

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 8Csp/227/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4317213542
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radka Laceková
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2018:4317213542.6

Rozhodnutie

Okresný súd Levice sudkyňou JUDr. Radkou Lacekovou v spore žalobkyne: V. C., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX W. XXX, zast.: AK JUDr. Peter Rybár, s.r.o., Kuzmányiho 29, 040 01 Košice, proti žalovanému: Prima banka Slovensko a.s., IČO: 31575951, Hodžova 11, 010 11 Žilina, o určenie neexistencie záložného práva, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že žalovaný nemá záložné právo vyplývajúce zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č.97/072/06 zo dňa 04.10.2006 vo vzťahu k nehnuteľnostiam :

- rodinný dom súp. č. XXX nachádzajúci sa na parc. č. XXX/X zapísané na LV č.XXX na parc.č. registra „C“ nachádzajúcej sa na kat. úz. W., Obec W., Okres R.

- zastavené plochy a nádvorcia vo výmere XXX m2 pod parc. č. XXX/X zapísané na LV č.XXX na parc. č. registra „C“ nachádzajúcej sa na kat. úz. W., Obec W., Okres R. nachádzajúcim sa vo výlučnom vlastníctve žalobkyne.

II. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%. O výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu 11.9.2017 domáhala určenia, že žalovaný nemá záložné právo vyplývajúcej zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/07/206 zo dňa 4.10.2006 vo vzťahu k nehnuteľnostiam: - rodinný dom, súpisné číslo XXX nachádzajúci sa na parcele číslo XXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, na parcele registra „C“ nachádzajúcej sa v katastrálnom území W., obec W., okres R. a 2/ zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX m2, pod parcelným číslom XXX/X, zapísané na liste vlastníctva č. XXX na parcele registra „C“ nachádzajúce sa v katastrálnom území W., obec W., okres R. nachádzajúcom sa vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a uplatnila si nárok na náhradu trov konania. Svoju žalobu odôvodnila tým, že dňa 04.10.2006 došlo medzi žalobkyňou ako dlžníčkou, P. V. ako spoludlžníkom a žalovaným k uzavretiu zmluvy o poskytnutí úveru č. 97/072/06, na základe ktorej boli zo strany žalovaného dlžníkom poskytnuté finančné prostriedky vo výške 23.235,74 eur (700.000,-Sk). Súčasne s uzavretím predmetnej úverovej zmluvy došlo aj k uzavretiu Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/072/06, ktorá mala zabezpečovať pohľadávky žalovaného voči dlžníkom vyplývajúce z predmetnej úverovej zmluvy. Predmetná záložná zmluva bola uzavretá len medzi žalovaným ako záložným veriteľom a žalobkyňou - záložcom, pričom predmetom záložného práva boli v zmluve špecifikované nehnuteľnosti a to 1/. rodinný dom súp. č. XXX nachádzajúce sa na parc.č. XXX/X zapísané na LV č. XXX, na parc.č. registra „C“ nachádzajúce sa v kat. úz. W.Š., Obec W., Okres R. a 2/. zastavené plochy a nádvorcia vo výmere XXX m2 pod parc.č XXX/X zapísané na LV č. XXX na parcele registra „C“ nachádzajúce sa v kat.úz. W.Y., Obec W., Okres R., ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne - záložcu. Následne žalovaný podal na Správe katastra R. návrh na vklad predmetnej záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom správa katastra

rozhodnutím zo dňa 2.11.2006 povolila vklad predmetnej záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Vo februári 2011 žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti, čo listom zo dňa 10.2.2011 označeným ako "oznámenie o začatí výkonu záložného práva" oznámil žalobkyni. Žalobkyňa sa domáhala na Okresnom súde R. návrhom zo dňa 14.01.2014, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k uvedeným nehnuteľnostiam. Uznesením pod č.k. 16C/4/2014-64 zo dňa 17.01.2014 súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dobrovoľnej dražbe priamym predajom ktorejkoľvek tretej osobe predajom verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľnosti (vyššie špecifikovaných). Odvolací súd uznesením z 26.3.2014 pod č.k. 9Co/160/2014-130 uznesenie vo vzťahu k žalobkyni potvrdil. Žalovaný podal dňa 31.03.2016 na súde návrh na vydanie platobného rozkazu, ktorým sa od dlžníkov domáhal zaplata 26.739,59 eur s príslušenstvom, ktorá suma mala predstavovať údajný dlh dlžníkom voči žalovanému. Uvedené konanie bolo Okresným súdom Levice vedené pod sp.zn. 8C/51/2016. Nakoľko dňa 6.10.2016 zo strany dlžníkov došlo k čiastočnej úhrade pohľadávky v sume 17.000 eur žalovaný dňa 02.01.2017 svojím podaním zobral v tejto časti žalobu späť a žiadal konanie v tejto časti zastaviť. Po tomto čiastočnom späťvzátí bola predmetom konania suma 9.739, 50 eur, ktorá mala predstavovať zvyšok pohľadávky žalovaného voči dlžníkom. Následne svojím podaním zo dňa 05.04.2017 zobral žalovaný späť aj zvyšok svojej žaloby, na základe čoho došlo k zastaveniu celého tohto konania. Po zastavení konania o zaplata pohľadávky však žalovaný opätovne pristúpili k výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Žalobkyňa sa preto návrhom doručeným Okresnému súdu Levice dňa 11.8.2017 domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd opätovne uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k špecifikovaným nehnuteľnostiam. Tomuto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia Okresný súd Levice v celom rozsahu vyhovel uznesením sp.zn. 5C/31/2017 zo dňa 25.8.2017. Žalobkyňa má za to, že hlavným dôvodom pre rozhodnutie o určení neexistencie predmetného záložného práva je jeho rozporom so zákonom a s dobrými mravmi. Uvedené odôvodňuje tým, že ako vyplýva z podania žalovaného zo dňa 29.12.2006 označeného ako čiastočné späťvzatie návrhu na vydanie platobného rozkazu v konaní vedenom pod sp.zn. 8C/51/2006. Súčasná výška pohľadávky žalovaného voči dlžníkom má momentálne dosahovať hodnotu 9739,52 eur, pričom táto suma, by mala pozostávať z časti neuhradenej istiny poskytnutého úveru a odplaty za poskytnutie úveru (úrokov). Žalobkyňa, však poukazuje na to, že hodnota zálohu (rodinného domu vyššie špecifikovaného) jej koľkokrát prevyšuje hodnotu pohľadávky žalovaného na základe čoho takéto konanie žalovaného- výkon záložného práva považuje za konanie v rozpore s dobrými mravmi i so zákonom. Poukázala na znalecký posudok č. 81/2006 zo dňa 22.09.2006, v zmysle ktorého všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti dosahovala hodnotu 46.471,49 eur a znalecký posudok č. 83/2013 zo dňa 25.09.2013, podľa ktorého všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti dosahovala hodnotu 45.000 eur. Z uvedeného tak nesporné vyplýva, že výška pohľadávky, ktorá má byť uspokojená výťažkom zo zálohu je niekoľkokrát nižšia než je všeobecná hodnota zálohu. Poukázala na rozsudok NS SR č.k. 8Sžo 30/2007 zo dňa 10.1.2008, 6Sžo 258/2009, zo dňa 19.5.2010 tiež uznesenie KS v Nitre 9Co/160/2014-130, rozsudok KS Prešov 1Co/102/2013. Mala za to, že výška zabezpečovanej pohľadávky v sume 9.739,52 eur môže byť navyše pohľadávka, na ktorú nemá žalovaný žiaden právny nárok. Uvedené je odôvodnené tým, že predmetná pohľadávka vyplýva zo zmluvy o úvere, ktorá môže obsahovať neprijateľné zmluvné podmienky. Poukázala na uznesenie KS Banská Bystrica sp.zn. 17Co762/2013, nález ÚS ČR od sp.zn. 5PL ÚS /47/04. Žalobkyňa poukázala nakoniec na tú skutočnosť, že ak by aj záväzok vyplývajúci z predmetnej úverovej zmluvy bol platný v prejednávanej príhode došlo k premlčaniu záložného práva čo žalobkyňa odôvodnila tým, že k výkonu záložného práva môže záložný veriteľ pristúpiť okamžite potom, čo sa dlžník dostane s plnením svojho záväzku do omeškania teda ak pohľadávka veriteľa zabezpečená záložným právom nie je splnená riadne a včas. Z obsahu výzvy na predčasné splatenie úveru zo dňa 04.11.2010 vyplýva, že k splateniu celého zväzku malo dôjsť najneskôr dňa 18.11.2010. Nakoľko dlžníci do toho času svoj záväzok nespĺnili dostali sa s plnením predmetného peňažného záväzku do omeškania. Od nasledujúceho dňa t.j. od 19.11.2010, tak žalovaný mohol pristúpiť k výkonu záložného práva. K pristúpeniu výkonu záložného práva však zo strany žalovaného došlo až dňa 20.07.2017 kedy žalovaný oznámil žalobkyni, že pristúpil k výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Z uvedeného vyplýva, že k začatiu výkonu záložného práva došlo až takmer po uplynutí 7 rokov od momentu keď sa dlžníci dostali s plnením do omeškania a teda od momentu kedy žalovaný mohol začať s výkonom záložného práva po prvý raz (19.11.2010). Nakoľko žalovaný mohol začať s výkonom záložného práva už dňa 19.11.2010 k premlčaniu záložného práva žalovaného došlo už dňa 19.11.2013. Poukázala na nález ÚS SR 2ÚS 250/2011-30 zo dňa 8.12.2011. Z uvedeného dôvodu vzniesla námietku premlčania žalovaným uplatneného záložného práva. Mala za to, že je daný naliehavý právny záujem na takejto určovacej

