

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 17C/8/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3118201392
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erik Kačmár
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3118201392.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín v spore žalobcov: 1. O. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom W. Z. XXX, 2. C. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom W. Z. XXX, obaja žalobcovia zastúpení JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, ul. Škultétyho 3, proti žalovaným: 1. Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom v Bratislave, ul. Bajkalská 30, IČO: 31335004, 2. LICITOR group, a.s., so sídlom v Žiline, ul. Sládkovičova 6, IČO: 36421561, o zdržanie sa výkonu záložného práva, sudcom JUDr. Erikom Kačmárom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný v 1. rade je p o v i n n ý zdržať sa výkonu záložného práva dražbou nehnuteľností vedených na Liste vlastníctva č. XXXX ako - rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na parcele registra "C" č. XXX/X, parcela registra "C" č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 103 m², parcela registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 294 m², vedenom Okresným úradom H., katastrálny odbor, pre katastrálne územie W. Z..

II. Súd žalobu voči žalovanému v 2. rade z a m i e t a .

III. Žalobcom v 1. a 2. rade súd p r i z n á v a proti žalovanému v 1. rade spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v plnom rozsahu.

IV. Žalovanému v 2. rade súd p r i z n á v a proti žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1.1 Okresnému súdu Trenčín bola dňa 09.02.2018 doručená žaloba žalobcov, ktorou sa domáhajú rozhodnutia súdu, ktorým prikáže žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva dražbou nehnuteľností vedených na LV č. XXXX ako - rodinný dom sup. č. XXX, postavený na parc. reg. "C" č. XXX/X, parc. reg. "C" č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 103 m², parc. reg. "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 294 m², o spoluvlastníckom podiele 1 + 1 íca k celku, všetko vedené Okresným úradom H., katastrálny odbor, pre k.ú. W. Z., ďalej aj ako „predmetné nehnuteľnosti“, resp. „nehnuteľnosti“.

1.2 Túto žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia ako dlžníci, so žalovaným v 1. rade ako veriteľom, uzatvorili dňa 04.04.2007 Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXXXXXXX, ďalej aj ako „úverová zmluva“ a Zmluvu o stavebnom sporení č. XXXXXXXXXXXXX. Zároveň žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ podpísal zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnu zmluvu so Slávkou A., rod. H. a O. A.. Neskôr záložcovia tieto nehnuteľnosti kúpnu zmluvou previedli na žalobcov. Žalovaný v 1. rade listom z 16.9.2010 od Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere a Zmluvy o stavebnom sporení odstúpil a vyzval žalobcov, aby okamžite vrátili poskytnuté finančné prostriedky. Dlžnú sumu ku dňu 16.9.2010 vyčíslil na 28.628,33 eur. Žalovaný v 2. rade žalobcom

doručil oznámenie o dražbe, z ktorého vyplýva, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorého budú predmetné nehnuteľnosti, sa uskutoční 31.1.2018 v Trenčíne, o 15.30 hod. Listom žalobcom doručil aj „Výzvu na poskytnutie súčinnosti pri ohliadke predmetu dražby“. Žalobcovia požiadali súd o ochranu formou neodkladného opatrenia. Súd im ochranu poskytol a neodkladné opatrenie vydal uznesením z 23.1.2018. Žalobcovia namietajú premlčanie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Dňa 16.09.2010 žalovaný v 1. rade od zmluvy o úvere odstúpil. Pohľadávka žalovaného v 1. rade sa stala premlčanou 17.09.2013. Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovoľá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňazenia zálohu (uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu). Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. V prípade, ak žalobcovia námietku premlčania vzniesli, ako dlžníci a zároveň ako záložcovia, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa proti vôli záložcu uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané. Takisto uviedli, že keďže žalovaný v 1. rade od zmluvy o úvere ešte dňa 16.9.2010 odstúpil, úverová zmluva zanikla a zároveň zanikla aj zmluva o záložnom práve, ktoré má vo vzťahu k hlavnej zmluve akcesorickú povahu. Preto záložné právo neexistuje a nie je možné ho vykonať.

1.3 Ďalej žalobcovia v žalobe poukazovali na to, že v prípade zmlúv ide o spotrebiteľské zmluvy, a že úverová zmluva obsahuje viaceré neprijateľné podmienky. V neskoršom štádiu konania (na pojednávaní) upustili od tejto časti žaloby, preto súd túto časť žaloby podrobne neuvádza. Takisto poukázali na rozsudok Súdného dvora (ES) vo veci C-168/05 zo dňa 26.10.2006 I. O. O. Y. c/ a Y. O. O. SL bod XX, a rozsudok Z. dvora (ES) vo veci C-243/08 zo dňa 04. 06.2009 Pannon GSM Zrt. c/a Erzsebet Sustikné Gyorfi bod 43, z ktorých časť citovali.

1.4 V žalobe žalobcovia argumentovali aj tým, že výkonom záložného práva by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život žalobcov. Takýmto konaním by došlo k porušeniu čl.8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Aplikáciou zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách dochádza k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život. Navyiac, žalovaný v 1. rade by vymohol to, na čo nárok nemá. Ide o premlčanú pohľadávku. Zo skúseností je zrejmé, že aj ak spotrebiteľia priamo na dražobnom procese vznášajú námietku premlčania, dražobník na to neprihliada. Dražba ako inštitút uspokojenia záložného veriteľa má byť inštitútom ultima ratio. Dobrovoľná dražba podstatným spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 Ústavy SR. To všetko bez akejkoľvek preventívnej ingerencie súdnej moci. Záložca je počas trvania záložného práva vystavený rozhodovaniu a vôli záložného veriteľa. Zákon o dobrovoľných dražbách odporuje základným súkromnoprávnym zásadám, a to najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov. Súkromné osoby na dražobnom procese v pozícii dražobníka nemôžu garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva. Právna úprava zákona o dobrovoľných dražbách nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov, čoho je príkladom aj tento dražobný proces. V tejto súvislosti citovali žalobcovia z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2 M Cdo 20/2011 a nálezov Ústavného súdu SR sp.zn. Pl. ÚS 23/2014 a sp.zn. I. ÚS 13/00. Žalobcovia disponujú hnuťelným majetkom. Žalovaný v 1. rade mal možnosť ich na všeobecnom súde žalovať a tak si vymáhať svoj dlh. Namiesto toho realizuje výkon záložného práva, ktorý nezvratne zasiahne do ústavných práv žalobcov. A to za situácie, keď je pohľadávka premlčaná a výkon záložného práva neexistuje. Je na súdoch, aby sa vysporiadali s pomaly sa vžitým modelom správania sa veriteľov, ktorí už ani neuvažujú nad podávaním žalôb, ale preferujú výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou. Žalobcovia poukazujú na hrubý nepomer medzi výškou dlhu (cca 28.000 eur) a hodnotou nehnuteľností, v sume cca 85.000 eur. Hodnota nehnuteľností použitých na zabezpečenie predstavuje približne 3 násobok údajného dlhu, pričom nárok žalovaného v 1. rade je premlčaný.

1.5 Záverom žaloby žalobcovia odôvodnili aj naliehavý právny záujem na podanej žalobe. Uviedli, že právny záujem žalobcov na procesnej prípustnosti žaloby je naliehavý. Bez určenia je ich právo ohrozené a postavenie neisté. Uplatnením výkonu záložného práva za podmienok tak, ako ich žalobcovia napádajú, by došlo k porušeniu ich práv ako spotrebiteľov a k vymoženiu sumy, na ktorú žalovaný v 1. rade nárok nemá a najmä k strate obydli. A to všetko bez ingerencie súdu. Navyše výkonom záložného práva dôjde k vymoženiu aj toho, na čo žalovaný v 1. rade nárok nemá. Z hľadiska naliehavého právneho záujmu je potrebné poukázať na to, že tu proti stoja dve skupiny subjektívnych práv. Subjektívne právo žalovaného v 1. rade, ktoré má charakter relatívneho záväzkového práva, hoc zabezpečené vecným

právom. Naproti tomu stojí subjektívne právo žalobcov a to najmä právo vlastníť majetok a jeho priemet do vlastníckeho práva, teda absolútne právo, ktoré je navyše chránené ako základné a ľudské právo napríklad čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky alebo čl.1 dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Žalobcovia požívajú ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života podľa čl. 19 ods. 2 Ústavy SR a ochranu nedotknuteľnosti obydlia podľa čl. 21 Ústavy SR.

1.6 Pasívnu legitimitáciu žalovaného v 2. rade odôvodnili žalobcovia tým, že je to práve on, ktorý mal byť zmluvou o vykonaní dražby veriteľom poverený vykonaním dražby.

1.7 Ako dôkazy označili žalobcovia v žalobe spis tunajšieho súdu sp.zn. 11C/1/2018, najmä odstúpenie od zmluvy z 16.09.2010, oznámenie o dražbe, výzvu na poskytnutie súčinnosti pri obhliadke predmetu dražby a LV č. XXXX. Takisto navrhli, aby si súd vyžiadal aj dražobný spis od žalovaného v 2. rade.

