateľov neboli splnené podmienky vyplývajúce z § 19 ods. 1 písm. c), d) a h) zákona o dobrovoľných dražbách.

Žalovaná 2 bola v zmysle uznesenia okresného súdu sp. zn. 9 C 133/2011 zo 14. júla 2011 povinná upustiť od vykonania dražby, keďže žalovanej 1 bolo týmto uznesením zakázané nakladať s predmetom dražby. Pritom sťažovatelia a žalovaná 1 mali vedomosť o predbežnom opatrení okresného súdu zo 14. júla 2011 ešte pred termínom dobrovoľnej dražby. Žalovaná 1 a žalovaná 2 v čase konania dobrovoľnej dražby vedeli o prebiehajúcom súdnom konaní vedenom okresným súdom pod sp. zn. 9 C 133/2011 o určenie, že záložné právo nevzniklo, resp. zaniklo. Nedošlo ani k vykonaniu riadnej obhliadky nehnuteľností pre účely ohodnotenia predmetu dražby, ale ani obhliadky pre účastníkov konania, aby sa mohli s predmetom dražby oboznámiť.

Napokon sťažovatelia namietali neplatnosť dražby pre porušenie § 24 ods. 2 písm. b) zákona o dobrovoľných dražbách.

Podľa sťažovateľov nedošlo k jednoznačnému stanoveniu všeobecnej ceny predmetu dražby, keďže táto sa zvyšovala bez toho, aby to jednotliví znalci odborne zdôvodnili. V zápisnici o priebehu dražby absentuje riadny popis predmetu dražby, najmä jeho príslušenstva. Suma vymáhaná žalovanou 1 v rámci výkonu záložného práva je niekoľkonásobne vyššia, pričom najnižšie podanie bolo urobené vo výške 90 000 €. Uvedené navýšenie vymáhanej sumy je niekoľkonásobne vyššie, a to bez relevantného zdôvodnenia.

Sťažovatelia tiež namietali, že výkonom dobrovoľnej dražby došlo k porušeniu dobrých mravov, ako aj ich základného práva na vlastníctvo podľa čl. 20 ústavy.

5. Rozsudkom okresného súdu č. k. 19 C 155/2011-639 z 12. novembra 2014 bola žaloba sťažovateľov zamietnutá.

Podľa názoru okresného súdu nebolo možné prihliadnuť na námietku neplatného postúpenia práv z úverovej zmluvy a zo zmluvy o zriadení záložného práva, a to s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 5 Obo 30/2011 z 2. júna 2011 v konaní vedenom Krajským súdom v Bratislave pod sp. zn. Z-2-38 Cb 741/95, ktorým bol pripustený vstup žalovanej 1 do konania namiesto spoločnosti [REDAKOVANÉ]. Okresný súd nesúhlasil ani

s námietkou, podľa ktorej odstúpením od úverovej zmluvy zaniklo aj záložné právo, pretože zánikom obligačného záväzku nezaniká záväzok zo záložného práva. V súvislosti s námietkou, že žalovaná 1 nebola oprávnená navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby, keďže záložná zmluva bola uzatvorená 24. septembra 1992, a preto nemôžu byť vznik záväzku a práva z neho vyplývajúce posudzované podľa zákona o dobrovoľných dražbách, ale ani podľa právnych predpisov účinných po 1. januári 2003, okresný súd uviedol, že s poukazom na § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka upravujúci nepravú spätnú účinnosť sa na daný prípad vzťahuje zákon o dobrovoľných dražbách, keďže pre iný režim právnej aplikácie chýba racionálne odôvodnenie a do právneho poriadku by sa vnášala nerovnosť odporujúca zásadám právneho štátu. V súvislosti s námietkou premlčania práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu okresný súd poukázal na konanie prebiehajúce na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. Z-2-38 Cb 741/95, v ktorom sa Slovenská sporiteľňa domáha proti žalovaným zaplata sumy 3 130 507,20 Sk s prísl. a strpenia výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, z čoho vyplýva, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu premlčané nie je. K námietke predbežného opatrenia, ktorým bolo žalovanej 1 uložené nenakladať s nehnuteľnosťami, okresný súd uvádza, že k 19. júlu 2011 nebolo žalovanej 1 ako navrhovateľovi dražby, ale ani žalovanej 2 ako dražobníkovi vykonateľným súdnym rozhodnutím zakázané s predmetom dražby nakladať, a preto nebolo možné na túto námietku sťažovateľov prihliadnuť. Okresný súd neprihliadal ani na námietky sťažovateľov týkajúce sa väd záložnej zmluvy, spôsobu výsluchu sťažovateľov, výšky najnižšieho podania na dražbe a porušenia princípov spravodlivého procesu.

6. Rozsudkom krajského súdu č. k. 25 Co 300/2015-721 z 11. novembra 2015 bol rozsudok okresného súdu potvrdený.

Krajský súd v súvislosti s namietaným odklonom okresného súdu od rozhodovacej praxe najvyššieho súdu a ústavného súdu poznamenal, že sťažovatelia odvolanie zdôvodnili obsažným citovaním rozhodnutí sčasti vytrhnutých z kontextu a prispôsobených ich názorom, ale necitovali jedno rozhodnutie publikované v zbierke súdnych rozhodnutí, ktoré by za rovnakých okolností bolo záväzné pre rozhodovaciu činnosť súdu, a rovnako

necitovali uznesenie pléna ústavného súdu k danej problematike záväznej pre súdy, pretože rozhodnutia sú záväzné len v danej konkrétnej veci.

7. Uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 8 Cdo 130/2016 z 22. februára 2017 bolo dovolanie sťažovateľov proti rozsudku krajského súdu odmietnuté ako procesne neprípustné bez toho, aby sa skúmala vecná správnosť rozsudku krajského súdu.

8. Ku skutkovému stavu tvoriacemu predmet konania pred všeobecnými súdmi uvádzajú sťažovatelia tieto skutočnosti.

Dňa 19. júla 2011 vykonala žalovaná 2 ako dražobník na návrh žalovanej 1 ako navrhovateľa dražby dobrovoľnú dražbu ako formu výkonu záložného práva vzniknutého na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam z 24. septembra 1992. Záložná zmluva bola uzavretá podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení účinnom pred 1. januárom 2003.

Záložným právom bola zabezpečená pohľadávka z úverovej zmluvy č. 334023-3 z 24. septembra 1992 uzavretej medzi Slovenskou štátnou sporiteľňou ako veriteľom a spoločnosťou [REDAKOVANÉ], ako dlžníkom.

Predmetom dražby boli nehnuteľnosti vo vlastníctve sťažovateľov nachádzajúce sa v katastrálnom území [REDAKOVANÉ], obec [REDAKOVANÉ], zapísané v katastri nehnuteľností na [REDAKOVANÉ] ako parc. č. [REDAKOVANÉ] (záhrady – 353 m<sup>2</sup>), parc. č. [REDAKOVANÉ] (zast. plochy a nádvorí – 146 m<sup>2</sup>) a rodinný dom súp. č. [REDAKOVANÉ] postavený na parc. č. [REDAKOVANÉ].

Vydražiteľom sa stala žalovaná 3, ktorá ponúkla najvyššie podanie vo výške 147 000 €.

