

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 15Csp/68/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121206542  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Gabriela Chudovská  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2022:3121206542.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín v konaní pred sudkyňou Mgr. Gabrielou Chudovskou v právnej veci žalobcov: 1/ G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX N. E. č. XXX, 2/ T. F., rod. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX N. E. č. XXX, obaja právne zastúpení: Advokátska kancelária KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Kpt. Jaroša 29, Trenčín, IČO: 47 256 907, proti žalovanému: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, o určení, že záložné právo neexistuje, takt

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že záložné právo zriadené v prospech žalovaného zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 17.04.2007 viaznuce na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX pre O. F., O. N. E., k. ú. N. E., a to parcela registra „C“ parc. č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXmX, parcela registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXmX a stavba súp. č. XXX postavená na parcele registra „C“ parc. č. XXX/X, n e e x i s t u j e.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ majú proti žalovanému spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu dňa 12.10.2021 sa žalobcovia domáhali, aby súd určil, že záložné právo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 17.04.2007 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX pre Okres F., O. N. E., k. ú. N. E. - parcela registra „C“ parc. č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXmX, parcela registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXmX a stavba súp. č. XXX postavená na parcele registra „C“ parc. č. XXX/X (ďalej len „nehuteľnosti“), neexistuje.

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia ako dlžníci uzatvorili so žalovaným ako veriteľom dňa 04.04.2007 Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXXXXXX a Zmluvu o stavebnom sporení č. XXXXXXXXXXXX, predmetom ktorej bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru č. XXXXXXXXXXXX vo výške 886 000,00 Sk, kde po pridelení cieľovej sumy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol tento mimoriadny medziúver poskytnutý a súčasne pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok ako aj "Všeobecných podmienok pre zmluvy o stavebnom sporení" sa tento mimoriadny medziúver mal zmeniť na stavebný úver č. XXXXXXXXXXXX vo výške 575 900,00 Sk. Žalovaný ako záložný veriteľ súčasne uzatvoril dňa 17.04.2007 so záložcami: E. D., rod. F., nar. XX.XX.XXXX a G. D., rod. D., nar.: XX.XX.XXXX, obaja bytom D. XXX, XXX XX N. E. Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátnu zmluvu predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXXXXXX a č. 074863130411 uzatvorenej medzi žalovaným a žalobcami. Zálohom boli vyššie uvedené nehnuteľnosti. Záložcovia následne previedli na žalobcov vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prostredníctvom kúpnej

zmluvy zo dňa 20.02.2007. Žalovaný od Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXXXXXX a Zmluvu o stavebnom sporení č. XXXXXXXXXXXX odstúpil a to listom zo dňa 16.09.2010. Žalovaný súčasne vyzval žalobcov na okamžité vrátenie finančných prostriedkov vo výške 28.628,33 Eur. Žalobcovia sa v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. 17C/8/2018 domáhali, aby súd prikázal žalovanému a spoločnosti LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561 zdržať sa výkonu záložného práva dražbou uvedených nehnuteľností. Žalobcovia predmetnú žalobu dôvodili primárne, okrem iného, premlčaním výkonu záložného práva. V tomto spore Okresný súd Trenčín vydal dňa 25.04.2019 rozsudok, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dražbou nehnuteľností. Predmetným rozhodnutím sa konajúci súd vyporiadal s námietkou premlčania vznesenou žalobcami, keď uviedol, že hoci sa samotné záložné právo ako vecné právo nepremlčuje, premlčaniu však podlieha právo záložného veriteľa na výkon záložného práva ako majetkové právo, a teda sa premlčuje možnosť záložného veriteľa na výkon záložného práva. Konajúci súd súčasne uviedol, že žalovaný mal možnosť vykonať záložné právo na vrátenie celej istiny dňa 17.09.2010, nakoľko v deň predchádzajúci tomuto dňu od úverovej zmluvy odstúpil, avšak vzhľadom k tomu, že žalobu, ktorou by si žalovaný túto pohľadávku na súde uplatnil nepodal, konajúci súd skonštatoval premlčanie samotnej pohľadávky. Vo vzťahu k premlčaniu výkonu záložného práva konajúci súd uviedol, že žalovaný mohol vykonať svoje právo na uspokojenie pohľadávky v období od 17.09.2010 do 11.05.2012 (1 rok a 7 mesiacov a 23 dní) a v období od 01.01.2016 do 29.01.2018 (2 roky a 28 dní) avšak tak nekonal, a teda v trojročnej premlčacej dobe právo na výkon záložného práva nevykonal a nechal ho márne uplynúť. Žalobcovia sa na základe uvedeného rozsudku domáhali u žalovaného výmazu záložného práva z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie N. E., avšak žalovaný na žiadosti nereaguje, resp. zaujíma odmietavý postoj, čím udržuje žalobcov v stave právnej neistoty. Právo žalovaného na výkon jeho záložného práva je premlčané a žalovaný i napriek tomu zaťažuje nehnuteľnosti patriace do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov. Na liste vlastníctva č. XXXX viazne ťarcha, ktorej výmaz nie je možné dosiahnuť iným spôsobom, ako podaním tejto žaloby. Nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve žalobcov sú i napriek uvedeným skutočnostiam stále zaťažené a žalobcovia s týmito nemôžu žiadnym spôsobom nakladať, pričom naliehavý právny záujem je daný, nakoľko vo vzťahoch medzi stranami sporu je stav právnej neistoty. Žalobcovia majú vedomosť o tom, že premlčaním záložného práva toto nezaniká, avšak v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe všeobecných súdov je nespochybniteľné, že vznesením námietky premlčania a dovolaním sa premlčania záložného práva zo strany žalobcov, stráca žalovaný ako záložný veriteľ možnosť domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané. Podľa ich názoru môžu sa domáhať určenia, že záložné právo k zálohu neexistuje.

