

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: SK-6Csp/76/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8622201766
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Frigová
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2024:8622201766.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudkyňou JUDr. Annou Frigovou v spore žalobcov 1/ A. B., nar. X.XX.XXXX a 2/ C. B., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom D. XXX/XX, XXX XX E., štátni občania SR, zastúpených JUDr. Dušanom Maruščákom, advokátom, so sídlom Námestie SNP 538/1, 091 01 Stropkov, IČO: 42 032 415 proti žalovanej Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, o určenie, že záloh nie je zaťažený záložným právom, takto

rozhodol:

I. Určuje, že nehnuteľnosti:

- rodinný dom s. č. XXX F. D. G. B. E., postavený na pozemku parcela registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X,
- pozemok parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 504 m² a
- pozemok parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 276 m²,

k. ú. E., obec E., okres E., vedené v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. XXXX, k. ú. E., obec E., H. E., nie sú zaťažené záložným právom zriadeným záložnou zmluvou k nehnuteľnosti reg. číslo: ZZ1 k ÚZ 001/006786/01-001/000 zo dňa 20.9.2001, uzatvorenou medzi žalovaným a žalobcami 1/ a 2/.

II. Žalobcom 1/ a 2/ priznáva proti žalovanej náhradu trov konania v plnom rozsahu, o ktorých výške bude rozhodnuté v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/ a 2/ sa žalobou zo dňa 23.11.2022 domáhali, aby súd určil, že nehnuteľnosti uvedené vo výroku I. rozsudku nie sú zaťažené záložným právom. Žalobu odôvodnili tým, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. XXXX, k. ú. E., obec E., H. E. ako: rodinný dom s. č. XXX F. D. G. B. E., postavený na pozemku parcela registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, pozemok parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 504 m² a pozemok parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 276 m², všetko k. ú. E., obec E., H. E.. V časti „C“ LV č. XXXX, k. ú. E., obec E., H. E. je zapísaná na základe záložnej zmluvy k nehnuteľnosti reg. číslo: ZZ1 k ÚZ 001/006786/01-001/000 uzatvorenej medzi sporovými stranami dňa 20.9.2001 ľarcha v prospech žalovanej na zabezpečenie pohľadávky žalovanej vyplývajúcej zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru Reg. číslo: 001/006786/01-001/000 uzatvorenej dňa 20.9.2001, v znení jej dodatku č. 1 zo dňa

2.10.2001 (ďalej len „úverová zmluva“). Na základe úverovej zmluvy bol žalobcom ako dlžníkom poskytnutý žalovanou hypotekárny úver vo výške 1 000 000,- Sk na účel zmeny dokončenej stavby rodinného domu s. č. XXX s tým, že čerpanie úveru bolo dohodnuté v dvoch tranžiach, dňa 2.10.2001 v sume 507 675,- Sk a dňa 8.10.2001 v sume 492 325,- Sk a splácanie úveru bolo rozložené na 179 splátok, počnúc 1. splátkou v sume 13 133,86 Sk, splatnou dňa 22.11. 2001 a končiac poslednou, 179. splátkou, v sume 10 633,66 Sk, splatnou dňa 22.9.2016. Po uzatvorení úverovej zmluvy došlo na základe geometrického plánu č. 29/2004 k rozdeleniu pôvodnej parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 780 m², na novovytvorené parcely: pozemok parcelu registra „C“, evidovanú na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 504 m² a pozemok parcelu registra „C“, evidovanú na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 276 m². Žalobcovia riadne splácali žalovanej poskytnutý úver až do doby, pokiaľ sa nedostali do finančnej krízy, ktorá bola spôsobená zlým zdravotným stavom žalobkyne a jej pokračujúcou dlhodobou práceneschopnosťou a počas obdobia od 8.10.2001 do 31.12.2012 zaplatili žalovanej na istine a úrokoch sumu 35 591,27 eura. Po tomto období splácali pohľadávku žalovanej už iba nepravidelne, no aj napriek tomu na splatenie svojho záväzku z úverovej zmluvy poskytli žalovanej peňažné plnenie celkom vo výške 40 451,73 eura.