Vykonanie dražby je osvedčené notárskou zápisnicou o priebehu dražby sp. zn. N 613/2011, Nz 26485/2011, NCR1s 27136/2011 z 19. júla 2011.

V konaní vedenom okresným súdom pod sp. zn. 9 C 133/2011 o určenie, že záložné právo nevzniklo, resp. zaniklo, bolo 14. júla 2011 vydané predbežné opatrenie, ktorým sa žalovanej 1 uložilo nenakladať so spornými nehnuteľnosťami formou výkonu záložného práva, teda nepredať ich spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, a to až do skončenia konania vo veci samej.

9. Sťažovatelia svoju žalobu o vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vyvodzovali z viacerých skutkových a právnych okolností.

**9.1 Prvý zásadný a kľúčový dôvod neplatnosti dražby sa týka nemožnosti žalovanej 1 viesť výkon záložného práva vzniknutého podľa právnej úpravy účinnej do 1. januára 2003 podľa zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2003.**

Podľa § 879e Občianskeho zákonníka ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2003; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2003 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov, ak nie je ustanovené inak.

Novou právnou úpravou (zákonom o dobrovoľných dražbách) sa spravujú iba nároky vzniknuté od 1. januára 2003. Jedným z týchto nárokov je aj nárok žalovanej 1 na uspokojenie sa zo zálohu, avšak podľa názoru sťažovateľov je potrebné vychádzať z momentu, keď takýto nárok vznikol, a nie keď bol uplatnený. V tomto prípade nárok vznikol v roku 1995 po odstúpení veriteľa od úverovej zmluvy. Preto žalovaná 1 ako záložný veriteľ sa môže domáhať uspokojenia zo zálohu iba takým spôsobom, akým sa ho mohla domáhať v roku 1995. Ustanovenie § 879e Občianskeho zákonníka neposkytuje žalovanej 1 možnosť viesť výkon záložného práva podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Sťažovatelia poukázali na to, že s otázkou nepravej spätnej účinnosti zákona o dobrovoľných dražbách a aplikáciou § 879e Občianskeho zákonníka sa vyčerpávajúcim spôsobom vysporiadal ústavný súd v náleze č. k. II. ÚS 250/2011-30 z 8. decembra 2011.

Záložná zmluva uzavretá 24. septembra 1992 vychádzala z vtedy platného a účinného § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka. Listom Slovenskej sporiteľne zo 4. decembra 1995 ako veriteľa došlo k odstúpeniu od úverovej zmluvy. Doručením prejavu o odstúpení od zmluvy, ku ktorému došlo 7. decembra 1995, sa úverová zmluva zrušila a týmto momentom vznikol veriteľovi (ktorý bol zároveň záložným veriteľom) nárok na vrátenie poskytnutého plnenia z úverovej zmluvy, ale tiež nárok domáhať sa uspokojenia tejto pohľadávky voči dlžníkovi zo zálohu v rámci výkonu záložného práva. Je preto nesporné, že nárok veriteľa na vrátenie plnenia, a teda aj nárok záložného veriteľa domáhať

sa tohto nároku výkonom záložného práva zo zálohu vznikol v roku 1995, teda ešte pred 1. januárom 2003.

V zmysle § 299 Obchodného zákonníka s poukazom aj na § 151a až § 151g Občianskeho zákonníka pokiaľ bol záložným právom zabezpečený záväzok z obchodnoprávneho vzťahu, mal záložný veriteľ popri možnosti domáhať sa na súde uspokojenia zo zálohu, ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, aj oprávnenie predať založenú nehnuteľnosť alebo iný záloh na verejnej dražbe za predpokladu, že na takýto postup realizácie výkonu záložného práva záložcu alebo dlžníka včas upozornil. Slovenská štátna sporiteľňa si v danom prípade zvolila vymáhanie pohľadávky zo zálohu na súde v konaní vedenom Krajským súdom v Bratislave pod sp. zn. Z-2-38 Cb 741/95 a nepristúpila k predaju zálohu na verejnej dražbe podľa už citovaných právnych predpisov. Žaloba bola podaná tak proti dlžníkovi z úverovej zmluvy, ako aj proti záložcom zo záložnej zmluvy. Podanie žaloby o zaplatenie pohľadávky z úverovej zmluvy je prejavom vôle veriteľa smerujúcim k uspokojeniu vlastnej splatnej pohľadávky výkonom záložného práva. Je pritom nesporné, že tento jeho nárok vznikol v roku 1995 po odstúpení od úverovej zmluvy. Nemožno súhlasiť so žalovanou 1, podľa ktorej veriteľovi vznikol nárok na výkon záložného práva až od 1. januára 2003, teda účinnosťou zákona o dobrovoľných dražbách. Týmto tvrdením sa popiera existencia vtedy platných a účinných zákonných ustanovení, ako aj samotný nález ústavného súdu. Ak by platilo, že žalovaná 1 sa mohla domáhať uspokojenia iba výkonom záložného práva súdom priznanej pohľadávky, nemala by žiaden význam úprava záložného práva v Občianskom zákonníku, resp. v Obchodnom zákonníku. Vychádzajúc z § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka, s poukazom na nález ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 250/2011, vznik záložnej zmluvy, ako aj nárok z nej vzniknutý, teda právo záložného veriteľa domáhať sa vrátenia plnenia z úverovej zmluvy výkonom záložného práva zo zálohu, sa posudzujú podľa predpisov platných a účinných v čase vzniku záložného práva, t. j. právnych predpisov platných a účinných pred 1. januárom 2003. V konečnom dôsledku z toho vyplýva, že na výkon záložného práva zo záložnej zmluvy nemožno aplikovať zákon o dobrovoľných dražbách. Žalovaná 1 preto nepochybne nie je oprávneným navrhovateľom dražby a nehnuteľnosti nie sú spôsobilým predmetom dražby. Navyše treba poznamenať, že zákon o dobrovoľných

dražbách nie je súčasťou Občianskeho zákonníka, a preto naň nemožno aplikovať § 879e Občianskeho zákonníka.

V ďalšom sťažovatelia namietajú nesprávne právne posúdenie možnosti viesť výkon záložného práva vzniknutého podľa právnej úpravy účinnej do 1. januára 2003, podľa zákona o dobrovoľných dražbách zo strany všeobecných súdov a znova rozsiahlym spôsobom poukazujú na svoje argumenty už predtým uvádzané, najmä na obsah nálezu ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 250/2011. Zdôrazňujú pritom, že všeobecné súdy nijako neodôvodnili odklon od tohto nálezu a nijako sa s nálezom nevysporiadali. Pritom podľa § 135 Občianskeho súdneho poriadku je súd viazaný rozhodnutím ústavného súdu týkajúcim sa základných ľudských práv a slobôd. Navyše najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. I Cdo 71/2010 v rozpore s právnym poriadkom a ústavne konformným výkladom zákona uvádza, že s poukazom na § 879e Občianskeho zákonníka sa na tam posudzovaný prípad vzťahuje zákon o dobrovoľných dražbách. Ani odôvodnenie rozsudku krajského súdu nie je dostačujúce, keďže sa ignorovali kľúčové argumenty sťažovateľov uvedené v odvolaní, ktoré sa týkali neplatnosti dražby, najmä s tým súvisiaceho výkladu § 879e Občianskeho zákonníka a nemožnosti záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu podľa zákona o dobrovoľných dražbách, ale tiež aj argumentácia týkajúca sa premlčania pohľadávky a premlčania práva viesť výkon záložného práva, povinnosti navrhovateľa dražby upustiť od dražby z dôvodu predbežného opatrenia a pod.