3. Žalovaný sa k žalobe na výzvu súdu písomne nevyjadril, hoci mal žalobu s prílohami, výzvou na vyjadrenie sa k nej ako aj s poučením o procesných právach a povinnostiach doručení do vlastných rúk dňa 22.10.2021. Žalovaný len v podaní doručenom súdu dňa 19.01.2022, ktorým ospravedlnil neúčast' žalovaného na pojednávaní oznámil, že podľa jeho názoru vznesením námietky premlčania nie je možné vymazať platne zriadené záložné právo, a preto žiada žalobu zamietnuť.

4. Súd nariadil pojednávanie na deň 20.01.2022, na ktoré sa dostavil právny zástupca žalobcov. Žalovaný ospravedlnil neúčast' na pojednávaní podaním doručeným súdu dňa 19.01.2022 a súhlasil, aby súd pojednával a rozhodol aj v jeho neprítomnosti. Súd preto pojednával v neprítomnosti žalovaného. Žalobcovia na pojednávaní v celom rozsahu zotrvali na podanej žalobe a svojich argumentoch. Poukázali na to, že záložné právo evidované na liste vlastníctva obmedzuje ich ďalšiu dispozíciu s nehnuteľnosťami a udržuje stav právnej neistoty.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi predloženými žalobcami, ako aj právoplatnými rozsudkami tunajšieho súdu sp.zn. 17C/8/2018 a sp.zn. 27C/210/2012 a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Dňa 11.04.2007 uzatvorili žalobcovia so žalovaným úverovú zmluvu, na základe ktorej im žalovaný 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.

7. 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.

8. Dňa 17.04.2007 uzavrel žalovaný so záložcami, a to E. D., rodenou F. a G. D., Q. o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, na základe ktorej bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky a jej príslušenstva žalovaného 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. Na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2007 nadobudli žalobcovia od E. D., rodenej F. a G. D. (pôvodní záložcovia) do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (R.) predmetné nehnuteľnosti. Tieto nehnuteľnosti až doposiaľ žalobcovia v BSM majú evidované tak, ako to vyplýva z aktuálneho listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. N. E.. V časti C - ťarchy uvedeného listu vlastníctva je doposiaľ evidovaná ťarcha - záložné právo v prospech žalovaného zriadené Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 17.04.2007 uvedenej v predošlom odseku.