žalobe bez negatívneho určenia zo strany súdu bude možné pristúpiť k realizácii neplatného záložného práva, čím dôjde k prevodu nehnuteľnosti na tretiu osobu.

2. Žalobkyňa označila a predložila nasledovné listinné dôkazy: zmluva o poskytnutí úveru č. 97/072/06 zo dňa 4.10.2006, zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/072/06 zo dňa 4.10.2006, znalecký posudok č. 81/2006 zo dňa 22.9.2006, výzva na predčasné splatenie úveru zo dňa 4.11.2010, znalecký posudok č. 83/2013 zo dňa 25.9.2013, uznesenie Okresného súdu Levice zo dňa 17.1.2014, vydané pod sp.zn. 16C/4/2014-64, uznesenie Krajského súdu Nitra zo dňa 26.3.2014, vydané pod sp.zn. 9Co/160/2014-130, čiastočné späťvzatie návrhu na vydanie platobného rozkazu zo dňa 29.12.2016, sp.zn. 8C/51/2016, späťvzatie žaloby zo dňa 5.4.2017 sp.zn. 8C/51/2016, znalecký posudok č. 101/2017 zo dňa 21.6.2017, oznámenie o dražbe zo dňa 20.07.2017, výpis z listu vlastníctva č. 468 ku dňu 08.08.2017, uznesenie Okresného súdu Levice zo dňa 25.8.2017, vydané pod sp.zn. 5C/31/2017, plná moc.

3. Žalovaný na výzvu súdu dňa 16.10.2017 doručil vyjadrenie k žalobe, v ktorom žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť a zaviazal žalobkyňu na náhradu trov konania žalovanému. Mal za to, že nakoľko predmetom súdneho konania je určenie neexistencie záložného práva a nie neplatnosť vykonanej dražby argument žalobkyne o nepomere medzi výškou uplatnenej pohľadávky a hodnotou predmetu dražby je nedôvodná. Žalobkyňa zjavne nerozlišuje medzi záložným právom a dražbou ako jedným z možných spôsobov výkonu záložného práva. Poukázal na to, že ku dňu 10.2.2011 t.j. ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva bola hodnota pohľadávky bez príslušenstva 21.620,57 eur. Výška pohľadávky k 31.08.2017 predstavovala sumu vo výške 12.995,34 eur a to bez nákladov vymáhania dražobnej spoločnosti. Hodnota nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom vo výške 29.800 eur a teda žalovaný mal za to, že v tomto konkrétnom prípade neexistuje nepomer medzi vyššie uvedenými hodnotami. Poukázal na tú skutočnosť, že rozhodnutia súdov, na ktoré sa odvoláva žalobkyňa boli rozhodnutiami vo veci neplatnosti dražby a sú to rozhodnutia, ktoré predchádzali novele zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. V zmysle uvedeného nie je možné považovať výkon záložného práva za rozporný so zákonom alebo s dobrými mravmi. Žalovaný poukázal tiež na skutočnosť, že znalecký posudok bol vypracovaný znalcom Ing. Otom Pisoňom a tento vychádza z platnej právnej úpravy. Znalecký posudok nemá žiaden vplyv na existenciu záložného práva. Žalobkyňa síce tvrdí, že dojednania v úverovej zmluve sú neplatné, avšak nedomáha sa určenia ich neplatnosti súdom. Domáha sa určenia neexistencie záložného práva. Z tohto dôvodu žalovaný konštatuje, že uvedené tvrdenia žalobkyne nijako nesúvisia s meritom prejednávanej veci. Ak by aj úverová zmluva obsahovala neprijateľné zmluvné podmienky žalobkyňa sa nikdy nedomáhala takéhoto určenia, pričom ani nešpecifikovala v akej časti by pohľadávka žalovaného a z akých konkrétnych dôvodov by mala byť neoprávnená. Uviedol, že podstata záložného práva spočíva v tom, že záložné právo zabezpečuje pohľadávku veriteľa, ktorá je uvedená v záložnej zmluve a preto k výkonu záložného práva nie je potrebné právoplatné rozhodnutie súdu o existencii tejto pohľadávky.

Záložné právo má za úlohu posilniť postavenie záložného veriteľa. Mal za to, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno a neprekázala, že žalovaný nemá nárok na uplatňovanú pohľadávku z dôvodu, že vychádza z neprijateľných zmluvných podmienok. Čo sa týka vznesenej námietky premlčania záložného práva žalovaný mal za to, že tvrdenia žalobkyne sú zmätočné navzájom rozporuplné. Žalobkyňa nerozlišuje oznámenie o začatí výkonu záložného práva a oznámenie dobrovoľnej dražby a právne účinky, ktoré s nimi platná právna úprava spája. Je nepochybné, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva dňa 10.2.2011, resp. 17.2.2011 t.j. ani nie rok potom ako sa úverová pohľadávka stala splatná a teda záložné právo nie je premlčané. Na základe vyššie uvedených skutočností žiadal, žalobu zamietnuť a uplatnil si nárok na náhradu trov.

4. Žalovaný predložil a označil nasledovné listinné dôkazy: oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 10.2.2011, výpis z bankového systému k dátumu 10.2.2011, 17.2.2011.

5. Žalobkyňa doručila súdu 7.11.2017 vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného, pričom mala za to, že hodnota zabezpečovanej pohľadávky je v značnom nepomere k hodnote zálohu, nakoľko táto je zhruba o 35.760 eur vyššia než je hodnota zabezpečenej pohľadávky. Výkonom takéhoto zálohového práva, by došlo ku konaniu v rozpore s dobrými mravmi a teda k neplatnému konaniu, nakoľko takýmto konaním by sa v omnoho väčšej miere zasiahlo do práv žalobkyne než to bolo potrebné. Zároveň dôrazne poukázala na to, že v prejednanom prípade existuje nepomer medzi výškou a hodnotou zálohu, čo bolo už právoplatné rozhodnuté rozhodnutím KS v Nitre zo dňa 26.3.2014 uznesením č.k. 9Co/162/2014-130, pričom v tom čase hodnota zabezpečovanej pohľadávky dosahovala sumu minimálne o 17.000 eur viac ako dosahuje v súčasnosti. Už vtedy existoval nepomer medzi výškou zabezpečovanej pohľadávky a hodnotou zálohu, a preto je potrebné dospieť k záveru, že takýto nepomer existuje nepochybné aj v súčasnosti. V zmysle dostupnej judikatúry vyplýva, že súdna prax ustálila

hranicu krytia zabezpečovanej pohľadávky zálohou v miere 140%. Z uvedeného tak vyplýva, že ak by žalovaný svoje záložné právo vykonal jeho výkon by bol v rozpore s ust. § 3 ods. 1 spojení s § 39 Obč. zák. Výkonom takéhoto záložného práva, by tak došlo k závažným zásahom do základných práv žalobkyne. Spochybnila dôvernú znaleckú posudok č. 101/2017, v ktorom mohlo dôjsť k zámernému podhodnoteniu predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu, aby túto bolo možné rýchlejšie a ľahšie predať a z dôvodu, aby došlo k zmiereniu výrazného nepomeru medzi výškou zabezpečovanej pohľadávky a hodnotou zálohu. Hoci znalecký posudok priamy vplyv na existenciu záložného práva nemá môže mať vplyv nepriamy napr. v prípade o aký ide o v prejednávanej veci keď od neho závisí posúdenie hodnoty zálohu a posúdenie nepomeru medzi hodnotou zabezpečenej pohľadávky a hodnotou zálohu. Z uvedených dôvodov preto navrhla, aby konajúci súd na znalecký posudok č. 101/2017 neprihliadol, nakoľko tento je podľa nej treba považovať za tendenčný a účelový. Žalobkyňa poukázala na to, že zmluva o úvere obsahuje niekoľko zmluvných podmienok, ktoré je možné označiť za neprijateľné, pričom príkladom ide o jednorazový poplatok za poskytnutie úveru splatný v deň čerpania úveru vo výške 232,57 eur, mesačný poplatok za správu úveru 2,29 eur, záväzok klienta že nevytvorí zmluvu o vedení účtu, oprávnenie banky k inkasu prostriedkov zo všetkých účtov žalobcu, účtov, ktoré banka vedie, uzavretie poisťovnej zmluvy s poisťovňou - poistenie pre prípad smrti, oprávnenie banky zvýšiť úrokovú sadzbu v rozpätí od 0,5 do 3,0% ročne, poplatok za upomienku vo výške 6,64 eur, úrok z omeškania v sadzbe 7%, zmluvná pokuta vo výške 1% z nesplateného istiny úveru minimálne však 331,40 eur a pod. Z uvedeného dôvodu je preto aj v predmetnej veci potrebné preskúmať neprijateľnosť týchto zmluvných podmienok, ktoré môžu mať vplyv na samotnú výšku zabezpečovanej pohľadávky, na nepomer výšky zabezpečovanej pohľadávky vo vzťahu k hodnote zálohu, a teda na určenie či žalovaný má či nemá právo na výkon záložného práva. Z uvedeného tak možno dospieť k záveru, že výkonom záložného práva môže dôjsť aj k uspokojeniu pohľadávky žalovaného, na ktorú nemá nárok z dôvodu, že táto vychádza z neprijateľných zmluvných podmienok. Žalobkyňa nepopiera, že žalovaný si svoje právo uplatnil, avšak v začatom konaní riadne nepokračoval tak, ako to predpokladá ust. § 112 Obč. zák., či nedošlo k spočívaniu premlčacej doby ale táto plynula riadne ďalej. Teda mala za to, že žalovaný konaním, ktorým dňa 10.2.2011 pristúpil k výkonu záložného práva následne od jeho výkonu upustil a potom si uplatnil nárok na zaplatenie svojej pohľadávky na súde a následne vzal žalobu späť nepokračoval riadne v konaní, v ktorom si uplatnil právo na základe čoho tak nedošlo k spočívaniu premlčacej doby ale táto riadne plynula ďalej. Odo dňa vzniku oprávnenia domáhať sa uspokojenia svojho práva (19.11.2010) do momentu oznámenia o pristúpení o výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe (20.7.2017) o pristúpení výkonu záložného práva uplynulo presne 6 rokov 8 mesiacov a 1 deň počas, ktorých si žalovaný niekoľkokrát právo mal uplatniť, avšak ani v jednom prípade v začatom konaní riadne nepokračoval z čoho je možné vyvodiť záver, že k uplynutiu zákonom stanovenej 3 ročnej premlčacej doby došlo dňa 19.11.2013, pričom svoje právo si žalobca uplatnil a v začatom konaní pokračoval až dňa 20.7.2017. Poukázala na rozhodnutia najvyšších súdnych autorít a trvala na podanej žalobe v celom rozsahu.

6. Žalovaný dňa 30.11.2017 doručil vyjadrenie k vyjadreniu žalobkyne, pričom poukázal na to, že rozhodnutia súdov na ktoré sa žalobkyňa odvoláva sa netýkajú výkonu záložného práva ale výkonu zabezpečovacieho prevodu práva, pričom dva tieto inštitúcie sú diametrálne odlišné. Zároveň poukázal na skutočnosť, že aj v prípade existencie nepomeru medzi výškou uplatnenej pohľadávky a hodnotou predmetu dražby, (čo výslovne popieral), by táto skutočnosť nemala vplyv na existenciu, či neexistenciu záložného práva, ktorá je predmetom tohto konania. Predmetom konania je neexistencia záložného práva nie neplatnosť dražby, nie neexistencia zabezpečovacieho prevodu práva ani neexistencia práva na výkon záložného práva, ako žalobkyňa zmätočne uvádza vo svojich vyjadreniach. Žalovaný je teda toho názoru, že hodnota zálohu určená znal. posudkom nie je rozhodujúca pre konanie vo veci samej. Ak súd nebude prihliadať na znal. posudok č. 101/2017 nemal by prihliadať na ZP č. 81/2006 a ZP 83/2013, ktoré sú zjavne neaktuálne. Žalovaný sa nestotožnil ohľadom neprijateľných podmienok so žalobkyňou. Žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno a nepreukázala, že žalovaný nemá nárok na uplatňovanú pohľadávku z dôvodu, že vychádza z neprijateľných zmluvných podmienok. Mal za to, že nie je pravdou že by žalovaný

v začatom konaní riadne nepokračoval. Je nepochybné, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva dňa 10.02.2011, resp. 17.2.2011 t.j. 84 dní potom ako sa úverová pohľadávka stala splatnou a teda záložné právo nie je premlčané, nakoľko z objektívnych dôvodov nemohol pristúpiť k výkonu záložného práva nie je pochyb o tom, že premlčacia doba spočívala a teda do dnešného dňa neuplynula. Žalovaný mal jednoznačne za to, že existencia záložného práva je nepochybná.

7. Dňa 8.11.2017 žalovaný doručil súdu návrh na zrušenie neodkladného opatrenia nariadeného uznesením OS LV č.k.5C/31/2017-264 zo dňa 25.8.2017. Súd uznesením č.k. 8Csp 227/2017- 173

návrh žalovaného na zrušenie neodkladného opatrenia č.k. 5C/31/2017-264 zo dňa 25.8.2017 zamietol. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2018.

8. Na prejednanie veci samej určil súd termín pojednávania na 29.05.2018, na ktoré predvolal právneho zástupcu žalobcu a žalovaného. Práv zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe v celom rozsahu a žiadal priznať náhradu trov konania. Na podanej žalobe naďalej trváme v celom rozsahu. Poukázal na skutočnosť, že hodnota zabezpečovacej pohľadávky je v značnom nepomere k hodnote zálohu a to z toho dôvodu, že v zmysle ustálenej judikatúry NS SR je maximálna dovolená hranica krytia zálohu voči zabezpečovacej pohľadávke 140%. Teda v prejednanom prípade existuje nepomer medzi hodnotou zabezpečovacej pohľadávky a hodnotou zálohu. Znalecký posudok vypracovaný Ing. Otom Pisoňom, ktorý mal slúžiť ako podklad pre výkon záložného práva považoval potrebný za tendenčný, nakoľko hodnota zálohu bola značne poddimenzovaná. V znaleckých posudkoch predchádzajúcich bola stanovená hodnota nehnuteľností na sumu viac ako 45.000 eur. Z uvedeného dôvodu navrhol, aby konajúci súd na znalecký posudok vypracovaný J. Y. W. neprihliadal. Mal za to, že ani v súčasnosti výšku pohľadávky v sume 9739,52 eur nemožno považovať za správnu a to z toho dôvodu, že táto v sebe zahŕňa aj nesplatené plnenia, ktoré majú základ v neprijateľných zmluvných podmienkach akým je poplatok za poskytnutie úveru, za správu úveru a mnohé ďalšie. O neprijateľnej zmluvnej podmienke ide z toho dôvodu, že tieto poplatky kryjú vnútorné administratívne úkony žalovaného, pričom dlžník ako spotrebiteľ za tieto poplatky nedostáva reálne protiplnenia. O tom, že uvedené poplatky a dohody o týchto poplatkoch je potrebné považovať za neprimerané zmluvné podmienky o tom svedčí aj judikatúra, z ktorej príkladmo poukázal na KS Prešov zo dňa 11.10.2017 vydaný pod sp.zn. 13Co58/2016, alebo uznesenie KS Košice, zo dňa 16.12.2015 vydaný pod sp.z. 1Co/626/2014. Ďalej poukázal na výšku zabezpečovacej pohľadávky bola v sume 9739,52 eur a hodnota zálohu predstavovala 305,97% zabezpečovanej pohľadávky čo je omnoho viac než je maximálna hodnota krytia ustálená judikatúrou NS SR a jednoznačne zakladá rozpor s dobrými mravmi. Na vzniesol námietku premlčania záložného práva, nakoľko záložné práva resp. pristúpeniu záložného práva žalovaný mohol už dňa 19.11.2010 kedy sa dlžníci v preukázateľnej miere dostali do omeškania splnením peňažného záväzku, pričom žalovaný k výkonu záložného práva reálne pristúpil až dňa 20.7.2017. Na uvedenom nič nemení ani tá skutočnosť, že od 2.10.2011 žalovaný zaslal oznámenie o začatí výkonu záložného práva nakoľko ust. § 112 Obč. zák. k prerušeniu a spočívaniu premlčacej doby prichádza len vtedy keď oprávnený subjekt si svoje právo uplatní na príslušnom orgáne, ak vo svojom konaní riadne pokračuje. Žalovaný však nepokračoval vo výkone záložného práva a premlčacia doba nespočívala, ale po celý čas plynula ďalej, pričom táto uplynula dňa 19.11.2013.

9. Poverená zástupkyňa žalovaného na pojednávaní mala za to, že nepomer medzi výškou pohľadávky a hodnotou zálohu nemá žiadny vplyv na neexistenciu záložného práva. Záložné právo zanikne až splnením záložnej pohľadávky. V žiadnom prípade neupravuje zánik záložného práva moment, keď sa dosiahne nepomer medzi výškou uplatnenej pohľadávky a výškou predmetu dražby. Zároveň namietala, že by takýto nepomer existoval. Dlžná suma predstavuje 13 601,76 eur a pozostáva z istiny, z úrokov z omeškania a nákladov žalovaného na uplatnenie žalovanej pohľadávky. Mala za to, že úverová zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a tei čo uviedol právny zástupca žalobcu napr. poplatok za poskytnutie úveru sa bežne v praxi uplatňuje. Poplatok za správu úveru si žalovaný uplatnil len do účinnosti novely zákona o bankách, ktorá ustanovila, že tento poplatok je neprijateľný. Čo sa týka namietaného znaleckého posudku č. 101/2017, mala za to, že v prípade ak by súd naň neprihliadal, nemal by prihliadnuť ani na znalecké posudky č. 81/2006 a 83/2013, ktoré sú zjavne neaktuálne. Poukázala na to, že v zmysle bodu 1.2 záložnej zmluvy bolo dohodnuté, že záložné právo zabezpečuje aj pohľadávku, ktorá vznikla z titulu bezdôvodného obohatenia a preto nemožno odvodzovať neplatnosť záložnej zmluvy od prípadnej neplatnosti úverovej zmluvy, resp. neexistenciu záložného práva. Mala za to že existencia záložného práva je nepochybná a k premlčaniu záložného práva odkázala na svoje písomné stanovisko.

10. Dňa 11.6.2018 žalobkyňa doručila súdu návrh na zmenu žaloby tak, aby súd po vykonanom dokazovaní rozhodol: .

I. Súd určuje, že žalovaný nemá záložné právo vyplývajúce zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/072/06 zo dňa 04.10.2006 vo vzťahu k nehnuteľnostiam:

- 1) rodinný dom, súpisné číslo XXX, nachádzajúci sa na parcele číslo XXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, na parcele registra „C“, nachádzajúcej sa v katastrálnom území W., obec W., okres R. a
- 2) zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 522 m², pod parcelným číslom XXX/X, zapísané na liste vlastníctva č. XXX, na parcele registra „C“, nachádzajúcej sa v katastrálnom území, W., obec W., okres R., nachádzajúcim sa vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť trovy právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu žalobcu

11. Žalovaný dňa 12.07.2018 zaslal súdu vyjadrenie k návrhu na zmenu žaloby, pričom mal za to, že predmetné rozšírenie žaloby je nadbytočné a nemá oporu v platnom právnom poriadku. Rozhodnutím súdu o povinnosti žalovaného zdržať sa výkonu záložného

práva nedôjde ku konečnému riešeniu a usporiadaniu vzťahov medzi stranami sporu a právny poriadok neumožňuje uloženia takejto povinnosti vo forme inak ako v režime neodkladného opatrenia a nie vo forme rozsudku ako konečného rozhodnutia vo veci samej. Podotkol, že súd už takéto neodkladné opatrenie vydal dňa 25.08.2017 a preto mal za to, že návrh na zmenu žaloby je potrebné zamietnuť.

12. Súd uznesením pod č.k. 8Csp/227/2017-257 zo dňa 05.09.2018 návrh na zmenu žaloby zo dňa 06.09.2017 nepripustil. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.09.2018.

13. Súd pokračoval v odročenom pojednávaní dňa 16.10.2018 za prítomnosti právneho zástupcu žalobkyne a povereného zástupcu žalovaného. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní trval na premlčaní záložného práva a na tom, že výkon záložného práva by bol v hrubom rozpore s dobrými mravmi.

14. Poverený zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že ako je zrejmé aj z údajov z katastra nehnuteľností, žalovaný začal s výkonom záložného práva dňa 17.02.2011 kedy od zosplatnenia hypotekárneho úveru ubehli necelé tri mesiace a teda mal za to, že neuplynula premlčacia lehota na výkon záložného práva. Tiež poukázal na to, že ak je pohľadávka premlčaná veriteľ sa v zmysle § 150 ods. 2 Občianskeho zákonníka uspokojí alebo domáhať uspokojenia so zálohu aj vtedy ak je pohľadávka premlčaná.

15. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením sa prečítaním listinných dôkazov, ktoré tvoria obsah spisu a to najmä: prednesom právnych zástupcov strán sporu ako aj oboznámením sa s celým obsahom spisu pričom zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

16. Žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v katastrálnom území W., obec W., okres R. u Okresného úradu R., odbor katastrálny ako stavba a parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako: parcela č. XXX/X zastavené plochy a nádvoria vo výmere XXX m² a stavba rodinný dom so súpisným číslom XXX nachádzajúci sa na parcele číslo XXX/X v celosti (ďalej len „nehnuteľnosť“). Predmetné nehnuteľnosti boli založené v prospech Dexia bankou Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 ako právnym predchodcom žalovaného. Dňa 04.10.2006 bola uzatvorená medzi žalobkyňou (ako záložcom) a Dexia bankou Slovensko, a.s. (ako záložným veriteľom) Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok vo vlastníctve žalobkyne M.-XXXX/XXXX na úver poskytnutý Dexia bankou Slovensko, a.s. Žilina IČO: 31575951 zo zmluvy zo dňa 04.10.2006 na pozemok parc. č. XXX/X a stavbu: rodinný dom súp.č. XXX na parc. č. XXX/X. Predmetom záložnej zmluvy bolo zriadenia záložného práva na zabezpečenie zaplata istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. 97/072/06 zo dňa 04.10.2006 uzavretej medzi p. D. V. ako dlžníčkou, p. P. V. ako spoludlžníkom a Dexia bankou Slovensko, a.s. V záložnej zmluve v bode 4.1.1 bolo dohodnuté, že ak sa porušia podmienky dohodnuté v zmluve podľa bodu

1.1, najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa zmluvy o poskytnutí úveru č. 97/072/06, po predchádzajúcom upozornení záložcu záložným veriteľom, je záložný veriteľ oprávneným aby predal záloh na dobrovoľnej dražbe. Podľa bodu 4.2. je záložný veriteľ oprávnený predať záloh ktorýmkoľvek spôsobom uvedeným v zmluve, resp. ho prenajať, po uplynutí 30 - dňovej lehoty, stanovenej v „Oznámení o začatí výkonu záložného práva“. Podľa bodu 4.5. zmluvy je záložný veriteľ oprávnený poveriť realizáciou predaja resp. prenájmu podľa bodu 4.1 zmluvy tretiu osobu. Zo zmluvy o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX vyplýva, že Dexia banka poskytla D. V. ako dlžníčke a P. V. ako spoludlžníkovi bezúčelový úveru vo výške 23 235,74 eur (700 000 Sk) s fixnou úrokovousadzbou počas 5 rokov odo dňa podpisu zmluvy 8,05% ročne, výška mesačnej splátky 195,08 eur (5877 Sk), s tým, že úver mal byť zaplatený do 240 mesiacov.

17. Zo znaleckého posudku číslo 81/2006 vypracovaného znalcom J. P. je zrejmé, že hodnota vyššie uvedených nehnuteľností je 46471,47 EUR. Z výzvy na predčasné splatenie úveru zo dňa 4.11.2010 vyplýva, že žalovaný žiadal žalobkyňu o predčasné splatenie úveru a to do 18.11.2010. Zo znaleckého posudku č. 78/2013 vypracovaného J.N.. P. A. vyplýva, že hodnota predmetných nehnuteľností je 34.900 EUR. Zo znaleckého posudku číslo 83/2013 vypracovaného J.. P. A. vyplýva, že hodnota nehnuteľností je 45.000 EUR. Zo znaleckého posudku č. 101/2017 vypracovaného znalcom Ing. Oto Pisoňom, ktorého zadávateľ bola spoločnosť LICITOR group a. s., Žilina, Sládkovičova 6, ktorá vykonáva dobrovoľnú dražbu na základe návrhu žalovaného a ktorý bol vypracovaný ako podklad pre výkon záložného práva dobrovoľnej dražby vyplýva, že hodnota vyššie uvedených nehnuteľností je 29.800 EUR. Z oznámenia o dražbe zo dňa 20.07.2017 vyplýva, že dražobník - LICITOR group a. s., Žilina, Sládkovičova 6 uskutoční dňa 05.09.2017 vo Zvolene na základe návrhu žalovaného prvé kolo dražby, predmetom ktorej sú

nehnutelnosti zapísané na LV č. XXX pre k. ú. W.. Zo spisu tunajšieho súdu č. k. 8C/51/2016 vyplýva, že žalovaný v postavení žalobca sa domáhal proti dlžníkom P. V. a D. C. zaplatať peňažnej sumy vo výške 26.739,52 EUR s prísl. Takáto dlžná suma pozostávala z istiny vo výške 17.552,54 EUR a úrokov z omeškania vo výške 9.186,98 EUR. Počas takéhoto konania žalovaný v postavení žalobcu zbral svoju žalobu čiastočne späť a to čo do sumy 17.000 EUR a následne zbral svoju žalobu späť v celom rozsahu. Z uvedených dôvodov súd uznesením zo dňa 19.04.2017 konanie zastavil. Súd uznesením zo dňa 09.10.2018, ECLI:SK:OSLV:2018:4316205000.6 , č. k. 8C/51/2016-146 rozhodol o nároku na náhradu trov konania. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.11.2018. V konaní vedenom na tunajšom súde pod č. 16C/4/2014 sa žalobkyňa spolu s ďalším žalobcom domáhali proti žalovanému určenia, že zmluva o zriadení záložného práva je v časti 4 neplatná. Zároveň podali spolu s takouto žalobou návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam. O takomto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol tunajší súd uznesením zo dňa 17.01.2014 tak, že uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Proti takémuto rozhodnutiu podal žalovaný odvolanie

a odvolací súd uznesením zo dňa 26.03.2014 také uznesenie vo vzťahu k žalobkyni potvrdil a vo vzťahu k ďalšiemu žalobcovi zmenil tak, že takýto návrh zamietol. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.04.2014. Následne súdne konanie bolo zastavené uznesením zo dňa 30.09.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2015 nakoľko žalobcovia zbrali svoju žalobu voči žalovanému späť v celom rozsahu. Súd uznesením č.k. 5C/31/2017 zo dňa 25.08.2017 uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dobrovoľnej dražbe, priamym predajom ktorejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatia nehnuteľností, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a uložil žalobkyni povinnosť, aby v lehote 45 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia podal proti žalovanému žalobu o určenie neplatnosti alebo čiastočnej neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/072/06 zo dňa 04.10.2006. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.08.2017. Žalobkyňa podala žalobu vo veci samej dňa 11.09.2017.

18. Listom zo dňa 04.11.2010 žalovaný vyzval na predčasné splatenie úveru dlžnícku D. C.. Žalovaný žiadal o predčasné splatenie zostatku istiny úveru z úverovej zmluvy uzavretej dňa 04.10.2011 č. 97/072/06 spolu s príslušenstvom do 18.11.2010 a upozornil na následky nesplnenia povinnosti s možnosťou predaja majetku na dražbe.

19. Žalovaný dňa 17.02.2011 doručil žalobkyni Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne, záložné právo zapísané pod V 4272/2006 z dôvodu nesplácania úveru poskytnutého na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. 97/072/06 zo dňa 04.10.2006 s upozornením, že v prípade ak predmetný záväzok nebude riadne uhradený, po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva, je žalovaný v súlade s ustanoveniami záložnej zmluvy oprávnený nehnuteľnosť predat' na dobrovoľnej dražbe. Zostatok istiny k 17.02.2011 bol 21 620,57 eur s úrokmi 1054,65 eur.

20. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, 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 § 151b ods. 1, 2, 3 a 4 Občianskeho zákonníka (1) Záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. (2) V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. (3) V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky. (4) Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivito, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

22. Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon3c) neustanovuje inak.

23. Podľa § 151j ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa môže záložný veriteľ uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných predpisov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. (2) 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.

24. Podľa § 151l ods. 2 Občianskeho zákonníka, začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

25. Podľa § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka, predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv.

26. Podľa § 151 md písm. a) Občianskeho zákonníka, záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.

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

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

29. Podľa § 112 Občianskeho zákonníka, 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.

30. Podľa § 137 písm. a/ zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

31. V prejednávanej veci sa vzhľadom na predmet konania jedná o určovací žalobu podľa ustanovenia § 137 písm. c) CSP, v časti v ktorej žalobkyňa žiada, aby súd určil neexistenciu záložného práva. Základným predpokladom žaloby o určenie je naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení a tento právny záujem musí byť kvalifikovaný - naliehavý, pričom tento nie je daný, ak sa petit žaloby, jej skutkové tvrdenia a právne hodnotenie neviaže na odstránenie konkrétnej spornosti žalobcom uplatňovaného práva (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 28.09.2016 sp. zn. 5Cdo8/548/2015 R 22/2017). Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku z 21.12.2010 sp. zn. 21Cdo/2185/2009 vyslovil právny záver, že záložný dlžník sa môže úspešne domáhať určenia, že tu záložné právo nie je, ak sa dôvodne dovoľal premlčania záložného práva a má na takomto určení naliehavý právny záujem. Súd konštatuje, že žalobkyňa ako vlastníčka nehnuteľností zaťažených záložným právom má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko rozhodnutím o žalobe o určení neexistencie záložného práva sa záväzne pre strany sporu vyrieši konkrétna spornosť vo vzťahu k záložnému právu pričom toto rozhodnutie bude podkladom pre výmaz záložného práva v evidencii nehnuteľností (obdobný právny záver zaujal aj Krajský súd v Nitre 8 Co/66/2017, 8Co/168/2017.) V spore bolo nesporné, že žalovaný oznámením o začatí výkonu záložného práva doručeným žalobkyni dňa 17.02.2011, oznámil, že sa bude domáhať uspokojenia pohľadávky predajom založených nehnuteľností a bolo tiež nesporné, že na liste vlastníctva č. 468 je poznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Dexia banka Slovensko, a.s., teda žalobkyňa má jednoznačne naliehavý právny záujem na určení neexistencie záložného práva, keďže rozhodnutím súdu sa odstráni stav právnej neistoty, či nehnuteľnosti sú zaťažené záložným právom. Výrok, vyslovenia ktorého sa žalobkyňa domáha, je spôsobilý na výmaz záložného práva v katastri nehnuteľností a tým by sa právne postavenie žalobkyne zmenilo.

32. Z vykonaného dokazovania mal súd za nesporné, že spoločnosť Dexia banka, a.s. uzatvorila zmluvu o poskytnutí úveru č. 97/072/06 dňa 04.10.2006 s dlžníkmi D. V., T. C., nar, XX.XX.XXXX, XX XX W. XXX a P. V., nar, XX.XX.XXXX, XXX XX W. XXX. Na základe tejto zmluvy bol dlžníkom poskytnutý bezúčelový úver vo výške 23235,74 eur (700 000 Sk). Na zabezpečenie predmetnej zmluvy bola dňa 04.10.2006 uzavretá zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/072/06.

Predmetom záložnej zmluvy podľa čl. 1.1. bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Žalobkyňa uzavrela záložnú zmluvu v pozícii záložcu nehnuteľností. Záložné právo sa zriadilo na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX za účelom zabezpečenia zaplatenia istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. 97/072/06. Podľa bodu 1.2 záložnej zmluvy záložné právo sa zriadilo aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od zmluvy alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou o poskytnutí úveru. Záložná zmluva bola na základe podaného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zapísaná na predmetnom LV č. XXX pod M. XXXX/XXXX.

33. Súd vykonaným dokazovaním ďalej zistil, že z dôvodu, že dlžníci D. V. a P. V. prestali splácať poskytnutý úver boli Dexia Bankou, a.s. listom zo dňa 04.11.2010 vyzvaný na predčasné splatenie zostatku istiny úveru zo úverovej zmluvy uzavretej dňa 04.10.2006, číslo úveru 97/072/06 spolu s príslušenstvom a to do 18.11.2010 (súdný spis č.l. 41), avšak neúspešne. V dôsledku neuhradenia dlžnej pohľadávky žalovaný listom zo dňa 10.02.2011 oznámil žalobkyni začatie výkonu záložného práva, ktorý je v súlade s ustanoveniami záložnej zmluvy oprávnený realizovať formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, priamym predajom tretej osobe, prenajatím alebo predajom formou verejnej obchodnej súťaže. Oznámenie bolo žalobkyni doručené dňa 17.02.2011. Z uznesenia tunajšieho súdu č.k. 16C/4/2014-64 zo dňa 17.01.2014 súd zistil, že žalovaný pristúpil k realizácii záložného práva, a to predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe prostredníctvom spoločnosti Dražba Slovakia, s.r.o. Na základe jej oznámenia sa dražba mala uskutočniť dňa 22.01.2014. Žalobkyňa dňa 14.01.2014 podala na tunajší súd návrh na určenie, že zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/072/06 zo dňa 04.10.2006 je neplatná v časti 4. realizácia záložného práva. dňa oznámenia o dobrovoľnej dražbe súd zistil, že k predaju predmetu zálohu. V predmetnom konaní bolo žalovanému predbežným opatrením 16C/4/2014-64 zo dňa 17.01.2014 uložené zdržať sa výkonu záložného práva a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.01.2014. Predmetné konanie bolo z dôvodu späťvzatia žaloby zastavené uznesením č.k. 16C/4/2014-203 zo dňa 30.09.2015 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2015. Žalovaný v pozícii žalobcu podal dňa 31.03.2016 žalobu na zaplatenie 26 739,52 eur voči dlžníkom D. C. a P. V., ktorú žalobu podaním doručeným súdu dňa 07.04.2017 zobral v celom rozsahu späť. (č.l.66) Predmetné konanie 8C/51/2016 bolo právoplatne zastavené uznesením 8C/51/2016-101 zo dňa 19.04.2017. Žalovaný pristúpil opätovne k realizácii záložného práva a to predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe prostredníctvom spoločnosti LICITOR group, a.s. (č.l.82). Na základe jej oznámenia sa dražba mala uskutočniť dňa 05.09.2017. Žalobkyňa dňa 11.08.2017 doručila súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia o ktorom súd rozhodol uznesením 5C/31/2017 zo dňa 25.08.2017 a ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a žalobkyni povinnosť podať žalobu o určenie neplatnosti alebo čiastočnej neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 97/072 zo dňa 04.10.2006.

34. Žalobkyňa v konaní spochybňovala existenciu záložného práva najmä z dôvodu jeho rozporu so zákonom a s dobrými mravmi. Tvrdila, že z podania žalovaného zo dňa 29.12.2016 označeného „čiastočné späťvzatie žaloby“ adresované súdu v konaní 8C/51/2016 bola žalovaným označená súčasná výška pohľadávky žalovaného voči dlžníkom má dosahovať hodnotu 9739,52 eur. Žalobkyňa mala za to, že hodnota zálohu niekoľkokrát prevyšuje hodnotu pohľadávky žalovaného a preto výkon záložného práva považovala za rozporný so zákonom aj s dobrými mravmi a teda neplatný právny úkon. V zmysle znaleckého posudku č. 81/2006 zo dňa 22.09.2006 bola všeobecná hodnota zálohu stanovená na 46 471,49 eur a v zmysle znaleckého posudku č. 83/2013 zo dňa 25.09.2013 všeobecná hodnota stanovená na 45 000 eur. Pri hodnotení tejto argumentácie žalobkyne súd poukazuje na vykonané dokazovanie, ktoré preukazuje, že žalovaný (do 31.12.2011 obchodné meno Dexia banka, a.s.) poskytol finančné prostriedky dlžníkom D. C. a P. V., záložná zmluva uzavretá so žalobkyňou bola uzavretá v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého v § 151 b je možné zriadiť záložné právo písomnou zmluvou. Aj v konkrétnej veci bola záložná zmluva zo dňa 04.10.2006 uzavretá písomne, obsahovala všetky podstatné náležitosti, t.j. aké pohľadávky zabezpečuje, čo je predmetom zálohu, všeobecnú hodnotu záložného práva s príslušenstvom podľa znaleckého posudku. Záložné právo je právny inštitút slúžiaci na zabezpečenie záväzku, ktorý plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu pre veriteľa zabezpečenej pohľadávky. Samotná existencia záložného práva v prejednávanej spore nie je v rozpore s dobrými mravmi, tak ako to uvádza žalobkyňa. Dlžníci si svoju zmluvnú povinnosť

zaplatiť poskytnutý úver riadne a včas neplnili a za súčasnej právnej úpravy je zabezpečenie veriteľa záložným právom dôležitým právnym prostriedkom. Na základe vyjadrenie žalovaného na pojednávaní dňa 29.05.2018 je pohľadávka z úverovej zmluvy č. 97/072/06 vo výške 13 601,76 eur, ktorá je nezaplatená a na je zabezpečenie bolo v súlade so zákonom zriadené záložné právo. Súd konštatuje, že ide o primerané a zákonom dovolené prostriedky právnej ochrany v právom vzťahu žalobkyne a žalovaného. Výkon záložného práva umožňuje Občiansky zákonník dobrovoľnou dražbou, v rámci ktorej v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách poskytuje právne prostriedky ochrany v konaní o určenie neplatnosti dražby. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobkyne, že hodnota nehnuteľností, ktoré tvoria predmet zálohu je niekoľkonásobne vyššia ako dlh, ktorý zabezpečujú tak súd poukazuje na skutočnosť, že Občiansky zákonník výslovne nezakazuje zabezpečiť pohľadávku nehnuteľnosťou, ktorej hodnota je vyššia ako samotná pohľadávka. Podľa názoru súdu však skutočnosť, že hodnota nehnuteľností, ktoré tvoria predmet zálohu presahuje zabezpečenú pohľadávku nespôsobuje sama o sebe neplatnosť záložnej zmluvy. Zároveň súd poukazuje na skutočnosť, že zákonodarca obmedzil iba v Exekučnom poriadku /§ 63/ pri tzv. drobných exekúciách v ktorých pohľadávka nepresahuje sumu 2.000 EUR, aby sa vykonala exekúcia predajom nehnuteľnosti.

35. S poukazom na predmet konania - o určenie neexistencie záložného práva, súd nezistil dôvod podrobiť kontrole samotnú zmluvu o poskytnutí úveru č. 97/072/06 zo dňa 04.10.2006 čo sa týka neprijateľných zmluvných podmienok. Súd poukazuje na znenie § 298 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), že aj v prípade spotrebiteľského sporu určenie neplatnosti zmluvnej podmienky v konkrétnom znení vo výroku rozsudku, ide iba o fakultatívnu možnosť súdu.

36. Súdna prax ustálila, že záložné právo podlieha premlčaniu (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 71/2010, rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 255/2011). K otázke premlčania záložného práva sa vyjadril aj Najvyšší súd ČR vo svojom rozsudku sp. zn. 21 Cdo 2185/2009 (rovnako aj sp. zn. 21 Cdo 810/2013), ktorý v odôvodnení uviedol, že záložné právo je právom, ktoré podlieha premlčaniu, lebo nejde o majetkové právo, na rozdiel od vlastníckeho práva, ktoré by bolo z premlčania vylúčené, aj keď má tiež vecnoprávnu povahu. Najvyšší súd ČR vyslovil v tomto rozsudku taktiež možnosť dovolávať sa ochrany v prípade premlčania záložného práva proti záložnému veriteľovi nielen prostredníctvom námietky premlčania, ale aj prostredníctvom samostatnej žaloby o určenie, že tu záložné právo nie je. Ak sa záložný dlžník dovolal (dôvodne) premlčania záložného práva, je nepochybné, že záložný veriteľ sa už nemôže domáhať predaja alebo iného speňaženia zálohu a teda ani uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženého zálohu a že záložné právo nemôže naďalej (ani v budúcnosti) byť spôsobilým právnym prostriedkom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že v prípade dôvodne vznesenej námietky premlčania záložného práva zo strany záložného dlžníka (žalobcu) sa žalobca môže úspešne domáhať určenia, že nehnuteľnosti, na ktoré sa záložné právo vzťahovalo, už nie sú záložným právom zaťažené.

37. V konaní bolo preukázané, že záväzok zo Zmluvy o poskytnutí úveru č. 97/072/06 zo dňa 04. 11.2006 nebol v plnom rozsahu uspokojený, čo nepopierala žalobkyňa a žalovaný vyčíslil výšku pohľadávky ku dňu 29.05.2018 vo výške 13 601,76 eur. Žaloba na plnenie bola žalovaným v celom rozsahu vzatá späť a konanie pod sp. zn. 8C/51/2016 je právoplatne ukončené. Taktiež bolo preukázané, že nedošlo k výkonu záložného práva. Žalobkyňa v konaní vzniesla námietku premlčania záložného práva podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Premlčacia doba záložného práva je trojročná a beží odo dňa, kedy právo mohlo byť vykonané prvý krát t.j. odo dňa, kedy vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Povaha premlčacích lehôt pred právoplatným rozhodnutím súdu slúži predovšetkým na ochranu dlžníka tým, že limituje veriteľa v lehote, v akej môže od dlžníka vymáhať splatnú pohľadávku a pretrhnutie premlčacej lehoty judikovaním pohľadávky by malo zasa chrániť a zvýhodniť veriteľa voči nezodpovednému dlžníkovi z dôvodu, že právo veriteľa sa jeho priznaním súdom stane nesporným. Ak bola celá pohľadávka splatná dňa 18.11.2010, pričom z obsahu úverovej zmluvy nie je zrejmé, že by sa premlčovali jednotlivé splátky, právo na plnenie sa prvý krát mohlo uplatniť dňa 19.11.2010. Keďže nárok z úverovej zmluvy nebol prejednaný rozhodnutím súdu, plynula 3 ročná lehota na plnenie do 19.11.2013. Žalovaný oznámil výkon záložného práva žalobkyne dňa 17.02.2011. Od tohto dňa začala plynúť 3 ročná premlčacia lehota na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Počas plynutia premlčacia lehota prestala bežať od podania návrhu dňa 14.01.2014 na nariadenie prebežného opatrenia v konaní 16C/4/2014 a neplynula až do právoplatného skončenia konania dňa 10.11.2015. Teda od 17.02.2011 plynula do 13.01.2014 (2 roky a 361 dní) a opätovne začala plynúť dňa 11.11.2015 s tým, že uplynula dňa 15.11.2015 (+ 4 dni tzn. 365 dní teda 3 roky). Žalovaný podal žalobu v konaní 8C/51/2016, aby jeho pohľadávky bola súdom priznaná, žalobou doručenou dňa 31.03.2016, teda po uplynutí 3 ročnej premlčacej doby, svoju žalobu

zobral späť a konanie je právoplatne ukončené. Súd preto dospel k jednoznačnému záveru, že záložné právo je potrebné považovať za premlčané tak, ako je to uvedené vyššie.

38. Ak je účelom záložného práva zabezpečiť uspokojenie záložného veriteľa (v danom prípade žalovaného) v prípadoch, keď jeho pohľadávka nie je splnená v zmysle zmluvy, teda existencia záložného práva zosilňuje postavenie veriteľa, ktorému jednak svedčí právo na plnenie zo zabezpečovaného právneho úkonu v tomto prípade úverovej zmluvy a jednak práva, že pri splnení určitých podmienok sa môže domôcť svojho uspokojenia speňažením zálohu. V danom prípade je ale nepochybné, že žalovaný v súčasnosti nemôže a ani v budúcnosti nebude môcť svoje práva záložného veriteľa nijako uplatniť, práve z dôvodu premlčania, preto je potrebné konštatovať, že záložné právo hoci existuje, nie je spôsobilým prostriedkom nápravy právneho postavenia žalovaného. Na druhej strane však v súčasnosti stále existujúce záložné právo nadmerne zaťažuje a obmedzuje žalobkyňu v oblasti užívania jej nehnuteľností, pretože v dôsledku existencie záložného práva nemôže predmet svojho vlastníctva užívať v plnom rozsahu.

39. Žalovaný vyhlásil mimoriadnou splatnosť úverovej pohľadávky dňa 18.11.2010, od kedy mu plynula 3 ročná premlčacia doba domáhať sa uspokojenia pohľadávky. Toto právo si uplatnil oznámením o začatí výkonu záložného práva listom doručeným žalobkyňi dňa 17.02.2011. Od tohto momentu mu začala plynúť 3 ročná premlčacia doba na realizáciu záložného práva, ktorá z dôvodu pretrhnutia plynutia premlčacej doby počas súdneho konania 16C/4/2014 uplynula dňa 15.11.2015. Žalobu na plnenie podal žalovaný na súde dňa 31.03.2016 v spore 8C/51/2016. Žalobkyňa dňa 11.09.2017 podala žalobu o určenie neexistencie záložného práva z dôvodu jeho premlčania. Súd sa stotožnil s argumentáciou žalobkyne, že žalovaný riadne a včas záložné právo nevykonal a keďže sa žalobkyňa ako záložca účinne dovolala námietky premlčania, bolo potom v spore dôvodné určiť, že nehnuteľnosti pôvodne zaťažené záložným právom už nie sú viac zaťažené týmto záložným právom. Súd preto žalobe v celom rozsahu vyhovel.

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

41. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. 3

42. V konaní bola úspešná v plnom rozsahu žalobkyňa, preto jej súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% a to vo vzťahu k žalovanému. O výške priznaných trov konania súd rozhodne samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 uvedenú v odseku 1, 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne

8Csp/227/2017

rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný (žalovaný) dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený (žalobca) môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov v platnom znení - Exekučný poriadok). Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).