## **9.2 Druhý dôvod neplatnosti dražby sa týka neplatnosti postúpenia pohľadávky z úverovej zmluvy.**

Podľa sťažovateľov nedošlo k platnému postúpeniu pohľadávky z úverovej zmluvy. Zo zmluvy o postúpení pohľadávok z 22. decembra 1999 uzavretej medzi Slovenskou sporiteľňou ako postupcom a Slovenskou konsolidačnou ako postupníkom, zo zmluvy o postúpení pohľadávok z 22. decembra 2004 uzavretej medzi Slovenskou konsolidačnou a [REDAKOVANÉ], ale ani zo zmluvy o postúpení pohľadávky z 22. júna 2010 uzavretej medzi [REDAKOVANÉ] a žalovanou 1 nevyplýva, že predmetom postúpenia je aj pohľadávka Slovenskej sporiteľne na vrátenie plnenia po odstúpení od úverovej zmluvy. Zároveň sú sťažovatelia presvedčení, že pohľadávky zo zaniknutej zmluvy o úvere nie je možné platne postúpiť. Zo zmluvy

o postúpení pohľadávky z 22. júna 2010 vyplýva, že predmetom postúpenia je pohľadávka vzniknutá na základe úverovej zmluvy, predmetom ktorej bolo poskytnutie strednodobého úveru na investičný rozvoj vo výške 116 178,72 €. Zákon pre platnosť zmluvy o postúpení pohľadávky vyžaduje okrem iného aj dostatočnú individualizáciu pohľadávky, čo nebolo splnené, pretože zmluvy o postúpení pohľadávok odkazujú na prílohu č. 1, ktorá má obsahovať taxatívny výpočet postupovaných pohľadávok a má byť neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. V takomto prípade príloha musí byť pevne spojená s originálom tak, aby nemohlo dôjsť k jej zámene, resp. výmene, čo v danom prípade nebolo splnené. Žiadna zo zmlúv o postúpení pohľadávok neobsahuje prílohu č. 1 s výpočtom postupovaných pohľadávok ako neoddeliteľnú súčasť. Z dôvodu neplatného postúpenia pohľadávky žalovaná 1 podľa názoru sťažovateľov nie je nositeľom práv záložného veriteľa, a preto nemohla platne navrhnúť výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Poukaz okresného súdu na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 5 Obo 30/2011 z 2. júna 2011 v konaní vedenom Krajským súdom v Bratislave pod sp. zn. Z-2-38 Cb 741/95, ktorým bol pripustený vstup žalovanej 1 do konania namiesto [REDAKOVANÉ] v zmysle § 92 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, je nenáležitý, pretože pre účely rozhodnutia podľa § 92 Občianskeho súdneho poriadku stačí preukázanie, že nastala (formálno-právna) skutočnosť, ktorá môže mať podľa hmotného práva za následok prechod alebo prevod práv a povinností. Súd však v tomto štádiu nie je oprávnený hodnotiť, či sú inak naplnené predpoklady na takéto právne nástupníctvo z pohľadu hmotnoprávnej úpravy. To znamená, že v tomto štádiu nie je úlohou súdu prechod alebo prevod práv a povinností posúdiť podľa hmotného práva. Súd teda nemá v rámci rozhodnutia podľa § 92 ods. 2 a 3 Občianskeho súdneho poriadku hodnotiť právne úkony z hľadiska ich platnosti, lebo by išlo o posúdenie naplnenia predpokladov právneho nástupníctva z pohľadu hmotnoprávnej úpravy (sp. zn. 6 Cdo 42/2011).

### **9.3 Tretí dôvod neplatnosti dražby sa týka námietky zániku záložného práva z dôvodu zániku hlavného obligačného záväzku v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy.**

Sťažovatelia poukazujú tiež na to, že odstúpením od úverovej zmluvy záväzkový vzťah z úverovej zmluvy zanikol. Neexistencia úverového záväzku spôsobuje, že uzavretá

záložná zmluva nemôže viac zabezpečovať záväzok, ktorý už neexistuje. Súčasne s odstúpením od úverovej zmluvy zaniká aj záväzok zo záložnej zmluvy. Znamená to, že žalovaná 1 opiera svoje právo domáhať sa uspokojenia pohľadávky o neexistujúci záväzkový vzťah. Podľa názoru sťažovateľov nemôže existovať záväzok zo zaniknutej zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa záväzok dlžníka na vrátenie finančných prostriedkov z poskytnutého úveru zmenil na záväzok na vrátenie plnenia z titulu odstúpenia od úverovej zmluvy, pričom tento nový záväzok nebol riadne zabezpečený záložným právom na základe záložnej zmluvy.

**9.4 Štvrtý dôvod neplatnosti dražby sa týka zániku možnosti žalovanej 1 ako záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia pohľadávky výkonom záložného práva z dôvodu premlčania práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu.**

Sťažovatelia sú presvedčení, že došlo k premlčaniu pohľadávky z úverovej zmluvy, ako aj k premlčaniu práva domáhať sa výkonu záložného práva, a to uplynutím tzv. absolútnej premlčacej lehoty v zmysle § 408 ods. 1 Obchodného zákonníka, na plynutie ktorej nemá vplyv prebiehajúce súdne konanie. V zmysle tohto ustanovenia sa predmetná pohľadávka premlčala najneskôr uplynutím desaťročnej premlčacej doby, t. j. 8. decembra 2005. Je nesporné, že veriteľ nezačal s výkonom záložného práva v lehote desiatich rokov od splatnosti pohľadávky, teda do 8. decembra 2005. Sťažovatelia aj v tejto súvislosti poukazujú na nález ústavného súdu č. k. II. ÚS 250/2011-30 z 8. decembra 2011. Ani konanie vedené Krajským súdom v Bratislave pod sp. zn. Z-2-38 Cb 741/95 nemalo za následok predĺženie premlčacej doby pohľadávky vyplývajúcej z úverovej zmluvy, pretože uplatnenie pohľadávky na zaplatenie sumy 3 130 507,20 Sk z úverovej zmluvy nie je uplatnením práva veriteľa domáhať sa výkonu záložného práva zo zálohu, a to aj v prípade, ak sa alternatívnym petitom požadovalo určenie povinnosti záložcov strpieť výkon záložného práva pre prípad neplnenia zo strany dlžníka.

