

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 15C/858/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7515214472
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lukáš Beňák
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2021:7515214472.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie sudcom JUDr. Lukášom Beňákom spore žalobcov: 1. E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., H.Č. XXX, 2. D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., H.J. XXX, 3. D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., H.J. XXX, všetci zastúpení: JUDr. Darina Solárová, advokátka, so sídlom v Košiciach, Škultétyho 3, proti žalovanému: CEE COLLECT Slovakia s.r.o., IČO: 45 882 053, so sídlom v Bratislave, Gorkého 3, zastúpený: BBH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Gorkého 3, v konaní o zákaze zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Prikazuje žalovanému, aby sa zdržal výkonu záložného práva nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX, k. ú. D., ako parc. reg. „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 800 m², dom postavený na parc. reg. „C“ č. XXX/X, súp. č. XXX, garáž postavená na parc. reg. „C“ č. XXX/X, súp. č. XXX, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, každý v 1 k celku, vedené Okresným úradom P. - Z., katastrálny odbor.

II. Žalobcovia v 1., 2. a 3. rade majú nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu proti žalovanému s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením súdom prvej inštancie.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia žalobou zo dňa 28.7.2015 žiadali, aby súd prikázal pôvodným žalovaným v 2. a 3. rade zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam opísaným vo výroku tohto rozhodnutia.

2. Spolu so žalobou podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým žiadali, aby súd prikázal žalovaným v 2. a 3. rade zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXX, kat. úz. D., ako parc. reg. „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 800 m², dom postavený na parc. reg. „C“ č. XXX/X, súp. č. XXX, garáž postavená na parc. reg. „C“ č. XXX/X súp. č. XXX v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade o veľkosti podielov 1 k celku, všetko vedené Okresným úradom P.-Z., katastrálnym odborom k. ú. D., a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Žalobu ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodňovali tým, že žalobca v 3. rade ako dlžník na jednej strane so žalovaným v 1. rade ako veriteľom na druhej strane uzatvorili Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX v sume 466.000,- €. Zároveň žalobca v 2. rade a žalobkyňa v 1. rade ako záložcovia uzavreli so žalovaným v 1. rade ako záložným veriteľom dňa 24.08.2009 zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu. Návrh na vklad bol Okresnému úradu, katastrálny obvod doručený dňa 28.08.2009. Dňa 22.10.2009 žalobca v 2. rade a žalobkyňa v 1. rade so žalovaným v 1. rade uzavreli dodatok k zmluve o zriadení záložného práva a mandátnej zmluve. Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že zmluva o splátkovom úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Ďalej to, že žalovaný v 1. rade žalobcovi v 3. rade v rozpore s napádanou zmluvou o úvere na účet poukázal len sumu 11.033,93 €. Sumu 12.840,- € žalovaný v 1. rade dňa 24.08.2009 vyplatil vo svoj prospech, ako úhradu úveru žalobcu v 2. rade. Sumu 3.242,- € žalovaný v 1. rade dňa

24.08.2009 vyplatil vo svoj prospech ako úhradu dlhu na debetnej karte žalobcu v 2. rade. Žalovaný v 1. rade sám porušil podmienky zmluvy o splátkovom úvere, kde z časti „Základné podmienky“, bod 1 vyplýva, že úver je určený na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľností, a nie na úhradu dlhu tretích osôb. Žalobcovia tvrdia, že úver v časti sumy 16.082,- € (12.840,- + 3.242,- €) je potrebné považovať za úver spotrebiteľský. Žalobca v 3. rade v skutočnosti sumu, ktorá bola dojednaná v zmluve o splátkovom úvere z 24.08.2009 ani neobdržal. Žalovaný v 1. rade sumu 16.082,- € poukázal tretím osobám. Ide o nerešpektovanie vôle spotrebiteľa - žalobcu v 3. rade. Žalovaný v 2. rade žalobcov upovedomil listom z 15.06.2015 o tom, že začal s výkonom záložného práva. Úver v skutočnosti predstavoval 29.986,93 € (46.600,- € - 531,08 € spracovateľský poplatok = 46.068,93 € - 16.082,- €). Zo znaleckého posudku č. 21/2011 vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou je 66.300,- €. Existuje tak hrubý nepomer medzi výškou dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia. Podľa žalobcov, žalovaný v 2. rade v rámci dražobného procesu porušuje zákonné ustanovenia zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Žalobca v 3. rade tvrdí, že oznámenie o dražbe mu doručené nebolo, a že žalovaný v 2. rade porušuje Zákon o dobrovoľných dražbách, pretože mu nedoručil písomnosti týkajúce sa výkonu záložného práva do vlastných rúk, v dôsledku čoho nemá vedomosť o dôvodoch a realizácii dražby. Žalobcovia v 3. rade oznámenie o začatí výkonu záložného práva do podania návrhu doručené nebolo. Právny záujem žalobcov na procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., je naliehavý. Vo vzťahu k žalovanému v 1. rade ide o posúdenie neprijateľných zmluvných podmienok, bezúročnosti, bezpoplatkovosti časti úveru. Vzhľadom na výrazný nepomer výšky skutočného dlhu a hodnoty nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva, majú žalobcovia naliehavý právny záujem na určení bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru. Uplatnením výkonu záložného práva za podmienok tak, ako ich žalobcovia napádajú, by došlo k porušeniu ich práv ako spotrebiteľov a práv garantovaných Ústavou Slovenskej republiky a Dohovorom o ochrane základných práv a slobôd. Voči žalobcom boli použité nekalé obchodné praktiky. Žalobcom reálne a bezprostredne hrozí, že prídu o strechu nad hlavou, pričom žalovaný v 3. rade vymáha plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok. Bez rozhodnutia súdu je ich právo neisté a postavenie ohrozené.

3. Súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia spolu s opravným uznesením vyhovel a dňa 27.08.2015 uznesením sp. zn. 15C/858/2015 predbežné opatrenie nariadil. Predmetné predbežné opatrenie potvrdil aj odvolací súd (sp. zn.11Co/126/2016 zo dňa 05.04.2016).

4. Okresný súd Košice okolie rozsudkom zo dňa 14.06.2018 sp. zn. 15C/585/2015 výrokom I. prikázal žalovanému v 3/ rade, aby sa zdržal výkonu záložného práva nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX, k. ú. D., ako parc. reg. „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorja o výmere 800 m², dom postavený na parc. reg. „C“ č. XXX/X, súp. č. XXX, garáž postavená na parc. reg. „C“ č. XXX/X, súp. č. XXX, v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1/ a 2/ rade, každý v 1 k celku, vedené Okresným úradom P. - Z., kat. odbor, výrokom II. žalobu voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietol a výrokom III. a IV. rozhodol o trovách konania.

5. Žalovaný v 3/ rade rozsudok napadol odvolaním čo do výroku I. a v súvisiacom výroku o trovách konania.

6. Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 12.11.2019 sp. zn. 5Co/122/2019 zrušil rozsudok vo výroku I. a III. a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie s poukazom na ust. § 389 ods. 1 písm. c/ CSP. Mal za to, že tvrdenie súdu prvej inštancie, že došlo k premlčaniu práva vyplývajúceho zo záložnej zmluvy je predčasné. Zdôraznil, že výkon záložného práva sa začína realizovať v súlade s § 151 I ods.1 Obč. zák. tak, že začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, pričom zákon nestanovuje akou formou sa má oznámenie vykonať. Takáto zásielka má byť doručovaná doporučene do vlastných rúk. Inak povedané výkon záložného práva by sa premlčal podľa § 100 ods.1 v nadväznosti na § 101 Obč. zák., ak by si záložný veriteľ toto právo neuplatnil u záložcu v súlade s § 151 I ods.1 Obč. zák. Z obsahu spisu je zrejme, že právny predchodca žalovaného v 3. rade vyhlásil mimoriadnu splatnosť pohľadávky z úverovej zmluvy k 15.12.2011 (č. I. 150) a 19.12.2011 bolo oznámené žalobcom, že pohľadávka sa stala predčasne splatnou a bola im určená lehota na plnenie 10 dní. Právo plynúce z tejto pohľadávky sa prvý raz mohlo vykonať 30.12.2011. Tento deň mohol žalovaný v 1. rade prvý raz uplatniť aj právo plynúce zo záložnej zmluvy a toto právo by sa premlčalo 30.12.2014. Zákon stanovuje, že uplatnenie záložného práva začína oznámením o jeho výkone určeným subjektom (záložcovi a dlžníkovi) v ďalšom konaní,

po vrátení veci súdu prvej inštancie, bude potrebné zistiť, či toto oznámenie bolo doručené zákonom určeným osobám. Až následne bude môcť súd zaujať stanovisko k otázke premlčania.

7. Vzhľadom k tomu, že žaloba bola voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietnutá a odvolanie podal len žalovaný v 3. rade voči výrokom I. a III., súd ďalej konal len so spoločnosťou CEE COLLECT Slovakia, s.r.o. (pôvodný žalovaný v 3. rade) a ďalej ho súd označuje ako žalovaného (nie ako žalovaného v 3. rade).