10. Uznesením Okresného súdu Trenčín sp.zn. 11C/1/2018 zo dňa 23.01.2018 súd na návrh žalobcov nariadil žalovanému neodkladné opatrenie, ktorým prikázal žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a žalobcom uložil povinnosť podať proti žalovanému žalobu o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva do 30 dní od právoplatnosti uznesenia. Žalobcovia na základe uvedeného výroku podali žalobu, o ktorej sa konalo na tunajšom súde pod sp.zn. 17C/8/2018. Rozsudkom Okresného súdu Trenčín sp.zn. 17C/8/2018 zo dňa 25.04.2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 15.05.2019, súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný 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 nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, vedenom Okresným úradom F., katastrálny odbor, pre katastrálne územie N. E.. Proti žalovanému 2 (dražobníkovi LICITOR group, a.s.) žalobu zamietol a rozhodol o nárokoch na náhradu trov konania. V odôvodnení svojho rozsudku súd konštatoval, že je možné konštatovať premlčanie peňažnej pohľadávky žalovaného voči žalobcom z vyššie uvedenej úverovej zmluvy, nakoľko žalovaný ako veriteľ mohol vykonať svoje právo na vrátenie celej istiny úveru dňa 17.09.2010, nakoľko ku dňu 16.09.2010 žalovaný odstúpil od úverovej zmluvy. Avšak žalobu, ktorou by si uplatnil túto pohľadávku na súde, doteraz nepodal, a vzhľadom na dĺžku premlčacej doby v trvaní dvoch rokov podľa § 107 ods.1, ods.3 Občianskeho zákonníka, nastalo jej premlčanie. Okrem toho po vykonanom dokazovaní ustálil, že je premlčané tiež i právo žalovaného ako veriteľa na výkon záložného práva (záložné právo). Žalovaný 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 ale v trojročnej premlčacej dobe toto právo nevykonával a nechal ho márne uplynúť. Ustálil, 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.

#### 11. Zákonné ustanovenia:

Podľa § 137 Civilného sporového poriadku (CSP), 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.

Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

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.

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, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

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.

12. Ešte predtým, než súd pristúpil k meritórnemu posúdeniu žaloby, súd sa musel vysporiadať s jej procesnou prípustnosťou s poukazom na ust. § 137 CSP. Žaloba žalobcov je žalobou určovacou podľa § 137 písm. c/ CSP. Základnou podmienkou dôvodnosti určovacej žaloby podľa tohto ustanovenia CSP je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rozumie sa tým právny záujem žalobcu. Ten musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý, a teda pre žalobcu to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienkou na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi, a to žalovaným je popieraná existencia (neexistencia) práva, či právneho pomeru žalobcu, teda je tu stav, že právo, resp. právny vzťah medzi stranami je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty medzi stranami); jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom; jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenie práva alebo právneho vzťahu. Tento naliehavý právny záujem musí existovať aj v čase rozhodovania súdu a nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacej žaloby. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby, musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov

13. Žalobcovia poukazovali v súvislosti s naliehavým právnym záujmom na to, že hoci bolo právoplatne ustálené, že je premlčané právo žalovaného na uspokojenie pohľadávky zo zálohu (je premlčané záložné právo), žalovaný so žalobcami nespolupracuje a nie je súčinný pri vymazaní záložného práva z listu vlastníctva. Udrzuje sa tak stav právnej neistoty a súčasne žalobcovia sú neodôvodnene obmedzení v dispozícii s nehnuteľnosťami. Žalovaný (vychádzajúc z jeho vyjadrenia v konaní), nepopiera, že k tvrdenému premlčaniu práva došlo, no má za to, že uvedený stav nie je dôvodom pre výmaz záložného práva z listu vlastníctva. Súd sa stotožnil s názorom žalobcov, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný. Ten spočíva vo všeobecnosti v ochrane vlastníckeho práva žalobcov k nehnuteľnostiam, ktoré môže byť teoreticky ohrozené výkonom (premlčaného) záložného práva, a práve táto určovacia žaloba je vhodným právnym prostriedkom na ochranu tohto vlastníckeho práva žalobcov, pretože na podklade súdneho rozhodnutia bude záložné právo na nehnuteľnostiach vymazané a tým bude definitívne vylúčené, aby s výkonom záložného práva žalovaný niekedy akoukoľvek