2. Na doručení žalobu reagoval žalovaný v 1. rade písomným vyjadrením zo dňa 14.03.2018. V ňom uviedol, že žalovaný v 1. rade sa nestotožňuje s tvrdeniami žalobcov v žiadnom bode, žalobu považuje za účelovú, s cieľom vyhnúť sa akýmkoľvek prostriedkami vysporiadaniu pohľadávky, resp. výkonu platne zriadeného záložného práva. Žalovaný konštatuje, že nemohlo dôjsť k premlčaniu výkonu záložného práva. Keďže si žalobcovia neplnili zmluvné povinnosti, žalovaný v 1. rade 16.09.2010 odstúpil od úverovej zmluvy v súlade s jej článkami VI. a VII. a požadoval okamžité vrátenie poskytnutých úverových prostriedkov. Keďže vyčíslená dlžná suma nebola žalovanému v 1. rade vrátená, pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Žalovaný v 1. rade si záložné právo riadne uplatnil oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 22.02.2012, ktoré bolo doručené žalobcom dňa 28.02.2012 a oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 27.02.2012 na Správu katastra H., čo bolo zaregistrované na liste vlastníctva č. XXXX. Žalovaný v 1. rade si teda záložné právo uvedenými oznámeniami riadne uplatnil. Po tomto úkone následne Okresný súd Trenčín uznesením 11C/171/2012 zo dňa 04.05.2012 nariadil neodkladné opatrenie zdržať sa výkonu záložného práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve žalobcov s tým, že im bolo zároveň uložené, aby v lehote 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali návrh na začatie konania vo veci samej. Žalovaný v 1. rade si záložné právo riadne uplatnil, avšak nariadením neodkladného opatrenia v zmysle uvedeného uznesenia zo dňa 04.05.2012, nemohol v ňom pokračovať. Žalobcovia sa následne návrhom podaným na Okresný súd Trenčín zo dňa 20.09.2012 domáhali, aby súd určil neplatnosť úverovej zmluvy, neplatnosť záložnej zmluvy a aby sa žalovaný zdržal výkonu záložného práva. Okresný súd Trenčín rozsudkom 27C/210/2012 zo dňa 13.05.2014 žalobu zamietol, čo potvrdil rozsudkom zo dňa 30.09.2015 aj Krajský súd v Trenčíne. Za neplatné označil len tri ustanovenia úverovej zmluvy, ktoré neboli podstatnými náležitosťami zmluvy a nemali v žiadnom prípade vplyv na platnosť zmluvy ako takej. Svoje rozhodnutie v celom rozsahu riadne odôvodnil s tým, že úverová zmluva, ako aj záložná zmluva má náležitosti perfektného právneho úkonu a neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Otázka určenia neplatnosti úverovej zmluvy, neplatnosti záložnej zmluvy a zdržania sa výkonu záložného práva, ktorá je predmetom aktuálnej žaloby o zdržanie sa výkonu záložného práva bola teda už raz právoplatne rozhodnutá. Vec bola skončená Uznesením Najvyššieho súdu 6Cdo 61/2016 zo dňa 23.03.2017 odmietnutím dovolania žalobcov. Uvedené rozsudky súčasne zakladajú prekážku veci rozsúdenej vo vzťahu k opätovnému prieskumu zmluvy o mimoriadnom medziúvere a zmluvy o zriadení záložného práva, prípadný ďalší prieskum by teda predstavoval neprípustný prostriedok zásahu do už právoplatných rozhodnutí súdov, a preto je zřejmé, že ďalší prieskum je neprípustný. Existencia prekážky právoplatne rozhodnutej veci tvorí neodstrániteľnú vadu konania, na ktorú je súd povinný prihliadať ex officio. Žalovaný v 1. rade poukazuje na to, že si záložné právo riadne uplatnil, o čom svedčí aj zápis výkonu záložného práva na liste vlastníctva č. 3070, kat. úz. Dolná Súča. Zákon pri uplatnení uhradzovacej funkcie v súčasnosti nepredpokladá súdne konanie, ktorým by súd rozhodoval o prípustnosti, resp. neprípustnosti jeho výkonu a k výkonu záložného práva dochádza na základe jednostranného právneho úkonu záložného veriteľa. Týmto jednostranným právny úkonom je v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka „oznámenie o začatí výkonu záložného práva“. Uplatnením tohto práva, t.j. vykonaním takéhoto právneho úkonu je jednoznačné, že dochádza k prerušeniu plynutia premlčacej lehoty. Rozhodnutím v prospech žalobcu, aby sa veriteľ zdržal výkonu záložného práva, by bola popretá existencia efektívneho právneho rámca zabezpečenia záväzkov, resp. by bola týmto spochybnená právna istota veriteľa a posilnená pozícia dlžníkov nedodržiavajúcich svoje záväzky vo vzťahu k veriteľom, čo môže byť závažným precedensom. Na základe uvedených skutočností žalovaný v 1. rade žiada, aby Okresný súd Trenčín z titulu, že sa o

veci právoplatne rozhodlo a nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova, konanie o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zastavil.

3. Na doručení žalobu reagoval aj žalovaný v 2. rade písomným vyjadrením zo dňa 19.03.2018. V ňom uviedol, že v prvom rade namieta existenciu jeho pasívnej legitímácie vo veci. Nie je v žiadnom zmluvnom alebo mimozmluvnom vzťahu k žalobcom. Jeho pozícia je pozíciou dražobníka, ktorý na základe poverenia žalovaného v 1. rade vykonáva a organizuje úkony pri príprave a organizácii dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností. Jeho pozícia je teda obdobná pozíciou mandátára resp. právneho zástupcu, ktorý vykonáva právne úkony smerujúce k vymoženiu pohľadávky. Je pritom zrejmé, že poverenie, ktoré dal žalovaný v 1. rade žalovanému v 2. rade sa odvíja od zmluvného základu zabezpečovacieho práva - záložného práva, ktoré žalobcovia napádajú v tomto konaní, a preto ich prípadný úspech bude mať priamy dopad aj na žalovaného v 2. rade bez potreby osobitého výroku. Pokiaľ sa týka platnosti a existencie pohľadávky poukazuje, že uvedenou otázkou sa už zaoberal okresný ako i krajský súd. Okresný súd Trenčín rozsudkom 27C/210/2012 zo dňa 13.05.2014 v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne 17Co/951/2014 zo dňa 30.09.2015 návrh žalobcov na vyslovenie neplatnosti úverových zmlúv zamietol. Uvedené rozsudky zakladajú prekážku veci rozhodnutej (res iudicata) vo vzťahu k ďalšiemu súdnemu prieskumu platnosti resp. neplatnosti zmlúv z toho istého dôvodu a kde by sa skúmala otázka platnosti jednotlivých ustanovení zmluvy. Čo sa týka premlčania, v zmysle ustanovenia § 151j ods. 2 je možné viesť výkon záložného práva i na premlčanú pohľadávku. Uvedené je dané tým, že premlčanie nespôsobuje zánik práva, ale len jeho oslabenie. Inak povedané premlčaním nedochádza k zániku zabezpečovaného dlhu a tento existuje i naďalej, a preto jeho premlčanie nebráni výkonu uhradzovacej funkcie akcesorického práva. Rovnako je však z listu vlastníctva, na ktorom je záloh vedený zrejmé, že záložný veriteľ započal s výkonom záložného práva riadne a včas a len v dôsledku vydania predbežných opatrení vydaných v predchádzajúcich konaniach nedošlo k jeho dokonaniu. Bolo by pritom v rozpore s právnym poriadkom, ak by súd vyslovil nemožnosť výkonu záložného práva, keď jeho výkonu bránilo predbežné opatrenie. Po dobu trvania predbežného (neodkladného) opatrenia teda spočívala premlčacia lehota vo vzťahu k výkonu záložného práva.

4. Na prejednanie veci samej súd nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal sporové strany. Pojednávanie sa zúčastnili právny zástupca žalobcov a obaja žalovaní.

5. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že v rámci hospodárnosti tohto konania žalobcovia namietajú dve rozhodné skutočnosti a to, namietajú premlčanie výkonu samotného práva záložného veriteľa, teda premlčanie záložného práva a po druhé, namietajú premlčanie zabezpečenej pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom k ich nehnuteľnostiam. Dňa 16.09.2010 veriteľ, teda žalovaný v 1. rade odstúpil od úverovej zmluvy a sám si vybral túto zmluvnú a zákonnú možnosť. Aplikujúc na tento stav § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka je potrebné považovať úverovú zmluvu a takisto záložnú zmluvu za zrušené od začiatku. Žalobcovia aj po súdnom rozhodnutí nenamietajú to, že došlo k odstúpeniu od platnej zmluvy. Tým pádom nehnuteľnosti, ktoré mali byť založené za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovaného v 1. rade z úverovej zmluvy už nie sú zaťažené záložným právom. Pri výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby ide o mimosúdne vymáhanie pohľadávky a speňažovaním nehnuteľností mimosúdne by došlo k obchádzaniu, resp. k zamedzeniu práva dlžníka na vznesenie námietky premlčania zabezpečenej pohľadávky. Inak je tomu v súdnom konaní, a preto žalobcovia ako dlžníci v tomto konaní namietajú premlčanie zabezpečenej pohľadávky. Žalobcovia nepopierajú, že pohľadávka existuje, ale je nevymáhateľná. Ide o pohľadávku z bezdôvodného obohatenia po odstúpení od úverovej zmluvy. Ak v zmluve o zriadení záložného práva bolo uvedené, že záložné právo zabezpečuje aj pohľadávku z bezdôvodného obohatenia v rámci tohto právneho vzťahu, takého ustanovenie ide nad rámec zákona a v zmysle § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka je takáto zmluvná podmienka neúčinná. V zmluve uvádzané bezdôvodné obohatenie by mohlo mať iný právny rámec, nemôže sa jednať o bezdôvodné obohatenie po zrušení hlavnej zmluvy, svojej vlastnej zmluvy a následne vznik bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia z dôvodu hospodárnosti tohto konania upúšťajú od časti žaloby, ktorá sa týka neprijateľnosti zmluvných podmienok, tak ako sú uvedené v bodoch 2 až 8 článku 5 žaloby. Rovnako tak aj v časti, ktorá sa týka poplatku za spracovanie úveru, teda celého článku 5, body 1 až 8 žaloby. Argumentácia žalovaného v 1. rade, že oznámením o začatí výkonu záložného práva došlo k uplatneniu pohľadávky nie je správna a v súlade so zákonom. Podľa § 112 Občianskeho zákonníka sa vyžaduje uplatnenie pohľadávky na súde, alebo u iného príslušného orgánu, ktorým žalobcovia samozrejme nie sú. Preto nemožno uvažovať o spočívaní premlčacej doby momentom oznámenia. V tomto smere poukazuje na rozhodnutie v obdobnej veci,

a to Okresný súd Košice II sp.zn. 10C/8/2015 z 09.06.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 2Co/252/2017.

6. Žalovaný v 1. rade na pojednávaní uviedol, že sa pridrižiava svojho písomného vyjadrenia k žalobe a ako podstatné na doplnenie uvádza, že žalovaný v 1. rade nemohol ďalej pokračovať v realizácii svojho záložného práva, nakoľko súdnym rozhodnutím a to predbežným opatrením sp. zn. 11C/71/2012 zo 04.05.2012 mu bolo zakázané pokračovať vo výkone tohto záložného práva. Takisto podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka záložný veriteľ sa môže domáhať uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Vzhľadom na upustenie žalobcov od argumentácie, ktorá sa týka vyhlásenia neprijateľnosti zmluvných podmienok bližšie nerozvádza obranu žalovaného v 1. rade ohľadom týchto okolností.

7. Žalovaný v 2. rade na pojednávaní uviedol, že primárne žalovanému v 2. rade nesvedčí pasívna vecná legitímácia v tomto spore, nakoľko nie je účastníkom hmotnoprávneho vzťahu medzi žalobcami a ním. Je vo vzťahu so žalovaným v 1. rade ako dražobník. V prípade, že by súd rozhodol o povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva len voči žalovanému v 1. rade ako veriteľovi, bol by povinný toto rozhodnutie rešpektovať podľa § 19 zákona o dobrovoľných dražbách. Ak by mu bolo predložené takéto rozhodnutie, navrhovateľ dražby by nebol oprávnený pokračovať v dražbe. Je nesporné, že žalovaný v 2. rade po doručení neodkladného opatrenia, resp. predbežného opatrenia v dražbe nepokračoval tak, ako mu to ukladá aj zákon a aj súdne rozhodnutia. Ak by pokračoval v dražbe potom, čo navrhovateľovi dražby bolo uložené nepokračovať vo výkone záložného práva, porušoval by § 19 ods. 1 písm. b) Zákona o dobrovoľných dražbách, čím by sa dopustil správneho deliktu a konania protiprávneho, čo nie je možné, a takto ani nepostupuje. Sekundárne argumentuje tým, že zabezpečená pohľadávka nebola len pohľadávka z úverovej zmluvy, ale aj pre prípad odstúpenia od zmluvy. Premlčanie pohľadávky je irelevantné pre výkon záložného práva v zmysle § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 54a Občianskeho zákonníka. Podľa týchto ustanovení je možný výkon záložného práva aj pri premlčanej pohľadávke. Záverom sa nestotožňuje s tvrdením žalobcov, že odstúpením od úverovej zmluvy zanikla aj zmluva o zriadení záložného práva, čo podporuje poukazom na právny názor NSSR v rozhodnutí 1Cdo/106/2018. Súd I. a II. stupňa v tam uvedenom konaní konštatovali opačný právny názor. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo doručené katastru nehnuteľností a v zmysle § 151l ods. 1 bola naplnená povinnosť záložného veriteľa zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v registri, teda v katastri nehnuteľností.

8. Na vykonanom pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to: č.l. 39 oznámenie o začatí výkonu záložného práva, z pripojeného spisu sp. zn. 27C/210/2012 zmluva o úvere na č. I. 20, z pripojeného spisu sp. zn. 11C/1/2018 zmluva o zriadení záložného práva z č. I. 12, kúpna zmluva na č. I. 15, odstúpenie od zmluvy č. I. 18. Na základe takto vykonaného dokazovania a na základe nesporných skutkových okolností, súd zistil skutkový stav.

9.1 Dňa 11.04.2007 uzatvorili žalobcovia so žalovaným v 1. rade úverovú zmluvu, na základe ktorej im žalovaný v 1. rade poskytol tzv. medziúver vo výške 886.000 Sk (29.409,81 eur), ktorý sa po splnení v zmluve uvedených podmienok mal zmeniť na stavebný úver vo výške približne 575.900 Sk (19.116,37 eur), pričom jeho presná výška sa rovná rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení.

9.2 Na základe žaloby žalobcov Okresný súd Trenčín rozsudkom sp.zn. 27C/210/2012 z 13.05.2014 určil, že úverová zmluva je v čl. III bod I.1 veta prvá, v čl. III Zabezpečenie, bod I.3 a v čl. VIII bod 8, neplatná, pričom ako celok je platná. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 31.12.2015, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 17Co/951/2014 z 30.09.2015.

9.3 Dňa 17.04.2007 uzavrel žalovaný v 1. rade so záložcami, a to Slávkou Panákovou, rodenou Trnavskou a Michalom Panákom, Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, na základe ktorej bolo zriadené záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky a jej príslušenstva žalovaného v 1. rade vzniknutej z úveru poskytnutého žalobcom na základe úverovej zmluvy. Podľa čl. I bod 2 tejto zmluvy sa Záložné právo zriadilo aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá vznikne 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 s úverovou zmluvou. Výška úveru poskytnutého veriteľom predstavuje sumu 885.860,-Sk.

9.4 Na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2007 nadobudli žalobcovia od Slávky Panáčkovej, rodenej Trnavskej a Michala Panáka (pôvodní záložcovia) do svojho BSM predmetné nehnuteľnosti. Časť kúpnej ceny vo výške 518.951,70 Sk bola hradená žalobcami z prostriedkov, ktoré získali od žalovaného v 1. rade na základe úverovej zmluvy. Za uvedeným účelom bolo predmetné záložné právo na predmetných nehnuteľnostiach aj záložcami zriadené.

9.5 Listom zo dňa 16.09.2010 odstúpil žalovaný v 1. rade od úverovej zmluvy a zároveň požiadal žalobcov o okamžité vrátenie poskytnutých úverových prostriedkov v sume 28.628,33 eur, vyčíslených k 16.09.2010.

9.6 Následne žalovaní spolu uzavreli zmluvu o vykonaní dražby, na základe ktorej je žalovaný v 2. rade ako dražobník oprávnený organizovať dražbu predmetných nehnuteľností v prospech žalovaného v 1. rade ako navrhovateľa dražby a zároveň záložného veriteľa. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby zo dňa 27.02.2012 bolo doručené katastru nehnuteľností, ktorý na LV č. 3070 vyznačil poznámku o tejto skutočnosti a žalobcom dňa 28.02.2012.