8. Súd nariadil vo veci pojednávanie dňa 15.06.2021, ktorého sa nezúčastnil žalobca v 3/ rade ani právny zástupca žalobcov, ktorí svoju neúčasť na pojednávaní ospravedlnili a žiadali pojednávať v ich neprítomnosti. Nedostavil sa žalovaný ani jeho právny zástupca. Vychádzajúc z § 180 CSP súd vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalobcu v 3/ rade a žalovaného. Žalobcovia v 1. a 2. rade na pojednávaní uviedli, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že k mimoriadnej splatnosti úveru došlo dňa 19.12.2011 a premlčacia lehota celého dlhu začala plynúť dňa 30.12.2011 a uplynula dňa 30.12.2014, ako uviedol odvolací súd. K postúpeniu pohľadávky došlo až dňa 26.01.2015, teda terajší žalovaný odkúpil pohľadávku, ktorej nárok už bol premlčaný. Nie je právne významné, že začal s výkonom záložného práva, ak už pôvodný veriteľ neurobil opatrenia, ktorými by zamedzil premlčaniu pohľadávky záložného práva. Zotrvali na to, s poukazom na ust. § 112 Obč. zák., je na danú vec neaplikovateľný, pretože dražobník nie je súd ale je súkromný podnikateľ. V zmysle zákona o dobrovoľných dražbách navyše terajší veriteľ neurobil žiadne kroky, ktoré môžu definovať ako pokračovanie v konaní. Taktiež do dnešného dňa žalovaný nepodal na súd žalobu o plnenie. Uzavreli, že nárok žalobcu na výkon záložného práva je premlčaný.

9. Podľa ust. § 391 ods. 2 CSP ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

10. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi ako je zmluva o splátkovom úvere s jej prílohami, zmluva o zriadení záložného práva, list vlastníctva č. XXX, k. ú. D., výzva na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom, výzva na sprístupnenie nehnuteľnosti za jej účelom ohodnotenia, znaleckým posudkom č. 59/2012 ako aj ďalším obsahom spisu a zistil tento skutkový stav:

11. Slovenská sporiteľňa, a.s. (pôvodný žalovaný v 1. rade) so žalobcom v 3. rade uzavrela dňa 24.08.2009 Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, ktorej súčasťou sú všeobecné obchodné podmienky. Predmetom zmluvy o úvere bolo poskytnutie splátkového úveru na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľnosti. Žalobcovi v 3. rade bola poskytnutá výška úveru v sume 46.600,- € s tým, že výška splátka istiny bola určená na sumu 287,18 € mesačne. Splatnosť prvej splátky istiny bol deň 20.09.2008, počet splátok 360 mesiacov a splatnosť mesačne ku 20. dňu v kalendárnom mesiaci s konečnou splatnosťou k 20.08.2039.

12. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva bola uzavretá dňa 24.08.2009 medzi žalobcami v 1. a 2. rade so Slovenskou sporiteľňou a.s. (pôvodným žalovaným v 1. rade), predmetom ktorej bola dohoda zmluvných strán na zriadenie záložného práva nehnuteľnosti v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikala zo Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 24.08.2009 uzavretej medzi záložným veriteľom a žalobcom v 3. rade. V druhej časti záložnej zmluvy je opísaný predmet zálohu, a to nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. D. ako parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 800 m² a stavby na parc. č. XXX/X - dom, súp. č. XXX a garáž na parc. č. XXX/X, súp. č. XXX. Záložcovia sú vlastníckmi v podiele 1/1 bezpodielového spoluvlastníctva. Vklad bol povolený Správou katastra P. - Z. pod V XXX/XX dňa 30.10.2009. Dňa 22.10.2009 bol uzavretý dodatok k zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluve, v ktorej sa opravil nesprávny text v pôvodnej záložnej zmluve v časti II. čl. I. v bode 1 a 2 a nahradil sa správnym textom, ktorý znie: „Zálohom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcu nachádzajúce sa v katastrálnom území D., zapísané na LV č. XXX, každý v podiele 1 k celku.“

13. Na LV č. XXX, k. ú. D. sú žalobcovia v 1. a 2. rade vedení ako podieloví spoluvlastníci, každý v podiele 1 k celku k nehnuteľnostiam, a to k parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 800 m², na ktorých sa nachádza dom súp. č. XXX a garáž súp. č. XXX. V časti „C“ - ťarchy tohto listu vlastníctva je pod poradovým č. 1 a 2 zriadené záložné právo na nehnuteľnosti v časti A - LV, ktoré zabezpečuje

pohľadávku CEE Collect Slovakia s.r.o., Gorkého 3, Bratislava. V časti B - LV pod každým podielovým spoluvlastníkom sú poznámky, a to pod P - 109/2015 sa poznamenáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV od CEE Collect Slovakia s.r.o., Gorkého 3, Bratislava.

