

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/56/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3123205139
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:3123205139.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudcov Mgr. Mareka Anovčina a JUDr. Zuzany Slušnej v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom Dubai, Spojené arabské emiráty, 2/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., obaja zastúpení JUDr. Janou Blahovou, advokátkou so sídlom K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín, IČO: 42 277 329, proti žalovaným: 1/ EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Prievozska 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 724 803, zastúpeného Remedium Legal, s.r.o. so sídlom Prievozska 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 53 255 739, 2/ U9, a.s., so sídlom Zelinárska 6, 921 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35 849 703, zastúpeného STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom Dunajská 15, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 795 038, 3/ EOS Slovensko Investment LC, s.r.o., so sídlom Prievozska 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 47 032 979, zastúpeného Remedium Legal, s.r.o. so sídlom Prievozska 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 53 255 739, o určenie neplatnosti dražby, na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 13. februára 2024, č. k. 28C/40/2023-171, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaní 1/, 2/, 3/ **m a j ú** proti žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ō v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie svojím rozsudkom zamietol žalobu (výrok I.), ktorou sa žalobcovia 1/, 2/ domáhali, aby súd určil, že dobrovoľná dražba nehnuteľností vykonaná dňa 17.04.2023 žalovaným 2/ na návrh žalovaného 1/ osvedčená notárskou zápisnicou o priebehu dražby, notárom D. E. F. číslo 179/2023, Nz 10214/2023, NCRIs 10617/2023, v rámci ktorej došlo k vydraženiu nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/, 2/, zapísaných na LV č. XXX, k. ú. B. G. H., a to pozemku registra C-KN parc. č. 831/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1220 m², pozemku registra C-KN parc. č. 831/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 231 m², pozemku registra C-KN parc. č. 831/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 482 m², pozemku registra C-KN parc. č. 831/5, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 13 m², pozemku registra C-KN parc. č. 833/3, druh pozemku: orná pôda, o výmere 447 m² a rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na pozemku registra C-KN parc. č. 831/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 231 m², je neplatná. Súčasne rozhodol, že žalovaní 1/, 2/, 3/ majú voči žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II., III.).

2. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie navrhnuté stranami sporu (viď bod 13 až 28 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie), konštatoval, že žalobcovia 1/, 2/ sa podanou žalobou domáhali určenia neplatnosti dražby, t. j. žaloba smeruje k určeniu právnej skutočnosti, ktorá žaloba je prípustná v zmysle

§ 137 písm. d) CSP len v prípade, ak jej existenciu predpokladá osobitný predpis, ktorým v danom prípade je ust. § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. Procesná prípustnosť žaloby je daná. Poukázal na ust. § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z., ktoré zakladá pre konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nerozlučné procesné spoločenstvo a uviedol, že z predložených listín vyplynulo, že dražbu navrhol žalovaný 1/ ako záložný veriteľ (po postúpení zo B., I.), dražbu vykonal žalovaný 2/, nehnuteľnosť vydražil žalovaný 3/ a žalobcovia 1/, 2/ sú predchádzajúci podieloví spoluvlastníci vydražených nehnuteľností, čím je splnená aj procesná podmienka úplného okruhu účastníkov konania (strán sporu). Ďalej preskúmal, či bola žaloba podaná v zákonnej lehote. Dražba, na ktorej bol žalovanému 3/ udelený príklep, a tým boli vydražené nehnuteľnosti žalobcov 1/, 2/, bola uskutočnená dňa 17.04.2023, pričom žalobcovia 1/, 2/ podali žalobu na súde dňa 05.07.2023. Žalobcovia 1/, 2/ tak svoj nárok žalobou uplatnili v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. pred uplynutím zákonnej prekluzívnej lehoty 3 mesiacov počítanej od udelenia príklepu na dražbe.

3. Súd prvej inštancie k dôvodu neplatnosti dražby uvádzanom žalobcami 1/, 2/, že dražbu nebolo možné vykonať, nakoľko výkon záložného práva bol premlčaný, námietke porušenia zákona č. 527/2002 Z. z. v tom zmysle, že došlo k porušeniu ustanovení § 17 ods. 5 písm. a), § 24 ods. 7 a § 32 ods. 1 a k ich pochybnostiam o úhrade ceny dosiahnutej vydražením uviedol, že žalobcovia 1/, 2/ v žalobe síce uviedli tieto tvrdenia, avšak žiadnym relevantným spôsobom neodôvodnili a nepreukázali akým spôsobom boli tvrdenými porušeniami ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. fakticky dotknutí na svojich právach a tým neodôvodnili ani nepreukázali príčinnú súvislosť medzi tvrdenými porušeniami a dotknutím na ich právach. Obidva uvedené predpoklady musia byť splnené súčasne. Nebolo tiež preukázané, že by žalobcovia 1/, 2/ počas dražobného konania namietali žalobou vytýkané porušenia zákona č. 527/2002 Z. z. ani že by boli z ich strany vznesené námietky proti postupu vykonávania dražby (napr. námietky voči znaleckému posudku, voči ohodnoteniu, námietky počas samotnej dražby a iné). Z uvedeného dôvodu nespĺnenia zákonných predpokladov domáhania sa neplatnosti dobrovoľnej dražby, nemožno tejto žalobe vyhovieť, a preto súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol.