### **9.5 Piaty dôvod neplatnosti dražby sa podľa sťažovateľov týka existencie vykonateľného súdneho rozhodnutia, ktorým bolo veriteľovi zakázané s predmetom dražby nakladať.**

Uznesením okresného súdu sp. zn. 9 C 133/2011 zo 14. júla 2011 v spojení s uznesením krajského súdu sp. zn. 7 Co 111/2011 z 5. októbra 2011 bolo žalovanej 1 zakázané nakladať so spornými nehnuteľnosťami formou výkonu záložného práva tak, aby ich nepredala spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva, resp. aby ich nepredala na dražbe, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného vo veci samej. Z tohto dôvodu bola žalovaná 2 ako dražobník povinná upustiť od vykonania dražby. K prijatému záveru všeobecných súdov, podľa ktorého predbežné opatrenie bolo žalovanej 1 doručené až niekoľko dní po vykonaní dražby, treba uviesť, že predbežné opatrenie bolo vydané 14. júla 2011, a preto nie je pravdou, že ku dňu vykonania dražby 19. júla 2011 nebolo žalovanej 1 zakázané s predmetom dražby nakladať. Ku dňu vykonania dražby existovalo predbežné opatrenie zakazujúce žalovanej 1 s predmetom dražby nakladať, o čom vedeli pred termínom dobrovoľnej dražby tak sťažovatelia, ako aj žalovaná 1 a žalovaná 2, ktorým túto skutočnosť sťažovatelia 14. júla 2011, resp. 15. júla 2011 oznámili. Okrem toho žalovaná 1 mala v čase konania dobrovoľnej dražby vedomosť o prebiehajúcom konaní vo veci samej (o určenie, že záložné právo nevzniklo, resp. zaniklo) a o podaní návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, pretože do spisu nahliadla pred nariadením predbežného opatrenia, ako aj po ňom. Aj z písomného podania žalovanej 1 z 11. júla 2011 v konaní vedenom pod sp. zn. 9 C 133/2011 je zrejmé, že o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vedela, pretože ho žiadala zamietnuť. Zo všetkých okolností dražby vyplýva, že žalovaná 1 a žalovaná 2 urýchlene protiprávne vykonali dražbu v úmysle nadobudnúť zisk ešte pred tým, ako bude doručené predbežné opatrenie okresného súdu.

### **9.6 Šiesty dôvod neplatnosti dražby sa týka neplatnosti záložnej zmluvy.**

Záložnú zmluvu považujú sťažovatelia za neplatnú aj preto, že obsahuje chyby v písaní, je nepresná, neurčitá a trpí podstatnými vadami spočívajúcimi predovšetkým v absencii riadnych podpisov záložcov na zmluve, ktoré spôsobujú jej neplatnosť. Príslušný

katastrálny úrad zamietol vklad obsahovo a významovo totožnej záložnej zmluvy do katastra pre nesprávnu špecifikáciu, resp. chybné uvedenie parcelného čísla pozemkov, ďalej pre nezrozumiteľnosť, dopisovanie a opravovanie. Sťažovatelia preto považujú za nepochybné, že záložná zmluva nebola vkladu schopnou listinou a jej vklad bol vykonaný v rozpore so zákonom. Trvajú na požiadavke, aby žalovaná 1 doložila do súdneho spisu originál záložnej zmluvy a originál úverovej zmluvy.

**9.7 Siedmy dôvod neplatnosti dražby sa týka všeobecnej ceny predmetu dražby, ktorá nie je stanovená jednoznačne bez pochybností o jej správnosti, s absenciou riadneho popisu predmetu dražby a výškou vymáhanej sumy v dražbe.**

V notárskej zápisnici o priebehu dražby absentuje špecifikácia odboru znalca, ktorý vypracoval znalecký posudok, a preto nie je zrejmé, či znalecký posudok vypracovala kompetentná osoba. V znaleckom posudku Ing. [REDAKOVANÉ] z 21. júla 2010 bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 96 600 € a v znaleckom posudku Ing. [REDAKOVANÉ] z 12. mája 2011 už bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 108 000 €, hoci k žiadnym zmenám ani k zhodnoteniu predmetu dražby v čase medzi vypracovaním posudkov nedošlo. Všeobecná hodnota predmetu dražby sa zvyšovala bez toho, aby to tenktorý znalec odborne zdôvodnil. Sťažovatelia preto namietali, že všeobecná cena predmetu dražby nebola stanovená jednoznačne bez pochybností o jej správnosti. Nesplatená časť úveru predstavovala sumu 2 245 000 Sk (74 520 €). Na zabezpečenie časti tejto pohľadávky vo výške 1 082 500 Kčs bola uzavretá zmluva o zriadení záložného práva. Z ďalších listín vyplýva, že sťažovatelia mali zabezpečovať pohľadávku veriteľa do výšky 1 052 500 Sk (30 000 €). Pritom suma vymáhaná žalovanou 1 v rámci výkonu záložného práva je niekoľkonásobne vyššia a najnižšie podanie bolo v zmysle zápisnice z dražby urobené vo výške 90 000 €. Toto navýšenie vymáhanej sumy je niekoľkonásobné, a to bez relevantného zdôvodnenia. Podľa názoru sťažovateľov je rozhodujúce, do akej výšky istiny sa zabezpečovala pohľadávka záložným právom. Pritom výška pohľadávky vrátane výšky najnižšieho podania sa sťažovateľov priamo dotýka, keďže vznikol hrubý nepomer medzi povinnosťou sťažovateľov a nárokom žalovanej 1. Dosiaľ nie je jasná skutočná výška pohľadávky žalovanej 1 a nie je zrejmé, zaplata akej sumy sa v konaní vedenom pod sp. zn. Z-2-38 Cb 741/95 domáha.

### **9.8 Ôsmý dôvod neplatnosti dražby sa týka toho, že žalovaná 3 vydražila nehnuteľnosti bez toho, aby tieto obhliadla.**

V konaní bolo podľa sťažovateľov preukázané, že obhliadka nehnuteľností nebola žalovanou 3, ale ani znalcom nikdy vykonaná. Žalovaná 2 potvrdila, že znalec videl nehnuteľnosti len zvonku, a rovnako znalec nekontaktoval ani sťažovateľov. V zápisnici o priebehu dražby absentuje popis a špecifikácia predmetu dražby a jeho príslušenstva. Je pritom evidentné, že sa nevykonala ani obhliadka pre účely ohodnotenia predmetu dražby, ale ani obhliadka pre účastníkov konania, aby sa mohli s predmetom dražby oboznámiť. Okolnosti dražby jednoznačne naznačujú, že dražba bola fingovaná, o čom svedčí aj postup notára, ktorý osvedčil priebeh dražby napriek tomu, že na jej vykonanie nebol riadny a platný právny titul. Žalovaná 3 sa mohla s nehnuteľnosťami oboznámiť len cez znalecký posudok, v ktorom absentuje riadny a úplný opis nehnuteľností, riadne a určité ohodnotenie nehnuteľností vykonané len na základe písomných podkladov, pričom cena nehnuteľností stúpala od posudku k posudku. Vzhľadom na uvedené považujú sťažovatelia tvrdenia žalovanej 3, že pre rozhodnutie dražiť jej postačoval údajný poznatok o dispozícii domu podľa iného, podobného domu, za špekulatívne, zvlášť ak zároveň tvrdí, že nehnuteľnosti dražila preto, lebo v nich chce bývať. Samotní sťažovatelia neumožnili prehliadku neznámym osobám z dôvodu existencie predbežného opatrenia, ktorým bolo žalovanej 1 zakázané viesť výkon záložného práva. Pokiaľ preto sťažovatelia obhliadku neumožnili, konali v súlade s existujúcim predbežným opatrením.

