

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 5C/1/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7622200215  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Hiščáková  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2023:7622200215.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňou JUDr. Denisou Hiščákovou, v právnej veci žalobcu A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, proti žalovanému EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zastúpenému Remedium Legal, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 53 255 739, v konaní o určenie, že žalovaný nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva, takto

### rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Z r u š u j e neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Spišská Nová Ves, sp. zn. 8C/71/2021 zo dňa 3.1.2022 o povinnosti žalovaného dočasne sa zdržať vykonávania dražby, ktorej predmetom je súbor nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, k. ú. C., obec C., D. E. F. G., kde sú uvedené nehnuteľnosti evidované ako pozemky registra C, parc. č. 1672, trvalý trávnatý porast o výmere 9470 m<sup>2</sup>, parc. č. 1677/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 375 m<sup>2</sup>, stavba súpisné číslo XXX na parcele číslo 1677/1, druh stavby rodinný dom s príslušenstvom.

III. Žalovanému p r i z n á v a proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania, o výške ktorej bude po právoplatnosti rozsudku rozhodnuté samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 18.1.2022 sa žalobca domáhal určenia, že žalovaný nie je oprávnený domáhať sa výkonu záložného práva k v žalobe špecifikovaným nehnuteľnostiam na základe Zmluvy o úvere registračné č. 325132 zo dňa 9.5.2014 uzavretej s právnym predchodcom žalovaného H. D. A., I. a náhrady trov konania. Žalobca žalobu podal na základe povinnosti uloženej mu tunajším súdom v uznesení sp. zn. 8C/71/2021 zo dňa 3.1.2022, ktorým súd zároveň neodkladným opatrením uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. C.. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že oznámeniu návrhu na vykonanie dražby predchádzalo podanie žaloby zo strany žalovaného na plnenie pohľadávky v sume 32.000 Eur s príslušenstvom na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 16.7.2020, ktorá po kvalifikovanom odpore je vedená na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 7Csp/146/2020 a doposiaľ nie je platne skončená. Žalovaný teda podal žalobu na plnenie pohľadávky z tej istej úverovej zmluvy, na základe ktorej má snahu získať jej uspokojenie aj dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Keďže nie je platne ukončený spor sp. zn. 7Csp/146/2020, žalovaný nevie a nemôže vydať vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky pre ktorú navrhuje výkon záložného práva, čím porušuje § 16 Zákona o dobrovoľných dražbách. V danom prípade ide navyše o premlčanú pohľadávku nakoľko táto bola zosplatnená pre splátku splatnú 20.4.2017, teda trojročná premlčacia doba zosplatneného zvyšku dlhu uplynula 20.4.2020 a žalovaný podal žalobu na plnenie až po uplynutí tejto doby. Žalovaný nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby, lebo záložné právo je premlčané a právo žalovaného domáhať sa uspokojenia zo zálohu zaniklo. Žalobca ďalej uviedol, že každé ustanovenie

