

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 10Csp/43/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4224201141
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Filip Demo
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2024:4224201141.1

Uznesenie

Okresný súd Komárno, v právnej veci navrhovateľa: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C. D. B. XXX zastúpený: JUDr. Daniel Tarbaj, advokát so sídlom Zámocká 525/28, 091 01 Stropkov, IČO: 53450345, proti strane, ktorá návrh nepodala: Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zastúpená: AK JUDr. Marek Hic, s. r. o., P. O. Hviezdoslava 10625/23B, 036 01 Martin, IČO: 36865036, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Návrh sa zamietá.

II. Strana, ktorá návrh nepodala, má proti navrhovateľovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo 07.04.2024, doručeného súdu 08.04.2024, domáhal, aby sa protistrana zdržala výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na základe oznámenia o začatí výkonu záložného práva č. 0292/026239/2024 z 21.02.2024 k nehnuteľnostiam – pozemky – parcela registra „C“ č. XXX/XX – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 230m², parcela registra „C“ č. XXX/XXX – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 85m² evidované na LV č. XXXX pre okres: E., obec: C. D. B., k. ú. C. D. B. a stavbe – rodinný dom so súp. č. XXX postaveným na parcele registra „C“ č. XXX/XXX evidovaný na LV č. XXXX pre okres: E., obec: C. D. B., k. ú. C. D. B., podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy z 18.05.2011 k zmluve o splátkovom úvere č. 0213254450 z 18.05.2011. Uviedol, že úver bol riadne splácaný do 29.09.2016, kedy sa navrhovateľ so spoludlžníčkou F. G. dostali do omeškania, pričom však uhradili spolu 25 846,86 eura. Protistrana vyhlásila listom z 01.12.2023 mimoriadnu splatnosť úveru k 30.11.2023 a 21.002.2024 oznámila začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Hodnota nehnuteľností je minimálne dvojnásobne vyššie ako suma, pre ktorú protistrana aktivovala výkon záložného práva, pričom ide o jeho jediné obydlie. Poukázal na nedodržanie 15 dňovej lehoty na plnenie pred vyhlásením mimoriadnej splatnosti úveru, ako aj na to, že nie je zrejmé, pre ktorú splátku banka vyhlásila mimoriadnu splatnosť úveru. Pohladávkou tiež považuje za premlčanú rovnako, ako samotné záložné právo. Zmluva o splátkovom úvere neobsahuje zákonom požadované náležitosti v zmysle § 9 ods. 2 v spojení s § 11 zákona o spotrebiteľských úveroch a preto ho považuje za bezúročný a bez poplatkov. Predložil súdu zmluvu o splátkovom úvere z 18.05.2011, zmluvu o zriadení záložného práva z 18.05.2011, výpis z LV č. XXXX, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti z 01.12.2023, stanovisko komisie na posudzovanie podmienok v spotrebiteľských zmluvách a nekalých obchodných praktík predávajúcich z 02.04.2012 a rozsudok SD EÚ vo veci C598/21.

2. Protistrana k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dňa 18.04.2024 uviedla, že výška omeškanej pohľadávky ku dňu výzvy pred vyhlásením mimoriadnej splatnosti bola 41 095,05 eura. Poukázala na to, že ide o tzv. trvalé neodkladné opatrenie, ktorého cieľom je navždy zakázať konanie, ktoré je výkonom zákonného oprávnenia záložného veriteľa vyplývajúceho z kogentných právnych noriem a ide o neodôvodnenú ľubovôľu, ktorá je v priamom rozpore s ustanoveniami právneho poriadku.

Právo na obydlie nemožno chápať ako absolútne nedotknuteľné a nie je zaručené Ústavou ani Dohovorom. Dlužníkom z úverovej zmluvy nie je len navrhovateľ ale aj F. G., ktorá nie je stranou konania, pričom ide o solidárnych dlžníkov a záložným právom je zabezpečené aj plnenie dlhu F. G.. Je preto vylúčené, že medzi účastníkmi je existencia právneho vzťahu, ako aj to, že by tento právny vzťah vyžadoval dočasnú úpravu pomerov. Výkon záložného práva nie je závislý na tom, či dôjde k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti, jedinou relevantnou skutočnosťou je, či je zabezpečovaný dlh plnený riadne a včas. Zároveň s poukazom na § 151j ods. 2 OZ nie je podstatné, či pohľadávka je, alebo nie je premlčaná. Uviedla, že dlh bol vyhlásený za mimoriadne splatný k 30.11.2023, pričom záložné právo sa nepremlčí skôr, ako pohľadávka. Okrem toho na premlčanie prihladne súd len na námietku dlžníka v súdnom konaní, k čomu nedošlo. Uviedla tiež, že podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 1Cdo/123/2022 veriteľ nie je povinný uviesť v zosplatňovacom úkone splátku, pre ktorú došlo k zosplatneniu dlhu, keďže zákon mu takúto povinnosť neukladá. K svojmu vyjadreniu predložila výzvy pred vyhlásením mimoriadnej splatnosti úveru spolu s doručenkami pre oboch dlžníkov a vyhlásenie navrhovateľa dražby z 28.02.2024.

3. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

4. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

5. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

6. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala, alebo niečo znášala.

7. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

8. Podľa § 328 ods. 2, prvá veta CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spíňa náležitosti podľa § 326.

9. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

10. Podľa § 330 ods.1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

11. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

12. 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.

13. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

14. Ako vyplýva z citovaných zákonných ustanovení, zmyslom neodkladného opatrenia je neodkladná úprava pomerov medzi účastníkmi a zabránenie ďalšiemu zhoršovaniu ich postavenia. Z neodkladného charakteru vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Pri vydaní neodkladného opatrenia účastníci nemusia byť vypočutí. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnuté, aby v návrhu na jeho nariadenie boli opísané rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. K návrhu musia byť navyše pripojené všetky listiny, na ktoré sa navrhovateľ odvoláva. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie.

15. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či

- a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami,
- b) navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie,
- c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha,
- d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav,
- e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah,
- f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

16. Súd doručil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia protistrane na vyjadrenie reflektujúc na nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 155/2020, v ktorom ústavný súd v bode 46 dal do pozornosti, aby vo veciach neodkladných opatrení, kde je predmetom konania povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a zároveň v prípadoch, keď nedôjde k zmareniu neodkladného opatrenia, pristúpili súdy k nariadeniu pojednávania, kde môžu strany v kontradiktórnom strete objasniť svoje postoje. Súd má za to, že k tomuto je možné dospieť aj v rámci písomnej argumentácie strán, pričom však zástupca navrhovateľa si vyjadrenie protistrany neprevzal a súd musel o návrhu rozhodnúť do uplynutia 30 dňovej zákonnej lehoty.

17. Z podaní strán a predložených dokladov súd zistil nasledovné. Podľa LV č. XXXX pre k. ú. C. D. B., je navrhovateľ na základe kúpnych zmlúv H./XX, H./XX a H./XX výlučným vlastníkom nehnuteľností tam zapísaných, a to parc. reg. „C“ č. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 85 m², parc. reg. „C“ č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 230 m², parc. reg. „C“ č. XXX/XXX - ostatné plochy o výmere 348 m² a stavby so súpisným číslom XXX na parcele č. XXX/XXX - rodinný dom. Podľa časti C uvedeného listu vlastníctva je ako ťarcha vyznačené záložné právo H./XXXX z 28.06.2011 v prospech SLSP v zmysle zmluvy o splátkovom úvere č. 0213254450 z 18.05.2011 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na všetky nehnuteľnosti zapísané v uvedenom LV. Taktiež je v uvedenom liste vlastníctva poznamenané Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/026239/2024 z 21.02.2024 v prospech záložného veriteľa - SLSP - formou predajom na dobrovoľnej dražbe. Medzi bankou a navrhovateľom a F. G. ako dlžníkmi bola dňa 18.05.2011 uzavretá Zmluva o splátkovom úvere č. 0213254450, na základe ktorej banka poskytla úver na bývanie na vyplatenie úveru z inej banky vo výške 66 000,00 eur, ktorý sa dlžníci zaviazali splatiť 249 splátkami od 20.7.2011, ktorých výška od prvého čerpania do 30.6.2011 bola 310,94 eur mesačne (splátka vo výške úrokov a poplatkov) a od 20.7.2011 vo výške 454,25 eur mesačne (splátka vo výške istiny, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, nákladov banky spojených s úverom) splatnými k 20. dňu v mesiaci, pri fixnej úrokovej sadzbe do 18.05.2014 vo výške 5,59 % ročne, pri konečnej splatnosti úveru 20.3.2032, so spracovateľským poplatkom vo výške 599,- eur uhradeným pri uzatvorení úverovej zmluvy z prostriedkov úveru, poplatkom za správu úveru vo výške 3,49 eur. Banka ako záložný veriteľ uzavrel s navrhovateľom, ako záložcom, dňa 18.05.2011 aj zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam záložcu v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0213254450 z 18.05.2011. Banka listom z 23.10.2023 vyzvala oboch dlžníkov na zaplatenie dlžnej sumy 41 095,05 eura najneskôr do 15

dní od doručenia výzvy, inak je oprávnená vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky a tieto výzvy im boli doručené 13.11.2023. Banka následne dňa 01.12.2023 vyhlásila mimoriadnu splatnosť pohľadávky k 30.11.2023.