10. Vzhľadom na dosiaľ uvedené argumenty považujú sťažovatelia za nepochybné, že konanie pred okresným súdom a krajským súdom, v ktorom sa tieto neriadili ustálenou medzinárodnou a slovenskou judikatúrou, je postihnuté inou vadou podľa § 365 ods. 1 písm. d) Civilného sporového poriadku, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Okresný súd neprihliadol na všetko, čo vyšlo v konaní najavo, najmä na všetky skutočnosti, dôkazy a právne závery svedčiace v prospech sťažovateľov. Všeobecné súdy dospeli k nesprávnym skutkovým zisteniam majúcim za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, čo nepriamo posúdil aj najvyšší súd. Vzhľadom na výrok, ako aj odôvodnenie

napadnutých rozsudkov sú sťažovatelia toho presvedčenia, že všeobecné sudy nevyhodnotili všetky dôkazy rovnako z hľadiska ich pravdivosti, hodnovernosti a dôležitosti, pričom neprihliadali na všetko, čo vyšlo v konaní najavo, nedali účastníkom konania rovnakú možnosť vyjadriť sa k veci, ako aj k vykonaným dôkazom, nerešpektovali zásadu rovnosti zbraní, a predovšetkým vec absolútne nesprávne právne posúdili. Rozsudky všeobecných súdov sú navyše podľa sťažovateľov nepreskúmateľné, arbitrárne a vydané v zjavnom rozpore so zákonom a ustálenou judikatúrou najvyššieho súdu a ústavného súdu. Podľa názoru sťažovateľov sú namietané vady v konaní a rozhodnutiach všeobecných súdov dôvodom na zrušenie rozhodnutí, pretože ich nie je možné považovať za správne a zákonné. Krajský súd neakceptoval ani jednu námietku a argument sťažovateľov a jednostranne, zaujato a účelovo prihliadal len na názory protistrán. Rozsudok krajského súdu preto treba považovať za zmätočný, nepreskúmateľný a nepresvedčivý. Krajský súd a okresný súd nezdôvodnili svoje právne závery zo všetkých zákonných hľadísk, ktoré prichádzali do úvahy, čo je v rozpore so zákonom. Zároveň sa bezdôvodne a protiprávne odklonili od rozhodovacej činnosti ústavného súdu. Podľa ustálenej judikatúry o postup odnímajúci účastníkovi možnosť konať pred súdom ide tiež v prípade, keď rozhodnutie súdu nie je preskúmateľné. Sťažovatelia zároveň namietajú, že aj uznesením najvyššieho súdu boli porušené ich základné práva, predovšetkým právo na spravodlivé a zákonné rozhodnutie. Najvyšší súd sa zaoberal len tým, či je v danom prípade daný niektorý z dovolacích dôvodov, avšak podľa názoru sťažovateľov dospel k nesprávnemu právnemu záveru, podľa ktorého nie je daný dovolací dôvod podľa § 238 Civilného sporového poriadku (správne má byť zrejme Občianskeho súdneho poriadku, pozn.). Z odôvodnenia uznesenia najvyššieho súdu zároveň vyplýva, že sa absolútne nezaoberal vecnou stránkou napadnutých rozhodnutí, nesprávnym postupom okresného súdu a krajského súdu, neskúmal právne posúdenie veci, a to z dôvodu, že podľa jeho názoru tu nebol daný žiadny dovolací dôvod. V opačnom prípade by sa zaoberal aj týmito otázkami. Tým, že najvyšší súd nesprávne vyhodnotil neexistenciu dovolacieho dôvodu, odňal sťažovateľom zároveň možnosť, aby sa najvyšší súd ako súčasť všeobecného súdnictva zaoberal vecnou stránkou, právnym posúdením, ako aj všetkými námietkami sťažovateľov. Nemožnosť vyjadriť sa ku všetkým skutočnostiam, neprihliadnutie na všetky uvádzané argumenty, absencia riadneho a náležitého odôvodnenia rozhodnutia zo všetkých zákonných hľadísk a pod. sú jednoznačne vady preukazujúce

odňatie možnosti konať pred súdom, v dôsledku čoho najvyšší súd dospel k nesprávnemu záveru, že žiadna z takýchto vád konania nenastala. Týmto postupom a rozhodnutiami všeobecných súdov došlo opätovne k odňatiu možnosti sťažovateľov konať pred súdom a k porušeniu ich základných práv a slobôd.

11. Sťažovatelia požadujú, aby ústavný súd nálezom takto rozhodol:

*„Základné právo sťažovateľov [redacted]... a [redacted]... vlastníť majetok garantované v článku 20 ods. 1, ods. 4 Ústavy SR, právo na súdnu a inú právnu ochranu garantované v článku 46 ods. 1, ods. 2 Ústavy SR, právo na spravodlivý proces podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru a právo na rovnosť účastníkov v konaní garantované v článku 47 ods. 3 Ústavy SR bolo porušené postupom a rozhodnutím Okresného súdu Nitra zo dňa 12.11.2014, spis. zn. 19C 155/2011-639, postupom a rozhodnutím Krajského súdu v Nitre zo dňa 11.11.2015, spis. zn. 25Co 300/2015-721 a postupom a rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 22.02.2017, spis. zn. 8 Cdo 130/2016.*

*Rozsudok Okresného súdu Nitra zo dňa 12.11.2014, spis. zn. 19C 155/2011-639, rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 11.11.2015, spis. zn. 25Co 300/2015-721 a rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 22.02.2017, spis. zn. 8 Cdo 130/2016 sa zrušuje a vec sa vracia na ďalšie konanie.“*

12. Z vyjadrenia predsedu krajského súdu z 23. februára 2018 doručeného ústavnému súdu elektronicky toho istého dňa a poštou 1. marca 2018 vyplýva, že krajský súd sa stotožnil so všetkými skutkovými a právnymi závermi okresného súdu, pričom využil § 219 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku a vypracoval tzv. skrátené rozhodnutie. Možnosť vypracovania takéhoto rozhodnutia bola podmienená tým, že krajský súd sa v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi rozhodnutia okresného súdu tak po skutkovej, ako aj po právnej stránke. Krajský súd napriek tomu doplnil dôvody rozsudku, pre ktoré považoval rozsudok okresného súdu za správny. Odôvodnenie rozsudku krajského súdu sa jasným a zrozumiteľným spôsobom vysporiadalo so všetkými okolnosťami majúcimi podstatný význam pre vec, pričom tieto dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozsudku. Rozsudok nemožno považovať za nepreskúmateľný. Rovnako závery vyjadrené krajským súdom nie sú zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a preto z ústavného hľadiska nie sú ani

neospravedliteľné a neudržateľné. Rozsudok krajského súdu preto nemá za následok tvrdené porušenie základných práv sťažovateľov.

13. Ústavný súd doručil sťažnosť, uznesenie č. k. II. ÚS 60/2018-30 z 25. januára 2018 a vyjadrenie predsedu krajského súdu žalovanej 1, žalovanej 2 a žalovanej 3 s možnosťou vyjadriť sa vo veci samej, keďže rozhodnutím ústavného súdu vo veci samej by mohli byť dotknuté na svojich právach.

