

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14CoCsp/19/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6622200989  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Šalamún  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6622200989.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Šalamúna a sudcov Mgr. Stanislavy Salajovej a Mgr. Martina Štubniaka, v právnej veci žalobkyne: A. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. XXX, zast. JUDr. Andrejom Cifrom, advokátom, so sídlom Lučenec, Janka Kráľa 5/A, IČO: 37 756 508, proti žalovanému: EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Bratislava – mestská časť Ružinov, Prievozská 2, IČO: 35 724 803, zast. Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Bratislava – mestská časť Ružinov, Prievozská 2, IČO: 53 255 739, o zdržanie sa výkonu záložného práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Lučenec sp. zn. 13Csp/14/2022 zo dňa 27. apríla 2023, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom sp. zn. 13Csp/14/2022 zo dňa 27. 04. 2023 (ďalej len „napadnutý rozsudok“) Okresný súd Lučenec (ďalej len „súd prvej inštancie“) uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti: pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ KN číslo XXXX o výmere 668 m<sup>2</sup>, pozemok – orná pôda na parcele registra „C“ KN číslo XXXX o výmere 1171 m<sup>2</sup>, pozemok – záhrada na parcele registra „C“ KN číslo XXXX o výmere 746 m<sup>2</sup> a stavba – rodinný dom, súpisné číslo XXX na parcele registra „C“ KN číslo XXXX o výmere 668 m<sup>2</sup>, všetko vedené na liste vlastníctva č. XX vedenom A. C. D. – katastrálny odbor, pre okres D., obec B., katastrálne územie B. (ďalej len „LV“) (prvý výrok) a žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (druhý výrok).

1.1 Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že žalobkyňa sa žalobou podanou dňa 15. 03. 2022 domáhala zdržania sa výkonu záložného práva žalovaným. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej len „právny predchodca žalovaného“) uzavrela so žalobkyňou, ako dlžníčkou, a E. A., ako spoludlžníkom, Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej bol menovaným poskytnutý úver vo výške 31.534,22 Eur. Následne malo dôjsť k vyhláseniu predčasnej splatnosti pohľadávky zo zmluvy o úvere. Za účelom zabezpečenia pohľadávky bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 03. 11. 2008 (ďalej len „zmluva o zriadení záložného práva“), ktorej zálohom sú nehnuteľnosti: pozemok – zastavaná plocha nádvorie, parc. reg. „C“ KN č. XXXX o výmere 668m<sup>2</sup>; pozemok – orná pôda na parcele registra „C“ KN číslo XXXX o výmere 1171 m<sup>2</sup>; pozemok – záhrada na parcele registra „C“ KN číslo XXXX o výmere 746 m<sup>2</sup> a stavba – rodinný dom, súpisné číslo XXX na parcele registra „C“ KN číslo XXXX o výmere 668 m<sup>2</sup>, všetko vedené na LV (ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmetné nehnuteľnosti“). Z predkladaného LV vyplýva zriadenie záložného práva v prospech žalovaného (zavkladované dňa 25. 11. 2008 ako č. F./XXXX). Dňa 17. 02. 2022 mala byť dražobnou spoločnosťou AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., so sídlom G., H. XX (v čase odvolacieho prieskumu; ďalej len „dražobná spoločnosť“) vystavená listina „Oznámenie o dobrovoľnej dražbe“. Následne bola dňa 22. 02. 2022 vystavená listina „Výzva“ na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenia nehnuteľností, ktorú zaslala žalobkyni dražobná spoločnosť, ktorá mala postupovať na základe návrhu na vykonanie

dražby zo strany žalovaného. Žalobkyňa uviedla, že na predmetný dodávateľsko-spotrebiteľský vzťah sa vzťahuje viacero skutočností, ktoré spôsobujú nezákonnosť procesu dražby a je nevyhnutné tieto skutočnosti posúdiť predtým, než dôjde k postihu na jej právach a majetku, kedy vzniesla i námietku premlčania práva na výkon záložného práva (okrem iného).

1.2 Žalobkyňa sa domáhala žalobou uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva v zmysle § 137 písm. a/ zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), a to negatívnou žalobou na plnenie pri formulovaní eventuálneho petitu tak, ako súd prvej inštancie jeho znenie pripustil uznesením č. k. 13Csp/14/2022-153 zo dňa 12. 05. 2022. Predmetným uznesením súd prvej inštancie rozhodol o zmene žaloby spočívajúcej v jej rozšírení pri zachovaní petitu žaloby tak, ako bol formulovaný v bode I., rozšírený o bod II. (označený takto žalobkyňou) o eventuálny petit, ktorým bola žaloba rozšírená.