9.7 Na základe návrhu žalobcov zo dňa 27.03.2012 Okresný súd Trenčín uznesením sp.zn. 11C/71/2012 zo dňa 04.05.2012 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 17Co/216/2012 nariadil žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobcom uložil povinnosť, aby v lehote 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali návrh na začatie konania vo veci samej. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.08.2012, pričom žalovanému v 1. rade bolo doručené dňa 11.05.2012, kedy nadobudlo aj vykonateľnosť. Žalobcovia následne podali na Okresný súd Trenčín dňa 20.09.2012 žalobu o určenie neplatnosti úverovej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva. O tejto žalobe rozhodol Okresný súd Trenčín rozsudkom sp.zn. 27C/210/2012 z 13.05.2014 tak, že jej vyhovel iba čiastočne a určil, že úverová zmluva je v čl. III bod I.1 veta prvá, v čl. III Zabezpečenie, bod I.3 a v čl. VIII bod 8, neplatná, pričom ako celok je platná. Rovnako ako platnú posúdil aj zmluvu o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 31.12.2015, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 17Co/951/2014 z 30.09.2015.

9.8 Následne pokračoval žalovaný v 1. rade vo výkone záložného práva, pričom dňa 20.12.2017 vyhotovil oznámenie o dražbe predmetných nehnuteľností, s určením dátumu konania dražby na deň 31.01.2018.

9.9 Na základe návrhu žalobcov zo dňa 02.01.2018 Okresný súd Trenčín uznesením sp.zn. 11C/1/2018 zo dňa 23.01.2018 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 27Co/106/2018 prikázal žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a žalobcom uložil povinnosť podať proti žalovanému v 1. rade žalobu o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva do 30 dní od právoplatnosti uznesenia. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.06.2018.

8.1 Podľa § 137 Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) 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, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

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

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

8.4 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.

8.5 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.

8.6 Podľa § 230 Civilného sporového poriadku ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

9. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil pre rozhodnutie o žalobe podstatný skutkový stav, na ktorý aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov a vec právne posúdil.

10. Pre rozhodnutie o podanej žalobe sú rozhodujúce viaceré procesnoprávne i hmotnoprávne právne skutočnosti. A to existencia prekážky veci rozsúdenej, prípustnosť žaloby o uloženie povinnosti žalovaným, účinky odstúpenia od úverovej zmluvy, spotrebiteľský charakter právneho vzťahu, založeného obchodnoprávnou zmluvou (úverovou zmluvou), premlčanie práva na výkon záložného práva.

11. K prekážke veci rozsúdenej:

11.1 Touto právnou skutočnosťou sa súd zaoberal najmä vzhľadom na to, že žalovaní namietali, že otázka určenia neplatnosti úverovej zmluvy, neplatnosti záložnej zmluvy a zdržania sa výkonu záložného práva, ktorá je predmetom aktuálnej žaloby o zdržanie sa výkonu záložného práva bola už raz právoplatne rozhodnutá. Argumentujú, že Okresný súd Trenčín rozsudkom 27C/210/2012 zo dňa 13.05.2014 v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne 17Co/951/2014 zo dňa 30.09.2015 návrh žalobcov na vyslovenie neplatnosti úverových zmlúv zamietol. Uvedené rozsudky zakladajú prekážku veci rozhodutej (res iudicata) vo vzťahu k ďalšiemu súdnemu prieskumu platnosti resp. neplatnosti zmlúv z toho istého dôvodu a kde by sa skúmala otázka platnosti jednotlivých ustanovení zmluvy. Prípadný ďalší prieskum by teda predstavoval neprípustný prostriedok zásahu do už právoplatných rozhodnutí súdov, a preto je zrejmé, že ďalší prieskum je neprípustný.

11.2 K uvedenej argumentácii súd uvádza, že uvedenú skutočnosť už zodpovedal Krajský súd v Trenčíne v uznesení sp.zn. 27Co/106/2018 z 30.05.2018, ktorým čiastočne potvrdil neodkladné opatrenie nariadené pred začatím tohto konania, a to in concreto v bode 24. odôvodnenia uznesenia. Uvedol, že: „predmetom posudzovania súdu z hľadiska predmetu konania v predchádzajúcom spore, bola platnosť zmlúv o úvere, nie posudzovanie existencie zákonného dôvodu neumožňujúceho výkon záložného práva z pohľadu účinkov vznesenej námietky premlčania, teda v tomto smere nemožno hovoriť o totožnom predmete konania.“ Vzhľadom k uvedenému súd konštatuje, že v spore neexistuje prekážka veci rozsúdenej.

12. K prípustnosti žaloby o uloženie povinnosti žalovaným:

12.1 Žalobcovia sa podanou žalobou domáhajú, aby súd prikázal žalovaným v 1. a 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva dražbou predmetných nehnuteľností. Nejde teda o žiadnu zo žalôb, príkladmo vymenovaných v § 137 Civilného sporového poriadku. Podľa tohto ustanovenia žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti (teda nie o uloženie povinnosti), nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem, alebo určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V prípade žaloby žalobcov nejde o určovaciu žalobu, o žalobu o splnenie povinnosti a ani o žalobu o nároku na usporiadanie práv a povinností strán.

12.2 Táto skutočnosť však podľa názoru súdu nespôsobuje automatickú neprípustnosť žaloby. Ako je zrejmé z uvádzaného ustanovenia § 137 Civilného sporového poriadku, výpočet procesne prípustných žalôb nie je úplný. Vyplýva to z použitia slova „najmä“ v tomto ustanovení. Preto je na úvahe súdu, aby posúdil, či požadovaná žaloba je procesne prípustná, resp. či je na jej základe možné vydať požadovaný rozsudok. Súd po tomto posúdení konštatuje, že tomu tak je, pričom dodáva, že aj súdna prax slovenských súdov už takéto žaloby v minulosti pripustila (teda súdy obdobným žalobám v minulosti vyhovel, napr. rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp.zn. 9Cb/227/2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp.zn. 14Cob/246/2012, rozsudok Okresného súdu Kežmarok sp.zn. 10C/4/2014, ktorý bol zrušený odvolacím súdom pre späťvzatie žaloby, rozsudok Okresného súdu Prešov sp.zn. 20C/28/2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp.zn. 7Co/1/2016). V tomto smere súd poukazuje napr. na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 21Co/113/2016, podľa ktorého: „Požiadanie uloženia povinnosti žalovanému (zdržania sa výkonu záložného práva) je možné považovať za formu zapieracej žaloby vlastníka (actio negatoria), ktorou sa vlastník domáha ochrany pred neoprávneným zásahom do jeho vlastníckeho práva. Z horeuvedených dôvodov je namieste považovať realizáciu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby za neprímeraný zásah do vlastníckeho práva žalobcov, preto je uloženie povinnosti žalovanému zdržať sa takého konania na mieste.“

12.3 Konajúci súd dospel k rovnakému záveru, avšak z iných dôvodov, skôr procesných. Súd pri tomto rozhodnutí vzal do úvahy aj podstatu právneho vzťahu sporových strán a účel sledovaný podanou žalobou. Ako je zrejmé zo skutkových okolností prípadu, právny vzťah medzi sporovými stranami je vzťahom spotrebiteľským, teda vzťahom medzi spotrebiteľom (žalobcami) a dodávateľom (žalovaným v 1. rade). Tento vzťah bol založený uzatvorením úverovej zmluvy. Realizovanie mimosúdneho uspokojenia pohľadávky (výkon záložného práva vo forme dobrovoľnej dražby a bez exekučného titulu) umožňuje žalovanému v 1. rade uspokojiť si svoju pohľadávku zo spotrebiteľskej zmluvy bez súdnej kontroly takejto pohľadávky. Takýto postup sám osebe spôsobuje v právnom vzťahu medzi sporovými stranami, ktorý je spotrebiteľským vzťahom, nerovnováhu. Táto nerovnováha v právnom vzťahu medzi dodávateľom a spotrebiteľom je podľa právneho poriadku (vrátane práva EÚ) nežiaduca a je potrebné ju vyvážiť. Aby žalobcovia mohli dosiahnuť súdny prieskum práva žalovaného v 1. rade voči nim, javí sa vhodným a účelným, aby im nebolo iba procesným predpisom (ktorý je iba prostriedkom v dosahovaní ochrany porušených alebo ohrozených práv) zabránené, domáhať sa ochrany svojich práv. Navyše ak v danom prípade ide pri realizácii záložného práva o obydlie žalobcov. Je potom na posúdení súdom, v závislosti aj od zisteného skutkového stavu, či ich tvrdenia o zásahu do ich práv sa ukážu v takomto konaní ako dôvodné.

12.4 Je možné pripustiť aj takú možnosť, že súd procesne nepripustí žalobu žalobcov a ponechá sa veriteľovi možnosť uspokojiť si jeho pohľadávku vykonaním dražby. Žalobcovia by tak boli odkázaní iba na podanie prípadnej žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby, príp. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Takýto postup je v zásade odôvodniteľný, avšak pre súd nie je ako jeden z viacerých možných prístupov akceptovateľný. Takýto výklad, postup, by nezodpovedal potrebám praktického života, prispieval by k množeniu sporov a takisto k vzniku potenciálnej ujmy na majetku spotrebiteľa, prípade vydražiteľa. Nezodpovedalo by to ani všeobecnému záujmu na predchádzaní vzniku majetkovej ujmy v podobe bezdôvodného obohatenia, či škody.