zákona o dobrovoľných dražbách je nevyhnutné vykladať ústavne konformne s ohľadom na ingerenciu súkromného dražobného procesu do práv a oprávnených záujmov osôb povinných zo záložného práva. Dražobník nemôže byť iba v pozícii splnomocnenca záložného veriteľa, ktorý má sledovať iba jeho záujem na rýchlom výkone záložného práva za každých okolností, a to bez uzavretia riadnej Zmluvy o vykonaní dražby. V dražobnej praxi je preto udržateľná jedine taká aplikácia zákona o dobrovoľných dražbách, ktorá vychádza z dôsledného rešpektovania a ochrany ústavných práv a právom chránených záujmov osôb zúčastnených na dražobnom procese. V týchto prípadoch ide o vážny zásah do práva vlastníť majetok s dosahom až na ústavné právo na obydlie.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a ako nedôvodnú ju navrhol zamietnuť. Poukázal na to, že pre nedodržanie zmluvných povinností žalobcu zo Zmluvy o poskytnutí úveru registračné č. 325132 zo dňa 09.5.2014 (ďalej aj iba ako „zmluva“) došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru právnym predchodcom žalovaného, a to podaním zo dňa 22.11.2017. Výkon záložného práva, ktorý sa žalobca snaží podanou žalobou zmariť sa začal ešte v čase, kedy nebola premlčaná pohľadávka zo zmluvy ani samotný výkon záložného práva. Poukázal na ustanovenie § 100 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj iba ako „OZ“), podľa ktorého sa záložné práva nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka a tiež na ustanovenie § 112 OZ, podľa ktorého ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Žalovaný si nárok zo zmluvy uplatnil voči žalobcovi v upomínacom konaní dňa 20.7.2020, a to žalobou o zaplatenie 32.000 Eur, o ktorej sa aktuálne vedie konanie na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 7Csp/146/2020. Žaloba o zaplatenie pohľadávky zo zmluvy tak bola podľa názoru žalovaného nepochybne uplatnená na príslušnom orgáne pred uplynutím premlčacej doby, pričom premlčacia doba pohľadávky zo Zmluvy od podania žaloby v zmysle ust. § 112 OZ neplynie. Zároveň postupca ako záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva dňa 11.1.2018, a to oznámením o začatí výkonu záložného práva, ktoré bolo zaslané žalobcovi ako aj Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pričom po postúpení pohľadávky žalovaný pokračoval vo výkone záložného práva, ktoré začal jeho právny predchodca. Registrácia oznámenia o začatí výkonu záložného práva predstavuje samotné začatie výkonu záložného práva a ide zároveň o uplatnenie práva na príslušnom orgáne. Týmto okamihom záložný veriteľ zahájil výkon záložného práva, pričom v prípade nehnuteľnosti ide o výkon záložného práva jej predajom na dobrovoľnej dražbe. Poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, II. ÚS 250/2011 - 30 zo dňa 8. decembra 2011, z ktorého vyplýva, že ÚS SR pre účely úspešného vzniesenia námietky premlčania záložného práva počíta s tromi podmienkami, a to uplynutie premlčacej doby zabezpečovanej pohľadávky ako aj premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, vzniesenie námietky premlčania záložného práva záložcom a že záložný veriteľ nezačal s predajom zálohu. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že pokiaľ nedošlo k premlčaniu zabezpečovanej pohľadávky a záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva, resp. s predajom zálohu, ako v prejednávacom prípade, nemožno sa úspešne domôcť námietky premlčania záložného práva zo strany záložcu. Podľa žalovaného posúdenie premlčania výkonu záložného práva nie je v prejednávacom prípade ani relevantné nakoľko právo na zaplatenie samotnej pohľadávky zo zmluvy bolo uplatnené žalovaným na súde podanou žalobou dňa 20.7.2020 a záložné právo sa nikdy nepremlčí skôr než ním zabezpečená pohľadávka. Žalovaný nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že ako záložný veriteľ nemôže vydať vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú vedie výkon záložného práva z dôvodu, že o uplatnenej pohľadávke žalovaného nebolo právoplatne rozhodnuté. Žiadne zákonné ustanovenie mu totiž neprikazuje viesť záložné právo len pre judikovanú pohľadávku. V tejto súvislosti žalovaný poukázal napríklad na uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11CoCsp/44/2021 z 14.12.2021.

3. Žalobca v replike zotrval na tom, že žalovaný navrhuje výkon záložného práva spochybnenej pohľadávky, o ktorej sa vedie súdne konanie, teda výška a pravosť pohľadávky sú spochybnené. Uviedol, že netvrdí, že v danom prípade došlo k premlčaniu záložného práva, ale tvrdí, že uspokojenie pohľadávky sa vykonáva v rozpore s platným zákonom o dobrovoľných dražbách, u pohľadávky, ktorá je pravdepodobne aj premlčaná.

4. Žalovaný v duplike zotrval na tvrdení, že zo žiadneho zákonného ustanovenia mu nevyplýva povinnosť viesť výkon len pre judikovanú pohľadávku, k čomu už zaujal stanovisko aj Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014 a Najvyšší súd Slovenskej