2. Podľa § 23a ods. 1 zák. č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa, 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. Zmluva o poskytnutí hypotekárneho úveru Reg. číslo: 001/006786/01-001/000 bola uzatvorená dňa 20.9.2001 (pred účinnosťou zák. č. 258/2001 Z. z.), pričom v tom čase definíciu spotrebiteľskej zmluvy a spotrebiteľa upravoval zák. č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa. Podľa § 2 ods. 1 písm. a) zák. č. 634/1992 Zb. je spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá nakupuje výrobky alebo používa služby pre priamu osobnú spotrebu fyzických osôb, najmä pre seba a pre príslušníkov svojej domácnosti, pričom v zmysle ustanovenia § 23a ods. 1 zák. č. 634 /1992

SK-6Csp/76/2022

-3-

Zb. o ochrane spotrebiteľa, 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. Ako vyplýva z právneho názoru, obsiahnutého v rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/81/2012 zo dňa 14. februára 2013, ktorý bol podrobený aj ústavnému prieskumu v konaní sp. zn. I. ÚS 402/2013, „nie sú žiadne pochybnosti, že úverová zmluva je zmluvou typovou a že žalovaní nepoužili predmet plnenia na podnikanie“ (účelom bola zmena dokončenej stavby rodinného domu s. č. 164). Z citovaného rozhodnutia ďalej vyplýva, že s účinnosťou novely Občianskeho zákonníka vykonanej zák. č. 150/2004 Z. z. od 1.4.2004 sa posilnila právna ochrana aj na spotrebiteľské vzťahy spred účinnosti a teda aj na predmetnú právnu vec. Podľa ustanovenia § 52 ods. 2 OZ 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. Uvedené zákonné ustanovenie neobsahuje žiadne prechodné ustanovenia, ktoré by obmedzovali jeho účinnosť iba na zmluvy uzavreté po 1.4.2015. Uvedené použitie zákonného ustanovenia § 52 ods. 2 tretej vety OZ na všetky právne vzťahy založené pred jeho účinnosťou konštatoval vo svojom rozsudku aj Najvyšší súd Slovenskej republiky zo dňa 21. apríla 2015, sp. zn. 3 M Cdo 14/2014. Podľa ustanovenia § 879f ods. 3 a ods. 4 OZ spotrebiteľské zmluvy podľa § 52 OZ uzavreté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona (zák. č. 150/2004 Z. z.) sa musia dať do súladu s ustanoveniami § 53 a 54 tohto zákona a spotrebiteľské zmluvy o práve užívať budovu alebo jej časť v časových úsekoch aj s ustanovením § 55 ods. 1, ak ide o náležitosti zmluvy a s ustanovením § 57 tohto zákona do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Ustanovenia spotrebiteľských zmlúv, ktoré nie sú dané do súladu s ustanoveniami § 53, 54 a 57 tohto zákona podľa odseku 3, sú neplatné po uplynutí troch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Spotrebiteľ má právo odstúpiť od spotrebiteľskej zmluvy o práve užívať budovu alebo jej časť v časových úsekoch, ktorá nie je podľa odseku 3 daná do súladu s ustanovením § 55 ods. 1 tohto zákona, ak ide o náležitosti zmluvy, a to do troch mesiacov po uplynutí lehoty podľa odseku 3. Niet preto žiadneho dôvodu, aby na predmetnú právnu vec spotrebiteľskej povahy nemala dopadať právna ochrana vyplývajúca z ustanovenia § 54 OZ. V prípade úverovej zmluvy

teda ide jednoznačne o spotrebiteľskú zmluvu, ktorá je regulovaná právnou úpravou (zák. č. 634/1992 Zb.) a ustanoveniami OZ, teda o typický občianskoprávny vzťah.