4. K námietke premlčania výkonu záložného práva vznesenej žalobcami 1/, 2/, keď poukázali na rozsudok Okresného súdu Trenčín č. k. 14Csp/67/2020-179 zo dňa 21.07.2021 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. k. 27CoCsp/61/2021-244 zo dňa 30.08.2022 (č. l. 141 – 156 spisu), ktorým bola žaloba žalovaného 1/ (v postavení žalobcu) ako veriteľa (po preukázanom postúpení) zamietnutá z dôvodu premlčania uplatnenej pohľadávky, súd prvej inštancie uviedol, že túto námietku žalobcovia vzniesli v súdnom konaní o neplatnosť dražby. Dovolať sa premlčania môže záložca najneskôr v deň konania dražby, t. j. iba do vykonania dražby. Vznesenie námietky premlčania totiž môže zabrániť vykonaniu práva záložného veriteľa uspokojiť sa predajom na dobrovoľnej dražbe. Po vykonaní tohto práva už námietku premlčania nemožno úspešne uplatniť. Záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa, resp. domáhať sa uspokojenia svojho záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby, a to aj v prípade pohľadávky, ktorá bola premlčaná. Ak bolo premlčané aj záložné právo, avšak nebola uplatnená námietka premlčania, možno na základe vyššie uvedeného vyvodiť, že záložný veriteľ je oprávnený aj naďalej využiť proces dobrovoľnej dražby na uspokojenie svojho záložného práva. V prípade, že došlo k premlčaniu záložného práva, je záložca v procese dobrovoľnej dražby oprávnený uplatniť námietku premlčania. Záložca sa však nemôže brániť námietkou premlčania záložného práva po uskutočnení dobrovoľnej dražby, prostredníctvom ktorej došlo k uspokojeniu pohľadávky záložného veriteľa, keďže účelom námietky premlčania je ochrana pred výkonom premlčaného práva. Keďže žalobca uplatnil námietku premlčania až po vykonaní dražby, vznesená námietka premlčania nevyvoláva žiadne právne následky (napr. rozsudok Okresného súdu Lučenec sp. zn. 4C/1/2018 zo dňa 10.06.2021 a rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 3Co/224/2013 zo dňa 26.06.2014).

5. Žalobcovia 1/, 2/ sa v konaní bránili tvrdením, že listom zo dňa 21.12.2022 (č. l. 27 spisu) vyzvali žalovaného 1/ na upustenie od výkonu záložného práva z dôvodu premlčania a tým vzniesli námietku premlčania pred vykonaním dražby. Toto tvrdenie, podľa názoru súdu prvej inštancie, však neobstojí z dôvodu, že záložca, ako osoba dotknutá na svojich právach, sa môže domáhať ochrany svojich práv prostredníctvom žaloby o určenie neplatnosti dražby len zo zákonom stanovených dôvodov (uvedených vyššie), nie z dôvodu, že dražbou bolo vykonané premlčané záložné právo. Námietku premlčania výkonu záložného práva možno vzniesť len do momentu výkonu záložného práva, t. j. pred ukončením dobrovoľnej dražby a v prípade, ak boli žalobcovia 1/, 2/ v danom čase názoru, že výkon záložného práva je premlčaný a záložný veriteľ mal upustiť od výkonu záložného práva na základe ich námietky a tento od výkonu neupustil, mali žalobcovia 1/, 2/ možnosť domáhať sa na súde žalobou o určenie, že premlčané

záložné právo nie je vykonateľné, resp. žalobou o zdržanie sa výkonu záložného práva. 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, keďže ide o jedinú prípustnú obranu záložcu pred zrealizovaním premlčaného záložného práva. Otázku vykonateľnosti záložného práva však nemožno riešiť po vykonaní dražby.