2. Uznesením Okresného súdu Lučenec sp. zn. 16Csp/8/2022 zo dňa 22. 03. 2022 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16CoCsp/10/2022 zo dňa 19. 05. 2022 bolo voči žalovanému 1/ (žalovanému v danej veci) nariadené neodkladné opatrenie dočasne sa zdržať výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13Csp/14/2022. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 2/ (dražobnej spoločnosti) bol zamietnutý. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 06. 2022.

3. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec sp. zn. 13Csp/15/2020 zo dňa 31. 03. 2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 12CoCsp/17/2022 zo dňa 05. 01. 2023 bola žaloba (podaná žalovaným v danej veci) voči žalovanej (voči žalobkyni v danej veci) o zaplatenie 24.192,41 Eur s príslušenstvom zamietnutá s poukazom na premlčanie práva žalobcu na zaplatenie pohľadávky. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 16. 02. 2023.

4. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie, na základe ktorého zistil nasledovný skutkový stav veci: žalobkyňa ako dlžníčka a spoludlžník E. A. uzatvorili s bankou Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere dňa 27. 10. 2008, predmetom ktorej bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru pod č. XXXXXXXXXXXX vo výške 950.000,- Sk (31.534,22 Eur) a po splnení podmienok stavebného úveru pod č. XXXXXXXXXXXX vo výške 570.000,- Sk (18.920,53 Eur) (ďalej len „zmluva o úvere“), a to za účelom nadobudnutia vlastníctva bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb. V zmysle zmluvy o úvere bolo za účelom zabezpečenia pohľadávky zriadené záložné právo, ktoré predstavovalo rozdiel cieľovej sumy a nasporenej sumy ku dňu uzatvorenia zmluvy. Zmluvou o postúpení pohľadávok č. XX/XXXX zo dňa 30. 09. 2020 (ďalej len „zmluva o postúpení pohľadávok“) právny predchodca žalovaného postúpil na žalovaného súbor pohľadávok, ktoré vznikli na základe úverov poskytnutých postupom tretím osobám, pričom v súlade s prílohou k Zmluve o postúpení pohľadávok je uvedená aj pohľadávka zo zmluvy o úvere pre celkovo dlžnú pohľadávku vo výške 33.885,57 Eur. Z výpisu LV vyplýva, že na nehnuteľnosti je v časti „C“ zriadené záložné právo v prospech žalovaného na základe Rozhodnutia č. F. XXXX/XXXX zo dňa 25. 11. 2008. V časti „G.“ príslušného LV je poznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech žalovaného na nehnuteľnosti, zapísané 19. 03. 2018 a zároveň oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech žalovaného zapísané dňa 25. 11. 2021.

4.1 Súd prvej inštancie následne uviedol, že medzi stranami sporu nebolo sporné, že došlo k uzatvoreniu zmluvy o úvere medzi právnym predchodcom žalovaného a žalobkyňou, a zároveň že došlo k zriadeniu záložného práva za účelom zabezpečenia pohľadávky zo zmluvy o úvere. Nespornou bola aj tá skutočnosť, že práva a povinnosti zo zmluvy o úvere boli postúpené z právneho predchodcu žalovaného na žalovaného zmluvou o postúpení pohľadávok, čím sa žalovaný stal veriteľom a zároveň záložným veriteľom.

4.2 Súd prvej inštancie zistený skutkový stav posudzoval podľa § 497, § 504, § 506 zákona č. 519/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení účinnom ku dňu 03. 11. 2008 (ďalej len „Obchodný zákonník“), § 52 ods. 1, 2, 3, 4, § 54 ods. 1, 2, § 100 ods. 1, 2, § 101, § 151a, § 151b ods. 1, 2, § 151c ods. 1, § 151e ods. 2, § 151g ods. 1, 2, 3, § 151j ods. 1, 2, § 151l ods. 1, 4, § 151md ods. 1 písm. a/ – i/, ods. 2, 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom ku dňu 03. 11. 2008 (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 1 ods. 1, 2 písm. a/ zákona č. 258/2001

Z. z. o spotrebiteľských úveroch v znení účinnom ku dňu 03. 11. 2008 (ďalej len „zákon o spotrebiteľských úveroch“) a § 137 písm. a/ CSP.