3. V zmysle ustanovenia § 100 ods. 1 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Podľa § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Vychádzajúc z ustanovenia § 103 OZ ak bolo dohodnuté plnenie v splátkach, začína plynúť premlčacia doba jednotlivých splátok odo dňa ich zročnosti. Ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky. Ako vyplýva z úverovej zmluvy uzatvorenej medzi sporovými stranami dňa 20.9.2001 a jej dodatku č. 1 zo dňa 2.10.2001, splácanie dlhu bolo rozložené na 179 splátok, počnúc prvou splátkou, splatnou dňa 22.11.2001 a končiac poslednou, 179. splátkou, splatnou dňa 22.09.2016 a preto na premlčanie dlhu žalobcov treba aplikovať ustanovenie § 103 OZ a preto dňom 23.9.2019 došlo k premlčaniu aj poslednej splátky žalobcov z úverovej zmluvy a preto žalobcovia v zmysle § 100 ods. 1 OZ namietajú premlčanie celej pohľadávky žalovanej z úverovej zmluvy. Obdobne aj záložné právo je právom, ktoré nepochybne premlčaniu podlieha, pretože nejde o majetkové právo, ktoré by

SK-6Csp/76/2022

-4-

bolo z možnosti premlčania vylúčené. Premlčanie práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu je upravené v § 100 ods. 2 OZ a premlčacia lehota tohto práva v § 101 OZ. Premlčaniu podlieha záložné právo v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovoľá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňaženia zálohu (uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu). Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Z tejto úpravy (§ 100 ods. 2 OZ) je ďalej zrejmé, že trojročná premlčacia doba záložného práva neuplynie skôr, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, čo je dôsledkom vzájomnej previazanosti právneho vzťahu založeného zmluvou záložnou a zmluvou, na základe ktorej vznikla zabezpečovaná pohľadávka. Zmysel právnej úpravy stanovujúcej, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu sa nepremilčí prv, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, spočíva v tom, že v situácii, keď obe premlčacie doby (premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky a premlčacia doba záložného práva) môžu, ale nemusia začať plynúť v rovnaký deň, nezodpovedalo by akcesorickej povahe záložného práva, ak by existovala zabezpečená pohľadávka, vo vzťahu ku ktorej premlčacia doba (ktorá môže byť aj dlhšia než trojročná) neuplynula a súčasne záložného práva, vo vzťahu ku ktorému už (trojročná) premlčacia doba uplynula, čo by malo za následok stav, za ktorého by sa veriteľ zabezpečenej pohľadávky mohol domáhať uspokojenia sa zo zálohu iba podmiennečne pre prípad, že záložca námietku premlčania jeho práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu nevznesie. Tomu korešponduje aj ustanovenie § 151j ods. 2 OZ, podľa ktorého sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná. To však platí iba v prípade, ak nie je zároveň premlčané aj právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. v prípade, ak síce premlčané je, avšak záložca nevzniesol námietku premlčania. Pokiaľ ustanovenie § 100 ods. 2 OZ predlžuje plynutie premlčacej doby práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu tak, že ustanovuje, že záložné práva sa nepremilčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka, vychádza z toho, že je potrebné skúmať iba to, kedy uplynie premlčacia doba zabezpečovanej pohľadávky, avšak nie to, či bola dlžníkom vo vzťahu k právu veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečovanej pohľadávky aj vznesená námietka premlčania. Vznesenie námietky premlčania záložného práva je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvý raz tak môže (úspešne) urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. Žalobcovia v zmysle ustanovenia § 100 ods. 1 OZ vznášajú námietku premlčania celej pohľadávky žalovanej, vyplývajúcej zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru Reg. číslo: 001/006786/01-001/000, uzatvorenej dňa 20.9.2001, v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 2.10.2001 a zároveň aj premlčania práva žalovanej na uspokojenie pohľadávky z výťažku z predaja zálohu. Žalobcovia požiadali žalovaného o podanie žiadosti o výmaz záložného práva k zálohu v katastri nehnuteľností, avšak žalovaný na túto žiadosť vôbec nereagoval. Aj napriek tomu, že žalovaná úverovú

zmluvu neuviedla do súladu s ustanoveniami § 53 a 54 OZ tak, ako to vyplývalo z ustanovenia § 879f ods. 3 a ods. 4 OZ a teda niektoré ustanovenia úverovej zmluvy sa zdajú byť neplatné, prejudiciálne by sa mal súd v tomto konaní vysporiadať so žalobcami vznesenou námietkou