12.5 Uvedeným výkladom súd aplikoval na rozhodnutie aj čl. 4 a čl. 3 Základných princípov Civilného sporového poriadku, podľa ktorých každé ustanovenie Civilného sporového poriadku je potrebné vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené. Jeho výklad nesmie protirečiť tomu, čo je v jeho slovách a vetách jasné a nepochybné, avšak nikto sa nesmie dovolávať slov a viet tohto zákona proti ich účelu a zmyslu podľa odseku 1. Ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej náuky a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

12.6 Ako vyplýva z predchádzajúceho odseku, nikto sa nesmie dovoľávať slov a viet tohto zákona proti ich účelu a zmyslu. Jedným z viacerých účelov sledovanými Civilným sporovým poriadkom je podľa názoru súdu aj poskytnutie vyššej miery ochrany práv spotrebiteľovi. Tento cieľ možno vyvodiť z ustanovenia § 290 a nasl. Civilného sporového poriadku. V tejto súvislosti súd poukazuje na dôvodovú správu k § 290 a nasl. Civilného sporového poriadku, podľa ktorého objektívnu hmotnoprávnu i procesnoprávnu nerovnosť určitých subjektov práva, musí súd kompenzovať uplatnením osobitných procesných postupov divergentných od všeobecných procesných inštitútov sporového konania, inak by nebol naplnený účel sporového konania, ktorým je spravodlivá a rýchla ochrana porušených alebo ohrozených subjektívnych práv. V súvislosti s uvedeným, a nadväzujúc na prvú vetu tohto odseku, nie je podľa názoru súdu možné dovoľávať sa doslovného znenia § 137 Civilného sporového poriadku, ktorý navyše zavádza iba príkladný výpočet procesne prípustných žalôb. Je potrebné si uvedomiť a akcentovať tú skutočnosť, že výsledkom podanej žaloby má byť ochrana žalobcov pred výkonom záložného práva, ktoré má byť podľa žalobcov vykonané v rozpore s právnym poriadkom, z dôvodu jeho premlčania, resp. neexistencie, ktoré žalovaný v 1. rade popiera a žalovaný v 2. rade sa riadi zmluvou, uzatvorenou so žalovaným v 1. rade. Je tu teda spor sporových strán vyplývajúci z ohrozenia subjektívnych práv, a súd by mal skôr hľadať právne možnosti jeho vyriešenia, ako konštatovať procesnú neprípustnosť jeho rozhodovania.

12.7 Nakoniec súd dodáva, že na podanie takejto žaloby boli žalobcovia odkázaní aj samotným Okresným súdom Trenčín (výrok II uznesenia sp.zn. 11C/1/2018). Iný neskorší záver rovnakého súdu by bol znakom nekonzistentnosti a zmätočnosti rozhodovania súdu.

13. K dôvodnosti žaloby v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy:

13.1 Pre zmluvný právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade, ktorý sa riadi úverovou zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva platí, že ide o spotrebiteľský vzťah. V tomto smere medzi sporovými stranami nie je spor, a preto súd bližšie neodôvodňuje tento záver. Stručne iba uvádza, že pri uzatváraní úverovej zmluvy žalovaný v 1. rade konal v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti a žalovaní sú fyzickými osobami a nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. Právny vzťah medzi nimi založený Zmluvou o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam je tzv. akcesorickým vzťahom, resp. záväzky a práva z neho sú akcesorické. Vedľajšie (akcesorické) záväzkové vzťahy sledujú osud hlavného záväzkového vzťahu a dôsledkom ich akcesorickej povahy je okrem iného aj to, že trvajú len za predpokladu platnosti hlavného záväzkového vzťahu. Čo do svojho zániku teda závisia od zániku hlavného záväzkového vzťahu. Nemôže sa stať, že zanikol hlavný záväzkový vzťah a vedľajší by trval ďalej (určitá výnimka nastáva pri novácii podľa § 570 a nasl. Občianskeho zákonníka). Akcesorická povaha zabezpečovacieho záväzku napokon spočíva v tom, že čo do svojho obsahu je zabezpečovací právny vzťah podmienený zásadne obsahom hlavného právneho vzťahu. Jedným z prípadov zániku záložného práva podľa § 151md Občianskeho zákonníka je zánik zabezpečenej pohľadávky. Záložné právo je vždy viazané na existenciu pohľadávky, to znamená, že jeho vznik a zánik sa odvíja od vzniku alebo zániku zabezpečovanej pohľadávky. Ak pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom zanikne, zaniká aj záložné právo. Záložné právo sa teda viaže na pohľadávku.

13.2 Uvedené súd uvádza preto, že jedným z argumentov žalobcov je aj ten, že keďže žalovaný v 1. rade od zmluvy o úvere ešte dňa 16.9.2010 odstúpil, úverová zmluva zanikla a zároveň zanikla aj zmluva o záložnom práve, ktoré má vo vzťahu k hlavnej zmluve akcesorickú povahu. Preto záložné právo neexistuje a nie je možné ho vykonať.

13.3 Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že žalovaný v 1. rade odstúpil od úverovej zmluvy, s účinkami k 16.09.2010.

13.4 Podľa § 344 Obchodného zákonníka od zmluvy možno odstúpiť iba v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon.

13.5 Podľa § 349 ods. 1 Obchodného zákonníka odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď v súlade s týmto zákonom prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane; po tejto dobe nemožno účinky odstúpenia od zmluvy odvolať alebo zmeniť bez súhlasu druhej strany.

13.6 Podľa § 351 ods.1, ods.2 Obchodného zákonníka odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby tohto zákona podľa § 262, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy. Strana, ktorej pred odstúpením od zmluvy poskytla plnenie druhá strana, toto plnenie vráti; pri peňažnom záväzku spolu s úrokmi vo výške dojednanej v zmluve pre tento prípad, inak ustanovenej podľa § 502. Ak vracia plnenie strana, ktorá odstúpila od zmluvy, má nárok na úhradu nákladov s tým spojených.

13.7 Podľa § 52 ods.1 až 4 Občianskeho zákonníka v účinnom znení, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

13.8 Podľa § 48 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

13.9 Podľa § 457 Občianskeho zákonníka ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

13.10 Podľa § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v znení účinnom od 01.04.2004 do 28.02.2010, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.

13.11 V danom prípade je hlavný záväzkový vzťah medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade obchodným záväzkovým vzťahom. V prípade úverovej zmluvy ide o tzv. absolútny obchod (§ 261 ods. 3, resp. ods.6 s účinnosťou od 01.02.2013 Obchodného zákonníka). Ide o označenie právnej teórie a súdnej praxe pre záväzkový vzťah, ktorý sa vždy riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka bez ohľadu na povahu účastníkov tohto záväzkového vzťahu. Teda tu nie rozhodujúci subjekt, ale objekt tohto záväzkového vzťahu. Avšak korigujúcim ustanovením v prípade spotrebiteľských zmlúv, resp. spotrebiteľského vzťahu, ktorým je aj prejednávaný prípad, je ustanovenie § 52 ods.2 Občianskeho zákonníka a ustanovenie § 54 ods.1 Občianskeho zákonníka. Právna úprava týkajúca sa spotrebiteľských zmlúv obsiahnutá v uvedených ustanoveniach Občianskeho zákonníka, je vo vzťahu k úprave zmluvného záväzkového práva obsiahnutej v Obchodnom zákonníku špeciálnou právnou úpravou, upravujúcou spotrebiteľské zmluvy. Zákonodarca s účinnosťou od 01.04.2015 (zákonom č. 102/2014 Z.z.) precizoval ustanovenie § 52 ods.2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom tak, že do tohto ustanovenia zapracoval aj znenie, že na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Podľa názoru súdu súčasná právna úprava stanovuje povinnosť prednostne použiť ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď ide o absolútny obchodný záväzkový vzťah. Ustanovenia Občianskeho zákonníka súd aplikoval pri posudzovaní účinkov odstúpenia od úverovej, ktoré sú pre žalobcov v danom prípade priaznivejšie. K rovnakým právnym záverom v obdobných prípadoch dospeli aj iné všeobecné súdy, vrátane Krajského súdu v Trenčíne.

13.12 Obchodný zákonník podľa § 349 ods. 1 zánik zmluvy viaže na okamih, keď prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane. Zánik zmluvy teda nastáva v dobe účinnosti úkonu, ktorým oprávnená osoba odstúpila od zmluvy. Tým sa Obchodný zákonník odlišuje od Občianskeho

zákonníka, podľa ktorého odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom upravené alebo účastníkmi dohodnuté inak (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

13.13 Ak teda úverový veriteľ, účastník spotrebiteľskej zmluvy, odstúpi od úverovej zmluvy, nastane stav podľa § 457 Občianskeho zákonníka, že zmluva sa od začiatku, teda ku dňu jej vzniku zruší a žiadne iné plnenie, okrem vrátenia úverových prostriedkov, od spotrebiteľa žiadať nemôže. Na tomto právnom závere nie je spôsobilé zmeniť nič ani odlišná zmluvná úprava účinkov odstúpenia od zmluvy (v článku VII body 6 a 7 úverovej zmluvy). Žalovaný v 1. rade ako jeden z najväčších poskytovateľov stavebných úverov na Slovensku si má byť vedomý následkov odstúpenia od zmluvy, pričom mu nič nebránilo využiť iné oprávnenie veriteľa v reakcii na nesplácanie úveru dlžníkmi, napr. možnosť vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru podľa čl. VI bod 3 úverovej zmluvy.