5. Súd prvej inštancie úvodom definoval záložné právo a poukázal na špecifiká jeho výkonu a premlčania. Konkrétne, že pre začatie plynutia premlčacej doby záložného práva je rozhodujúci deň, kedy veriteľovi vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu – teda len čo sa pohľadávka žalobcu stane splatnou. Všeobecná trojročná premlčacia doba neplynie, ak záložný veriteľ pristúpi k výkonu záložného práva a v začatom konaní riadne pokračuje. Iba splnením oboch predpokladov dochádza k právnomu následku vo forme spočívania premlčacej doby. Keďže je potrebné rozlišovať premlčanie práva žalovaného na zaplatenie peňažnej pohľadávky z úveru a premlčania práva žalovaného na výkon záložného práva zo záložnej zmluvy, súd prvej inštancie najprv skúmal, či došlo k premlčaniu peňažnej pohľadávky, nakoľko samotným premlčaním pohľadávky môže dôjsť aj k premlčaniu samotného výkonu záložného práva. Tu poukázal na rozsudok Okresného súdu Lučenec sp. zn. 13Csp/15/2020 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 12CoCsp/17/2022, ktorým bolo ustálené premlčanie práva žalobcu na peňažné plnenie. V zmysle uvedeného rozhodnutia sa právo žalobcu na peňažné plnenie premlčalo najneskôr 01. 12. 2019 pre splátku, ktorá spôsobila zosplatenie v celosti, ktorá bola splatnou dňa 01. 12. 2016. Keďže premlčacia lehota začala plynúť dňom nasledujúcim po splatnosti tejto splátky, teda 02. 12. 2016, táto uplynula dňom 02. 12. 2019, kedy sa právo žalobcu na zaplatenie premlčalo. Žalobca, resp. jeho právny predchodca, mohol nasledujúcim dňom po splatnosti začať s výkonom záložného práva, preto, ak sa pohľadávka stala splatnou dňa 01. 12. 2016 v celosti, dňom nasledujúcim mohol žalobca započat výkon záložného práva a týmto dňom preto začala plynúť trojročná premlčacia lehota na výkon záložného práva za účelom uspokojenia zabezpečenej pohľadávky.

5.1 Vo vzťahu k premlčaniu výkonu záložného práva súd prvej inštancie uviedol, že podstatnou je skutočnosť, či žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva v premlčacej lehote. Z LV je zrejmé, že k výkonu záložného práva žalovaný pristúpil tak, ako to vyplýva z registrácie začatia výkonu záložného práva katastrálnym úradom, dňa 19. 03. 2018, resp. 25. 11. 2021, a zo žalobcom predloženej listiny a samotného tvrdenia vyplýva, že bola vystavená listina 22. 02. 2022 označená ako „Výzva na umožnenie vykonania ohliadky a ohodnotenia nehnuteľnosti“ s tým, že termín ohliadky bol určený na 08. 03. 2022, resp. 23. 03. 2022. Rovnako následne z Oznámenia o dražbe zo 17. 02. 2022 vyplýva, že dražba mala byť vykonaná dňa 28. 03. 2022. Z uvedeného teda vyplýva, že žalobca pristúpil k výkonu záložného práva postupom v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách v premlčacej lehote (19. 03. 2018) až do momentu, kedy uznesením sp. zn. 16Csp/8/2022 bolo žalovanému nariadené neodkladné opatrenie dočasne sa zdržať výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam.

5.2 Súd prvej inštancie nadviazal, že záložný veriteľ začal s výkonom záložného práva už dňa 11. 09. 2017, a to Oznámením o začatí výkonu záložného práva, pretože žalobkyňa túto skutočnosť tvrdila a žalovaný tvrdenie žalobkyne nepoprel. Po postúpení pohľadávky žalovaný pokračoval vo výkone záložného práva, ktoré začal jeho právny predchodca (§ 151l ods. 1, ods. 4 Občianskeho zákonníka). 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. V prípade predmetných nehnuteľností ide o výkon záložného práva jej predajom na dobrovoľnej dražbe dňa 28. 03. 2022 (ohliadka 08. 03. 2022, resp. 23. 03. 2022).