SK-6Csp/76/2022

-5-

premlčania. Žalovaná bez akýchkoľvek pochybností ako veriteľ zákonom predpísaným spôsobom v premlčacej dobe neuplatnila proti žalobcom ako dlžníkom svoj nárok na zaplatenie dlžnej peňažnej pohľadávky s prísl. vyplývajúcej z uzatvorenej úverovej zmluvy. Žalobcovia tak môžu vzniesť námietku premlčania a týmto spôsobom spôsobiť zánik súdnej vymáhateľnosti pohľadávky zabezpečenej záložnou zmluvou. Ak námietka premlčania vznesená zo strany žalobcov neumožňuje priznať žalovanému pohľadávku z úverovej zmluvy, je nemysliteľné a odporujúce základným zásadám logiky uspokojiť tú istú pohľadávku formou realizácie výkonu záložného práva. Opačný výklad vo svojich dôsledkoch by popieral význam inštitútu premlčania neumožňujúceho po dovolaní sa premlčania premlčané právo veriteľovi priznať. Ak sa žalobcovia, ako záložní dlžníci, dôvodne dovolali premlčania, žalovaná v postavení záložného veriteľa sa už nemôže domôcť predaja alebo iného speňaženia zálohu a záložné právo nemôže naďalej byť spôsobilým právnym prostriedkom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Za takejto situácie na strane žalobcov 1/ a 2/ existuje naliehavý právny záujem domáhať sa v súlade s ustanovením § 137 písm. c) CSP určenia neexistencie záložného práva.

4. Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 7.12.2022, doručenom súdu dňa 13.12.2022, uviedla, že predmetné záložné právo zabezpečuje pohľadávku žalovanej voči žalobcom vzniknutú na základe Zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru reg. číslo 001/006786/01-001/000 zo dňa 20.9.2001 uzavretej medzi žalobcami ako dlžníkmi a žalovanou v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o úvere zo dňa 2.10.2001. Žaloba je procesne neprípustná. Žalobcovia sa prostredníctvom žaloby domáhajú určenia, že „záloh nie je zaťažený záložným

právom, a teda určenia neexistencie záložného práva, a to s odkazom na ustanovenie § 137 písm. c) CSP. Podľa ustanovenia § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o 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. Zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva naliehavý právny záujem pre takto formulovaný žalobný návrh.

Ako vyplynie z nižšie uvedeného, k premlčaniu pohľadávky zo Zmluvy o úvere nedošlo. Navyše žalovaná riadne a včas vykonávala záložné právo (prostredníctvom dobrovoľnej dražby - § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka), a preto ani výkon záložného práva premlčaný nie je. Pritom aj keby k premlčaniu výkonu záložného práva došlo (čo sa nestalo), premlčaním právo nezaniká. Dôvody zániku záložného práva sú taxatívne vymenované v ustanovení § 151 md ods. 1 Občianskeho zákonníka. Premlčanie (či už pohľadávky, ktorú záložné právo zabezpečuje, alebo premlčanie výkonu záložného práva) sa medzi dôvodmi zániku záložného práva nenachádza. Dôvod je jednoduchý - premlčanie nespôsobuje zánik záložného práva. Ak teda záložné právo nezaniklo, a nezaniklo by ani pri úvahe o premlčaní jeho výkonu (k čomu nedošlo), nie je a nemôže byť daný naliehavý právny záujem na určení, že záloh nie je zaťažený