republiky v rozsudku sp. zn. 3Cdo/156/2009 zo dňa 29. 03. 2010, v zmysle ktorých záložný veriteľ pri výkone záložného práva nemusí disponovať právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu o priznaní pohľadávky, pre ktorej splnenie sa výkon záložného práva navrhuje a uskutočneniu dobrovoľnej dražby nebráni súbežne prebiehajúce súdne konanie, v ktorom sa záložný veriteľ voči záložnému dlžníkovi domáha uspokojenia pohľadávky zabezpečenej záložným právom. K žalobcom namietanému porušeniu ust. § 16 resp. § 7 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 aj iba ako „ZoDD“), žalovaný uviedol, že zákonnosť postupu podľa ZoDD, a teda aj vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky môže byť posúdené výlučne v konaní o neplatnosť dražby, ktorá slúži vlastníčkovi nehnuteľnosti na ochranu jeho vlastníckeho práva v prípade porušenia ustanovení ZoDD. V žiadnom prípade sa teda nemožno stotožniť so žalobcom, ktorý namieta porušenie ustanovení ZoDD ešte pred samotnou realizáciou dobrovoľnej dražby. Podľa názoru žalovaného nemožno v tomto konaní posudzovať zákonnosť konania záložného veriteľa podľa ZoDD, nakoľko posúdenie podmienok zákonnosti dobrovoľnej dražby podľa ZoDD je možné výlučne v konaní o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2 ZoDD.

5. O žalobe súd rozhodol rozsudkom sp. zn. 5C/1/2022 zo dňa 19.1.2023, ktorým žalobu ako nedôvodnú zamietol a s poukazom na ust. § 335 a § 336 CSP zároveň ex offio rozhodol o zrušení neodkladného opatrenia nariadeného uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 8C/71/2021 zo dňa 3.1.2022.

6. Uvedený rozsudok tunajšieho súdu bol zrušený uznesením Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/87/2023 zo dňa 19.9.2023 a vec bola vrátená tunajšiemu súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd konštatoval pochybenie prvostupňového súdu keď tento rozhodol o uplatnenom nároku žalobcu bez toho, aby sa z úradnej povinnosti zaoberal tým, či záložné právo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 9.5.2014, nie je premlčané. Rozhodnutie prvostupňového súdu je preto predčasné a vzhľadom na chýbajúce úvahy súdu vo vzťahu k námietke premlčania záložného práva nebolo možné neexistujúce závery o tejto otázke podrobiť odvolaciemu prieskumu. Odvolací súd poukázal na ust. § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa záložné právo premlčuje, a teda nepremlčuje sa len zabezpečená pohľadávka, s ktorou otázkou sa súd vysporiadal, ale aj samotné záložné právo, ktoré sa ale nepremlčuje skôr ako zabezpečená pohľadávka. Záložné právo sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka začína plynúť odo dňa, keď sa mohlo vykonať prvý raz, t.j. odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Odvolací súd v závere uviedol, že úlohou súdu v ďalšom konaní bude na základe doposiaľ vykonaného dokazovania a dokazovania doplneného po vrátení veci posúdiť (ne)dôvodnosť žalobcom vnesenej námietky premlčania záložného práva, pričom v tej súvislosti bude musieť ustáliť začiatok a koniec plynutia premlčacej doby záložného práva a v nadväznosti na vyriešenie tejto otázky opätovne vo veci rozhodnúť.

7. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal žalobcu a právneho zástupcu žalovaného. Žalobca vopred písomne ospravedlnil svoju neúčast' na pojednávaní súdu z dôvodu hospodárnosti konania a požiadal o vykonanie pojednávania v jeho neprítomnosti. Žalobca súčasne uviedol, že zotrváva na podanej žalobe v celom rozsahu. Súd preto v súlade s ustanovením § 180 CSP vo veci pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalobcu.

8. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že zotrváva na svojich doterajších písomných vyjadreniach, najmä na tvrdení, že výkon záložného práva nemôže byť premlčaný, nakoľko pohľadávky zabezpečená záložným právom bola judikovaná.

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa so stranami predloženými listinnými dôkazmi, a síce výpisom z LV č. XXX pre k. ú. C. (aj jeho aktualizáciou ku dňu rozhodnutia vo veci), oznámením o predčasnej splatnosti úveru a rozhodnutiami tunajšieho súdu vrátane rozhodnutí odvolacieho súdu vydanými vo veciach sp. zn. 8C/71/2021 a sp. zn. 7Csp/146/020, na základe čoho zistil nasledovné:

10. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/71/2021-12 zo dňa 3.1.2022, právoplatným dňa 26.1.2022 bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým súd uložil žalovanému povinnosť dočasne sa zdržať vykonávania dražby, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX v k. ú. C., a to pozemok registra „C“ parc. č. 1672, trvalý trávnatý porast o výmere 9470 m<sup>2</sup>, pozemok registra „C“ par. č. 1677/1, zastavané plochy a nádvorja o výmere 375 m<sup>2</sup> a dom súpisné č. XXX E. F. J. H. XXXX/X. Predmetné

nehnutelnosti sú podľa výpisu z LV č. XXX pre k. ú. C. vo výlučnom vlastníctve žalobcu. V časti C Ťarchy je na predmetnom LV okrem iného zapísané aj záložné právo k tam evidovaným nehnuteľnostiam v prospech Československej obchodnej banky, a.s. so sídlom v Bratislave podľa zmluvy č. 325132/Zal/1 zo dňa 9.5.2014 s Oznámením o postúpení pohľadávky na EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom v Bratislave – Z 2431/2019 zo dňa 26.8.2019. V časti B Vlastníci a iné oprávnené osoby je okrem iného uvedená aj poznámka P 14/2018 zo dňa 11.1.2018 – 10/2018 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dražbou podľa z.č. 527/2002 Z.z. v prospech Československá Obchodná banka, a.s. so sídlom v Bratislave a tiež poznámka P805/2021 zo dňa 3.8.2021 – 142/2021 – Začatie výkonu záložného práva v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom v Bratislave.

11. Predmetom konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 7Csp/146/2020 bolo zaplatenie sumy 32.000 Eur s príslušenstvom titulom nezaplateného dlhu žalobcu (v tamojšom konaní žalovaného) zo zmluvy o poskytnutí úveru č. 325132, ktorý bol postúpený žalovanému (v tamojšom konaní žalobcovi) na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 30.7.2019 postupcom Československá obchodná banka, a.s. ako pôvodným veriteľom. V zmysle dispozičného oprávnenia bola v konaní uplatnená iba časť istiny vo výške 32.000 Eur (predmetom postúpenia bola pohľadávky vo výške 112.536,03 Eur, z ktorej istina predstavovala sumu 95.834,29 Eur). Vo veci bolo rozhodnuté rozsudkom č. k. 7Csp/146/2020-131 zo dňa 18.8.2021 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5CoCsp/72/2021 tak, že žalobca bol zaviazaný k povinnosti zaplatiť žalovanému sumu 32.000 Eur s 5 % úrokom z omeškania ročne od 21.11.2017 do zaplatenia. Predmetné rozhodnutia nadobudli právoplatnosť dňom 12.8.2022 Z odôvodnenia týchto rozhodnutí vyplynulo, že súd mal za preukázané uzatvorenie zmluvy o poskytnutí úveru č. 325132 dňa 9.5.2014 medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaného. Išlo o úver vo výške 105.000 Eur, ktorý nie je spotrebiteľským úverom podľa zákona č. 129/2010 Z.z. (účelom úveru bola kúpa nehnuteľností). Poskytnutie úveru bolo zabezpečené záložným právom zriadeným dňa 9.5.2014 Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 325132/Zal/1. Z dôvodu omeškania dlžníka so splácaním úveru vyhlásil veriteľ úver dňom 20.11.2017 za splatný. Predmetom právneho posúdenia bola aj vznesená námietka premlčania uplatneného nároku so záverom, že uplatnený nárok nie je premlčaný a žaloba podaná dňa 20.7.2020 bola podaná v trojročnej premlčacej lehote.

12. Podľa § 52 ods. 1 OZ v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaného, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

13. Podľa § 53 ods. 9 OZ, ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

14. Podľa § 53 ods. 10 OZ, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

15. Podľa § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

16. Podľa § 100 ods. 2 OZ, premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

17. Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

18. Podľa § 110 ods. 1 OZ veta prvá, ak bolo právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď sa malo podľa rozhodnutia plniť.

19. Podľa § 112 OZ, ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie.

To platí aj o práve, ktoré bolo právoplatne priznané a pre ktoré bol na súde alebo u iného príslušného orgánu navrhnutý výkon rozhodnutia.