5.3 Ak teda začal záložný veriteľ výkon záložného práva už dňa 11. 09. 2017 (resp. 19. 03. 2018) tak, ako je poznačený, takýto výkon záložného práva bol začatý v rámci plynutia premlčacej lehoty a opätovné oznámenie o začatí výkonu záložného práva zapísané v katastri nehnuteľností dňa 25. 11. 2021 je začatie výkonu záložného práva po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty. Za stavu, keď síce žalobca oznámil začatie výkonu záložného práva v lehote (zápis 19. 03. 2018) vyvstáva otázka, či v takomto výkone riadne pokračoval. Keďže začatie výkonu dobrovoľnej dražby zo dňa 17. 02. 2022 bolo zapísané dňa 24. 02. 2022, viac ako štyri roky od oznámenia o začatí výkonu záložného práva, pričom predmetný úkon – Oznámenie o ohliadke a dražbe bol uskutočnený po uplynutí premlčacej lehoty, čo by však bolo bez právneho významu, keby tento úkon bol uskutočňovaný v rámci výkonu záložného práva, v ktorom by žalovaný riadne pokračoval. Súd prvej inštancie uzavrel, že žalovaný vo výkone záložného práva riadne nepokračoval, pretože po oznámení začatia výkonu

nepreukázal, že by uskutočňoval v časovo prijateľných intervaloch jednotlivé úkony, na základe ktorých by bolo možné výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou realizovať, napríklad znalecké ohodnotenie nehnuteľností, opätovné dražby, ktorých vykonávanie však zo strany žalovaného preukázané nebolo.

5.4 Vzhľadom na uplynutie premlčacej lehoty, ktorá spôsobila zánik záložného práva, keďže žalovaný s výkonom záložného práva síce započal v rámci plynutia premlčacej lehoty zabezpečenej pohľadávky, avšak vo výkone riadne nepokračoval, súd prvej inštancie vyhovel žalobe žalobcu v časti primárneho petitu. Keďže záložné právo je premlčané, žalovaný nemôže uskutočniť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou za účelom zabezpečenia svojej premlčanej pohľadávky. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v súlade s § 255

ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalobkyni priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalovanému.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu (ďalej len „odvolateľ“) v zákonnej lehote odvolanie a žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne, resp. aby napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6.1 Odvolacie dôvody vymedzil podľa ustanovení § 365 ods. 1 písm. b/, h/ CSP. Odvolateľ namietal neprípustnosť uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva rozsudkom vo veci samej (prvá odvolacia námietka) a (ne)premlčanie výkonu záložného práva (druhá odvolacia námietka). Vo vzťahu k neprípustnosti uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva rozhodnutím vo veci samej odvolateľ uviedol, že túto povinnosť nie je podľa jeho názoru možné uložiť vo výroku rozhodnutia vo veci samej, keďže uvedené rozhodnutie, resp. povinnosť záložného veriteľa nemá základ v hmotnom ani procesnom práve. V tomto smere odvolateľ ďalej uviedol, že najvyšší súd už vo viacerých sporových konaniach, v ktorých sa rozhodlo na základe totožného právneho posúdenia ako v prejednávanom prípade – uloženie povinnosti záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva natrvalo rozsudkom vo veci samej – zrušil rozhodnutia súdov s ohľadom na procesnoprávnu a hmotnoprávnu neprípustnosť meritórneho výroku, ktorým sa ukladá povinnosť záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva bez časového obmedzenia (teda nie neodkladným opatrením) a toto právne posúdenie, resp. nemožnosť vydať takéto rozhodnutie v rozsudku vo veci samej aj sám najvyšší súd označil za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu. Poukázal pritom na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/147/2017, 5Cdo/113/2017 a 2Cdo/36/2019.

6.2 Odvolateľ nadviazal, že Najvyšší súd Slovenskej republiky už ustáleno rozhodol o právnej otázke, či možno v konaní vo veci samej meritórnym rozsudkom rozhodnúť o uložení povinnosti záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva natrvalo, pričom v prejednávanom prípade sa súd prvej inštancie odklonil od tejto ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít v totožnej právnej otázke, a to bez akéhokoľvek zdôvodnenia. Tým hrubo porušil princíp právnej istoty (čl. 2 CSP). Vzhľadom na uvedené mal odvolateľ za to,

že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že meritórnym rozsudkom vo veci samej je možné uložiť záložnému veriteľovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva bez časového obmedzenia a zároveň nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pokiaľ sa vo vyššie uvedenej právnej otázke odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít bez akéhokoľvek zdôvodnenia.