13.1 Z vyjadrenia žalovanej 3 zo 4. mája 2018 doručeného ústavnému súdu 9. mája 2018 vyplýva, že ak je v tejto veci porušené ústavné právo, tak v prvom rade je porušené ústavné právo žalovanej 3. Ako vlastníčka nehnuteľnosti nadobudnutej dražbou ju nemôže už roky užívať, keďže je stále užívaná bez právneho dôvodu sťažovateľmi. Sťažovatelia prostredníctvom ich právneho zástupcu žiadajú odpustenie nájmu za roky užívania nehnuteľnosti patriacej žalovanej 3 s tým, že inak budú robiť problémy pri vypratání nehnuteľnosti. To považuje žalovaná 3 za vydieranie. Domnieva sa, že v priebehu prvostupňového a odvolacieho konania sa produkoval už dostatok podaní právne odôvodňujúcich jej stanovisko. Súčasne okresný súd a krajský súd podrobne zdôvodnili svoje rozsudky (tak, ako to vyplýva aj z vyjadrenia krajského súdu). Sťažovateľom ide len o predĺženie času, v ktorom môžu (zatiaľ bezplatne) nehnuteľnosť, ktorú žalovaná 3 nadobudla dražbou, užívať.

13.2 Žalovaná 1 a žalovaná 2 právo vyjadriť sa vo veci samej nevyužili.

## II.

14. Z rozsudku okresného súdu č. k. 19 C 155/2011-639 z 12. novembra 2014 vyplýva, že ním bola žaloba sťažovateľov zamietnutá s tým, že o trovách konania vrátane trov štátu rozhodne súd do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Podľa názoru okresného súdu postúpenie pohľadávky bolo platné. Uvedenou skutočnosťou sa zaoberal najvyšší súd vo svojom rozhodnutí sp. zn. 5 Obo 30/2011 z 2. júna 2011, keď rozhodoval vo veci vedenej Krajským súdom v Bratislave pod sp. zn. Z-

2-38 Cb 741/95, a to tak, že pripustil, aby namiesto [REDAKOVANÉ] vstúpila do konania žalovaná 1. Tento právny názor je pre okresný súd v tomto konaní právne záväzný, v dôsledku čoho na námietku sťažovateľov, že nedošlo k platnému postúpeniu práv a povinností z úverovej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva neprihliadol.

V úverovej zmluve bola dojednaná možnosť odstúpenia veriteľa od úverovej zmluvy pre neuhradenie splátky. Predmetom tohto dojednania je teda úprava záväzkov, ktoré dlžníkovi vzniknú odstúpením od zmluvy. Ten, komu boli prostriedky poskytnuté, musí ich vrátiť aj v prípade, že sa od zmluvy odstúpilo a záväzok prostriedky vrátiť vzhľadom na jeho povahu preto trvá aj po odstúpení od zmluvy. V zmluve o zriadení záložného práva sa dohodlo, že záložným právom sa zabezpečuje záväzok z úveru vo výške 1 052 500 Kčs a aj keď došlo k odstúpeniu od zmluvy, platí, že peňažné prostriedky boli poskytnuté, dlh vznikol na základe úverovej zmluvy a splnenie povinnosti vzniknutej z úverovej zmluvy je zabezpečené záložným právom. Záväzok dlžníka vrátiť poskytnuté prostriedky preto nezanikol a nezanikol ani záväzok zo záložného práva. Aj v samotnom odstúpení od úverovej zmluvy bolo uvedené, že odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán s výnimkou práv uvedených v § 351 ods. 1 Obchodného zákonníka, podľa ktorého nedotknuté zostávajú tiež práva a povinnosti týkajúce sa zabezpečenia pohľadávky z úveru.

Sťažovatelia ďalej namietali, že žalovaná 1 navrhla vykonanie dobrovoľnej dražby na základe záložnej zmluvy z 24. septembra 1992, hoci na základe tejto zmluvy nebolo možné dobrovoľnú dražbu vykonať, pretože vznik právneho vzťahu zo záložnej zmluvy nemôže byť posudzovaný podľa zákona o dobrovoľných dražbách ani podľa právnych predpisov platných po nadobudnutí účinnosti zákona o dobrovoľných dražbách, ale len podľa právnych predpisov platných do 1. januára 2003. V tejto súvislosti sa okresný súd stotožňuje s právnym názorom najvyššieho súdu vyjadreným v jeho rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 71/2010 z 25. apríla 2012. Vznik záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva ako typického zabezpečovacieho inštitútu zaviedla v našich pomeroch s účinnosťou od 1. januára 1992 právna úprava Obchodného zákonníka a novela Občianskeho zákonníka. Zákon č. 174/1950 Zb. o dražbách mimo exekúcie v znení neskorších predpisov sa nevzťahoval na nehnuteľné veci a zákon upravujúci aj dražby

nehnutelností sa podstatne oneskoril a nadobudol účinnosť až 1. januára 2003. Ustanovenie § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje nepravú spätnú účinnosť a zákon o dobrovoľných dražbách sa vzťahuje na daný prípad, keďže pre iný režim právnej aplikácie chýba racionálne odôvodnenie a do právneho poriadku by sa vnášala nerovnosť odporujúca zásadám právneho štátu. Žalovaná 1 preto bola oprávnená navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby napriek tomu, že zmluva bola uzavretá 24. septembra 1992.

Nebolo možné prihliadnuť na vznesenú námietku premlčania, keďže je nedôvodná. K odstúpeniu od úverovej zmluvy došlo 4. decembra 1995 a už 27. decembra 1995 bola na Krajskom súde v Bratislave podaná žaloba (okrem iného aj proti sťažovateľom ako žalovaným) o zaplatenie sumy 3 130 507,20 Sk s prísl. a o strpenie výkonu záložného práva, pričom konanie je vedené pod sp. zn. Z-2-38 Cb 741/95. Teda predmetom konania je nielen zaplatenie dlžnej sumy, ale pre prípad nesplnenia platobnej povinnosti v lehote aj povinnosť strpieť výkon záložného práva k nehnuteľnostiam.

Sťažovatelia tiež namietali, že napriek predbežnému opatreniu nariadenému 14. júla 2011, podľa ktorého žalovaná 1 nemala nakladať so spornými nehnuteľnosťami formou výkonu záložného práva, došlo k dražobnému predaju. Uznesenie o nariadení predbežného opatrenia bolo žalovanej 1, ktorej z neho plynula povinnosť, doručené 25. júla 2011, avšak dražba sa uskutočnila už 19. júla 2011. Z listinných dôkazov je zrejmé, že predbežné opatrenie bolo vydané vo štvrtok 14. júla 2011, expedované bolo „*dňa 18.9.2011*“ (správne má byť zrejmé „*dňa 18.7.2011*“, pozn.), teda v pondelok, a žalovaná 1 predbežné opatrenie prevzala 25. júla 2011. Pritom návrh na vykonanie dražby žalovanej 1 adresovaný žalovanej 2 bol doručený už 9. marca 2011 a prvá výzva na poskytnutie súčinnosti bola sťažovateľom doručená už 17. marca 2011, resp. 1. apríla 2011. V čase vykonávania dražby žalovanou 2 preto neexistoval dôvod na upustenie od dražby, keďže k 19. júlu 2011 žalovanej 1 ani žalovanej 2 nebolo vykonateľným rozhodnutím zakázané s predmetom dražby nakladať.

Sťažovatelia neumožnili obhliadku nehnuteľností.

15. Z rozsudku krajského súdu č. k. 25 Co 300/2015-721 z 11. novembra 2015 vyplýva, že ním bol potvrdený rozsudok okresného súdu č. k. 19 C 155/2011-639 z 12. novembra 2014.