18. Súd konštatuje, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť, pretože žalobcovia neosvedčili zákonné podmienky pre jeho nariadenie, a to najmä potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, alebo existenciu obavy, že exekúcia bude ohrozená. Z predložených listín vyplýva, že pohľadávka bola veriteľom vyhlásená za mimoriadne splatnú k 30.11.2023, pričom aj NS SR v uznesení sp. zn. 1Cdo/123/2022 uviedol: „Dovolací súd sa nestotožňuje s názorom, ktorý prezentovali dovolatelia, že špecifikácia splátky, pre ktorú dochádza k zosplatneniu, by mala byť podmienkou platnosti predčasného zosplatnenia dlhu. Žiadnu takúto povinnosť (uviesť v zosplatnení konkrétnu splátku) zákon veriteľovi neukladá. Dovolací súd tiež nepovažuje za potrebné na tomto mieste viesť polemiku o tom, či je určenie splátky, ktorá vyvolala zosplatnenie, skutkovou alebo právnou otázkou (skutkovou otázkou nesporne je označenie takejto splátky vo výzve na zaplatenie alebo v samotnom zosplatnení; ak však tieto listiny vymedzenie relevantnej splátky neobsahujú, je jej určenie na účely začatia počítania premlčacej doby len právnym konštruktom). Považuje však za vhodné uviesť, že pokiaľ sa vykonaným dokazovaním nepreukáže opak, treba vychádzať z princípu racionálneho správania účastníkov zmluvných vzťahov, ktorí konajú v súlade so zákonom, a teda vzhľadom na ustanovenie § 565 druhej vety Občianskeho zákonníka je potrebné predpokladať, že zosplatnenie bolo vyvolané tou splátkou, ktorá bola v čase zosplatnenia tri mesiace po splatnosti.“ Z listinných dôkazov tiež vyplýva, že pred zosplatnením boli dlžníci bankou dňa 23.10.2023 vyzvaní na zaplatenie dlžnej čiastky v lehote nie kratšej ako 15 dní, táto výzva im bola doručená a k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti pohľadávky došlo až po uplynutí tejto lehoty. Súd je zároveň názoru, že výška zabezpečovanej pohľadávky nie je v zjavnom nepomere k výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti pričom rozhodne nie je bez významu, že zákon o dobrovoľných dražbách podľa § 21 ods. 2 poskytuje osobe, ktorá o sebe tvrdí, že bola dražbou dotknutá na svojich právach, ak spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo namieta porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, možnosť domáhať sa určenia neplatnosti dražby. Spornosť pohľadávky, pre ktorú sa dražba uskutočňuje, nebráni záložnému veriteľovi navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Výslovne to uviedol Ústavný súd SR v uznesení sp. zn. PL. ÚS 23/14 zo dňa 24.09.2014, podľa ktorého záložný veriteľ je oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci a vlastníkovi veci potom patrí na ochranu jeho vlastníckeho práva podať žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Podľa uznesenia NS SR sp. zn. 4Cdo/149/2020: „Ak záložný veriteľ vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách uplatní pohľadávku, ktorej pravosť je spochybňovaná existenciou neprijateľných zmluvných podmienok s ňou súvisiacich, súd je povinný tieto v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby skúmať.“ K rovnakému záveru, že uskutočneniu dobrovoľnej dražby nebráni súbežne prebiehajúce súdne konanie, v ktorom sa záložný veriteľ voči záložnému dlžníkovi domáha uspokojenia pohľadávky zabezpečenej záložným právom, čo znamená, že záložný veriteľ nemá exekučný titul a pravosť, výška a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, môže byť sporná, nebráni záložnému veriteľovi realizovať záložné právo v rámci ním navrhovanej dobrovoľnej dražby, dospel aj NS SR v rozsudku sp. zn. 3Cdo/156/2009. (porovnaj aj s rozhodnutím KS NR sp. zn. 5Co/33/2018).

19. Podľa uznesenia NS SR sp. zn. 7 Cdo 117/2020 z 24.08.2022: „Podstatnou pre posúdenie dôvodnosti žalobného návrhu je posúdenie, či žiadané zdržanie sa žalovanou výkonu záložného práva neobmedzene do budúcnosti, je adekvátnym prostriedkom ochrany práv žalobcov. Právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymáhania plnení zo spotrebiteľských zmlúv takouto formou nie je v rozpore s ochranou spotrebiteľa, ktorá vyplýva z práva Európskej únie, za predpokladu, že príslušná právna úprava umožňuje zabezpečenie ochrany práv spotrebiteľa, resp. ju aspoň prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje (porov. sp. zn. 8Cdo/147/2017 sp. zn. 5Cdo/113/2017, sp. zn. 2Cdo/36/2019). NSSR nespochybnil, že strata obydľia žalobkyne by predstavovala zásah do jej práv a spôsobila by jej nepriaznivú životnú situáciu, avšak právo na obydľie spotrebiteľa nemožno chápať ako absolútne nedotknuteľné. Pri kolízii ústavou garantovaných práv a to práva žalobkyne na ochranu obydľia zaručeného čl. 21 ústavy, či čl. 8 dohovoru a na druhej strane práva žalovanej na ochranu majetku zaručeného čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 1 Dodatkového protokolu, je potrebné vykonať test proporcionality „stricto sensu“ za účelom zistenia, či obmedzenie ustanovené zákonom resp. na základe zákona, zodpovedá legitímnemu cieľu a je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti (porov.

rozhodnutia ústavného súdu napr. I. ÚS 4/02, I. ÚS 36/02, I. ÚS 193/03). Ani z nálezu Ústavného súdu P1. ÚS 23/2014 nemožno vyvodit' protiústavnosť právnej úpravy dobrovoľnej dražby Odvolací súd nesprávnym procesným postupom zvýhodnil stranu žalobkyne pri uplatňovaní jej procesných práv oproti žalovanej.“ Tak, ako uzavrel aj KS NR v rozhodnutí 5Co/33/2018, navrhovateľ, napriek tomu, že je spotrebiteľom, musí rešpektovať následky porušenia ustanovení zmluvy o splátkovom úvere tým, že dohodnutú výšku mesačných splátok spolu s dlžníčkou od septembra 2016 prestali splácať. Zároveň účel podaného návrhu smeruje proti Ústavou SR neakceptovateľnému zásahu do legitímnych očakávaní veriteľa ohľadom zabezpečenia a uspokojenia jeho pohľadávky za predpokladu, že táto nebude riadne plnená, z poskytnutej zábezpeky spôsobom podľa § 151a a 151j OZ. Aj keď dražba nehnuteľností slúžiacich a bývanie môže vážnym spôsobom zasiahnuť do práva vlastníť majetok podľa čl. 22 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 Ústavy SR, to neznamená, že dražba takýchto nehnuteľností (s výnimkou prípadu uvedeného v § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z.) by nebola prípustná. Súd vo svojej rozhodovacej činnosti dospeli k záveru, že samotná právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymoženía plnení zo spotrebiteľských zmlúv touto formou, nie je v rozpore s Ústavou SR.

20. Ak by skutočne bolo záložné právo premlčané, ide o dôvod určenia jeho neexistencie vo veci samej, nakoľko ide o prípustnú záložcom vznesenú obranu proti záložnému právu, ktoré z tohto dôvodu nemožno ani v budúcnosti vykonať (podobne závery nálezu ÚS SR sp. zn. II. ÚS 250/2011). Je potrebné poukázať na to, že námietku premlčania záložného práva možno uplatniť ten v konaní pred súdom (príp. iným štátnym orgánom), ktorým dražobník nie je. Záložca teda v prípade premlčania záložného práva nemôže jeho premlčanie namietat' v dobrovoľnej dražbe, ani v konaní o zaplatenie úverovej pohľadávky (tu možno namietat' len premlčanie úverovej pohľadávky dlžník), a preto je v oprávnení záložcu podať v tomto smere žalobu o zákaz jeho výkonu príp. určenie neexistencie záložného práva, keďže ide o jedinou prípustnú obranu záložcu pred zrealizovaním premlčaného záložného práva. Podľa § 100 ods. 2 tretia veta Občianskeho zákonníka, záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Z uvedeného vyplýva, že premlčanie záložného práva (ako práva majetkového) nie je vyňaté z premlčania, a pokiaľ sa toto týkalo nehnuteľností, záložné právo sa premlčuje v 3-ročnej premlčacej lehote od kedy ho bolo možné vykonať po prvý raz (t. j. od splatnosti pohľadávky, ktorú zabezpečuje). Záložné právo sa však nepremlčí skôr, než ním zabezpečená pohľadávka. Z uvedeného môžu vyplynúť viaceré situácie, napr. že sa premlčí záložné právo, avšak nie je premlčaná zabezpečená pohľadávka príp. že zabezpečená pohľadávka je premlčaná, avšak nie je premlčané samotné záložné právo (viď § 151j ods. 2 OZ - 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 - ide o prípady kedy bolo záložné právo napr. záložcom uznané alebo právoplatne priznané súdom a pod.) príp. je premlčané tak záložné právo ako i zabezpečená pohľadávka. To, že naliehavý právny záujem na určení, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v dôsledku premlčania jeho výkonu, je daný, vyplýva aj z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. októbra 2022, sp. zn. 4Cdo/169/2021. V posudzovanom prípade však podľa zmluvy o úvere ide o zaplatenie pohľadávky 249timi splátkami s konečnou splatnosťou úveru 20.03.2032, pričom jednotlivé splátky sa premlčujú samostatne a veriteľ zároveň vyhlásil predčasnú splatnosť celého úveru v roku 2023 a v roku 2024 oznámil začatie výkonu záložného práva. Z nálezu II. ÚS 250/2011 a uznesenia NS SR sp. zn. 5Cdo/220/2018 vyplýva nasledovné: „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.“ „Pokiaľ žalobcovia tvrdia, že uplatnenie si práva u dražobníka nespôsobuje spočívanie premlčacej doby, spochybňuje to celý mechanizmus výkonu záložného práva prostredníctvom platného a účinného zákona o dobrovoľných dražbách. Ak by, ako to tvrdia dovolatelia, bolo nevyhnutné „z opatrnosti“ podávať riadnu žalobu na plnenie, stal by sa celý inštitút zbytočným, keďže by sa bolo treba aj tak obrátiť na súd. Toto ale určite nebolo zámerom zákonodarcu, čo možno predpokladať, už len zo skutočnosti, že Zákon o dobrovoľných dražbách je stále súčasťou právneho poriadku. Účelom tohto zákona je práve odbremenenie súdov a poskytnutie možnosti záložným veriteľom domôcť sa vymáhanej pohľadávky zabezpečenej záložným právom zriadeným so súhlasom dlžníka efektívne priamym výkonom práva.“ Súd dodáva, že vyhlásenie

mimoriadnej splatnosti zároveň nemožno považovať za ukončenie úveru, ide len o právnu skutočnosť modifikujúcu čas splnenia záväzku.

21. Z uvedených dôvodov súd nedospel k záveru, že by dobrovoľná dražba bola v rozpore so zákonom a neoprávnená, pričom s poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove z 29.9.2016 č. k. 4Co/96/2016 a rozsudok Okresného súdu Prešov z 25.5.2016 č. k. 11C/456/2015 - 50 v obdobných veciach súd poznamenáva, že výlučne sama skutočnosť, že sa vykonáva záložné právo formou dobrovoľnej dražby, nezakladá nevyhnutnosť dočasnej úpravy pomerov v prípade, ak je toto záložné právo zriadené na základe riadnej zmluvy o zriadení záložného práva a k výkonu záložného práva sa pristúpi na základe zákona o dobrovoľných dražbách, pričom v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti má dlžník právo domáhať sa súdnej ochrany žalobou o neplatnosť dražby v lehote 3 mesiacov od udelenia príklepu.

22. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP postupom podľa § 262 ods. 1 CSP. Keďže súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol, navrhovateľ bol v konaní plne neúspešnou stranou sporu a strane, ktorá návrh nepodala, priznal súd nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Komárno na Krajský súd v Nitre (§ 357 písm. d) CSP a § 362 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Neodkladné opatrenie je vykonateľné jeho vyhlásením; ak sa nevyhlasuje, je vykonateľné, len čo bolo vyhotovené. (§ 332 ods. 2 CSP)

Proti druhému výroku tohto uznesenia odvolanie nie je prípustné.