6.3 Odvolateľ rozporoval aj závery súdu prvej inštancie, ku ktorým tento dospel pri posudzovaní premlčania výkonu predmetného záložného práva, pričom namietal, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil v otázke začatia plynutia premlčacej doby výkonu záložného práva, pričom sa v otázke premlčania zosplattenej spotrebiteľskej pohľadávky bez zdôvodnenia odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít, čím mu znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

7. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie. Napadnutý rozsudok označil za správny po právnej i skutkovej stránke, nakoľko jeho vydaniu predchádzalo dokazovanie, z ktorého vyplynulo dostatočné zistenie skutkového stavu i náležité aplikované relevantné právne predpisy. Vo vzťahu k prvej odvolacej námietke žalobca uviedol, že argumentácia odvolateľa ohľadne neprípustnosti uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva

je nesprávna. Odvolateľom odkazované rozhodnutia najvyššieho súdu, od ktorých odvodzuje ustálenú rozhodovaciu prax, predstavujú rozhodnutia, ktoré vychádzajú z úplne iných skutkových okolností, ako je tomu v predmetnej veci. Ďalej sa vyjadril k druhej odvolacej námietke. Rozporoval tvrdenia a právne závery namietané odvolateľom v odvolaní. Záverom konštatoval, že odvolanie odvolateľa je nedôvodné, založené na nepochopení podstaty napadnutého rozsudku.

8. Následne boli súdu doručené aj odvolacia replika a duplika. Odvolateľ v odvolacej replike zotrval na podanom odvolaní. Uviedol, že žalobca vo vyjadrení k odvolaniu celkom zjavne účelovo opomína obsah rozhodnutí najvyššieho súdu, ktorý ustáleno uzavrel, že rozsudkom vo veci samej nie je možné uložiť záložnému veriteľovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva – pričom sám najvyšší súd vyriešenie tejto právnej otázky považuje za ustáleno uzavretú. Názor žalobcu ohľadne tejto skutočnosti označil za irelevantný. Odvolateľ zdôraznil, že rovnako je bez významu, aký bol skutkový stav v dovolacích konaniach, keďže najvyšší súd úplne jednoznačne uviedol, že takéto rozhodnutie nevyplýva z hmotného ani procesného práva a je v podstate nevykonateľné. Z uvedeného vyplýva, že petit rozsudku tak, ako rozhodol súd prvej inštancie v prejednávanej veci, je v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky považovaný za nevykonateľný. Preto odlišnosť skutkového stavu nie je vôbec relevantná, a to osobitne s poukazom na skutočnosť, že súd prvej inštancie sa s namietanou ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu žiadnym spôsobom nevysporiadal, čím porušil základný princíp právnej istoty. Pre úplnosť odvolateľ dodal, že v prejednanom prípade predstavuje výrok vo veci samej len náhradu neodkladného opatrenia tak, ako vo všetkých prípadoch, ktoré najvyšší súd v dovolacích konaniach posudzoval – nakoľko uvedené rozhodnutie súdu prvej inštancie nepredstavuje v žiadnom prípade konečné usporiadanie vzájomných vzťahov, a to s ohľadom na to, že záložné právo bude naďalej zapísané na príslušnom liste vlastníctva. Napadnutý rozsudok teda nepochybne vytvorí len podnet pre ďalšiu žalobu zo strany žalobcu, aby bolo záložné právo vymazané z príslušnej evidencie katastra, čo už samo o sebe vytvára prekážku, aby súd vo veci samej rozhodol spôsobom, ktorý podmieni nevyhnutnosť ďalšieho súdneho konania. Odvolateľ sa tiež vyjadroval k vyjadreniam žalobcu týkajúcich sa druhej odvolacej námietky, pričom rozporoval jeho tvrdenia a právne závery.

8.1 Žalobca v odvolacej duplike navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny a priznal mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Následne boli odvolaciemu súdu doručené aj ďalšie vyjadrenia žalobcu a odvolateľa, na ktoré ten však neprihliadal s poukazom na viazanosť odvolateľom uplatnenými odvolacími dôvodmi v lehote na podanie odvolania (§ 365 ods. 3, § 380 CSP).

9. Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací a príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle § 34 CSP, včas podané odvolanie prejednal, napadnutý rozsudok preskúmal v medziach daných ustanoveniami § 379, § 380 a § 381 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP napadnutý rozsudok podľa ustanovenia § 389 ods. 1 písm. c/ CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 CSP).

9.1 V preskúmvanej veci sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Súd prvej inštancie odvolaním napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že súd prvej inštancie skonštatoval premlčanie výkonu záložného práva, v dôsledku čoho vyhovel primárnemu petitu podanej žaloby. O eventuálnom petite súd prvej inštancie nerozhodoval. Odvolateľ závery súdu prvej inštancie ohľadne premlčania výkonu záložného práva rozporoval. Namietal tiež materiálnu nevykonateľnosť I. výroku napadnutého rozsudku, jeho rozpor s ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu a skutočnosť, že tento výrok nemá podľa jeho názoru oporu v hmotnom ani procesnom práve. Predmetom odvolacieho prieskumu tak boli odvolateľom namietané nedostatky napadnutého rozsudku.

10. Podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, ak: c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

10.1 Vo vzťahu k odvolacím námietkam odvolací súd uvádza, že podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrovanou

súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

10.2 Ustálenou rozhodovacou praxou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (dovolacieho súdu) treba rozumieť stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovisk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali (R 71/2018).

10.3 Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav.

O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

11. Odvolací súd po oboznámení sa so spisom a pripojenými spismi dospel k záveru o dôvodnosti podaného odvolania. Konkrétne sa odvolací súd stotožnil s prvou odvolacou námietkou odvolateľa v rozsahu, že výrokom rozsudku, ako meritórneho rozhodnutia, nie je prípustné uložiť časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva (napr. formou dobrovoľnej dražby). Prvý výrok napadnutého rozsudku nie je podľa názoru dovolacieho súdu materiálne vykonateľný, pretože nemá oporu v hmotnom ani procesnom predpise (pozri napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/148/2017, sp. zn. 5Cdo/113/2017 a sp. zn. 2Cdo/39/2018). Na tom nič nemení ani tvrdenie žalobkyne, že judikatúru, na ktorú odvolateľ v odvolaní poukázal, nie je prípustné aplikovať na prejednávanú vec z dôvodu zrejmych odlišností v skutkovom stave. Odvolací súd dospel k záveru, že právny názor skonštatovaný vo vyššie uvedených rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky dostatočne určito, jasne a presne zakladá všeobecné pravidlo, ktoré vylučuje prevzatie negatívneho žalobného petitu znejúceho na uloženie povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva do enunuciátu rozsudku pre jeho materiálnu nevykonateľnosť.

11.1 Vo všeobecnosti platí, že účelom premlčania je pôsobiť na veriteľa, aby ten v primeranom čase uplatnil svoje subjektívne právo v zmysle rímsko-právnej zásady *vigilantibus iura scripta sunt* (právo patrí bdelym, t. j. tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou) a na druhej strane je dôsledkom požiadavky právnej istoty, ktorá sa prejavuje i v tom, aby nepretrvávali nevyjasnené právne vzťahy a neuspokojené práva bez časového obmedzenia po neprimerane dlhú dobu. Námietka premlčania predstavuje spravídla efektívny postup – obrany dlžníka proti hrozbe, že až po neúmerne dlhej dobe si (záložný) veriteľ uplatní svoje právo. Záložné právo je právom majetkovým a nepochybne podlieha premlčaniu. Účinné vznesenie námietky premlčania práva znamená, že súd oprávnenej osobe nemôže premlčané právo priznať. Jej vznesenie je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. Výkon záložného práva je majetkovým právom, ktoré sa nepremlčuje skôr, než sa premlčí zabezpečená pohľadávka. V otázke premlčania zabezpečenej pohľadávky súd prvej inštancie poukázal na rozsudok Okresného súdu Lučenec sp. zn. 13Csp/15/2020 zo dňa 31. 03. 2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 12CoCsp/17/2022 zo dňa 05. 01. 2023, ktoré právoplatne a sporové strany záväzne judikovali, že zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Právoplatným rozhodnutím súdu došlo pre sporové strany k záväznému vyriešeniu uvedenej právnej otázky. Polemika odvolateľa s uvedenými rozhodnutiami nemá podľa názoru dovolacieho súdu vplyv na zistenie súdu prvej inštancie, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva v premlčacej dobe. Záver súdu prvej inštancie o premlčaní výkonu záložného práva vychádzal z konštatovania, že žalovaný vo výkone záložného práva riadne nepokračoval.

11.2 Súd prvej inštancie však pochybil, keď neprihliadol na skutočnosť, že pri záložnom práve k nehnuteľnosti, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľností je potrebné, na rozdiel od klasického záväzkového vzťahu, rozlišovať dva aspekty. Prvým je uplatnenie námietky premlčania pred súdom, v dôsledku čoho pri jej dôvodnosti nemôže byť právo priznané. Druhým aspektom je evidencia záložného práva v katastri nehnuteľností, ktorá je v zásade na uplatnení námietky premlčania nezávislá, pretože záložné právo vo svojej naturálnej podobe napriek úspešne uplatnenej námietke premlčania záložného práva *de iura* (podľa práva) trvá. Vznesenie námietky premlčania po uplynutí premlčacej doby nespôsobuje zánik práva, ako uviedol súd prvej inštancie, ale iba zánik nároku. Zánik nároku potom spôsobuje zánik možnosti domáhať sa splnenia povinnosti zo strany záložného veriteľa voči záložcovi, t. j. výkonu záložného práva. To však neznamená, že záložný dlžník nemôže súhlasiť s plnením záložného práva i po jeho premlčaní, v dôsledku čoho zákonodarca nemohol v ustanovení § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka spájať premlčanie záložného práva s jeho zánikom.