6. Súd prvej inštancie v súvislosti s premlčaním výkonu záložného práva poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu spis. zn. 4Cdo/41/2021 zo dňa 27.02.2023, v ktorom NS SR zaujal v bode 26 nasledovný právny názor: „Najvyšší súd po zhrnutí významných právnych hľadísk vzťahujúcich sa na danú vec uzatvára, dražobník je subjekt, ktorému zákon zveruje oprávnenie zrealizovať právo záložného veriteľa na výkon záložného práva, ktorým je zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa, preto ho možno považovať za iný príslušný orgán v zmysle § 112 Obč. zák. V nadväznosti na uvedené potom začatie dražobného konania spôsobuje, že premlčacia doba vo vzťahu k záložnému právu neplynie (spočíva).“ Záložné právo teda v predmetnom prípade nebolo premlčané, nakoľko splatnosť celého úveru nastala 20.08.2017, premlčacia doba začala plynúť od 21.08.2017 a žalovaný 1/ (jeho právny predchodca) uskutočnil úkony výkonu záložného práva riadne a včas, a to návrhom na vykonanie dražby dražobníkovi a oznámením o začatí výkonu záložného práva 09.05.2018, teda uplatnením práva sa podľa § 112 Občianskeho zákonníka plynutie premlčacej doby prerušilo (teda premlčacia doba neplynula).

7. Ďalšími dôvodmi neplatnosti dražby uvedenými žalobcami 1/, 2/ je porušenie § 17 ods. 5 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. spočívajúceho v tom, že žalobcom 1/, 2/ nebolo doručené oznámenie o dražbe a § 24 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z. z. spočívajúceho v tom, že žalobcom 1/, 2/ nebola zápisnica o dražbe doručená. Po preskúmaní predložených listín súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaný 2/ vykonal dostatočné šetrenie pobytu žalobcov 1/, 2/, listiny – tak oznámenie o dražbe ako aj zápisnice o dražbe doručoval žalobcom 1/, 2/ na jemu zistené a známe adresy, pričom sa zásielky vracali s poznámkou doručovateľa „neprevzatá v odbernej lehote“. Zároveň počas priebehu dražobného konania komunikoval so žalobcom 1/ aj prostredníctvom e-mailu (napr. žalobca 1/ potvrdil termín ohliadky nehnuteľností) a tiež s právnu zástupkyňou žalobcov 1/, 2/, ktorej boli listiny doručované aj do vlastných rúk. Na základe uvedeného súd prvej inštancie dospel k záveru, že námietky žalobcov 1/, 2/ v tomto smere nie sú dôvodné s poukazom aj na neodôvodnenie dotknutia na právach a príčinnej súvislosti medzi týmito tvrdenými porušeniami a dotknutím na právach žalobcov 1/, 2/.

8. Ďalšími dôvodmi neplatnosti dražby uvedenými žalobcami 1/, 2/ je porušenie § 32 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. spočívajúceho v tom, že žalobcovia 1/, 2/ neobdržali prebytok z výťažku dražby a majú pochybnosť, či došlo k úhrade ceny dosiahnutej vydražením riadne. Súd prvej inštancie k predmetným námietkam uvádza, že ide o námietky týkajúce sa procesného postupu po uskutočnení dražby, ktorý nemajú žiadny vplyv na priebeh samotnej dražby. Na základe uvedených skutočností súd posúdil namietané dôvody ako nedôvodné. Zároveň však uvádza, že žalovaný 1/ správou o výkone záložného práva zo dňa 17.07.2023 (č. l. 111, 112 spisu) preukázal, akým spôsobom bol rozdelený výťažok dosiahnutý vydražením (z titulu zmluvy o splátkovom úvere č. 0274070436 zo dňa 30.10.2006 v sume 107.098,47 EUR (z toho istina 100.962,93 EUR a príslušenstvo 6.135,54 EUR) a zmluvy o splátkovom úvere č. 5114324938 zo dňa 14.07.2016 v sume 104.386,38 EUR (z toho istina 98.927,18 EUR a príslušenstvom 5.459,20 EUR) spolu s rozpisom nákladov dražby. Taktiež bolo v konaní preukázané, že k úhrade zábezpeky a ceny dosiahnutej vydražením došlo riadne, čo vyplýva z predložených listín – potvrdenia o zrealizovaní transakcie zo dňa 14.04.2023 a 21.04.2023 (č. l. 85 a 86 spisu) a výpisu o obratoch (č. l. 113 a 113 p. v. spisu). Skutočnosť namietaná žalobcami 1/, 2/, že žalovaný 1/ a žalovaný 3/ sú prepojenými obchodnými spoločnosťami, keď žalovaný 1/ je spoločníkom žalovaného 3/, nie je skutočnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť dobrovoľnej dražby.