Podľa názoru krajského súdu námietka sťažovateľov, podľa ktorej došlo k odňatiu ich možnosti konať pred súdom, je nedôvodná. Sťažovatelia túto vadu konania zdôvodnili nevykonaním dokazovania originálom listín, nepreskúmateľnosťou rozhodnutia, jeho nedostatočným zdôvodnením, postupom sudcu pri vykonávaní dokazovania, výsluchom účastníkov konania a nerešpektovaním rozhodnutí ústavného súdu a najvyššieho súdu.

Pokiaľ sťažovatelia namietali odklon okresného súdu od rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu a ústavného súdu, poukázali pritom na konkrétne rozhodnutie. K tomu treba poznamenať, že judikatúra najvyššieho súdu nie je formálne záväzná, *ipso iure* má normatívnu silu, a to tak vo vertikálnej línii (voči súdom nižších stupňov), ako aj v horizontálnej línii (medzi senátmi najvyššieho súdu navzájom). Jednotnou interpretáciou zákona sa zabezpečuje jednota uplatnenia právnej úpravy v rovnakých prípadoch, zvyšuje sa právna istota a subjektom práva sa umožňuje predvídať postup súdu, ktorý právna norma ukladá alebo predvída. Predvídateľnosťou rozhodovania sa naplňuje materiálne chápanie právneho štátu a vylučuje sa priestor pre prípadnú svojvôľu. Požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď, je neodmysliteľnou súčasťou princípu právnej istoty.

S poukazom na význam judikatúry najvyššieho súdu treba zdôrazniť rozdiel medzi rozhodnutím, ktoré sa na podklade zákonom určenej procedúry navrhovania a schvaľovania osobitným orgánom najvyššieho súdu stalo „judikátom“, teda rozhodnutím uverejneným v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky (ďalej len „zbierka“), a „bežným“ rozhodnutím (v zbierke nepublikovaným). Kým rozhodnutie najvyššieho súdu nepublikované v zbierke vyjadruje názor väčšiny senátu najvyššieho súdu, tak názor vyjadrený v rozhodnutí najvyššieho súdu publikovanom v zbierke (ako judikát) je zároveň názorom relevantnej väčšiny členov kolégia najvyššieho súdu, ktorý bol prezentovaný na rokovaní kolégia najvyššieho súdu a vyjadrený vo výsledku hlasovania členov kolégia.

Sťažovatelia odvolanie zdôvodnili obsažným citovaním rozhodnutí, sčasti vytrhnutých z kontextu, prispôsobených ich názorom, ale necitovali jedno rozhodnutie publikované v zbierke, ktoré by za rovnakých okolností bolo záväzné pre rozhodovaciu činnosť súdu, a rovnako necitovali uznesenie pléna ústavného súdu k danej problematike

záväznej pre súdy, pretože rozhodnutia týchto inšancií sú záväzné len v danej konkrétnej veci.

Okresný súd sa vysporiadal so všetkými námietkami sťažovateľov uvádzanými v priebehu konania a opätovne namietanými v odvolaní. Krajský súd sa stotožnil so zisteným skutkovým stavom a právnym posúdením. K tomu treba dodať, že vykonaniu dobrovoľnej dražby na návrh záložného veriteľa podľa zákona o dobrovoľných dražbách nebráni súbežne prebiehajúce súdne konanie o uloženie povinnosti zaplatiť pohľadávku zabezpečenú záložným právom. Pre vykonanie dobrovoľnej dražby nie je potrebný exekučný titul.

Záložné právo v zmysle § 151a Občianskeho zákonníka slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva. Umožňuje, aby veriteľ uspokojil svoju pohľadávku z predmetu zálohu, ak pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, nebude riadne a včas splnená. Vznik a zánik záložného práva sa odvíja od vzniku alebo zániku zabezpečovanej pohľadávky. Ak pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom, zanikne, zaniká aj záložné právo. V prípade prechodu alebo prevodu (aj postúpenia) pohľadávky záložné právo prechádza na nadobúdateľa pohľadávky. Záložné právo ako právo akcesorické sleduje pohľadávku, ktorú zabezpečuje.

Záložné právo plní predovšetkým zabezpečovaciu funkciu a vznikom záložného práva sa zlepšuje právne postavenie záložného veriteľa a tiež predpoklad, že jeho riadne a včas neuhradená pohľadávka zabezpečená záložným právom bude uspokojená bez ohľadu na to, či túto pohľadávku bude chcieť alebo môcť uspokojiť dlžník. S touto zabezpečovacou funkciou súvisí aj uhradzovacia funkcia záložného práva, lebo záložný veriteľ je oprávnený docieľiť aj proti vôli dlžníka uspokojenie pohľadávky zabezpečenej záložným právom výťažkom zo zálohu.

Oprávneniu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia pohľadávky zabezpečenej záložným právom výťažkom zo zálohu bol zákonom o dobrovoľných dražbách (účinným od 1. januára 2003) vytvorený nový inštitucionálny rámec.

Dražba nehnuteľností sa konala 19. júla 2011, a preto bolo potrebné aplikovať zákon o dobrovoľných dražbách. Podľa názoru krajského súdu okresný súd v odôvodnení rozsudku uviedol, ktoré dôkazy vykonal, aké skutočnosti z nich zistil, akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval. Prijaté závery,

na základe ktorých žalobu zamietol, vysvetlil logicky, zrozumiteľne a v dostatočnom rozsahu.

### III.

16. Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd 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 čl. 127 ods. 2 ústavy ak ústavný súd vyhovie sťažnosti, svojím rozhodnutím vysloví, že právoplatným rozhodnutím, opatrením alebo iným zásahom boli porušené práva alebo slobody podľa odseku 1, a zruší také rozhodnutie, opatrenie alebo iný zásah. Ak porušenie práv alebo slobôd podľa odseku 1 vzniklo nečinnosťou, ústavný súd môže prikázať, aby ten, kto tieto práva alebo slobody porušil, vo veci konal. Ústavný súd môže zároveň vec vrátiť na ďalšie konanie, zakázať pokračovanie v porušovaní základných práv a slobôd alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, alebo ak je to možné, prikázať, aby ten, kto porušil práva alebo slobody podľa odseku 1, obnovil stav pred porušením.

17. 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.

18. Podstata základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy spočíva na oprávnení každého domáhať sa ochrany svojich práv na súde. Tomuto oprávneniu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle, nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, ktorého

porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktoré tento článok ústavy vykonávajú (čl. 46 ods. 4 v spojení s čl. 51 ústavy). Reálne uplatnenie základného práva na súdnu ochranu teda predpokladá, že účastníkovi súdneho konania sa táto ochrana v zákonom predpokladanej kvalite poskytne (mutatis mutandis IV. ÚS 77/02, IV. ÚS 214/04, II. ÚS 250/2011).

19. Sťažovatelia uplatňujú celý rad argumentov tvrdenej neplatnosti dražby, pričom sami považujú za zásadný a kľúčový dôvod neprípustnosť viesť výkon záložného práva vzniknutého podľa právnej úpravy účinnej do 1. januára 2003 na základe zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2003. V tejto súvislosti poukazujú na nález ústavného súdu č. k. II. ÚS 250/2011-30 z 8. decembra 2011.