11.3 Z uvedeného potom logicky vyplýva, že premlčaním výkonu záložného práva, po vznesení námietky premlčania zo strany záložcu, nemá registrácia (výkonu) záložného práva viazuceho k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností, resp. rozsudkom uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na neurčitý čas (§ 137 písm. a/ CSP), žiadny zmysel a v konečnom dôsledku obmedzuje aj záložcu (žalobkyňu) nakladať s objektom jeho vlastníckeho práva, keďže napr. záujem o kúpu takejto nehnuteľnosti za zodpovedajúcu (primeranú) cenu bude v praxi značne limitovaný. V súvislosti s uvedeným potom odvolací súd konštatuje, že výrok napadnutého rozsudku, znejúci na zdržanie sa výkonu záložného práva na neurčitý čas, nerieši podstatu veci, t. j. trváciu evidenciu záložného práva a jeho výkonu v katastri nehnuteľnosti. Napadnutý rozsudok tak zároveň vytvára potrebu iniciovania ďalších konaní smerujúcich ku konečnému urovnaniu sporných vzťahov strán sporu.

11.4 V zmysle judikatúry najvyššieho súdu (R 70/2023) možno spravodlivé a konečné usporiadanie sporných vzťahov v prípade premlčania záložného práva dosiahnuť prostredníctvom určovacej žaloby. Žalobný petít a potenciálne nadväzujúci výrok v znení, že sporné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného, je podkladom pre výmaz žalovaného záložného práva z katastra nehnuteľnosti aj proti vôli záložného veriteľa. Určovacia žaloba je zároveň podľa odvolacieho súdu právnym prostriedkom spôsobilým dosiahnuť konečné riešenie sporných vzťahov tak, aby právoplatné skončenie prejednávanej veci nevedlo k ďalším, na seba nadväzujúcim žalobám. Otázka premlčania záložného práva predstavuje predbežnú otázku v konaní o určenie (ne)existencie záložného práva. Odvolací súd považuje za potrebné podotknúť, že najvyšší súd prijal záver o danosti (existencii) naliehavého právneho záujmu na určení toho, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v dôsledku premlčania jeho výkonu. Odvolací súd podporne poukazuje aj na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 427/2023.

11.5 Vychádzajúc z uvedených skutočností odvolací súd konštatuje, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V danom spore súd prvej inštancie prevzal do rozsudku žalobný petít, v zmysle ktorého bola odvolateľovi uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva (formou dobrovoľnej dražby) na neobmedzený, vopred neurčený čas. Napadnutý rozsudok nie je podľa názoru odvolacieho súdu spôsobilý nahradiť neodkladné opatrenie nariadené Okresným súdom Lučenec uznesením pod sp. zn. 16Csp/8/2022 zo dňa 22. 03. 2022 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16CoCsp/10/2022 zo dňa 19. 05. 2022, pretože takéto rozhodnutie by bolo v podstate nevykonateľné a zasahovalo by do práv žalovaného bez toho, aby bolo právoplatne rozhodnuté o platnosti záložnej zmluvy.

12. Odvolací súd vo vzťahu k druhej odvolacej námietke konštatuje, že primárnym dôvodom pre zrušenie napadnutého rozsudku je materiálna nevykonateľnosť žalobného petitu prevzatého do výroku napadnutého rozsudku, a to v rozsahu nesprávneho právneho posúdenia zo strany súdu prvej inštancie. V súvislosti s vznesenou námietkou premlčania výkonu záložného práva odvolací súd po preskúmaní spisového materiálu zistil nedostatky skutkových zistení súdu prvej inštancie, a to najmä v rozsahu určenia začiatku výkonu a priebehu výkonu záložného práva žalovaným, ako záložným veriteľom, v dôsledku čoho odvolací súd právny záver súdu prvej inštancie o premlčaní výkonu záložného práva vyhodnotil ako predčasný.