9. Na základe uvedeného súd prvej inštancie dospel k záveru, že počas výkonu dobrovoľnej dražby nedošlo k porušeniam zákona č. 527/2002 Z. z., ktoré by zakladali neplatnosť dobrovoľnej dražby. Preto súd po vyhodnotení vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná a túto výrokom I. rozsudku zamietol. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 3 ods. 6, § 7 ods. 2, § 11 ods. 4, § 17 ods. 5 písm. a), § 19 ods. 1 písm. d), § 21 ods. 2, ods. 4, § 24 ods. 7, § 32 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaný 1/, 2/, 3/ majú proti žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II., III.).

10. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalobcovia 1/, 2/ a domáhali sa, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uplatnili odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP. Vyslovili názor, že správanie žalovaného 1/ a 2/, ktorí pristúpili k vykonaniu dražby nehnuteľnosti napriek výzve žalobcu 1/ z decembra 2022, ktorou boli vyzvaní na upustenie od výkonu záložného práva, nemôže požívať právnu ochranu. Trvali na závere, že záložnému veriteľovi (žalovanému 1/) začala plynúť premlčacia lehota domáhania sa uspokojenia zo zálohu dňa 21.08.2017, nakoľko ide o splátku v zmysle zmluvy o úvere žalobcov splatnú dňa 20.08.2017, a uplynula dňa 21.08.2020, t. j. deň po tom, ako bola premlčaná zabezpečená pohľadávka, resp. pohľadávky. Pokiaľ súd prvej inštancie v bode 45 svojho odôvodnenia uviedol, že žalovaný 1/ uskutočnil úkony výkonu záložného práva riadne a včas, a to návrhom na vykonanie dražby dražobníkovi oznámením o začatí výkonu záložného práva 09.05.2018, poukázali na skutočnosť, že žalovaný 2/ nebol dražobníkom od počiatku, nakoľko žalovaný 1/ je právnym nástupcom pôvodného záložného veriteľa žalobcov 1/, 2/, a teda v r. 2018 žalovaný 2/ nebol dražobníkom nehnuteľností, ktorých sa žaloba v danej právnej veci týka. Poukázal na čl. 5 CSP, podľa ktorého zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Uviedli, že zo strany žalovaného 1/ ako záložného veriteľa došlo k zjavnému zneužitiu práva, keď pristúpil k vykonaniu dražby predmetných nehnuteľností, hoci vedel, že záložné právo, na základe ktorého bola dražba vykonaná je premlčané a nemal k jeho vykonaniu pristúpiť. Poukázali na skutočnosť, že žalovaný 1/ bol neúspešný v spore o zaplatenie pohľadávky voči žalobcovi 1/ zabezpečenej záložným právom v dôsledku jej premlčania a zneužil postavenie záložného veriteľa, čo je zrejmé aj z toho, že vydražiteľom je osoba osobnostne a majetkovo prepojená so žalovaným 1/ a nie reálny skutočný záujemca. Konanie žalovaného 1/ je bezpochyby v rozpore s dobrými mravmi, nemôže požívať právnu ochranu, nakoľko vlastnícke právo žalobcov a jeho ochrana majú prednosť pred svojvoľným zneužívaním práva zo strany žalovaného 1/ ako záložného veriteľa. Podľa ich názoru je tu hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia (zálohu), ktorý nemôže byť v súlade s dobrými mravmi, kedy jeden subjekt súkromného práva (záložný veriteľ) pripraví druhý rovnocenný subjekt súkromného práva (dlžník) o obydlie. Ďalej uviedli, že doposiaľ neobdržali od žalovaného 1/, ani žalovaného 2/ prebytok z výťažku dražby, žalovaní 1/, 3/ ho predložili až 18.08.2023, k uvedenému nepredložili ani doručky žalobcov a vyhotovili ho údajne v júli 2023, hoci dražba bola vykonaná v apríli 2023. Dlžná suma predstavovala sumu 100.962,93 EUR v prípade žalovaného 1/ a 98.927,18 EUR v prípade žalovaného 1/ (zrejme žalovaného 2/ pozn. odvolacieho súdu), spolu 199.890,11 EUR, nehnuteľnosti sa vydražili za 298.000 EUR, rozdiel týchto súm je 98.109,89 EUR. Ďalej uviedli, že pokiaľ si žalovaný 1/ spolu s pohľadávkou uplatnil aj úroky, tieto majú akcesorický charakter k hlavnej zmluve a nemožno ich teda požadovať za obdobie, v ktorom už zmluva o pôžičke neexistovala, pretože zanikla. Dohodnuté úroky z poskytovaných peňažných prostriedkov patria len do splatnosti dlhu, od splatnosti je dlžník v omeškaní a musí platiť úrok z omeškania. Žalovaní doposiaľ riadne nepreukázali ako postupovali pri nakladaní so sumou dosiahnutou vydražením, na čo bola táto použitá, koľko použili na úhradu istiny, čím porušili ustanovenia zák. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Trvali na svojom názore, že došlo k porušeniu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách v §32 ods. 1 a že správanie žalovaného 1/, ktorý pristúpil k vykonaniu dražby, hoci vedel, že záložné právo je premlčané, nemôže požívať právnu ochranu.