záložným právom, a teda že záložné právo neexistuje, nakoľko to jednoducho nie je pravda (§ 217 ods. 1 prvá veta CSP - pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia). Z tohto pohľadu je žaloba neprípustná a ako takú by ju mal súd v celom rozsahu zamietnuť. Pohľadávka žalovanej voči žalobcom zo Zmluvy o úvere (zabezpečená záložným právom) nie je premlčaná. Výkon záložného práva nie je premlčaný. Žalobcovia uznali dlh. Navyše žalovaná uskutočnila úkony výkonu záložného práva riadne a včas. Podľa tvrdenia žalobcov obsiahnutého v žalobe „dňom 23.9.2019 došlo k premlčaniu aj poslednej splátky žalobcov z úverovej zmluvy“. Podľa ustanovenia § 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právo dlžník písomne uznal čo do dôvodu i výšky, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď k uznaniu došlo. Žalobcovia dňa 15.3.2013

SK-6Csp/76/2022

-6-

písomne uznali svoj dlh voči žalovanej zo Zmluvy o úvere čo do dôvodu aj výšky. Pohľadávka žalovanej voči žalobcom zo Zmluvy o úvere tak nie je premlčaná. Podľa ustanovenia § 100 ods. 2

Občianskeho zákonníka, záložné práva sa nepremlčujú skôr než zabezpečená pohľadávka. Ak by aj došlo k premlčaniu pohľadávky, ktorú predmetné záložné právo zabezpečuje (čo preukázateľne nie je tento prípad), nemalo by to vplyv na samotnú existenciu záložného práva (a teda nedošlo by k jeho zániku); dané možno vyvodiť priamo z ust. § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý stanovuje, že ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Žalovaná navyše po zosplatnení úveru (2/2011) začala vykonávať úkony smerujúce k realizácii záložného práva, o čom svedčí napr. Oznamenie Dražobnej spoločnosti, a.s. o dražbe zn. 910/2013 zo dňa 24.10.2013, podľa ktorého sa dražba predmetných nehnuteľností – zálohu mala konať dňa 26.11.2013. V tej súvislosti poukázala na odôvodnenie Uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.5.2021, sp. zn. 5Cdo/220/2018, podľa ktorého „K tvrdeniam žalobcov v súvislosti s premlčaním výkonu záložného práva iba na okraj dovolací súd dodáva, že došlo asi k nepochopeniu obsahu rozhodnutí okresného aj krajského súdu i právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách. 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....“ Vzhľadom na vyššie uvedené - uznanie záväzku žalobcami a začatie výkonu záložného práva žalovanou bez zbytočného odkladu zákonom predvídaným spôsobom a postupom (prostredníctvom dobrovoľnej dražby), nemohlo dôjsť k premlčaniu výkonu záložného práva. Veriteľ nevie ovplyvniť priebeh dobrovoľnej dražby (zákonom preferovaný spôsob uspokojenia pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi - spotrebiteľovi - viď § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka); tú totiž organizuje dražobník, pričom samotný priebeh dražby sa spravuje ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka (§ 15la a nasl.), veriteľ by asi len ťažko vedel predchádzať objektívnym okolnostiam (ako napr. nedostatok záujemcov o kúpu zálohu a nutnosť opakovaných kôl dražby, či nespokojnosť zo strany záložcu), ktoré okolnosti výkon záložného práva značne predlžujú, a to bez viny záložného veriteľa. Žalobcovia zrejme úmyselne vo svojej žalobe zamlčali, že v októbri 2013 podali proti žalovanej žalobu o čiastočnú neplatnosť právneho úkonu a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, o ktorom podaní sa viedlo na Okresnom súde Svidník konanie pod sp. zn. 5C/393/2013. Žalobcovia zobrali podaním z 25.3.2020 žalobu (na základe ktorej sa viedlo konanie o zdržanie sa výkonu záložného práva) v celom rozsahu späť, v dôsledku čoho Okresný súd Svidník uznesením z 28.5.2020, sp. zn. 5C/393/2013-284 konanie zastavil. Z uvedeného je zjavné, že na základe aktivity žalobcov bolo žalovanej počas siedmich rokov zabránené pokračovať vo výkone záložného práva a z toho dôvodu by námietka premlčania výkonu záložného práva vznesená zo strany tých istých žalobcov mala byť (aj v prípade, ak by bola dôvodná a k premlčaniu výkonu záložného práva by naozaj došlo, čo však vzhľadom na vyššie uvedené preukázateľne nie je tento prípad) podľa nášho názoru posúdená ako contra bonos mores a nemalo by na ňu byť prihladané. Okresný súd Svidník rozsudkom zo dňa 13.11.2018, sp. zn. 8Csp/125/2017-65 uložil žalovanej, aby SK-6Csp/76/2022