13.14 Odchylné účinky odstúpenia od zmluvy sú pre rozpor so zákonom absolútne neplatné. Ustanovenie § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka je dispozitívne, avšak v spotrebiteľskom vzťahu je limitované špeciálnym zákonným ustanovením platným pre spotrebiteľské zmluvy a to ustanovením § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré bolo platné a účinné už v čase uzatvorenia úverovej zmluvy. Ustanovenia spotrebiteľskej zmluvy, ktoré zachovávajú práva veriteľa - dodávateľa, na úkor spotrebiteľa - dlžníka aj napriek jej zrušeniu s účinkami od vzniku zmluvy odstúpením od spotrebiteľskej zmluvy, zhoršujú postavenie spotrebiteľa, pretože spotrebiteľa zaväzujú nad rámec povinností vzniknutých podľa Občianskeho zákonníka. Akékoľvek rozšírenie záväzkov spotrebiteľa popri vzájomnej reštitučnej povinnosti po zániku zmluvy s účinkami ex tunc, postavenie spotrebiteľa zhoršuje. Ide o jednostrannú kogentnosť ustanovení Občianskeho zákonníka v záujme vyššej ochrany pri štandardných typových zmluvách. Predstavuje garanciu pre spotrebiteľa v tom zmysle, že si nemôže (podpisom na vopred pripravenej formulárovej zmluve) zhoršiť svoje zmluvné postavenie bez ohľadu na to, aké dojednania sú uvedené v spotrebiteľskej zmluve. Toto zákonné ustanovenie zaručuje prednostnú aplikáciu tých právnych predpisov na spotrebiteľský právny vzťah, ktoré sú pre spotrebiteľa výhodnejšie, práve za účelom princípu zákazu zhoršenia zmluvného postavenia spotrebiteľov v právnom vzťahu s dodávateľom. Zmluvná klauzula o odstúpení od zmluvy v bodoch 6 a 7 článku VII úverovej zmluvy je dodávateľom naformulovaným ustanovením o zachovaní všetkých práv veriteľa vrátane úrokov a poplatkov, so zabezpečením pohľadávky. Podľa ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 48 v spojení s § 457) je následkom odstúpenia od zmluvy len vznik povinnosti účastníkov zmluvy navzájom si vrátiť to, čo podľa nej dostali. V danom prípade teda povinnosť dlžníkov vrátiť poskytnuté finančné prostriedky veriteľovi.

13.15 Bolo len rozhodnutím žalovaného v 1. rade, zmluvný vzťah ukončiť napriek tomu, že do úvahy prichádza aj iný postup, napr. možnosť požadovať splatenie celkového dlhu (istiny spolu s úrokmi) za súčasného zotrvania v zmluvnom vzťahu podľa čl. VI bod 3 úverovej zmluvy. Preto ide na jeho ťarchu, že dlžníci sa tak dostanú do výhodnejšieho postavenia, keď nie sú povinní mu platiť úroky a zaniklo mu aj akcesorické právo (záložné právo).

13.16 Ak žalovaný v 2. rade argumentoval tým, že odstúpením od úverovej zmluvy nezanikla aj zmluva o zriadení záložného práva, čo podporuje poukazom na právny názor NSSR v rozhodnutí 1Cdo/106/2018, súd k tejto argumentácii uvádza, že nie je dôvodná. Najvyšší súd sa v tomto rozhodnutí vôbec nezaoberal meritom veci a dovolanie odmietol, pretože dovolatelia dovolací dôvod v dovolaní nevyvedli žiadnym spôsobom uvedeným § 431 až § 435 CSP, a teda žalobcovia žiadnym spôsobom nevyargumentovali existenciu dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, ktorý v dovolacom prejave uviedli.

13.17 Ak súdy 1. a 2. stupňa v tam uvedenom konaní konštatovali opačný právny názor, tak súd uvádza, že nejde o najvyššie súdne authority a súd sa s ich názormi (ktorými nie je viazaný) nestotožňuje. Najmä z dôvodu, že súdy (Okresný súd Žilina a Krajský súd v Žiline) založili svoje odôvodnenie na judikáte Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4 Obo 102/1999, ktorý v čase vydania svojho rozhodnutia nemohol aplikovať na rozhodnutie ustanovenia § 52 ods.2 a § 54 ods.1 Občianskeho zákonníka, pretože v tom čase neboli súčasťou právneho poriadku. Navyše sa týkal úveru, ktorý bol poskytnutý obchodnej spoločnosti. V danom čase neexistovala ochrana práv spotrebiteľa v takej právnej úprave, aká platí v súčasnosti. Tento judikát je podľa názoru súdu v spotrebiteľskom spore v súčasnosti neaplikovateľný, z dôvodu zmeny právnej úpravy. Takisto je potrebné uviesť, že súdy túto okolnosť posudzujú aj opačne (teda ako to urobil aj konajúci súd), a to aktuálne napríklad Krajský súd v Banskej Bystrici v rozsudku zo dňa 29.11.2018 sp.zn. 16Co/359/2017.

13.18 Ak žalovaný v 2. rade argumentoval tým, že zabezpečená pohľadávka nebola len pohľadávka z úverovej zmluvy, ale aj pohľadávka pre prípad odstúpenia od zmluvy, súd uvádza, že táto argumentácia neobstojí, pretože žalovaný v 1. rade vykonáva svoje záložné právo pre pohľadávku z úverovej zmluvy, ako to vyplýva z oznámenia o začatí výkonu záložného práva na č.l. 39, ktoré doručoval žalobcom. Je v ňom uvedené, že „nakoľko dlžníci Milan Trnavský a Helena Trnavská do dnešného dňa nevysporiadali svoj dlh voči Prvej stavebnej sporiteľni a.s., vyplývajúci zo zmluvy a mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 11.04.2007, oznamujeme Vám týmto v zmysle § 151 I) ods.4 Občianskeho zákonníka v platnom znení, že pristúpime k výkonu záložného práva.“ Nie je v ňom žiadna zmienka o pohľadávke zo zrušenej zmluvy, resp. pohľadávky, ktorá vznikla v prípade odstúpenia od zmluvy alebo o pohľadávke na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti s úverovou zmluvou. Z tohto listinného dôkazu je teda zrejmé, že žalovaný v 1. rade realizuje výkon záložného práva k pohľadávke z úverovej zmluvy (zmluvné plnenie). Žalovaný v 1. rade napokon nič iné ani netvrdil. Ako je uvedené vyššie, takáto pohľadávka žalovaného v 1. rade však zanikla, a preto nemá právo na výkon tohto záložného práva, pre túto pohľadávku.

14. Teda už len z tohto dôvodu je žaloba žalobcov dôvodná a súd sa nemusí z dôvodu hospodárnosti zaoberať ďalším jej dôvodom, a to premlčaním práva na výkon záložného práva. Napriek tomu, však uvádza nasledovné:

15. K premlčaniu práva všeobecne:

15.1 Pri výkone záložného práva je potrebné rozlišovať medzi dvomi premlčaniami. Jednak medzi premlčaním zabezpečenej pohľadávky a jednak premlčaním práva na výkon záložného práva (práva na uspokojenie predajom zálohu).

15.2 K premlčaniu pohľadávky (práva na plnenie) možno uviesť vo všeobecnosti, že slovenské právo ho chápe ako inštitút hmotného práva, na základe ktorého sa premlčuje samotné subjektívne právo, čoho dôsledkom je oslabenie nároku ako vyšším štádiom realizácie subjektívneho práva. V Náleze zo dňa 07.02.2018 sp.zn. Pl. ÚS 11/2016 však Ústavný súd SR uviedol, že premlčanie je unikátne tým, že stojí uprostred priesečníka práva hmotného a procesného až tak, že patrí právu hmotnému aj procesnému alebo ani jednému z nich. Súčasťou práva hmotného, pravidla správania medzi dvoma rovnými súkromnými jednotlivcami, je otázka súdnej vymáhateľnosti. Pri premlčaní stoja v kontraste subjektívne právo a nárok. Prvé nezaniká, druhé áno. Súd má v prípade tradičného premlčania zakázané ho odhaliť. Zo spomenutej unikátnosti pramení zložitosť rozhodovania o temporalite, ako aj rovnosti subjektov. Premlčanie vo svojej podstate reflektuje osobnú iniciatívu, zodpovednosť za správu svojich vecí, ako aj česť dlžníka spočívajúcu v možnosti vždy uhradiť svoj dlh. Premlčanie vyjadruje záujem spoločnosti o to, aby boli dlhy súdne (justične), za účasti štátu vymáhané len v rozumnom čase, pretože s časom sa prehľbuje dôkazná núdza a vôbec vedomosť o dlžobe. Zmyslom je, aby sa neplatil starý neistý záväzok, avšak premlčanie tým, že presne určuje dobu nároku potláča kauzu dlhu, a je uplatniteľné, aj keď je dlh nesporný. Premlčanie preto tiež v podstate konzumuje námietku dobrých mravov. Z tohto pohľadu ide pri premlčaní tiež o „súťaž“ medzi zmluvnými stranami, v ktorej na jednej strane veriteľ musí v rozumnej dobe žalovať a na druhej strane musí dlžník poznať svoju pozíciu a súd je „diskrétnym“ arbitrom. Dobrý mrav však ostáva prítomný v tom, že dlžník môže dlh uhradiť bez rizika bezdôvodného obohatenia na strane veriteľa.