11. Žalovaný 2/ vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Uplatnil si náhradu trov konania. Poukázal na ust. § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Citoval ust. § 101 a § 112 Občianskeho zákonníka a uviedol, že právny predchodca žalovaného 1/ začal riadne s výkonom záložného práva, a to pred uplynutím zákonnej lehoty, ktorú predpokladá dikcia uvedených ustanovení občianskeho zákonníka a vo výkone tohto záložného práva aj riadne pokračoval žalovaný 1/, čím došlo k prerušeniu plynutia všeobecnej trojročnej premlčacej doby (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 41/2021). Poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 307/2020 a uviedol, že výkonom záložného práva formou dražby záložné právo zaniklo, a preto vznesenie námietky premlčania záložného práva v konaní pred súdom v čase po jeho zániku nemôže byť spôsobilé privodiť účinky premlčania. Námietku premlčania výkonu záložného práva mohli žalobcovia vzniesť v konaní pred súdom iba do okamihu vykonania dražby a udelenia príklepu. Z týchto dôvodov odvolacie námietky žalobcov týkajúce sa údajného premlčania výkonu záložného práva neobstoja a nie sú spôsobilé privodiť zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozsudku. Pokiaľ žalobcovia poukazovali na hrubý nepomer medzi výškou dlhu

a hodnotou predmetu zabezpečenia (zálohu) uviedol, že táto námietka nebola obsiahnutá v žalobe a nebola riešená v rámci konania pred súdom prvej inštancie, preto ju treba považovať za novotu v odvolacom konaní v zmysle § 366 CSP a súd na túto námietku nemôže prihliadať. K námietke žalobcov týkajúcej sa údajného prebytku z výťažku dražby uviedol, že v rámci konania pred súdom prvej inštancie preukázal, že žiaden prebytok z výťažku dražby, ktorý by mal byť vyplatený žalobcom nezostal a celý výťažok bol použitý na úhradu vymáhanej pohľadávky, ktorá dokonca nebola v plnej výške uspokojená. Pokiaľ námietky žalobcov smerujú proti postupu, ktorý nasledoval až po samotnej dražbe, tento postup nemôže mať za následok vyslovenie neplatnosti dražby.

12. Žalovaní 1/ a 3/ vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhli, aby odvolací súd rozsudok prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a priznal im náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. V celom rozsahu sa pridržovali svojich doterajších tvrdení a dôkazov, ktoré v konaní prezentovali a rozsudok súdu prvej inštancie považujú za spravodlivý, odôvodnenie rozsudku za koherentné, určité a presvedčivé, súd sa správne vysporiadal so skutkovým a právnym stavom tak ako bol zistený a nemožno hovoriť, že jeho rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Vo vzťahu k obydliu žalovaní 1/, 3/ poukázali na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 51/2020.

13. Vyjadrenia žalovaných 1/, 2/, 3/ boli žalobcom 1/, 2/ písomne doručené prostredníctvom ich zástupkyne, bolo im umožnené vyjadrenie k týmto podaniam, ďalšie písomné vyjadrenia k veci podané neboli.

14. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť ako vecne správny.

15. Žalobcovia 1/, 2/ v podanom odvolaní uplatnili odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, teda, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

16. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

17. Zásadnou odvolacou námietkou žalobcov bolo tvrdenie, že záložné právo žalovaného 1/ ako ich veriteľa bolo premlčané, nakoľko mu premlčacia doba domáhania sa uspokojenia zo zálohu začala plynúť dňa 21.08.2017 a uplynula dňa 21.08.2020, t. j. deň potom ako bola premlčaná zabezpečovaná pohľadávka, resp. pohľadávky. Žalovaní 1/, 2/ napriek ich výzve z decembra 2022 pristúpili k vykonaniu dražby nehnuteľností, pričom boli vyzvaní na upustenie od výkonu záložného práva.

18. Právo záložného veriteľa na výkon záložného práva sa môže premlčať, a to vo všeobecnej trojročnej dobe, ktorá plynie odo dňa, keď sa mohlo vykonať po prvý raz (§ 101 Občianskeho zákonníka), teda po márnom uplynutí lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky. Toto pravidlo je však modifikované druhou vetou ust. § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorej záložné práva sa nepremlčujú skôr než zabezpečená pohľadávka.

19. Občiansky zákonník v § 112 upravuje spočívanie premlčacej doby, ktorého podstata spočíva v tom, že okamihom nastania právnej skutočnosti, premlčacia doba prestáva plynúť a po odpadnutí zákonnej prekážky jej plynutia pokračuje v plynutí. Inštitútom spočívania premlčacej doby sa zabezpečuje nemožnosť premlčania práva počas doby, v ktorej sa účastník právneho vzťahu svojho práva domáha na súde alebo u iného orgánu. Právnym dôvodom spočívania premlčania je uplatnenie práva veriteľom na súde alebo na inom príslušnom orgáne. Zákon pre iný príslušný orgán nestanovuje žiadne podmienky. Pre zabezpečenie cieľa, ktorý inštitút spočívania má zabezpečiť, musí ísť o orgán, ktorý je kompetentný uplatnené právo realizovať, či už vydaním exekučného titulu, vykonaním exekúcie na základe exekučného titulu alebo speňažením zálohu na dobrovoľnej dražbe. Za iný príslušný orgán súdna prax v zhode s odbornou spisbou považuje rozhodcovský súd, priestupkový orgán v rámci priestupkového konania a za takýto orgán považuje subjekt tzv. notifikačnej povinnosti (§ 102

Občianskeho zákonníka). Dražobník je subjekt, ktorému zákon zveruje oprávnenie realizovať právo záložného veriteľa na výkon záložného práva, ktorým je zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa, preto ho možno považovať za iný príslušný orgán v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka. V naväznosti na uvedené začatie dražobného konania spôsobuje, že premlčacia doba vo vzťahu k záložnému právu neplynie (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo 64/2020, R 27/2023).

20. Treba zdôrazniť, že uvedené neplatí vo vzťahu k pohľadávke záložným právom zabezpečenej. Vo vzťahu k nej premlčacia doba plynie, pretože jej spočívanie v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka môže nastať iba v prípade jej uplatnenia na súde, resp. v rozhodcovskom konaní, pretože iba tieto orgány majú kompetenciu uložiť povinnosť povinnej osobe pohľadávku zaplatiť veriteľovi, teda zabezpečiť exekučný titul, ktorý môže oprávnený vykonať v exekúcii. Pre výkon záložného práva však exekučný titul nie je potrebný, pričom záložný veriteľ sa môže uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo 64/2020).

21. Z obsahu spisu vyplýva, že právny predchodca žalobcu (Slovenská sporiteľňa, a. s.) ako veriteľ uzavrel so žalobcom 1/ ako dlžníkom Zmluvu o splátkovom úvere č. 0274070436 dňa 30.10.2006, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru na bývanie vo výške 132.775,68 EUR (4.000.000 Sk) s lehotou splatnosti do 20.06.2033. V rovnaký deň bola medzi rovnakými účastníkmi uzavretá aj Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX pre k. ú. B. G. H., ktorých bol žalobca 1/ výlučným vlastníkom v čase uzavretia zmluvy. Zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5114324938 zo dňa 14.07.2016 vyplýva, že Slovenská sporiteľňa, a. s., ako veriteľ a žalobca 2/ ako dlžník uzavreli zmluvu o úvere na bývanie vo výške 100.000 EUR s lehotou splatnosti do 20.07.2046, v rovnaký deň bola medzi rovnakými účastníkmi uzavretá i zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX, ktorých bol žalobca 1/ výlučným vlastníkom. Z listu vlastníctva č. XXX v k. ú. B. G. H. vyplýva, že k začatiu výkonu záložného práva došlo na základe týchto záložných zmlúv už v r. 2018 (P-259/2018- oznámenie o začatí výkonu záložného práva, P-134/2019 – Oznámenie o dražbe dňa 23.05.2019, P-197/2019 – Oznámenie o opakovanej dražbe), ktorú realizoval dražobník Platíť sa oplatí s.r.o. na návrh pôvodného záložného veriteľa – Slovenská sporiteľňa, a. s., ktorá skutočnosť vyplýva i z oznámenia o začatí výkonu záložného práva podľa §151l ods. 4 zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka zo dňa 09.05.2018 (č. l. 103 a násl. spisu) . Dňa 16.05.2018 navrhovateľ dražby – Slovenská sporiteľňa, a. s., ako záložný veriteľ vydal vyhlásenie o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon dražby na základe zmlúv o zriadení záložného práva zo dňa 30.10.2006 a 14.07.2016 (č. l. 130 spisu). Dňa 16.04.2019 uzavrela Slovenská sporiteľňa, a. s., s dražobníkom Platíť sa oplatí s.r.o. Bratislava zmluvu o realizácii dražby v zmysle ust. § 16 a násl. zák. č. 527/2002 Z. z. č. PSO107/18 a dňa 28.05.2019 zmluvu o realizácii opakovanej dražby v zmysle ust. §16 a násl. zák. č. 527/2002 Z. z.

22. Z uvedeného bez akýkoľvek pochybností vyplýva, že pokiaľ pôvodný záložný veriteľ dňa 09.05.2018 oznámil katastru nehnuteľností a dňa 15.05.2018 žalobcovi začatie výkonu záložného práva a došlo k zápisu tohto oznámenia do katastra nehnuteľností na LV č. XXX v k. ú. B. G. H. pod P-259/2018, dňa 16.05.2018 záložný veriteľ vydal vyhlásenie navrhovateľa dražby o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, nesporne došlo k uplatneniu práva záložným veriteľom (Slovenská sporiteľňa, a. s.) na príslušnom orgáne – u dražobníka dobrovoľnej dražby. Uplatnením práva podľa § 112 Občianskeho zákonníka sa plynutie premlčacej doby sa prerušilo, premlčacia doba neplynula – spočívala.

23. Z hľadiska plynutia premlčacej doby práva na výkon záložného práva je rozhodujúce, kedy mohol veriteľ objektívne prvý raz začať s výkonom záložného práva, t. j. adresovať záložcovi (a dlžníkovi) oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Spočívanie premlčacej doby v zmysle § 112 Občianskeho zákonníka spôsobuje aj začatie dražobného konania podľa zákona o dobrovoľných dražbách (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 9Cdo 105/2024), ktoré v danej veci nespochybniteľne začalo 09.05.2018 na základe návrhu pôvodného veriteľa, čím došlo k prerušeniu plynutia premlčacej doby)

24. Platí, že premlčacia doba spočíva po celú dobu súdneho alebo obdobného konania za predpokladu, že oprávnený v začatom súdnom alebo inom konaní riadne pokračuje. Riadne pokračuje v konaní ten, „kto nebráni svojimi procesnými úkonmi jeho náležitému priebehu tak, aby toto konanie mohlo skončiť meritórnym rozhodnutím“ (rozhodnutie NS ČR sp. zn. Cpj 35/78, rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/41/2021).

25. K postúpeniu pohľadávky pôvodného veriteľa (Slovenská sporiteľňa, a. s.) došlo na základe zmluvy č. 0220/2021/CE zo dňa 23.03.2021 na žalobcu 1/, ktorý pokračoval vo výkone záložného práva (P-384/2021 – oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe, oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. 164/2022 konanej dňa 21.02.2023- P-18/2023, oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby zn. 39/2023 dňa 17.04.2023 – P-120/2023 na LV č. XXX). Žalobcovia 1/, 2/ nepreukázali a ani netvrdili, že pôvodný záložný veriteľ (Slovenská sporiteľňa, a. s.) alebo jeho právny nástupca (žalobca 1/) v konaní o dobrovoľnej dražbe riadne nepokračovali, resp. bránili v jej riadnom pokračovaní. Ani zmena v osobe záložného veriteľa (postúpenie pohľadávky) a ani zmena v osobe dražobníka, ani prípadne majetkové prepojenie žalovaného 1/ (záložného veriteľa) a žalovaného 3/ (vydražiteľa) nemôže mať bez ďalšieho za následok, že súd nebude prihliadať na spočívanie premlčacej doby na výkon záložného práva v dôsledku úkonov pôvodného záložného veriteľa úkonov (podrobne popísaných v predchádzajúcich bodoch tohto odôvodnenia) smerujúcich k realizácií výkonu záložného práva, ako sa mylne žalobcovia domnievali.

26. Pokiaľ odvolatelia (žalobcovia 1/, 2/) tvrdia, že premlčacia doba na výkon záložného práva mala žalovanému 1/ začať plynúť dňa 21.08.2017, kedy mohlo byť záložné právo vykonané po prvý raz, premlčacia doba je trojročná a uplynula dňa 21.08.2020, t. j. deň po tom ako bola premlčaná zabezpečená pohľadávka (žalobcovia 1/, 2/ premlčanie pohľadávky odvodzujú z rozhodnutia tunajšieho súdu č. k. 27CoCsp/61/2021-244 zo dňa 30.08.2022, vo vzťahu ku ktorému prebieha dovolacie konanie) odvolací súd sa s ich tvrdením nemôže stotožniť, nakoľko z obsahu spisu je nesporné, že premlčacia doba na výkon záložného práva najneskôr od 09.05.2018 spočívala (neplynula) a jej spočívanie bolo ukončené až zánikom záložného práva v dôsledku udelenia príklepu na opakovanej dobrovoľnej dražbe konanej dňa 17.04.2023. Z týchto dôvodov odvolací súd uzatvára, že k premlčaniu záložného práva v danej veci nedošlo, nedošlo ani k zneužitiu práva zo strany žalovaných (Čl. 5CSP) a táto námietka žalobcov 1/, 2/ bola nedôvodná.