formou začal. Právoplatný rozsudok Okresného súdu Trenčín sp.zn. 17C/8/2018 hovorí len o tom, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva formou dražby nehnuteľností, teda len jednou z viacerých do úvahy prichádzajúcich foriem. Podľa čl. II bodu 2 záložnej zmluvy zo dňa 17.04.2007 totiž okrem dobrovoľnej dražby boli dohodnuté aj iné formy výkonu záložného práva. O zákaze výkonu záložného práva týmito ostatnými formami však rozsudok nepojednáva, a preto nie je vylúčené, že by sa žalovaný mohol (keďže na zvyšné formy sa rozsudok sp.zn. 17C/8/2018 nevzťahuje) rozhodnúť začať niekedy s výkonom záložného práva niektorou inou alternatívnou formou, čím by vlastnícke právo žalobcov mohlo byť reálne ohrozené. Okrem toho, hoci existuje právoplatný rozsudok Okresného súdu Trenčín sp.zn. 17C/8/2018, ktorým sa žalovanému uložila povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dražbou nehnuteľností, takéto právoplatné rozhodnutie, nie je spôsobilým podkladom pre výmaz záložného práva z listu vlastníctva, pretože z právoplatného výroku tohto rozsudku pre účely katastra nehnuteľností jednoznačne nevyplýva, že by záložné právo na liste vlastníctva viac nemalo byť vôbec evidované. Žalobcovia sa teda ocitli v situácii, kedy na jednej strane je pre všetkých účastníkov právneho vzťahu záväzná rozhodnutie zakazujúce výkon záložného práva nehnuteľností dražbou z dôvodu premlčania záložného práva, a teda veriteľ sa prakticky nemôže úspešne domôcť speňazenia zálohu a záložné právo nie je vôbec spôsobilý inštitút na uspokojenie jeho pohľadávky. No na druhej strane takéto „nefunkčné a účel neplniace si“ záložné právo na nehnuteľnostiach stále formálne viazne, hoci jeho využitie nie je vôbec možné a tento inštitút je pre veriteľa vzhľadom na premlčanie absolútne nepoužiteľný vo vzťahu k žalobcom alebo aj k ich právnym nástupcom. Vyvoláva to stav právnej neistoty, kedy strany sporu síce majú právoplatný rozsudok zakazujúci výkon záložného práva dražbou (ako vyplýva z jeho odôvodnenia z dôvodu premlčania), ale zápis na liste vlastníctva svedčí stavu, ako by záložné právo bolo „aktívnym“ právom a ako by prakticky hocikedy vlastníckovi nehnuteľností hrozila možnosť výkonu záložného práva dražbou, čo je v rozpore s realitou. Žalovaný, ktorý si ale musí uvedomovať, že výkon záložného práva je pre neho úplne nerealizovateľný, súčinnosť, ktorá by k vyriešeniu neistoty vo vzájomných vzťahoch viedla, neposkytuje, naopak neistotu udržuje. Žalobcov táto situácia nepochybne obmedzuje aj vo vzťahu k možnému nakladaniu s nehnuteľnosťami, pretože za stavu, ako je tento nateraz záväzne evidovaný na liste vlastníctva, by zapísané záložné právo v časti „C“ listu vlastníctva prešlo formálne tiež na nadobúdateľa nehnuteľností a takáto neistá situácia nepochybne odradí akéhokoľvek potenciálneho záujemcu o takéto nehnuteľnosti s bezdôvodne evidovanou ťarchou. Ak sa teda žalobcovia osobitnou žalobou domáhajú „očistenia“ nehnuteľností od záložného práva na liste vlastníctva, súd je toho názoru, že iná žaloba, než len tá, akú podali, do úvahy za daného stavu neprichádza. Ako už bolo povedané, rozsudok vo veci sp.zn. 17C/8/2018 im cieľ, ktorý sledujú, nie je spôsobilý splniť, pretože na základe tohto rozsudku sa výmaz ťarchy z listu vlastníctva nezrealizuje. V spojitosti s § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z., ktorý upravuje otázku zápisu resp. výmazu práv k nehnuteľnostiam uvedeným v § 1 ods. 1 uvedeného zákona ( medzi ktoré patrí aj záložné právo) a ktoré okrem iného aj zanikli rozhodnutím štátneho orgánu, jedine a len takýmto určením, aké žiadajú v tomto spore žalobcovia, možno dosiahnuť odstránenie právnej neistoty, v ktorej sa žalobcovia ocitli v súvislosti s pretrvávajúcím zápisom premlčaného záložného práva na liste vlastníctva. V prípade, ak by súd žalobe vyhovel, navrhované rozhodnutie súdu je spôsobilé dosiahnuť výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností aj proti vôli záložného veriteľa (žalovaného). Žalobcovia v skutočnosti nemajú inú možnosť súdnej ochrany, než podaním predmetnej určovacej žaloby. Súd preto žalobu riadne prejednal.

14. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobcovia sú vlastníckmi nehnuteľností v režime BSM, že žalovaný je záložný veriteľ na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 17.04.2007. Nebolo sporné ani to, že nehnuteľnosti predstavujú záloh. Bolo zistené, že záložné právo v zmysle uvedenej záložnej zmluvy je stále na liste vlastníctva evidované. Nie je medzi stranami sporné ani to, že záložné právo (teda právo na výkon záložného práva) na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 17.04.2007 je premlčané. K takémuto záveru dospel Okresný súd Trenčín v rozsudku sp.zn. 17C/8/2018 (ako bolo uvedené v odseku 10), pričom práve touto okolnosťou žalobcovia svoju žalobu odôvodňovali. Žalovaný tvrdenie o premlčaní tohto práva vôbec nepoprel, pričom tiež vo svojom vyjadrení v tomto spore vychádzal práve z toho tvrdenia, že hoci sa žalobcovia dovolali úspešne premlčania (čo žalovaný nespochybnil), nie je to dôvod pre výmaz záložného práva z listu vlastníctva (len túto nemožnosť výmazu žalovaný namietal). Súd pri konštatovaní o premlčaní záložného práva v celom rozsahu vychádzal z názoru Okresného súdu Trenčín sp.zn. 17C/8/2018 vyjadreného v právoplatnom rozsudku zo dňa 25.04.2019, ktorý právoplatne prejudiciálne ustálil, že došlo k premlčaniu práva žalovaného na výkon záložného práva, ktorý súd opísal v odseku 10 tohto odôvodnenia a na ktorý v celom rozsahu poukazuje. Premlčanie tohto práva strany sporu nespochybnili, neprodukovali vo vzťahu k tejto otázke iné prostriedky procesného útoku a obrany

a súd tak nemal dôvod posúdiť túto otázku odlišne od toho, ako bola posúdená v skôr právoplatne skončenej veci sp.zn. 17C/8/2018.

15. Bolo však potrebné sa právne vysporiadať s tým, či samotné premlčanie záložného práva (čo strany nespochybňovali) vedie k tomu, že súd môže rozhodnúť tak, že (premlčané) záložné právo neexistuje. Súd túto otázku zodpovedal kladne. Vznesením námietky premlčania a dovolaním sa premlčania záložného práva zo strany žalobcov, stráca žalovaný ako záložný veriteľ možnosť domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané. Jeho ďalšia existencia nemá žiaden zmysel, pretože je nerealizovateľné a možno sa úspešne domáhať určenia, že záložné právo k zálohu neexistuje, a na základe takéhoto rozhodnutia súdu je potom možné dosiahnuť výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností aj proti vôli záložného veriteľa. K takémuto záveru dospel aj Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku zo dňa 21.12.2010 vo veci sp. zn. 21Cdo/2185/2009, v ktorom uviedol, že ak sa záložca dôvodne dovolal premlčania záložného práva, je nepochybné, že záložný veriteľ sa už nemôže domôcť predaja alebo iného speňaženia zálohu, a teda ani uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku zo speňaženia zálohu a že záložné právo nemôže naďalej (ani v budúcnosti) byť spôsobilým právnym prostriedkom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Najvyšší súd ČR v tomto rozsudku výslovne vyvodil, že v prípade premlčania záložného práva sa môže záložný dlžník ako žalobca domáhať ochrany aj žalobou o určenie, že tu záložné právo nie je. V uvedenej veci je preto nutné uzavrieť, že záložné právo je prakticky nevykonateľné z dôvodu úspešného vznesenia námietky premlčania a dovolania sa premlčania, teda nemá zmysel a nemôže slúžiť potrebám praktického života, preto je potrebné určiť, že záložné právo neexistuje. Rovnaké závery si osvojil napr. aj Okresný súd Pezinok v rozsudku zo dňa 03.06.2013 vo veci sp. zn. 5C/257/2011, Krajský súd v Prešove v rozsudku zo dňa 24.02.2014 vo veci sp. zn. 7Co/164/2013, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Humenné zo dňa 13.06.2013 vo veci sp. zn. 6C/15/2013, ale napr. aj Krajský súd v Banskej Bystrici v rozsudku sp.zn. 41Co/80/2019 zo dňa 20.02.2020.

16. Súd preto s prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti žalobe ako skutkovo a právne dôvodnej v celom rozsahu vyhovel.

17. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

18. Nakoľko boli žalobcovia v konaní v celom rozsahu úspešní, keďže súd ich žalobe vyhovel v celom rozsahu, priznal im súd spoločne a nerozdielne voči plne neúspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trenčín.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.