20. Podľa § 151a OZ, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

21. Podľa § 151j ods. 1 OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

22. Podľa § 21 ods. 2 ZoDD, 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

23. Podľa § 335 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

24. Podľa § 336 ods. 1 veta prvá CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej.

25. Podľa § 336 ods. 4 CSP, ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

26. V danom prípade ide o určovací žalobcu podľa § 137 písm. c) CSP, preto súd predovšetkým skúmal existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení so záverom, že tento je daný. Následne súd na základe vykonaného dokazovania a právneho posúdenia veci v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná.

27. Dobrovoľná dražba bez ohľadu na to, či ňou dochádza k realizácii záložného práva zabezpečujúceho štandardné alebo spotrebiteľské záväzkové vzťahy a bez rozlíšenia, či je predmetom dražby nehnuteľnosť zabezpečujúca bytovú potrebu dlžníka alebo iná vec, je upravená samostatným zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona predstavuje jeden zo zákonom určených spôsobov výkonu záložného práva (§ 151j ods. 1 veta prvá OZ). Táto zákonná úprava, pri ktorej je potrebné vyjsť z prezumpcie ústavnosti, predstavuje medze ústavných práv (vlastníť majetok a na rešpektovanie obydlia), predpokladané čl. 13 Ústavy SR, v intenciách ktorých zásah do práv a oprávnených záujmov napriek tomu, že sa navonok javí byť v rozpore s ústavným textom, v konečnom dôsledku protiústavný nie je. Možnosť súdneho prieskumu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v podmienkach slovenského právneho poriadku je daná napríklad inštitútom žaloby o neplatnosť dražby, pričom platí, že ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

28. Žalobca odôvodňoval podanú žalobu tým, že žalovaný porušuje ustanovenie § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách z dôvodu, že navrhuje výkon záložného práva pre pohľadávku, o ktorej je na tunajšom súde vedené samostatné konanie (sp. zn. 7Csp/146/2020), teda pre pohľadávku, ktorej výška je sporná, a vo vzťahu ku ktorej žalobca tiež uplatnil námietku premlčania.

29. Konanie vedené tunajším súdom pod sp. zn. 7Csp/146/2020 bolo dňom 12.8.2022, právoplatne skončené s tým výsledkom, že pohľadávka, ktorá bola jeho predmetom bola žalovanému (v tamajšom konaní žalobcovi) právoplatne priznaná. Súd sa v danom konaní osobitne zaoberal aj žalobcom (v

tamojšom konaní žalovaným) vznesenou námietkou premlčania, ktorú vyhodnotil v jeho neprospech. V zmysle ustanovenia § 230 CSP platí, že ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova. Na základe uvedeného súd vyhodnotil tvrdenie žalobcu o spornosti výšky pohľadávky (o ktorej bolo vedné samostatné súdne konanie), ako aj jeho tvrdenie o premlčaní pohľadávky ako neopodstatnené.

30. V súvislosti s argumentáciou žalobcu súd poukazuje aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 156/2009, ktorý posudzoval práve vzťah medzi prebiehajúcim súdnym konaním, ktorého predmetom je žaloba o uloženie povinnosti zaplatiť pohľadávku zabezpečenú záložným právom a (ne)možnosťou realizácie záložného práva postupom podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Záverom bolo konštatovanie súdu, že z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách ani z ustanovení upravujúcich záložné právo nevyplýva, že by prebiehajúce súdne konanie, ktorého predmetom je žaloba o uloženie povinnosti zaplatiť pohľadávku zabezpečenú záložným právom, bolo dôvodom, so zreteľom na ktorý by záložný veriteľ nemohol pristúpiť k realizácii záložného práva postupom podľa zákona o dobrovoľných dražbách.

31. Dôvodnosť predmetnej žaloby nemôže založiť tvrdenie o porušení zákona o dobrovoľných dražbách (konkrétne ustanovenia § 16), pretože to, či v prejednávanom prípade boli prípadne porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže byť predmetom súdneho prieskumu iba v osobitnom konaní, ktorým je konanie neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Z ustálenej judikatúry totiž vyplýva, že otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z., a to ani ako otázku prejudiciálnu - predbežnú (pozri napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 186/2010).

32. V zmysle pokynu odvolacieho súdu, súd posúdil aj žalobcom vznesenú námietku premlčania záložného práva zriadeného zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 9.5.2014. Pri posudzovaní premlčania samotného záložného práva platí, že toto sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa keď sa mohlo prvý raz vykonať, t.j. odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu (§ 101 OZ). Súčasne v zmysle ust. § 100 ods. 2 OZ platí, že záložné právo sa nepremlčuje skôr ako zabezpečené pohľadávka.