27. Z týchto dôvodov i výzva žalobcu 1/ na upustenie od výkonu záložného práva zo dňa 20. decembra 2022, v ktorej konštatuje, že ide o premlčanie pohľadávky zabezpečenej záložným právom, nemohla vyvolať žiadne právne následky, nakoľko pôvodný záložný veriteľ (Slovenská sporiteľňa, a. s.) oznámil žalobcovi 1/ začatie výkonu záložného práva listom, ktorý bol žalobcovi 1/ doručený dňa 15.05.2018, ktorú skutočnosť potvrdil práve vo svojej výzve zo dňa 20. decembra 2022.

28. V súvislosti s uvedenou námietkou odvolací súd zdôrazňuje, že ust. § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka dovoľuje uskutočniť výkon záložného práva aj v prípade, ak je zabezpečená pohľadávka premlčaná. Tým sa má na mysli práve situácia, kedy je premlčaná pohľadávka, avšak záložné právo premlčané nie je. V takomto prípade o aký ide v posudzovanej veci nemá ani prípadná námietka premlčania zabezpečenej pohľadávky vplyv na výkon záložného práva a prekážkou výkonu záložného práva nie je ani skutočnosť, že právnym dôvodom premlčanej zabezpečenej pohľadávky je spotrebiteľská zmluva (§ 54a Občianskeho zákonníka). Ak bola platná pohľadávka zabezpečená záložným právom, záložné právo premlčaním pohľadávky nezaniká, tzn., že zostáva v platnosti aj v prípade, ak medzičasom došlo k premlčaniu zabezpečenej pohľadávky (NS SR sp. zn. 9Cdo 105/2024). Námietku premlčania je možné účinne uplatniť pred súdom spravidla len v konaní vo veci samej. Komplexné posúdenie, či došlo v konkrétnom prípade k premlčaniu výkonu záložného práva a k jeho právnym následkom vyplývajúcim zo zákona je spojené so zistením časového vymedzenia plynutia premlčacej doby účinnosti vznosenia námietky na súde alebo inom orgáne, premlčateľnosti práva (Rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 307/2020).

29. Odvolací súd dodáva, že pri posudzovaní platnosti dobrovoľnej dražby, ktorou sa realizuje výkon záložného práva k bytu alebo rodinnému domu, nemožno aplikovať § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (výkon práva v rozpore s dobrými mravmi) – tu posudzovanie hrubého nepomeru medzi výškou uplatnenej pohľadávky a hodnotou predmetu dražby, pretože to vylučuje ust. § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka (uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo 163/2021). Naviac uvedená námietka bola vznosená až v odvolacom konaní, žalobcovia 1/, 2/ ju nesporne mohli uplatniť už pred súdom prvej inštancie, netýka sa procesných podmienok, vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu a ani ňou nemôže byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (viď bod 47 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie) a jej uplatnenie ako novoty

v odvolacom konaní (§ 366 CSP) nie je preto prípustné. Odvolací súd na túto námietku nemohol prihliadať.

30. Pokiaľ ide o ďalšie námietky žalobcov 1/, 2/ týkajúce sa rozdelenia výťažku dražby, doručenia tejto listiny a dátumov jej vyhotovenia odvolací súd zdôrazňuje, že uvedené námietky nemôžu mať žiaden vplyv na rozhodnutie súdu o platnosti/ neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá končí udelením príklepu (§ 20 ods. 11 zák. č. 527/2002 Z. z.) a až následne, t. j. po ukončení dražby dochádza k rozdeleniu výťažku. Navyše súd prvej inštancie sa v bode 47 odôvodnenia svojho rozsudku dostatočne s rozdelením výťažku vysporiadal, na ktoré riadne odôvodnenie odvolací súd poukazuje a stotožňuje sa s ním.

31. Záverom odvolací súd len vyvracia mylný názor odvolateľov, že úroky z úveru patria len do splatnosti dlhu (spoplatnenia úveru) nakoľko po vyhlásení predčasnej splatnosti spotrebiteľského úveru veriteľovi náleží úrok z istiny vo výške, akú by pri riadnom plnení povinností dlžník zaplatil ako cenu peňazí (rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Cdo 42/2020, R 5/2020)

32. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil vrátane výroku o trovách konania, ktorý vecne spochybnený nebol.

33. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, §255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovaným 1/, 2/, 3/, ktorí boli v odvolacom konaní plne úspešní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

34. Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté pomerom hlasov 3:0.