20. Predseda krajského súdu považuje rozsudok krajského súdu vrátane jeho odôvodnenia v spojení so závermi okresného súdu za dostatočný a presvedčivý, ktorý nejaví známky arbitrárnosti či zjavnej neodôvodnenosti.

21. Žalovaná 3 je tiež presvedčená o správnosti argumentácie krajského súdu a osobitne zdôrazňuje, že hoci vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudla dražbou, nemôže nehnuteľnosť už roky užívať.

22. Z pohľadu ústavného súdu treba predovšetkým konštatovať, že okresný súd nesúhlasil s názorom sťažovateľov, podľa ktorých vykonanie dobrovoľnej dražby na základe záložnej zmluvy z 24. septembra 1992 nebolo možné, pretože vznik právneho vzťahu zo záložnej zmluvy nemôže byť podľa sťažovateľov posudzovaný podľa zákona o dobrovoľných dražbách, ale len podľa právnych predpisov platných do 1. januára 2003. Okresný súd sa v tejto súvislosti stotožnil s právnym názorom najvyššieho súdu vyjadreným v jeho rozsudku sp. zn. 1 Cdo 71/2010 z 25. apríla 2012. Konštatoval, že vznik záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva ako typického zabezpečovacieho inštitútu zaviedla v našich pomeroch od 1. januára 1992 právna úprava Obchodného zákonníka a novela Občianskeho zákonníka. Zákon č. 174/1950 Zb. o dražbách mimo exekúcie v znení neskorších predpisov sa nevzťahoval na nehnuteľné veci a zákon upravujúci aj dražby nehnuteľností sa podstatne oneskoril a nadobudol účinnosť až

1. januára 2003. Ustanovenie § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje nepravú spätnú účinnosť a zákon o dobrovoľných dražbách sa na daný prípad vzťahuje, keďže pre iný režim právnej aplikácie chýba racionálne odôvodnenie, pričom by sa do právneho poriadku vnášala nerovnosť odporujúca zásadám právneho štátu. Práve preto dospel okresný súd k názoru o oprávnenosti vykonania dobrovoľnej dražby napriek tomu, že zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá 24. septembra 1992. S týmto zásadným právnym záverom okresného súdu sa krajský súd v plnom rozsahu stotožnil. Hoci sťažovatelia v podanom odvolaní poukazovali na právne závery vyplývajúce z nálezu ústavného súdu č. k. II. ÚS 250/2011-30 z 8. decembra 2011, krajský súd na tieto závery neprihliadol, resp. nevysvetlil, prečo ich nepovažoval v danom prípade za aplikovateľné.

23. Z rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 71/2010 z 25. apríla 2012, na ktorý ako na precedentný všeobecné súdy poukázali, možno zistiť, že predmetom skúmania najvyššieho súdu bola otázka právneho posúdenia premlčania zabezpečenej pohľadávky. Zároveň je pravdou aj to, že v závere rozsudku je uvedené, že „*Dovolací súd považuje za potrebné uviesť ešte niekoľko poznámok.*“. Z nich vyplývajú práve tie závery, na ktoré sa všeobecné súdy odvolávajú. Ide preto o názor najvyššieho súdu vyslovený mimo rámca, resp. nad rámec konkrétne riešenej skutkovej a právnej problematiky, teda o záver *obiter dictum*.

24. Ústavný súd v náleze č. k. II. ÚS 250/2011-30 z 8. decembra 2011 (teda ešte pred uvedeným dovolacím rozsudkom najvyššieho súdu) posudzoval *inter alia* otázku, či zodpovedá ústavne konformnému výkladu názor odvolacieho súdu, podľa ktorého § 879e Občianskeho zákonníka je potrebné vykladať tak, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu treba posudzovať podľa predpisov účinných po 1. januári 2003 aj v prípade, ak sa veriteľ prvý raz mohol domáhať uspokojenia zo zálohu už aj pred 31. decembrom 2002. Podľa záveru ústavného súdu § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka (podľa ktorého sa ustanoveniami tohto zákona spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2003 a vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2003 sa posudzujú podľa doterajších predpisov, ak nie je ustanovené inak) nemožno vykladať tak, ako to urobil odvolací súd. Z citovaného ustanovenia je podľa ústavného súdu zrejmé, že na základe právnych predpisov účinných do 31. decembra 2002

sa posudzuje nielen platnosť vzniku záložného práva, ale aj nároky, ktoré zo záložného práva zriadeného pred 1. januárom 2003 vznikli pred 1. januárom 2003. Jedným z nárokov záložného veriteľa je aj nárok domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. z výťažku z jeho predaja. Obsah tohto nároku, ktorý nepochybne vznikol pred 1. januárom 2003, sa nemohol zmeniť zmenou právnych predpisov práve z dôvodu času jeho vzniku. Je v súlade s princípom právnej istoty, aby sa spôsob uspokojenia záložného veriteľa zo zálohu riadil počas celého trvania práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu právnymi predpismi účinnými v čase vzniku záložného práva. Pokiaľ dôjde k ich následnej zmene do dňa vzniku práva záložného veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, vplyv zmeny právnej úpravy na takéto nároky je vyjadrený v prechodnom ustanovení § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka. Bolo by z hľadiska rešpektovania základných princípov právneho štátu neakceptovateľné pripustiť, aby sa nároky účastníkov záložnej zmluvy, ktoré vznikli za predchádzajúcej právnej úpravy, riadili novou právnou úpravou, ktorú v čase vzniku nároku poznať nemohli.

25. Vzhľadom na to, že konkrétne okolnosti teraz riešenej veci sú vo všetkých rozhodujúcich ohľadoch obdobné ako v precedentnom prípade riešenom ústavným súdom v minulosti, nevidí ústavný súd žiaden rozumný dôvod na to, aby sa od zásadného právneho názoru vyjadreného v náleze vo veci sp. zn. II. ÚS 250/2011 odchyľil. Napokon treba v tejto súvislosti dodať, že krajský súd sa ani len nepokúsil vysvetliť, prečo dospel k odlišnému právnemu názoru.

26. Možno preto konštatovať, že došlo k porušeniu základného práva sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj ich práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru (bod 1 výroku nálezu).

27. Vzhľadom na takýto zásadný záver ústavný súd už nevidí potrebu osobitne sa zaoberať ďalšími námietkami uplatnenými v podanej sťažnosti, ale ani namietaným porušením čl. 20 ods. 1 a 4 a čl. 47 ods. 3 ústavy.

28. Podľa § 56 ods. 2 prvej vety zákona o ústavnom súde ak sa základné právo alebo sloboda porušili rozhodnutím alebo opatrením, ústavný súd také rozhodnutie alebo opatrenie zruší.

Podľa § 56 ods. 3 písm. b) zákona o ústavnom súde ak ústavný súd sťažnosti vyhovie, môže vec vrátiť na ďalšie konanie.

Na základe citovaných ustanovení ústavný súd zrušil rozsudok krajského súdu č. k. 25 Co 300/2015-721 z 11. novembra 2015 a vec mu vrátil na ďalšie konanie (bod 2 výroku nálezu).

V ďalšom konaní bude krajský súd viazaný právnym názorom ústavného súdu.

29. Zo všetkých uvedených dôvodov ústavný súd rozhodol tak, ako to vyplýva z výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

V Košiciach 14. júna 2018