-7-

žalobcom zaplatila titulom primeraného finančného zadostučinenia sumu 500 eur. Predmetné rozhodnutie Okresného súdu Svidník potvrdil Krajský súd Prešov rozsudkom sp. zn. 15Co/17/2019-91 zo dňa 26.9.2019, a teda skôr, ako bol rozsudok odvolacieho súdu v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva (od ktorého žalobcovia odvíjali svoj nárok na primerané finančné zadostučinenie) Najvyšším súdom Slovenskej republiky ako dovolacím súdom zrušený. Vzhľadom na vyššie uvedené žaloba žalobcov je procesne neprípustná, pohľadávka žalovanej voči žalobcom zo Zmluvy o úvere (zabezpečená záložným právom) nie je premlčaná, výkon záložného práva nie je premlčaný, záložné právo nezaniklo, naďalej trvá, preto výrok o tom, že nehnuteľnosti - záloh nie sú zaťažené záložným právom, a teda o neexistencii záložného práva k nehnuteľnostiam nemá oporu v skutkovom stave ani v platnom práve, (aj keby bolo záložné právo premlčané - čo v tomto prípade nie je - premlčaním nezaničí je naturálnou obligáciou), preto by aj tak neexistoval právny podklad na jeho výmaz z katastra, nakoľko k výmazu dochádza pri zániku a k jeho zániku by nedošlo, žalobcami vznesená námietka premlčania by aj v prípade, ak by bola dôvodná (čo preukázateľne nie je), mala byť posúdená ako contra bonos mores, navrhuje, aby žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol.

5. Žalobcovia v replike zo dňa 14.1.2023 uviedli, že podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo 60/98 zo dňa 30. novembra 1998, publikovaného v ZSR pod č. Rc 8/2000 „určovacou žalobou sa žalobca domáha vydania autoritatívneho výroku súdu, že určitý právny vzťah alebo právo tu je (pozitívna určovacia žaloba), alebo že tu nie je (negatívna určovacia žaloba). Takéhoto určenia sa môže žalobca domáhať vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo je neisté. Autoritatívne určenie súdom potom ohrozenie, neistotu alebo neurčitosť v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, aby ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Preto sa pri určovacích žalobách, na rozdiel od žalôb na plnenie, zdôrazňuje ich preventívny charakter a význam. Z uvedeného možno teda uzavrieť, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, nezáleží na tom, ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodných skutočností tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou, a teda nebezpečenstvom budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom.“ Žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení toho, že ich nehnuteľností nie sú zaťažené záložným právom v zmysle záložnej zmluvy. Právne postavenie žalobcov je bez takéhoto určenia neisté, pretože je v súčasnosti ohrozené vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve, nakoľko sú v postavení záložných dlžníkov, voči ktorým môže byť uplatnené postihové právo žalovanej ako záložného veriteľa a musí dôjsť k náprave medzi zápisom v katastri nehnuteľnosti a skutočným stavom, keďže žalobcovia sa dovolali premlčania práv žalovanej a premlčané práva už nemožno žalovanej ako veriteľovi priznať. V predmetnom spore naliehavý právny záujem je daný aj preto, lebo jedine rozsudok konajúceho súdu môže vytvoriť pevný základ pre právne vzťahy medzi stranami sporu. Rozhodnutie súdu v predmetnom spore tak môže zabrániť aj vzniku nenapraviteľných škôd, ktoré by príp. mohol spôsobiť nezákonný výkon záložného práva. Predmetnou žalobou sa rieši otázka zániku záložného práva s poukazom na ustanovenie § 151md ods. 1 OZ, ako sa mylne domnieva žalovaná, „nakoľko dôvodne vznesenou námietkou premlčania nedochádza k reálnemu zániku práva ani premlčaného nároku, avšak v záujme právnej istoty je povinná osoba oprávnená domáhať sa žalobou podľa § 137 písm. c) CSP určenia, na základe ktorého