33. Ako už bolo právoplatne konštatované v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 7Csp/146/20207, k premlčaniu pohľadávky vyplývajúcej z úverovej zmluvy registračné č. 325132 nedošlo. Uvedená pohľadávka bola zo strany veriteľa na súde uplatnená dňa 20.7.2020, čo bolo v rámci plynutia premlčacej doby, ktorá plynula od 20.7.2017 do 20.7.2020. Predčasná splatnosť úveru nastala k 20.11.2017, čím sa zároveň aktivovalo záložné právo, ktoré teda veriteľ mohol prvýkrát uplatniť dňom 21.11.2017. V zmysle ust. § 112 OZ premlčacia doba od uplatnenia práva na súde po dobu súdneho konania neplynula (premlčacia doba tak neplynula od podania žaloby 20.7.2020 do právoplatného skončenia súdneho konania 12.8.2022). Právoplatnosťou rozhodnutia súdu v konaní sp. zn. 7Csp/146/20207, ktorým bolo právo veriteľovi priznané (bolo rozhodnuté o povinnosti plniť), t.j. dňom 12.8.2022, došlo k začatiu plynutia novej 10 ročnej premlčacej doby. Pôvodná trojročná premlčacia lehota tak bola nahradená novou, objektívnou desaťročnou premlčacou lehotou, ktorá stále plynie. Na pôvodnú premlčaciu lehotu sa od momentu právoplatného rozhodnutia súdu neprihliada. Nakoľko nedošlo k premlčaniu pohľadávky zabezpečenej záložným právom, nemohlo dôjsť ani k premlčaniu záložného práva tak, ako je to uvedené v ust. § 100 ods. 2 OZ. Z uvedeného dôvodu preto súd vyhodnotil aj žalobcom vznesenú námietku premlčania záložného práva ako nedôvodnú.

34. Všeobecná argumentácia žalobcu ústavnými princípmi ochrany obydlia a vlastníckeho práva nebola doložená výnimočnými okolnosťami, pre ktoré by malo byť uprednostnené právo žalobcu na ochranu obydlia pred právom veriteľa zákonným spôsobom domôcť sa svojho práva na zákonné vymoženie pohľadávky. Súd opätovne poukazuje na ustanovenie § 53 ods. 10 OZ, podľa ktorého, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby tak má oporu v zákonnej úprave a sleduje legitímny cieľ, ktorým je uhradzovacia funkcia záložného práva. Riadnym plnením zmluvných povinností sa žalobca mohol vyhnúť uplatneniu záložného práva a tiež mal od nariadenia neodkladného opatrenia dostatočný časový priestor na vyrovnanie či urovnanie si svojich povinností vo

vzťahu k žalovanému. Súd nemal preukázané, že by zmluva o zriadení záložného práva bola v rozpore so zákonom a v čase rozhodovania súdu bolo záložné právo žalovaného k nehnuteľnostiam stále zapísané v katastri nehnuteľností.

35. Na základe vyššie uvedeného súd žalobu ako nedôvodnú zamietol a z dôvodu zamietnutia žaloby vo veci samej zároveň ex officio rozhodol o zrušení neodkladného opatrenia nariadeného uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 8C/71/2021 zo dňa 3.1.2022, ktoré bolo nariadené pred začatím tohto konania vo veci samej (§ 336 ods. 4 s použitím § 335 ods. 1 CSP).

36. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

37. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

39. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa zásady úspechu vyjadrenej v § 255 ods. 1 CSP a v spore úspešnému žalovanému priznal voči neúspešnému žalobcovi plnú náhradu trov konania. Dôvody pre prípadnú aplikáciu ustanovenia § 257 CSP súd nevzhladol a žalobca ich neuvádzal. Použitie tohto zákonného ustanovenia prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania, avšak súd dospeje k záveru, že sú aj dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom alebo sčasti neprizná. Musí ísť o celkom výnimočný prípad a nepriznanie náhrady trov konania musí zodpovedať zvláštnym okolnostiam konkrétneho prípadu.

40. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Spišská Nová Ves, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 Civilného sporového poriadku) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.