14. Slovenská sporiteľňa, a. s. (pôvodný žalovaný v 1.rade) listom zo dňa 23.2.2011 vyzval žalobcov na úhradu omeškaných splátok v sume 168,87 € a listom zo dňa 11.5.2011 označeným ako posledná výzva na zaplatenie omeškaných splátok úveru pred začatím dražby nehnuteľnosti, ktorým ich vyzval na okamžité vyplatenie omeškaných splátok úveru do 10 dní s tým, že ak žalobcovia neuhradia omeškané splátky úveru v sume 1.743,18 €, žalovaný v 1. rade vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru a po 60 dňoch pristúpi k začatiu dražby založených nehnuteľností. Žalovaný v 1. rade listom zo dňa 19.12.2011 oznámil žalobcom, že ku dňu 15.12.2011 vyhlásil mimoriadnu splatnosť poskytnutého úveru, čím sa pohľadávka zo zmluvy o úvere stala splatnou v celom rozsahu a pohľadávka žalovaného v 1. rade je v sume 49.632,42 €.

15. Žalovaný v 1. rade oznámil žalobcom listom zo dňa 26.01.2015, že dňa 13.01.2015 postúpil pohľadávku spoločnosti CEE Collect Slovakia s.r.o., Gorkého 3, Bratislava, t. j. žalovanému v 3. rade.

16. Žalobcovia boli vyzvaní spoločnosťou Dražby a aukcie, s.r.o. (pôvodným žalovaným v 2. rade) prípisom zo dňa 15.06.2015 na sprístupnenie nehnuteľnosti za účelom zistenia všeobecnej hodnoty formou znaleckého posudku na deň 09.07.2015.

17. Žalovaný vyzval žalobcov dňa 29.01.2015 na úhradu sumy 67.320,07 € v lehote do 10 kalendárnych dní s tým, že ak budú so žalovaným rokovať, je možné odpustiť časť dlhu. V prípade ak nedôjde k úhrade pohľadávky alebo k dohode, bude žalovaný v pokračovať v realizácii záložného práva k nehnuteľnostiam.

18. Podľa ustanovenia § 52 Občianskeho zákonníka účinného od 1.1.2008 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.

19. Podľa ustanovenia § 52 ods. 2/ Občianskeho zákonníka účinného od 1.4.2015 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.

20. Podľa ustanovenia § 23a ods. 1/ zák. č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa účinného v čase uzavretia zmluvy spotrebiteľskými zmluvami sú zmluvy uzavreté podľa Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka ako aj všetky iné zmluvy, ktorých charakteristickým znakom je, že sa uzavierajú vo viacerých prípadoch a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje.

21. Podľa ustanovenia § 497 Obchodného zákonníka zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

22. Podľa § 100 ods.1, 2 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

23. 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.

24. Podľa ustanovenia § 151 a/ 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.

25. Podľa ustanovenia § 151 b/, veta prvá Občianskeho zákonníka záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

26. Podľa ustanovenia § 151 b/ ods. 2 Občianskeho zákonníka v zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

27. Podľa ustanovenia § 151 c/ ods.1 až 3 Občianskeho zákonníka záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky. Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

28. Podľa ustanovenia § 151 j/ ods. 1, 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.

29. Podľa ust. § 151 l/ ods. 1 Občianskeho zákonníka začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

30. Vo vzťahu nároku vo veci samej bolo potrebné v prvom rade posúdiť, či táto zmluva je zmluvou spotrebiteľskou. Je nepochybné, že strany sporu uzavreli dňa 24.08.2009 zmluvu o úvere podľa § 497 Obchodného zákonníka, ktorá predstavuje tzv. absolútny obchodný záväzkový vzťah (§ 261 ods.3/ písm. d/ Obchodného zákonníka). Uzatvorená zmluva je zároveň zmluvou podľa § 52 Obč. zák. účinného od 01.01.2008. Zmluvu o úvere uzavretú podľa Obchodného zákonníka je preto potrebné posúdiť vo svetle ochrany spotrebiteľa podľa ustanovení Obč. zák. Je nepochybné, že veriteľ - Slovenská sporiteľňa, a.s. (pôvodný žalovaný v 1. rade) pri uzatváraní zmluvy vystupoval v rámci výkonu svojej podnikateľskej činnosti a žalobca v 3. rade ju podpisoval ako fyzická osoba. To isté je aj pri zmluve o záložnom práve.