12.1 Z odôvodnenia napadnutého uznesenia vyplýva, že súd prvej inštancie považoval za nesporný začiatok výkonu záložného práva záložným veriteľom dňa 11. 09. 2017, pričom mal zároveň za

preukázané z LV, že k začatiu výkonu (oznámením) záložného práva pristúpil záložný veriteľ v roku 2018 a 2021. Prijal záver, že odvolateľ riadne a včas nepokračoval vo výkone záložného práva, pretože k reálnemu výkonu záložného práva pristúpil žalovaný až v roku 2022, hoci započal výkon záložného práva v premlčacej dobe, a preto došlo k premlčaniu jeho záložného práva. Tento záver súdu prvej inštancie však nemá dostatočnú oporu vo vykonanom dokazovaní. Pohľadávka bola na odvolateľa postúpená zmluvou o postúpení pohľadávok v roku 2020. Odvolací súd v tomto smere upriamuje pozornosť na rozhodnutie (neodkladné opatrenie) Okresného súdu Lučenec sp. zn. 17Csp/86/2018 zo dňa 25. 04. 2019 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/107/2019 zo dňa 13. 06. 2019, v ktorom bol skonštatovaný začiatok výkonu záložného práva právnym predchodcom odvolateľa (dňa 11. 09. 2017), nie odvolateľom samotným, ako to vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku a ktorým bolo právnemu predchodcovi žalovaného uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby od 29. 07. 2019 do 13. 10. 2021. Právny predchodca odvolateľa a neskôr odvolateľ v uvedenom období teda nemohli riadne vykonávať predmetné záložné právo.

12.2 Zmätočne vyznieva záver súdu prvej inštancie o nespornosti tvrdenia žalobkyne ohľadne začatia výkonu záložného práva v roku 2017 v dôsledku nepopretia tohto tvrdenia odvolateľom, keď z odôvodnenia napadnutého rozsudku zároveň vyplýva, že odvolateľ tvrdil, že s výkonom záložného práva v tomto období započal jeho právny predchodca (strana 11, 5. odstavec). Rovnako zmätočne napadnutý rozsudok vyznieva z dôvodu, že súd prvej inštancie raz skonštatoval, že odvolateľ začal (oznámil) výkon záložného práva v roku 2018 resp. 2021 (bod 47) a následne uviedol, že záložný veriteľ, resp. právny predchodca odvolateľa a po postúpení pohľadávky odvolateľ, začal s výkonom záložného práva už v roku 2017, poťažmo v roku 2018, resp. v roku 2021 (bod 48 a 49). Súd prvej inštancie sa pritom nedostatočným spôsobom vysporiadal s právnymi účinkami postúpenia pohľadávky z právneho predchodcu žalovaného na žalovaného, kde v samotnej podstate len skonštatoval, že žalovaný pokračoval s výkonom záložného práva po postúpení pohľadávky. Bude preto povinnosťou súdu prvej inštancie sa s uvedenými skutočnosťami a nedostatkami preskúmateľne vysporiadať a v potrebnom rozsahu vykonať dodatočné dokazovanie, a to aj pre účely zistenia, či dobu účinnosti neodkladného opatrenia možno v rozsahu uplatnenej námietky premlčania výkonu záložného práva vykladať v prospech resp. neprospech odvolateľa ako záložného veriteľa. Odvolací súd zdôrazňuje, že nemožnosť výkonu záložného práva v dôsledku autoritatívneho rozhodnutia súdu (o neodkladnom opatrení) nie je prípustné vykladať v neprospech záložného veriteľa v zmysle, že ten riadne nepokračoval vo včas začatom výkone záložného práva (R 27/2023).

13. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie z uvedených dôvodov podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP zrušil a vec mu vrátil podľa ustanovenia § 391 ods. 1 a 3 CSP na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, nakoľko nebolo účelné doplniť dokazovanie v rozsahu, v ktorom súd prvej inštancie dosiaľ k dokazovaniu nepristúpil. Úlohou súdu prvej inštancie po zrušení a vrátení veci bude na podklade náležite vykonaného dokazovania, ustáleného skutkového stavu a právneho posúdenia vo veci opätovne rozhodnúť, pričom svoje nové rozhodnutie súd prvej inštancie zdôvodní v súlade s § 220 ods. 2 CSP s tým, že svoju pozornosť zameria na presvedčivé zdôvodnenie nového rozhodnutia, v ktorom sa v potrebnom rozsahu vysporiada so všetkými právne relevantnými námietkami oboch strán sporu.

14. Ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci (§ 396 ods. 3 CSP).

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa

(§ 419 Civilného sporového poriadku) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania, t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpisu uvedie, tiež proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 Civilného sporového poriadku).