SK-6Csp/76/2022

-8-

bude možný výmaz príslušného práva z verejného zoznamu alebo registra. Typickým príkladom je premlčaný nárok zo záložného práva, pri ktorom nie je daný legitímny dôvod časovo neobmedzeného trvania jeho zápisu (aj keď samotné záložné právo nezaniklo)“. Žalobcovia sa nestotožňujú ani s úvahou žalovanej, že nedošlo k premlčaniu výkonu záložného práva s argumentáciou, že bez zbytočného odkladu a zákonom predvídaným spôsobom a postupom došlo k začatiu výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zák. č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, keďže tento zákon nadobudol účinnosť 1.1.2003, teda viac ako jeden rok po uzatvorení záložnej zmluvy k nehnuteľnosti reg. číslo: ZZ1 k ÚZ 001/006786/01-001/000 zo dňa 20.9.2001. S otázkou výkonu záložného práva podľa zák. č. 527/2002 Z. z. sa vysporiadal Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze sp. zn. II. ÚS 250/2011-30 zo dňa 8. decembra 2011, z ktorého cituje: „Z ustanovenia § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že podľa právnych predpisov účinných do 31. decembra 2002 sa posudzuje nielen platnosť vzniku záložného práva, ale aj nároky, ktoré zo záložného práva zriadeného pred 1. januárom 2003 vznikli pred 1. januárom 2003. Jedným z nárokov záložného veriteľa je aj nárok domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. výťažku z jeho predaja. Obsah tohto nároku, ktorý nepochybne vznikol pred 1. januárom 2003, sa nemohol zmeniť zmenou právnych predpisov práve z dôvodu času jeho vzniku. Je v súlade s princípom právnej istoty, aby sa spôsob uspokojenia zo zálohu záložného veriteľa riadil počas celého trvania práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu právnymi predpismi účinnými v čase vzniku záložného práva. Pokiaľ dôjde k ich následnej zmene do dňa vzniku práva záložného veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, vplyv zmeny právnej úpravy na takéto nároky je vyjadrený v prechodnom ustanovení právneho predpisu (§ 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka). Bolo by z hľadiska rešpektovania základných princípov právneho štátu neakceptovateľné pripustiť, aby sa nároky účastníkov záložnej zmluvy, ktoré vznikli za predchádzajúcej právnej úpravy, riadili novou právnou úpravou, ktorú v čase vzniku nároku poznať nemohli. Ani výkladom citovaných ustanovení nemožno však dospieť k záveru, podľa ktorého by oprávnenie záložného veriteľa domáhať sa

uspokojenia zo zálohu postupom podľa právnej úpravy účinnej do 31. decembra 2002 bolo možné stotožniť s domáhaním sa uspokojenia zo zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa dnes účinnej právnej úpravy.“ Naviac podľa viacerých rozhodnutí Krajského súdu v Prešove „Pokiaľ ide o výkon záložného práva podľa ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, tento vplyv na beh premlčacej doby nemá. Dražobník ako subjekt, tak ako je vymedzený v ustanovení § 6 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, nepredstavuje orgán, ktorý ma na mysli ustanovenie § 112 Občianskeho zákonníka, pretože nemá zákonom zverenú žiadnu rozhodovaciu právomoc, a teda nemôže rozhodnúť o pohľadávke vyplývajúcej z uzatvorenej zmluvy o úvere. Predstavuje iba subjekt, ktorý na zmluvnom základe realizuje výkon záložného práva patriaceho záložnému veriteľovi. