

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 14C/143/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3115206639  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 03. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milina Jánošková  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3115206639.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Milinou Jánoškovou v právnej vreci žalobcu : U. S., nar. XX.X.XXXX, občan SR, bytom W. H., M. č. XXX/X proti žalovanému : Prima banka Slovensko, a.s. so sídlom v Žiline, Hodžova č. 11, IČO: 31 575 951, právne zastúpená advokátskou kanceláriou SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o. so sídlom v Bratislave, Štefánikova č. 8 , IČO: 36 853 186 o určenie neexistencie záložného práva a iné takto

### rozhodol:

I. Žaloba sa z a m i e t a .

II. Žalovaný m á proti žalobcovi právo na náhradu trov konania 100 %, s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

III. Z r u š u j e sa uznesenie o predbežnom opatrení Okresného súdu Trenčín č. k. 19C/87/2014-21 zo dňa 27.11.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne č. k. 4Co/50/2015-52 zo dňa 25.2.2015.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 30.3.2015 domáhal určenia, že na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese K., v obci W. H., v k.ú. W. H. zapísanej na LV č. XXXX ako byt č. XXX na M. ulici vo vchode č. X na X.p. v byt. domu súp.č. XXX nachádzajúcom sa na parc.č. Z. XXXX/X a podiele na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX-in, podielu na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku CKN parc.č. XXXX/X - zast. plochy a nádvoría o výmere 436m<sup>2</sup> vo veľkosti XX/XXXX-in, zapísaného na LV č. XXXX neviazne záložné právo zmluvne zriadené na zabezpečenie pohľadávky žalovaného voči žalobcovi a domáhal sa zároveň zrušenia záložného práva na vyššie uvedených nehnuteľnostiach, zriadeného v prospech žalovaného. Uviedol, že na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX zo dňa 3.1.2007 s právnym predchodcom žalovaného spol. Dexia banka Slovensko, a.s. so sídlom v Žiline , IČO: 31 575 951 v znení neskorších dodatkov, žalovaný poskytol žalobcovi úver vo výške 13.277,57€ (400.000,-Sk). Pohľadávka bola zabezpečená záložným právom na vyššie uvedené nehnuteľnosti . Z dôvodu nesplácania dlhu žalovaný na základe zmluvného záložného práva pristúpil k vykonaniu dobrovoľnej dražby č. H..XXX/XXXX spoločnosťou Aukčný Dom, s.r.o. so sídlom v Hlohovci, Pribinova č. 462/84 a oznámenie o začatí realizácie zmluvného záložného práva ani dražobnú vyhlášku žalobca neobdržal. Bolo mu doručené iba oznámenie o dobrovoľnej dražbe , ktorá sa mala konať dňa 20.11.2014. Žalobca poukázal na to, že nevie o postúpení svojej pohľadávky na iný subjekt a s dobrovoľnou dražbou nikdy nesúhlasil. Zmluva o poskytnutí úveru bol predtlačená, bez toho, aby na nej mohol čokoľvek meniť , neboli mu odovzdané obchodné podmienky a neobdržal ani výzvu žalovaného na úhradu dlhu. Poukázal na to, že žalovaný ho uviedol do omylu, zneužil jeho tieseň a nevysvetlil mu zmluvné podmienky. Koná klamlivo a nevyčerpal všetky možnosti k úhrade predmetného zmluvného záväzku. Žalobca namietal platnosť zmlúv o zriadení záložného práva, ktoré podpísal pod psychickým nátlakom a ťarchou zabezpečenia finančných prostriedkov pre jeho sestru na kúpu bytu. Poukázal na obrovské úroky a sankcie uvedené v úverovej zmluve, ktoré

sú v rozpore s dobrými mravmi a žalovaný jedná tendenčne, s jasným cieľom pripraviť ho o jeho nehnuteľnosti. Poukázal na dôkazy nachádzajúce sa v spise tun. súdu 19C/87/2014, na zmluvu o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX, zmluvu o zriadení záložného práva, oznámenie o dražbe zo 14.10.2014 a prípis riaditeľovi Dexia banky.

2. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že dňa 3.1.2007 uzavrel žalobca so žalovaným zmluvu o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX, na základe ktorej žalovaný poskytol žalobcovi úver 13.277,57€ (400.000,-Sk). Úverová zmluva bola modifikovaná dodatkom č.1 zo dňa 3.1.2007. Pohľadávka z úverovej zmluvy je zabezpečená záložným právom, zriadeným na nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve žalobcu ( špecifikované v žalobe) na základe zmluvy o zradení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 3.1.2007. Záložná zmluva upravuje v čl. 4 podmienky a spôsoby výkonu záložného práva. Keďže žalobca si neplnil zmluvné podmienky riadne a včas, žalovaný listom zo dňa 18.2.2009 vyhlásil predčasnú splatnosť úveru a pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení nesk. predpisov. Žalovaný pred zaslaním výzvy na predčasné splatenie úveru žalobcu opakovane kontaktoval a upozornil ho na omeškanie s plnením jeho záväzku. V zmysle bodu 4.2.záložnej zmluvy : "Záložný veriteľ je oprávnený prediť záloh ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov , resp. ho prenajať, po uplynutí 30- dňovej lehoty stanovenej v "Oznámení o začatí výkonu záložného práva", ak do doby predaja nedostane od záložcu správu o zaplatení zabezpečenej pohľadávky vrátane dokladu preukazujúceho úhradu." Žalobca mohol aj po doručení oznámenia o začatí výkonu záložného práva požiadať banku o súhlas s nakladaním v nehnuteľnosťou, čím by mu banka umožnila prediť nehnuteľnosť vo vlastnej réžii a vyplatiť tak úver do otvorenia dražby. Namiesto toho podal žalobca návrh na nariadenie predbežného opatrenia a túto žalobu. Žalobca sa snažil navodiť dojem, že k uzavretiu záložnej zmluvy bol "prinútený" jeho rodinnou príslušníčkou ( sestrou). V dôsledku toho si neuvedomoval právne následky spojené s jej uzavretím. Zároveň argumentuje tým, že bol uvedený do omylu , keďže "nemal vôľu byť s pozemkom predat" a "so žiadnou dobrovoľnou dražbou nikdy nesúhlasil". Žalovaný poukázal na to, že nesprávna predstava žalobcu o záložnom práve a spôsobom jeho vykonania a jeho nedostatočné právne vedomie o dôsledkoch jeho konania nemôže byť v neprospech žalovaného ( § 2 zákona č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov ). Ak sa žalobca domnieva, že nekonal s náležitou starostlivosťou, nemožno túto skutočnosť pričítať na ľarchu žalovaného. Pri pripustení tejto absurdnej argumentácie by každý klient, bez právnického vzdelania , mohol namietat jej neplatnosť pre "údajné uvedenie do omylu" ( "keby som bol vedel, že pre neplnenie zmluvných záväzkov môže dôjsť k speňaženiu založenej nehnuteľnosti , úverovú zmluvu by som neuzavrel") . Takáto argumentácia je zjavne účelová a nemožno na ňu prihliadať. Žalobca nepreukázal, akým spôsobom bol pri podpise úverovej dokumentácie vyvíjaný nátlak zo strany žalovaného, resp. tretej osoby. Subjektívne vnímanie životnej situácie ako ťaživej, v dôsledku ktorej bol žalobca údajne "prinútený" požiadať žalovaného o úver, nie je okolnosťou, ktorá by mohla založiť neplatnosť zmluvy pre nedostatok slobodnej a vážnej vôle. Takouto okolnosťou by bola iba bezprávná vyhrážka ( spočívajúca v tak intenzívnom psychickom pôsobení, že namiesto vôle žalobcu prejavila vôľa inej osoby), prípadne hrozba fyzickým násilím. Slobodná vôľa žalobcu zo strany žalovaného pri podpise úverovej dokumentácie nebola takýmto spôsobom dotknutá a žalovaný poukázal na ust. čl. 14.6. úverovej zmluvy , ktorého vyplýva: "zmluvné strany po prečítaní zmluvy konštatujú, že vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, nie sú známe okolnosti , ktoré by ju robili neplatnou a na znak súhlasu pripíjajú svoje podpisy." Žalobca spochybňuje subjektívne právo žalovaného vykonávať záložné právo formou dobrovoľnej dražby a považuje tento inštitút za excesný zásah do vlastníckeho práva podľa čl. 20 ods.1 Ústavy SR. Žalobca nerefektuje na skutočnosť, že proces dobrovoľnej dražby je núteným, avšak zákonným a regulovaným spôsobom dosiahnutia uspokojenia veriteľa. Žalovaný poukázal na to, že aj bez zmluvného dojednanie o spôsoboch vykonania záložného práva by bol žalovaný oprávnený vykonať záložné právo prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Ustanovenie § 151j ods.1 Občianskeho zákonníka priamo upravuje, že záložné právo možno vykonať spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa ZoDD ( zákon o dobrovoľných dražbách ) ; teda zákon expressis verbis predpokladá, že v prípade absencie osobitnej dohody zmluvných strán o spôsobe výkonu záložného práva je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Zákonodarca zotrváva na pôvodnej koncepcii realizácie dražby bez ingerencie súdu aj po novele ZoDD zákonom č. 106/2014 Z.z. a problematika výkonu záložného práva bola opakovane riešená pri rozsiahlej zmene ZoDD zákonom č. 568/2007 Z.z.. K zavedeniu súdneho procesu ako podmienky výkonu záložného práva nedošlo, keďže by sa zbytočne predĺžil a predražil proces vymáhania pohľadávky , najmä pri neplatičoch v bytových domoch a súdy by boli zaťažené vysokým počtom vecí. Občiansky zákonník uvádza konkrétne zabezpečovacie inštitúty, ktorých účelom je zabezpečiť pohľadávku veriteľa v prípade, ak dlžník neplní svoju povinnosť.

Predmetné akcesorické prostriedky sú súčasťou objektívneho práva a spochybňovanie ich legitimacy, či dokonca označovanie výkonu záložného práva za neprijateľné, nemá žiadne akceptovateľné normatívne zdôvodnenie. Výkonom záložného práva nedochádza k posilneniu práv jednej zmluvnej strany na úkor druhej. Účelom je uspokojenie legitímnej pohľadávky veriteľa vyplývajúcej z hlavného záväzkového vzťahu, prostredníctvom zabezpečovacieho inštitútu, s uplatnením ktorého vyslovil záložca súhlas. Žalovaný pristúpil k realizácii záložného práva až po naplnení zákonných predpokladov. K problematike domnelého nesúladu slovenskej právnej úpravy a Smernice Rady 93/13/ EHS zaujal jednoznačné stanovisko aj Súdny dvor EÚ, keď vo svojom rozsudku uvádza : "Ustanovenia smernice Rady 93/13/ EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa majú vykladať v tom zmysle , že im neodporuje vnútroštátna právna úprava, ako je úprava dotknutá vo veci samej, umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdnym výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje, alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu." (Rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci Y. V. c/a SMART Capital, a.s. zo dňa 10.9.2014, sp.zn. C-34/13). Slovenský právny poriadok poskytuje záložcovi dostatočnú ochranu jeho práv v prípade, ak je dôvodné predpokladať, že výkon záložného práva nie je v súlade so zákonom. Takýmito prostriedkami sú podanie žaloby o neplatnosť dražby ( podľa § 21 ods.2 ZoDD) a kontrolu Ministerstva spravodlivosti SR pri dodržiavaní zákonnosti a správnosti postupu dražobníkov ( § 33b bodu a/ a b/ ZoDD) . Žalovaný sa nestotožnil s tvrdeniami žalobcu, že "obrovské úroky, sankcie, ktoré veriteľ požaduje za požičané peniaze, sú celkom iste v rozpore s dobrými mravmi". Žalobca neuviedol konkrétne skutočnosti , ktoré by nasvedčovali porušovaniu dobrých mravov. Úrok vo výške 7,49% p.a. bol obvyklým úrokom uplatňovaným v rozhodnom období v bankovej praxi. Rovnako možno považovať za štandardné dojednanie úroku z omeškania vo výške 7% ročne. Podľa ustálenej judikatúry pôjde o kvalifikovaný rozpor s dobrými mravmi výlučne v tých prípadoch, ak úrok presahuje úrokovú mieru v dobe dojednania obvyklú, určenú najmä s prihliadnutím k najvyšším úrokovým sadzbám, uplatňovaných bankami pri poskytovaní úverov a pôžičiek ( rozsudok NS SR z 26.4.2012, sp.zn. 5Cdo 26/2011). Výška úrokov, ktorá predstavuje primeranú výšku odplaty za užívanie istiny, ktorou dôjde k zhodnoteniu požičaných peňažných prostriedkov obvyklým spôsobom , nie je v rozpore s dobrými mravmi a citované všeobecné tvrdenie žalobcu o údajne neprimeraných vysokých sankciách je účelové, nedôvodné a absurdné. Nárok na zaplatenie úroku vyplýva priamo z ust. § 497 Obchodného zákonníka a predstavuje cenu za užívanie peňažných prostriedkov po určitú dobu a nejde teda o sankciu. Nárok na úroky z omeškania nie je výlučnou zmluvnou sankciou, ale zákonom predpokladaným nárokom, ktorý vznikne veriteľovi v dôsledku omeškania dlžníka so splnením jeho peňažného záväzku. Žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, na základe čoho dospel k záveru, že žalovaný uzavretím záložnej zmluvy sledoval "vlastné obohatenie" a zabezpečenie návratnosti úveru "zneužil " za účelom získania neoprávneného prospechu speňažením zálohu. Takéto tvrdenia žalovaný považoval za krajne difamujúce, samoučelné a absurdné. Žalovaný splnil všetky povinnosti , na ktoré sa v úverovej zmluve zaviazal -poskytol žalobcovi peňažné prostriedky podľa jeho žiadosti. Žalobca načerpal úver v celom rozsahu, avšak poskytnuté peňažné prostriedky žalovanému nevrátil. Je teda absolútne neakceptovateľné, že sa ochrany pred legitímne uplatňovanými právami žalovaného na súde domáha žalobca, ktorý neplní svoje záväzky. V súvislosti s neprimeranou favorizáciou dlžníka- spotrebiteľa žalovaný upozorňuje na odlišné stanovisku sudcu JUDr. Milana Lalička vo veci I.ÚS 547/2012, v ktorom akcentoval: " Všeobecné súdy vrátane ústavného súdu ochranu spotrebiteľov pustili až tak ďaleko, že títo nemusia niesť žiadne adekvátne dôsledky za svoje konanie, aj keď uzavrú akúkoľvek zmluvu , dokonca čokoľvek čo sa prieči zdravému rozumu ( v zmysle "ten chudák ani nevie, čo podpísal" ale "peniaze mohol zobrať" ) a to sa už dotýka samej podstaty a hlavne primeranosti práva , v dôsledku čoho spotrebiteľa z úradnej povinnosti zbavujú jeho zodpovednosti. Takýto postup orgánov ochrany práva je nielenže absolútne "nevýchovný", paternalistický ale aj absurdný a v rozpore so zásadou rovnosti ,ktoré by mali v podstate platiť aj pre "privilegovaného "spotrebiteľa; opakom je potom neprípustné zvýhodňovanie dlžníka oproti veriteľovi , ktorému inak reálne hrozí riziko nevykonalosti ani elementárneho nároku bez akéhokoľvek príslušenstva voči dlžníkovi, ktorý sa tak neoprávnenne obohacuje na jeho úkor za asistencie súdov." Žalovaný poprel tvrdenia žalobcu o tom, že bez jeho vedomia došlo k postúpeniu pohľadávky z Dexia banky Slovensko, a.s. na žalobcu, nakoľko v danom prípade veriteľ iba zmenil obchodné meno ( predložil úplný výpis z obchodného registra), čiže námietka žalobcu o údajnom postúpení úverovej pohľadávky nie je dôvodná. Žalobca ďalej nepreukázal ani naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 80 písm.c/ O.s.p. , teda to, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je a že by bez takého určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým ( rozsudok NS

SR zo dňa 27.11.2007 sp.zn. 4Cdo/231/2006). Žalobca sa petitom domáhal určenia že záložné právo, ktoré bolo zriadené legitímnym spôsobom na základe platnej a účinnej záložnej zmluvy, neexistuje a k tomuto záveru dospel tak, že žalovaný pri uzavretí záložnej zmluvy postupoval v rozpore s dobrými mravmi. Táto zjavne šablónová a všeobecná argumentácia nemôže obstáť bez uvedenia konkrétneho ustanovenia záložnej zmluvy, ktoré by malo byť v tomto rozpore. Žalobca ten rozpor vidí zrejme v tom, že by realizáciou záložného práva prišiel o svoje obydlie. Takýto postup pri vymáhaní pohľadávky je však prejavom uhradzovacej funkcie záložného práva, ktoré sa uplatní, ak "zlyhá" jeho zabezpečovacia funkcia. Ide o zákonom aprobovaný postup, ktorý je navyše v bankovej praxi ustálený a štandardný. Pokiaľ chce žalobca osvedčiť naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na skutkové okolnosti vedúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť ( súdom), či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je a na druhej strane vysvetliť, že podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor vyrieši ( rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 6.12.2012, sp.zn. 5Cdo/31/2011). Žalobca sa v žalobe k existencii naliehavého právneho záujmu nevyjadril a už vôbec neodôvodnil, prečo by požadované rozhodnutie malo odstrániť "neistotu" vzťahu medzi účastníkmi. Žalobca zjavne neosvedčil naliehavý právny záujem na určení neexistencie záložného práva, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby (§ 80 písm.c/ O.s.p.) a nedostatok naliehavého právneho záujmu vylučuje, aby sa súd zároveň zaoberal vecou samou, t.j. aj existenciou prípadných neprijateľných podmienok v zmysle § 53 a nasl. Obč. zákonníka a je dôvodom pre zamietnutie žaloby. Žalovaný predložil dôkazy : Zmluvu o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX a Zmluvu o zriadení záložného práva z 3.1.2007, výzvu na predčasné splatenie úveru s doručenkou, oznámenie o začatí výkonu záložného práva s doručenkou.

3. Rozsudkom Okresného súdu Trenčín zo dňa 03. apríla 2017, č. k. 14C/143/2015-90 súd žalobu zamietol a výrokom II. žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal určenia, že na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese K., v obci W. H., v k.ú. W. H. zapísanej na LV č. XXXX ako byt č. XXX na M. ulici vo vchode č. X na X.p. v byt. domu súp.č. XXX nachádzajúcom sa na parc.č. Z. XXXX/X a podiele na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX-in, podielu na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku Z. parc.č. XXXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere 436m<sup>2</sup> vo veľkosti XX/XXXX-in, zapísaného na LV č. XXXX neviazne záložné právo zmluvne zriadené na zabezpečenie pohľadávky žalovaného voči žalobcovi a domáhal sa zároveň zrušenia záložného práva na vyššie uvedených nehnuteľnostiach, zriadeného v prospech žalovaného. Súd prvej inštancie právne vec posúdil podľa § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len "OSP") účinného do 30.6.2016; § 137 písm. a) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP"). Uviedol, že právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c) OSP (účinného do 30.6.2016), musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/1996). Žalovaný predložil dôkazy : Zmluvu o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX a Zmluvu o zriadení záložného práva z 3.1.2007, výzvu na predčasné splatenie úveru s doručenkou, oznámenie o začatí výkonu záložného práva s doručenkou. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie). V predmetnej veci súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca neosvedčil svoj naliehavý právny záujem na určení, že na nehnuteľnostiach zapísaných v LV č. XXXX a XXXX ( pozemok je v skutočnosti zapísaný ako Z. parcela č. XXXX/X na LV č. XXXX) v k.ú. W. H. neviazne záložné právo, resp. že súd toto záložné právo zrušuje. Z obsahu žaloby a pripojených dôkazov vyplýva, že v danom prípade neexistuje medzi stranami žiaden vzťah právnej neistoty, ktorý by mal súd v tomto konaní riešiť ani žiaden ohrozený nárok, ktorému sa má poskytnúť určovacou žalobou právna ochrana. V konaní bolo preukázané, že

strany uzavreli Zmluvu o poskytnutí úveru č.XX/XXX/XX dňa 3.1.2007, na základe ktorej žalovaný poskytol žalobcovi úver 13.277,57€ (400.000,-Sk), na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX. Žalovaný mal úver splácať spolu so zmluvným úrokom 7,49% ročne pri ročnej percentuálnej miere nákladov 9,18 % p.a. v splátkach po 116,75€ (3.517,-Sk) mesačne, vždy od 27. dňa v mesiaci vopred. Pohľadávka z úveru ( aj z bezdôvodného obohatenia) bola zabezpečená Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 3.1.2007, ktorou záložca- žalobca dal do zálohu veriteľovi - žalovanému byt. č.XXX na M. ulíci vchod 9. na X.p. v byt. dome súp.č. XXX na parc.č. XXXX/X a spoluvlastnícky podiel XX/XXXX na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zapísané na LV č. XXXX a pozemok Z. parc.č. XXXX/X-zastavané plochy a nádvoría o výmere 436m<sup>2</sup> v podiele XX/XXXX zapísané v LV č. XXXX v k.ú. H. nad U.. V čl. 4 Zmluvy o zriadení záložného práva s názvom "Realizácia záložného práva" bod 4.1, vyplýva, že "Ak sa porušia podmienky dohodnuté v zmluve podľa bodu 1.1. , najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa týchto zmlúv, po predchádzajúcom upozornení záložcu záložným veriteľom je záložný veriteľ oprávnený, aby predal záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákonom č. 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v platnom znení ( bod 4.1.1.) predal záloh priamo ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú súdno-znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace ( bod 4.1.2.) atď. Podľa čl.4.2. tejto zmluvy záložný veriteľ bol oprávnený predat' záloh ktorýmkoľvek z vyššie uvedených spôsobov po uplynutí 30 - dňovej lehoty stanovenej v "Oznámení o začatí výkonu záložného práva " ak do doby predaja nedostane od záložcu správu o zaplatení zabezpečenej pohľadávky vrátane dokladu preukazujúceho úhradu. Podľa bodu 4.5. Záložnej zmluvy záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciou predaja podľa bodu 4.1. zmluvy tretiu osobu, oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z.. V konaní nebolo sporné, že žalobca dlh zo zmluvy o úvere riadne a včas nesplácal, v dôsledku čoho žalovaný listom zo dňa 18.2.2009 ( ktorý žalobca prevzal dňa 21.2.2009) zosplatnil celý dlh a listom zo dňa 10.9.2009 oznámil žalobcovi začatie výkonu záložného práva, ktoré žalobca prevzal dňa 18.9.2009 a dlh v lehote, ktorú mu žalobca poskytol neuhradil. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že postup žalovaného je zákonný, vyplýva z realizácie výkonu záložného práva, teda uspokojiť sa z majetku dlžníka, ak tento neuhradza dlh zo zmluvy o úvere riadne a včas. Žalobca neosvedčil naliehavý právny záujem na určení neexistencie záložného práva a súd nevidel žiaden dôvod zmluvne a v súlade s platným právom toto záložné právo zrušiť, keď je zrejmé, že pohľadávka, ktorú zabezpečuje stále trvá a k zániku hlavného záväzku ( zaplatením celého úveru, vrátane zmluvne dojednaného príslušenstva ) nedošlo. Skutočnosti tvrdené žalobcom, že bol uvedený do "omylu" a konal " pod nátlakom" neboli ničím preukázané a preto súd prvej inštancie žalobu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporový poriadok) podľa pomeru úspechu vo veci. Žalovaný mal v konaní plný úspech a preto mu súd priznal právo na náhradu trov konania v plnej výške. O výške trov rozhodne po právoplatnosti konania vyšší súdny úradník.

4. Na odvolanie žalobcu uznesením Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/347/2017 -114 zo dňa 20. septembra 2018 bol rozsudok súdu I. inštancie zrušený a vec vrátená opätovne na prejednanie a rozhodnutie súdu I. inštancie s odôvodnením, že na rozdiel od súdu I. inštancie odvolací súd dospel k záveru, že žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. V konaní bolo preukázané, že žalovaný listom zo dňa 10.9.2009 oznámil žalobcovi začatie výkonu záložného práva, ktoré žalobca prevzal dňa 18.9.2009. Predbežným opatrením zo dňa 27. novembra 2014, č. k. 19C/87/2014-21 súd prvej inštancie uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva a vydraženia predmetných nehnuteľností, pričom toto predbežné opatrenie bolo potvrdené aj odvolacím súdom uznesením č. k. 4Co/50/2015-52 zo dňa 25.02.2015, ktorý v rozsahu konania o nariadení predbežného opatrenia dospel k záveru, že vzhľadom na postavenie žalobcu ako spotrebiteľa bez riadneho preskúmania spotrebiteľských zmlúv, či neobsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, by sa žalobca mohol dostať do nezvratnej situácie, ktorá by sa už nemusela dať napraviť. Odvolací súd videl stav ohrozenia práva žalobcu a neistoty v jeho právnom postavení v tom, že v prípade realizácie záložného práva žalovaným ako záložným veriteľom, bude ohrozené vlastnícke právo žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je tak daný možným ohrozením vlastníckeho práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam. Vyslovením existencie, resp. neexistencie záložného práva žalobca nadobudne istotu, či sa má realizácii záložného práva podrobiť a či sa tento úkon dotkne jeho vlastníckeho práva. Práve žalobca a jeho majetková sféra je tak v ohrození, ktoré je možné odvrátiť práve touto určovacou žalobou. Je tiež potrebné prihliadnuť na to, že žalobca v postavení spotrebiteľa má zákonné právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách. I keď sa žalobca domáha určenia neexistencie záložného práva, ako predbežnú otázku bolo potrebné posúdiť otázku platnosti zmluvy o poskytnutí úveru a zmluvy o zriadení záložného práva z dôvodu akcesorického charakteru záložného práva vo vzťahu k hlavnému (zabezpečenému) záväzku, bez ktorého záložné

právo nemôže existovať. Žalobca dôvodil, že zmluva o úvere je absolútne neplatným právnym úkonom z dôvodu, že obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky (úžernícke úroky a sankcie, nesprávnu RPMN, zmluva bola vopred predtlačená, nemohol ovplyvniť jej obsah, zmluvu uzatváral v tiesni). Ďalej namietal neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva, ktorú považoval za absolútne neplatný právny úkon pre jej rozpor s dobrými mravmi, pre jej neurčitost' (nedostatočná identifikácia zabezpečenej pohľadávky) a pre rozpor so zákonom, nakoľko konal v omyle. Súd prvej inštancie sa otázkou platnosti zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva vôbec nezaoberal, nevykonal v tomto smere žiadne dokazovanie, preto je jeho rozhodnutie vecne nesprávne. V ďalšom konaní súdu I. inštancie uložil povinnosť preskúmať spor po vecnej stránke (ako predbežnú otázku posúdi platnosť zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva), vyhodnotiť dôkazy a prostriedky procesného útoku a procesnej obrany s prihliadnutím na postavenie žalobcu ako spotrebiteľa a vysporiadal sa aj s námietkami žalobcu uvedenými v podanom odvolaní a vo veci opätovne rozhodne, vrátane výroku o náhrade trov konania .

5. Žalovaný v rámci doplnenia dokazovania doplnil svoje stanovisko a uviedol, že po zosplatnení dlhu došlo k úhrade iba 6 splátok a to dňa 15.12.2009 v sume 109,76€ (započítané z toho na istinu 50,15€, na zmluvný úrok 59,61€ + 2,38€ z inej splátky), dňa 26.4.2010 bolo uhradených 800€ (z toho započítané na istinu 679,57€, na zmluvný úrok 120,43€), ďalej boli uhradené nasledovné splátky, dňa 4.5.2010 po 200€, 20.9.2010 po 100€, 25.11.2010 po 200€ a 18.4.2011 po 200€, (všetky tieto splátky započítané výlučne na istinu) a ku dňu 22.11.2012 bola pohľadávka odpísaná na osobitný účet, kde sa vedú nesplatené pohľadávky zo zostatkom istiny. Podľa ich informácií žalovaný proti žalobcovi na všeobecnom ani rozhodcovskom súde neinicioval konanie o zaplatenie pohľadávky zabezpečenej záložným právom. Uspokojenia svojej pohľadávky sa legitímne domáhal výkonom záložného práva, ktorý je v súlade s § 151a a nasl. Obč. zákonníka prípustný aj vtedy, ak pohľadávka nebola priznaná právoplatným rozhodnutím súdu. Na základe právoplatného súdneho rozhodnutia by mohol žalovaný žiadať uspokojenie svojej pohľadávky iba v exekúcii, ktorej výsledok by bol (vzhľadom na žalobcom prezentované pomery) pravdepodobne rovnaký. Takýto postup by bol proti dlžníkovi znevýhodňujúci, pretože v konečnom dôsledku by musel hradiť aj trovy súdneho konania a trovy exekúcie, ktoré sú podstatne vyššie ako náklady spojené s realizáciou záložného práva. V súčte nákladov spojených s uplatnením pohľadávky môže vymáhaná pohľadávka presiahnuť hodnotu záloh, pričom tento prebytok bude uspokojovaný z iného majetku dlžníka. Pri uspokojení pohľadávky zo zálohu sa navyše postihuje len ten majetok, ktorý na daný účel určil dlžník. Nedochádza ani k verejnej evidencii dlžníka v Centrálnom registri exekúcií. Pokiaľ ide o námietku premlčania, žalovaný ju považoval za oneskorene vznesenú s poukazom na ust. § 154 a § 296 CSP bol žalobca povinný vzniesť námietku premlčania, ako prostriedok procesnej obrany podľa § 152 CSP, len do vydania rozhodnutia prvej inštancie. Ak bola vznesená ako novota v odvolacom konaní, nemal na ňu odvolací súd s poukazom na ust. § 366 CSP vôbec prihliadať. Vznesená námietka premlčania je navyše neurčitým úkonom, keďže z nej nie je zrejmé, či žalobca namieta premlčanie pohľadávky zabezpečenej záložným právom alebo premlčanie záložného práva. Bez toho sa žalovaný nemôže k vznesenej námietke premlčania vyjadriť ani produkovať proti nej dôkazy. Takto vznesenú námietku premlčania nemôže súd skúmať ani ex offa, keďže podľa ust. § 290 a nasl. CSP v spojení s čl.7 ods.1 CSP súd nemôže nahrádzať vôľu žalobcu (ne)vyjadrenú v jeho dispozičných úkonoch. Pokiaľ žalobca namieta premlčanie samotného záložného práva, žalovaný považuje vznesenú námietku za nedôvodnú. Na základe zápisu na LV č. XXXX pre k.ú. W. H. a LV č. XXXX pre k.ú. W. H. začal výkon záložného práva ešte v roku 2009. Do dnešného dňa nebol skončený, keďže mu bráni obrana žalobcu. Pokiaľ žalobca namieta premlčanie pohľadávky zabezpečenej záložným právom, podľa § 151j ods.2 Obč. zákonníka sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo sa domáhať uspokojenia zo zálohu aj vtedy, ak je zabezpečená pohľadávka premlčaná. Prípadné premlčanie pohľadávky teda nie je prekážkou výkonu záložného práva. Rovnako tiež nespôsobuje zánik záložného práva podľa § 151md ods.1 Obč. zákonníka. Premlčanie za týchto okolností nemožno považovať za zánik pohľadávky, keďže v súlade s § 100 ods.1 posledná veta Obč. zákonníka premlčaním ani vznesením námietky premlčania právo (t.j. pohľadávka) nezaniká; po vznesení námietky premlčania ju súd len nemôže veriteľovi priznať. Žalovaný uviedol, že doposiaľ (ku dňu 25.2.2019) eviduje vo vzťahu k žalobcovi nasledovnú pohľadávku zo Zmluvy o poskytnutí úveru č.XX/XXX/XX vo výške 10.583,93€ istiny, 3.154,97€ úroku z omeškania do 22.11.2012 a 9.058,24€ úroku z omeškania od 23.11.2012.

6. Podľa § 2 zákona č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov Slovenskej republiky (v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy o úvere) o všetkom, čo bolo v Zbierke zákonov uverejnené, platí domnienka, že dňom uverejnenia sa stalo známym každému, koho sa to týka; domnienka o znalosti vyhlásených všeobecne záväzných právnych predpisov je nevyvrátiteľná.

7. Podľa § 52 ods.1-3 Občianskeho zákonníka (účinného do 31.12.2007) spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplátne zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a

zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

8. Podľa § 53 ods.1 Občianskeho zákonníka ( účinného do 31.12.2007) spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka").

9. Podľa § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka ( účinného do 31.12.2007) ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na predmet plnenia alebo cenu plnenia.

10. Podľa § 53 ods. 3 Občianskeho zákonníka ( účinného do 31.12.2007) za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy, b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa, c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví, d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu, e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, že spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi, f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú, g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty, h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nespĺnil záväzky, ktoré vznikli, i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve, j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú k zvýšeniu ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia.

11. Podľa § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka ( účinného do 31.12.2007) neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

12. Podľa § 4 ods.1 zák.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch ( účinného do 31.12.2007) zmluva o spotrebiteľskom úvere musí mať písomnú formu, inak je neplatná.

13. Podľa § 4 ods.2 zák.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch ( účinného do 31.12.2007) zmluva o spotrebiteľskom úvere okrem všeobecných náležitostí 6) obsahuje najmä a) sumu, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov; ak je to možné, treba uviesť aj súčet týchto platieb s upozornením na možnosť účtovania kompenzácie ušlých výnosov, ak veriteľ chce túto možnosť využiť, b) opis tovaru alebo služby, na ktoré sa zmluva o spotrebiteľskom úvere vzťahuje, c) cenu tovaru alebo poskytnutej služby, d) identifikáciu vlastníka, ak vlastníctvo neprechádza na spotrebiteľa okamihom odovzdania a prevzatia tovaru alebo služby, a podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva spotrebiteľom, e) adresu predávajúceho, na ktorej môže spotrebiteľ uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť, f) meno a adresu spotrebiteľa, g) ročnú percentuálnu mieru nákladov; ak nie je uvedená, spotrebiteľský úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov, h) podmienky závislé od objektívnych skutočností, pri ktorých splnení môže byť upravená ročná percentuálna miera nákladov, i) výpočet nákladov uvedených v § 2 písm. c), ktoré neboli zahrnuté do výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov; ide o určenie podmienok, za ktorých musí spotrebiteľ zaplatiť zvýšené náklady. Uvedie sa výška týchto nákladov, spôsob výpočtu alebo čo najpresnejší odhad.

14. Podľa § 4 ods.3 zák.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch ( účinného do 31.12.2007) zmluva ďalej obsahuje a) oprávnenia spotrebiteľa na zníženie nákladov na spotrebiteľský úver pri jeho splatení pred lehotou splatnosti podľa § 6, b) sankcie za porušenie zmluvy, c) podmienky, za ktorých možno použiť zmenku alebo šek, d) spôsob zániku záväzku zo zmluvy, e) práva spotrebiteľa podľa § 7.

15. Podľa § 4 ods.4 zák.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch ( účinného do 31.12.2007) pri nesplnení podmienok podľa odsekov 2 a 3 je zmluva o spotrebiteľskom úvere platná, ak bol spotrebiteľovi na jej základe a) poskytnutý spotrebiteľský úver a spotrebiteľ ho začal čerpať alebo b) dodaný tovar alebo poskytnutá služba.

16. Podľa § 4 ods.5 zák.č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch ( účinného do 31.12.2007) od spotrebiteľa nemôže veriteľ požadovať úrok alebo poplatky, ktoré nie sú uvedené v zmluve o spotrebiteľskom úvere.

17. 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.

18. Podľa § 151b ods.1-3 Občianskeho zákonníka 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. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. 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.

19. Podľa § 151c ods.1,2 Občianskeho zákonníka záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

20. Podľa § 151d ods.1, 3 Občianskeho zákonníka záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. 3a) Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec. Záložné právo možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.

21. Podľa § 151j ods.1 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 záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.)

22. Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

23. Podľa § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká a) zánikom zabezpečenej pohľadávky, b) zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje, c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva, d) uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo zriadené, e) vrátením veci záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním veci, f) ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania alebo ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťaženej záložným právom, g) ak záložca previedol záloh a zmluva o zriadení záložného práva určuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom, h) iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo vyplývajúcim z osobitného predpisu,i) ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

24. Podľa § 497 z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o úvere (ďalej len "Obchodný zákonník") zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

25. Podľa § 369 ods.1 Obchodného zákonníka ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplátenej sumy úroky z omeškania určené v zmluve, inak o 10% vyššie, než je základná úroková sadzba Národnej banky Slovenska uplatňovaná pred prvým kalendárnym dňom kalendárneho polroka, v ktorom došlo k omeškaniu. Základná úroková sadzba Národnej banky Slovenska platná v prvý kalendárny deň kalendárneho polroka, v ktorom došlo k omeškaniu, sa použije počas celého tohto polroka.

26. Podľa § 502 ods.1 Obchodného zákonníka od doby poskytnutia peňažných prostriedkov je dlžník povinný platiť z nich úroky v dojednanej výške, inak v najvyššej prípustnej výške ustanovenej zákonom alebo na základe zákona. Ak úroky nie sú takto určené, je dlžník povinný platiť obvyklé úroky požadované za úvery, ktoré poskytujú banky v mieste sídla dlžníka v čase uzavretia zmluvy. Ak strany dojednávajú úroky vyššie než prípustné podľa zákona alebo na základe zákona, je dlžník povinný platiť úroky v najvyššie prípustnej výške.

27. Podľa § 503 ods. 1, 2 a 3 Obchodného zákonníka záväzok platiť úroky je splatný spolu so záväzkom vrátiť použité peňažné prostriedky. Ak lehota na vrátenie poskytnutých peňažných prostriedkov je dlhšia ako rok, sú úroky splatné koncom každého kalendárneho roka. V čase, keď sa má vrátiť zvyšok poskytnutých peňažných prostriedkov, sú splatné aj úroky, ktoré sa ho týkajú. Ak sa poskytnuté peňažné prostriedky majú vrátiť v splátkach, sú v deň splatnosti každej splátky splatné aj úroky z tejto splátky.

Dlžník je oprávnený vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky pred dobou určenou v zmluve. Úroky je povinný zaplatiť len za dobu od poskytnutia do vrátenia peňažných prostriedkov.

28. Podľa § 504 Obchodného zákonníka dlžník je povinný vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky v dojednanej lehote, inak do jedného mesiaca odo dňa, keď ho o ich vrátenie veriteľ požiadal.

29. 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.

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

31. Podľa § 103 Občianskeho zákonníka ak bolo dohodnuté plnenie v splátkach, začína plynúť premlčacia doba jednotlivých splátok odo dňa ich zročnosti. Ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky.

32. Podľa § 110 ods. 3 Občianskeho zákonníka úroky a opakujúce sa plnenia sa premlčujú v troch rokoch; ak však ide o práva právoplatne priznané alebo písomne uznané, platí táto premlčacia doba, len pokiaľ ide o úroky a opakujúce sa plnenia, zročnosť ktorých nastala po právoplatnosti rozhodnutia alebo po uznaní.

33. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka vedľa plnenia aj úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť aj poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania určí vykonávací predpis.

34. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ( účinného do 31.12.2008), Výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

35. V predmetnej veci súd na základe záverov odvolacieho súdu musí konštatovať, že žalobca osvedčil svoj naliehavý právny záujem na určení, že na nehnuteľnostiach zapísaných v LV č. XXXX a XXXX ( pozemok je v skutočnosti zapísaný ako CKN parcela č. XXXX/X na LV č. XXXX) v k.ú. W. H. neviazne záložné právo, resp. že súd toto záložné právo zrušuje.

36. V konaní bolo preukázané, že strany uzavreli Zmluvu o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX dňa 3.1.2007, na základe ktorej žalovaný poskytol žalobcovi úver 13.277,57€ (400.000,-Sk), na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX. Žalobca mal úver splácať spolu so zmluvným úrokom 7,49% ročne pri ročnej percentuálnej miere nákladov 9,18 % p.a. v 180-tich mesačných splátkach po 116,75€ (3.517,-Sk), splatných vždy od 27. dňa v mesiaci vopred. Peňažné prostriedky banka poukázala na ( článok 3.2. Zmluvy ) na žalobcom uvedený účet, čo nebolo sporné, takže žalobca v takejto výške úver začal čerpať. Zmluva obsahuje všetky náležitosti, ktoré u spotrebiteľskej zmluvy zákon v § 4 ods.1,2 č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch vyžaduje, teda písomnú formu a podrobne rozpísané zmluvné podmienky ( úročenie -bod 4 Zmluvy), vrátane sankcií ( bod 11 Zmluvy) a poplatkov ( článok 5 Zmluvy), ktoré sú uvedené totožným písmom, ako ostatný text zmluvy a banka od žalobcu neuplatňuje žiadne úroky ani sankcie, resp. poplatky, ktoré by neboli dojednané v zmluve. Súd nezistil nijaké neprijateľné zmluvné podmienky, o ktorých žalobca tvrdil, že by ich mala zmluva obsahovať s tým, že úrok vo výške 7,49% ročne nemožno v žiadnom prípade označiť za úžeru. Pokiaľ ide o podrobenie testu prijateľnosti výšky úrokových sadzieb, súd dáva do pozornosti, že ustálená rozhodovacia prax vo veciach spotrebiteľských zmlúv, už judikovala, že dojednaná výška úrokov sa odvíja práve od úrokov za obdobné úvery, poskytované v danom mieste a čase, účtované bankovým sektorom, ktorým je nepochybne aj žalovaný. Súd nezistil nesprávnosť výpočtu výšky RPMN ( ročnej percentuálnej miery nákladov ) a žalobca ani neuviedol, v čom by jej nesprávnosť mala spočívať. Ani za predpokladu, ak nesprávne vypočítaná bola, zákon č. 258/2001 Z.z. v platnom a účinnom znení v čase podpisu zmluvy neumožňoval súdu využiť sankciu v podobe bezúročnosti a bezpoplatkovosti takéhoto úveru v prípade nesprávne uvedenej RPMN v neprospech spotrebiteľa. Z článku 10 Zmluvy vyplývala povinnosť ( bod 10.1.1.) dať vhodnú zábezpeku na zabezpečenie záväzkov žalobcu voči žalovanému, vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktorou bol nehnuteľný majetok ( bod 10.1.2 zmluvy) s tým, že hodnota tohto zálohu podľa znaleckého posudku nesmela v žiadnom momente byť nižšia ako 143% nesplatených pohľadávok banky podľa úverovej zmluvy ( bod 10.1.2 zmluvy) a nehnuteľný majetok bol špecifikovaný v Zmluve o zriadení záložného práva č. XX/XXX/XX ( bod 10.1.2.1.zmluvy) a banka mohla realizovať záložné právo na majetok klienta ( bod 11.1.1.4 -sankcie) v prípade, ak klient nedodržiava povinnosť vyplývajúcu z úverovej zmluvy. Takže žalobca si musel byť vedomý toho, že ak nebude splácať dlh riadne a včas, banka mu siahne na založený majetok a preto v tomto smere nemohol byť nijakým spôsobom uvedený do omylu, lebo to v zmluve bolo jasne uvedené a následky záložného práva v prípade neplnenia zmluvných vzťahov vyplývajú aj zo zákona a ani spotrebiteľ sa nemôže dovoľávať jeho neznalosť. Zmluvne dojednané úroky z omeškania nebolo možné v žiadnom prípade označiť za neprijateľné, alebo

úžerníckej, lebo boli v bode 11.2.1. dojednané vo výške 7% ročne, čo je nižšia výška, než v tom čase pripúšťali predpisy Občianskeho práva. V tom čase bol účinný § 517 ods.2 Obč. zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. , ktorý upravoval výšku úrokov z omeškania na 2-násobok diskontnej sadzby platnej v Národnej banke Slovenska pri omeškaní s plnením dlhu a v čase dojednaní zmluvy bol úrok z omeškania 9,5% ročne. Žalobca sa nemôže brániť tým, že žalovaný si uplatňuje nárok na zmluvný úrok z istiny a zároveň aj úrok z omeškania, v prípade neplnenia svojich záväzkov, pretože povinnosť platiť úroky z požičaných finančných prostriedkov ( z istiny) do ich vrátenia mu vyplýva z článku 4 bod 4.1 zmluvy aj ako povinnosť v bode 11.2 bod 11.2.1 zmluvy a to platí v prípade nesplnenia si svojich povinností úrok z istiny v dojednanej úrokovej sadzbe ( odmenu za poskytnutie finančných prostriedkov) + úrok z omeškania ( sankciu za neplnenie dlhu v dojednanej lehote), čo sú nepochybne dojednané zmluvné podmienky a teda predstavujú cenu plnenia podľa § 53 ods.2 Občianskeho zákonníka a nemôžu byť predmetom súdneho prieskumu ako neprijateľné zmluvné podmienky. Úverová zmluva je teda platne dojednaným právny úkon, na ktorom súd nenašiel žiadne právne ani iné vady, spôsobujúce jeho neplatnosť. Žalovaný je aktívne legitimovaný na vymáhanie svojho dlhu, pretože je zmluvnou stranou úverovej zmluvy, ktorú uzatvoril pod obchodným menom Dexia banka Slovensko, a.s. so sídlom v Žiline , IČO: 31 575 951, aktuálne podnikajúci na trhu pod novým obchodným menom (avšak totožnou adresou a IČO -m) Prima banka Slovensko, a.s. nejde teda o žiadnu postúpenú pohľadávku - žalovaný v tomto spore je veriteľom žalobcu a právnickou osobou totožnou s tou, ktorá mu poskytla úver ( čo vyplýva aj z výpisu z obchodného registra žalovaného v spise) a podpísala s ním záložnú zmluvu. Súd nemal v konaní preukázanú žiadnu tieseň žalobcu, ani uvedenie do omylu a nikto ho nenútil podpísať zmluvu takéhoto obsahu.

37. Pohľadávka z úveru ( aj z bezdôvodného obohatenia) bola zabezpečená Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 3.1.2007, ktorou záložca- žalobca dal do zálohu veriteľovi - žalovanému byt. č.XXX na M. ulici vchod X. na X.p. v byt. dome súp.č. XXX na parc.č. XXXX/X a spoluvlastnícky podiel XX/XXXX na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zapísané na LV č. XXXX a pozemok CKN parc.č. XXXX/X-zastavané plochy a nádvoría o výmere 436m<sup>2</sup> v podiele XX/XXXX zapísané v LV č. XXXX v k.ú. H. nad U.. V článku 1 bod 1.1. bolo špecifikované, že predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny, úrokov a poplatkov , prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č. XX/XXX/XX. Čiže v zmluve je presne špecifikované, akú pohľadávku zmluva zabezpečuje a v čase podpisu záložnej zmluvy túto nebolo možné presne číselne určiť, lebo nebola známa jej výška ( poplatkov, úrokov z omeškania ), čo nie je dôvodom neplatnosti záložnej zmluvy, pretože záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva (§ 151a Občianskeho zákonníka) a záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti ( úroky z omeškania, poplatky) alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky ( § 151c ods.1,2 Občianskeho zákonníka ). V čl. 4 Zmluvy o zriadení záložného práva s názvom "Realizácia záložného práva" bod 4.1, vyplýva, že "Ak sa porušia podmienky dohodnuté v zmluve podľa bodu 1.1. , najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa týchto zmlúv, po predchádzajúcom upozornení záložcu záložným veriteľom je záložný veriteľ oprávnený, aby predal záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v platnom znení ( bod 4.1.1.) predal záloh priamo ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú súdno-znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace ( bod 4.1.2.) atď. Podľa čl.4.2. tejto zmluvy záložný veriteľ bol oprávnený predat záloh ktorýmkoľvek z vyššie uvedených spôsobov po uplynutí 30 - dňovej lehoty stanovenej v "Oznámení o začatí výkonu záložného práva " ak do doby predaja nedostane od záložcu správu o zaplatení zabezpečenej pohľadávky vrátane dokladu preukazujúceho úhradu. Podľa bodu 4.5. Záložnej zmluvy záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciou predaja podľa bodu 4.1. zmluvy tretiu osobu, oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z.

38. V konaní nebolo sporné, že žalobca dlh zo zmluvy o úvere riadne a včas nesplácal, v dôsledku čoho žalovaný listom zo dňa 18.2.2009 ( ktorý žalobca prevzal dňa 21.2.2009) zosplatnil celý dlh v lehote 10 dní od doručenia výzvy na úhradu dlhu a túto žalobca prevzal dňa 21.2.2009. Dlh bol zosplatený dňa 25.3.2009 a odvtedy začala plynúť premlčacia doba, kedy mohol žalovaný uplatniť svoj nárok na zaplatenie dlhu žalobou na súde; 3-ročná všeobecná premlčacia doba začala plynúť od 25.3.2009 a uplynula dňa 25.3.2012. Žaloba bola podaná na súd dňa 30.3.2015, teda kedy už bol nárok premlčaný. Táto skutočnosť však nič nemení na nedôvodnosti žaloby, pretože pohľadávka je síce premlčaná a nie je možné ju priznať súdnym rozhodnutím, avšak nedošlo k zániku pohľadávky ani jej príslušenstva v dôsledku premlčania ani k premlčaniu samotného záložného práva. Žalovaný

mohol realizovať svoje práva formou speňaženia zálohu po zosplatnení dlhu, k čomu pristúpil už dňa 10.9.2009 ( strana 43 spisu ) a v jeho realizácii mu bráni vyššie citované uznesenie o predbežnom opatrení Okresného súdu Trenčín č. k. 19C/87/2014-21 zo dňa 27.11.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne č. k. 4Co/50/2015-52 zo dňa 25.2.2015. Pokiaľ žalobca namieta premlčanie pohľadávky zabezpečenej záložným právom, podľa § 151j ods.2 Obč. zákonníka sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo sa domáhať uspokojenia zo zálohu aj vtedy, ak je zabezpečená pohľadávka premlčaná. Prípadné premlčanie pohľadávky teda nie je prekážkou výkonu záložného práva. Rovnako tiež nespôsobuje zánik záložného práva podľa § 151md ods.1 Obč. zákonníka. Premlčanie za týchto okolností nemožno považovať za zánik pohľadávky, keďže v súlade s § 100 ods.1 posledná veta Obč. zákonníka premlčaním ani vznesením námietky premlčania právo ( t.j. pohľadávka ) nezaniká; po vznesení námietky premlčania ju súd len nemôže veriteľovi priznať. Súd nevidel žiaden dôvod zmluvne a v súlade s platným právom toto záložné právo zrušiť, keď je zrejmé, že pohľadávka, ktorú zabezpečuje stále trvá ( je špecifikovaná na čl. 132 spisu ) vo výške 10.583,93€ istiny, 3.154,97€ úrokov z omeškania vyčíslených do 22.11.2012 vo výške 3.154,97€ a od 23.11.2012 v sume 9.058,24€ a k zániku hlavného záväzku ( zaplatením celého úveru, vrátane zmluvne dojednaného príslušenstva ) nedošlo. Skutočnosť tvrdené žalobcom, že bol uvedený do "omylu" a konal " pod nátlakom" neboli ničím preukázané a preto súd žalobu opätovne zamietol.

39. Podľa § 336 ods.1 C.sp. ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

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

41. Podľa § 335 ods.1,2 C.s.p. neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje. Neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej odvolací súd aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým rozhodnutie súdu prvej inštancie mení tak, že žalobu zamietá, alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje. To platí primerane aj na dovolacie konanie.

42. Predbežným opatrením zo dňa 27. novembra 2014, č. k. 19C/87/2014-21 súd prvej inštancie uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva a vydraženia predmetných nehnuteľností, pričom toto predbežné opatrenie bolo potvrdené aj odvolacím súdom uznesením č. k. 4Co/50/2015-52 zo dňa 25.02.2015. Súd žalobe vo veci samej nevyhovel a túto zamietol a preto podľa § 336 ods.4 a § 355 C.s.p. toto predbežné opatrenie výkonom tohto rozsudku zrušil.

43. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 zák.č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporový poriadok ) podľa pomeru úspechu vo veci. Žalovaný mal v konaní plný úspech a preto mu súd priznal právo na náhradu trov konania v plnej výške. O výške trov rozhodne po právoplatnosti konania vyšší súdny úradník.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín v dvoch vyhotoveniach.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.