31. Predmetom konania je zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Žalobcovia vzniesli námietku premlčania pohľadávky z úverovej zmluvy uzavretej dňa 24.8.2009 a výkonu záložného práva zabezpečujúceho uvedenú pohľadávku.

32. Krajský súd v Košiciach vo svojom zrušujúcom uznesení ustálil, že Slovenská sporiteľňa, a. s. vyhlásila mimoriadnu splatnosť pohľadávky z úverovej zmluvy k 15.12.2011 (č. l. 150) a 19.12.2011 bolo oznámené žalobcom, že pohľadávka sa stala predčasne splatnou a bola im určená lehota na plnenie 10 dní. Právo plynúce z tejto pohľadávky sa tak prvý raz mohlo vykonať dňa 30.12.2011. Tento deň mohla Slovenská sporiteľňa, a.s. (pôvodný žalovaný v 1. rade) prvý raz uplatniť aj právo plynúce zo záložnej zmluvy a toto právo by sa premlčalo 30.12.2014. Zákon stanovuje, že uplatnenie záložného práva začína oznámením o jeho výkone určeným subjektom (záložcovi a dlžníkovi).

33. Súčasne uložil súdu prvej inštancie doplniť dokazovanie a zistiť, či oznámenie o výkone záložného práva bolo doručené zákonom určeným osobám a až následne bude môcť súd zaujať stanovisko k otázke premlčania výkonu záložného práva.

34. Súd vyzval žalovaného, aby súdu preukázal doručenie oznámenia o výkone záložného práva žalobcom.

35. Žalovaný v odpovedi na výzvu súdu uviedol, že nemá k dispozícii príslušné podacie hárky a/alebo doručky preukazujúce doručenie oznámenia o výkone záložného práva jednotlivým žalobcom, ktoré mal zasielať veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s. Žalovaný za týmto účelom kontaktoval aj poštového doručovateľa - Slovenskú poštu, a.s., avšak podľa vyjadrenia poštového doručovateľa, z dôvodu uplynutia dlhého časového obdobia pošta nevie vydať potvrdenie o doručení, keďže príslušné záznamy archivujú najviac tri roky.

36. Záložné právo ako majetkové právo podlieha premlčaniu, premlčacia doba je v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka trojročná a začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Ku premlčaniu záložného práva nemôže dôjsť skôr, ako by došlo k premlčaniu pohľadávky záložným právom zabezpečenej.

37. Súd po vykonanom dokazovaní mal za preukázané, že pokiaľ ide o začiatok plynutia premlčacej doby záložného práva, tento sa zhoduje so začiatkom plynutia premlčacej doby zabezpečovanej pohľadávky, t. j. dňom 30.12.2011 začala plynúť táto 3-ročná premlčacia lehota a uplynula dňa 30.12.2014. Vzhľadom na uvedené záložné právo (aj jeho výkon) sa premlčalo v rovnaký deň ako zabezpečená pohľadávka, t. j. 30.12.2014. Žalobcovia vzniesli námietku premlčania výkonu záložného práva. Len do tejto doby (30.12.2014) mohol, či už pôvodný veriteľ alebo žalovaný iniciovať začatie výkonu záložného práva a zákonným spôsobom doručiť oznámenie výkonu záložného práva určeným subjektom (záložcovi a dlžníkovi). Žalovaný nepreukázal doručenie oznámenia o výkone záložného práva žalobcom a v tomto smere tak neunesol dôkazné bremeno.

38. V zmysle uvedeného preto došlo k premlčaniu výkonu záložného práva dňom 30.12.2014.

39. Vzhľadom na uvedené súd žalobe žalobcov vyhovel a rozhodol tak, že prikázal žalovanému, aby sa zdržal výkonu záložného práva nehnuteľnosťí uvedených vo výrokovej časti tohto rozsudku, keďže žalobcovia úspešne vzniesli námietku premlčania výkonu záložného práva.

40. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

41. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

42. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

43. Podľa ust. § 263 ods. 1 CSP ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

44. O nároku na náhradu trov celého (vrátane odvolacieho) konania súd rozhodol v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení. Žalobcovia v 1., 2. a 3. rade boli v konaní úspešní v celom rozsahu proti žalovanému, preto majú nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu proti žalovanému. Súď zároveň nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).