15.3 K premlčaniu práva dochádza vplyvom dvoch právnych skutočností, a to uplynutím premlčacej doby bez toho, aby oprávnený subjekt (veriteľ) vykonal právo a povinný subjekt (dlžník) namietne premlčanie práva. Premlčaním právo nezaniká, ale sa len výrazne oslabuje tak, že zaniká subjektívne právo (resp. nárok na uplatnenie práva). Jednou zo základných funkcií premlčania je stimulovať oprávnený subjekt (veriteľa), aby svoje právo (nárok) vykonal včas. Nevykonanie práva v rámci zákonom stanovených premlčacích dôb má za následok oslabenie práva veriteľa (jeho premlčanie) s možným dôsledkom, že mu právo nebude priznané súdom. Ako uviedol Najvyšší súd SR vo svojom uznesení 5Sžp/22/2013 z 17.12.2013, každý demokratický štát ochranu subjektívnych práv len ponúka, ale nevnučuje. „Práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje hmotné i procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv,

aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod..

15.4 Pokiaľ sa dlžník premlčania nedovolá, existuje medzi ním a veriteľom právny pomer v podstate bezo zmeny. Premlčaniu nepodlieha každé subjektívne právo oprávneného. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčaniu zásadne podliehajú majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva.

16. K premlčaniu práva na výkon záložného práva:

16.1 Úvodom tejto časti odôvodnenia súd uvádza, že samotné záložné právo ako vecné právo sa premlčať nemôže. Premlčuje sa právo záložného veriteľa na výkon záložného práva (majetkové právo), t.j. právna možnosť realizovať uhradzovaciu funkciu záložného práva. To sa „aktivuje“ potom keď má záložný veriteľ možnosť prísť k jeho výkonu, t.j. po splatnosti zabezpečenej pohľadávky (podľa § 151j ods.1 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva.) Teda najčastejšie v rámci občianskoprávných vzťahov je moment začatia plynutia premlčacej doby pri uplatnení pohľadávky zhodným s momentom začatia plynutia premlčacej doby pri práve na výkon záložného práva. Aby však nedošlo k tomu, že zabezpečená pohľadávka by bola premlčaná, ale nebolo by premlčané právo na výkon záložného práva (ktoré plní aj uhradzovaciu funkciu), Občiansky zákonník v § 151j ods.2 ustanovuje, že 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. Táto situácia môže nastať napríklad v prípade, že zákon ustanovuje kratšiu premlčaciu dobu ako sú tri roky (napr. pri zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie pri zrušení zmluvy, na ktorú sa viaže zriadené záložné právo, pri práv z prepravy, či napr. aj pri spočívaní premlčacej doby pri výkone záložného práva).

16.2 Zo súdnej praxe, za ktorú možno uviesť napríklad Nález Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 250/2011 z 08.12.2011, vyplýva, že „záložné právo je právom, ktoré nepochybne premlčaniu podlieha, pretože nejde o majetkové právo, ktoré by bolo z možnosti premlčania vylúčené. Premlčanie práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu („premlčanie záložného práva“) je upravené v § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka a premlčacia lehota tohto práva v § 101 Občianskeho zákona. Premlčaniu podlieha záložné právo v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Premlčanie záložného práva sa riadi Občianskym zákonníkom aj v prípade, ak ním bola zabezpečená pohľadávka spravujúca sa Obchodným zákonníkom. Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovoľá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňaženia zálohu (uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu). Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Z tejto úpravy (§ 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka) je ďalej zrejmé, že trojročná premlčacia doba záložného práva neuplynie skôr, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky. Je to dôsledkom vzájomnej previazanosti právneho vzťahu založeného zmluvou záložnou a zmluvou, na základe ktorej vznikla zabezpečovaná pohľadávka. Zmysel právnej úpravy stanovujúcej, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu sa nepremlí prv, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, spočíva v tom, že v situácii, keď obe premlčacie doby (premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky a premlčacia doba záložného práva) môžu, ale nemusia začať plynúť v rovnaký deň, nezodpovedalo by akcesorickej povahe záložného práva, ak by existovala zabezpečená pohľadávka, vo vzťahu ku ktorej premlčacia doba (ktorá môže byť aj dlhšia než trojročná) neuplynula, a súčasne záložného práva, vo vzťahu ku ktorému už (trojročná) premlčacia doba uplynula, čo by malo za následok stav, za ktorého by sa veriteľ zabezpečenej pohľadávky mohol domáhať uspokojenia sa zo zálohu iba podmienene pre prípad, že záložca námietku premlčania jeho práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu nevzniesie. Tomu korešponduje aj ustanovenie § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná. To však platí iba v prípade, ak nie je zároveň premlčané aj právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. v prípade, ak síce premlčané je, avšak záložca nevzniesol námietku premlčania. Nie je totiž vylúčená situácia, že trojročná premlčacia lehota práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu uplynie záložnému veriteľovi neskôr, než premlčacia doba práva veriteľa domáhať sa zaplatenia pohľadávky voči dlžníkovi (napr. ak ide o zabezpečenú pohľadávku, ktorá sa premlčuje v kratšej premlčacej dobe

než trojročnej). Pokiaľ ustanovenie § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka predlžuje plynutie premlčacej doby práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu tak, že ustanovuje, že záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka, vychádza z toho, že je potrebné skúmať iba to, kedy uplynie premlčacia doba zabezpečovanej pohľadávky, avšak nie to, či bola dlžníkom vo vzťahu k právu veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečovanej pohľadávky aj vznesená námietka premlčania. Vznesenie námietky premlčania záložného práva je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvý raz tak môže (úspešne) urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. V prípade ak tieto premlčacie doby uplynuli, záložný veriteľ nezačal s predajom zálohu a záložcom bola námietka premlčania vznesená, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa (proti vôli záložcu) uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané. Samostatnou otázkou ostáva, aký je ďalší právny osud samotného záložného práva, t. j. či premlčané záložné právo po vznesení námietky premlčania záložcom naďalej existuje v naturálnej forme alebo zaniká s poukazom na to, že po vznesení námietky premlčania záložcom záložný veriteľ už nemôže záložné právo vykonať a dobrovoľné splnenie nároku záložného veriteľa na uspokojenie zo zálohu už nie je pojmovo možné (ako k tomu dospieva napr. Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku sp. zn. 21 Cdo 2185/2009 z 21. decembra 2010).

16.3 Z vyššie uvedeného vyplýva, že ak má byť námietka premlčania práva na výkon záložného práva vznesená záložcom úspešná, musí byť premlčaná jednak zabezpečená pohľadávka a takisto aj práva na výkon záložného práva (záložné právo). Súd preto musí skúmať, či tieto dve právne skutočnosti nastali.

16.4 V dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy vznikla žalovanému v 1. rade pohľadávka voči žalobcom na vrátenie toho, čo im na základe úverovej zmluvy poskytol a to podľa zásad na vydanie bezdôvodného obohatenia. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal a to podľa zásad na vydanie bezdôvodného obohatenia. Toto právo sa však premlčuje podľa § 107 ods.1 Občianskeho zákonníka rovnako ako právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia, napr. z plnenia na základe právneho dôvodu, ktorý odpadol.

16.5 Ako vyplýva z nesporných skutkových okolností, žalovaný v 1. rade mohol vykonať svoje právo na vrátenie celej istiny úveru dňa 17.09.2010, nakoľko ku dňu 16.09.2010 žalovaný v 1. rade odstúpil od úverovej zmluvy. Vzhľadom k tomu, že žalobu, ktorou by si uplatnil túto pohľadávku na súde doteraz nepodal, a takisto vzhľadom na dĺžku premlčacej doby v trvaní dvoch rokov podľa § 107 ods.1, ods.3 Občianskeho zákonníka, je možné konštatovať premlčanie jeho pohľadávky.

16.6 Čo sa týka uplatnenia práva na výkon záložného práva, súd konštatuje, že aj toto právo je takisto premlčané, a to z nasledovných dôvodov:

16.7 Ako je uvedené v rámci zisteného skutkového stavu, na základe návrhu žalobcov zo dňa 27.03.2012 Okresný súd Trenčín uznesením zo dňa 04.05.2012 sp.zn. 11C/71/2012 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 17Co/216/2012 nariadil žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zároveň žalobcom uložil povinnosť, aby v lehote 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podali návrh na začatie konania vo veci samej. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.08.2012, pričom žalovanému v 1. rade bolo doručené dňa 11.05.2012, kedy nadobudlo aj vykonateľnosť. Žalobcovia následne podali na Okresný súd Trenčín dňa 20.09.2012 žalobu vo veci samej, teda o určenie neplatnosti úverovej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva. O tejto žalobe rozhodol Okresný súd Trenčín rozsudkom sp.zn. 27C/210/2012 z 13.05.2014 tak, že jej vyhovel iba čiastočne a určil, že úverová zmluva je v čl. III bod I.1 veta prvá, v čl. III Zabezpečenie, bod I.3 a v čl. VIII bod 8, neplatná, pričom ako celok je platná. Rovnako ako platnú posúdil aj zmluvu o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 31.12.2015, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 17Co/951/2014 z 30.09.2015.

16.8 Žalovanému v 1. rade nemožno pričítať na ľarchu, teda započítať do plynutia trojročnej premlčacej doby, obdobie od 11.05.2012 (kedy mu bolo doručené predbežné opatrenie Okresného súdu Trenčín sp.zn. 11C/71/2012) do 31.12.2015 (kedy bolo právoplatne rozhodnuté o žalobe žalobcov vo veci samej po nariadení predbežného opatrenia sp.zn. 11C/71/2012, a zároveň podľa § 77 ods.1 Občianskeho

súdneho poriadku došlo k zániku nariadeného predbežného opatrenia, pretože sa návrhu vo veci samej nevyhovelo), pretože v tomto období žalovaný v 1. rade nemohol pokračovať vo výkone záložného práva.

16.9 Následne pokračoval žalovaný v 1. rade vo výkone záložného práva, pričom až dňa 20.12.2017 vyhotovil oznámenie o dražbe predmetných nehnuteľností, s určením dátumu konania dražby na deň 31.01.2018.

16.10 Na základe návrhu žalobcov zo dňa 02.01.2018 Okresný súd Trenčín uznesením sp.zn. 11C/1/2018 zo dňa 23.01.2018 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 27Co/106/2018 prikázal žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a žalobcom uložil povinnosť podať proti žalovanému v 1. rade žalobu o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva do 30 dní od právoplatnosti uznesenia. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.06.2018. Žalobcovia následne ešte dňa 09.02.2018 podali žalobu, o ktorej rozhoduje konajúci súd v tomto spore.

16.11 Žalovanému v 1. rade nemožno ani v tomto prípade pričítať na ťarchu, teda započítať do plynutia trojročnej premlčacej doby, obdobie od 29.01.2018 (kedy mu bolo doručené neodkladné opatrenie Okresného súdu Trenčín sp.zn. 11C/1/2018) až do súčasnosti, pretože v tomto období takisto nemohol pokračovať vo výkone záložného práva.

16.12 Žalovaný teda mohol vykonať svoje právo na uspokojenie pohľadávky realizáciou záložného práva v období od 17.09.2010 do 11.05.2012, t.j. 1 rok, 7 mesiacov a 23 dní, a v období od 01.01.2016 do 29.01.2018, t.j. 2 roky a 28 dní. Žalovaný teda v trojročnej premlčacej dobe toto právo nevykonával a nechal ho márne uplynúť. Súd nepovažuje za moment vykonania záložného práva tú skutočnosť, že záložný veriteľ oznámi záložcovi, resp. záložnému dlžníkovi, že začal vykonávanie dobrovoľnej dražby, resp. pristúpil k výkonu záložného práva. Za vykonanie záložného práva v danom prípade súd považuje uspokojenie pohľadávky po vykonaní dobrovoľnej dražby z výťažku z dražby. Začatie výkonu záložného práva nie je možné zamieňať so samotným vykonaním práva. Aj v ustanovení § 151j Občianskeho zákonníka zákon rozlišuje začatie výkonu záložného práva a jeho vykonanie (uspokojenie pohľadávky spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhanie sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov). Ak by malo byť postačujúce pre neuplynutie premlčacej doby to, že záložný veriteľ oznámi záložcovi, resp. záložnému dlžníkovi, že začal vykonávanie dobrovoľnej dražby, tak nemožno vylúčiť stav, že záložný veriteľ vykoná záložné právo napríklad aj po desiatich rokoch. Tým je však popretý účel premlčania, a to stimulovať oprávnený subjekt (veriteľa), aby svoje právo vykonal včas, sankcionovať ľahostajného veriteľa za nečasné uplatňovanie práv, či dodržať spoločenský záujem neposkytovať ochranu právam po neurčitú dobu a neudržiavať stav neistoty v právnych vzťahoch. Nesankcionovaná nečinnosť záložného veriteľa po oznámení o začatí výkonu záložného práva môže mať takisto reálny nepriaznivý dopad na majetkovú sféru záložcu, resp. záložného dlžníka, a to napríklad pri poklese trhovej ceny zálohu plynutím času.

16.13 Uvedený záver vyplýva aj z citovaného Nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 250/2011 z 08.12.2011, ktorý uviedol, že „Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovoľá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňaženia zálohu (uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu). Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky.“

16.14 Nemožno tu ani analogicky stotožňovať uplatnenie si práva v rámci premlčacej doby podaním žaloby na súde (v prípade žaloby veriteľa o splnenie povinnosti dlžníka, čo by zvädzalo k záveru o tom, že pre vykonanie práva postačuje oznámenie o začatí výkonu záložného práva) s oznámením o začatí výkonu záložného práva. Záložný veriteľ totiž vykonáva záložné právo mimosúdne, bez ingerencie súdu a súdne rozhodnutie pre výkon svojho práva nepotrebuje (čo vyvoláva oprávnený nesúhlas odbornej verejnosti v právnej teórii i praxi). Uspokojenie svojej pohľadávky, ktorej výšku iba sám písomne prehlasuje, tak má značne uľahčené.

17. K dôvodnosti žaloby voči dražobníkovi (žalovanému v 2. rade):

17.1 Súd žalobu voči žalovanému v 2. rade zamietol ako nedôvodnú pre nedostatok jeho pasívnej vecnej legitímácie. V tomto smere sa súd stotožňuje s právnym názorom Krajského súdu v Trenčíne, ktorý bol uvedený v uznesení, ktorým tento súd rozhodoval aj o odvolaní žalovaného v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín sp.zn. 11C/1/2018, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie pred začatím tohto konania, a ktorý je aplikovateľný aj na rozhodnutie vo veci samej. Podľa tohto názoru nositeľom záložného práva nie je dražobník, ale záložný veriteľ, a preto nemá opodstatnenie ukladať resp. zakazovať akémukoľvek subjektu disponovať s právom, ktorého nositeľom nie je. Dražobník je v zmluvnom vzťahu len so záložným veriteľom, a to na základe zmluvy, ktorú s ním záložný veriteľ uzatvoril za účelom vykonania procesu dobrovoľnej dražby. Už samotná skutočnosť, že nositeľovi tohto práva, teda záložnému veriteľovi bolo prikázané zdržať sa jeho výkonu, je dostatočne účinným prostriedkom ochrany práv žalobcov. Podľa § 19 ods. 1 písm. b/ a h/ zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, sú dané zákonné dôvody zakladajúce povinnosť dražobníka upustiť od dražby, k naplneniu ktorých dochádza aj v posudzovanej veci. Hypotéza uvedenej právnej normy ako dôvod vzniku povinnosti dražobníka upustiť od dražby pokrýva teda aj prípad, ku ktorému došlo v posudzovanej veci, keď súd uložil navrhovateľovi dražby, žalovanému v 1. rade, povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, čím obmedzil právo s predmetom dražby nakladať, na čo nadväzuje povinnosť dražobníka v dražbe ďalej nepokračovať.

18.1 Podľa § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

18.2 Podľa § 262 ods.1, ods.2 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

18.3 O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku. Žalobcovia boli voči žalovanému v 1. rade v konaní úspešní v plnom rozsahu, preto im priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalovaný v 2. rade bol naopak voči žalobcom úspešný v plnom rozsahu, pretože súd žalobu voči nemu zamietol, preto mu priznal voči žalobcom náhradu trov konania v plnom rozsahu.

18.4 O výške náhrady trov rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku súd samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia a to na Okresnom súde Trenčín. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. O odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. 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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať 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 nevykonával 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 rozsudku možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vyššie uvedenú vadu, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.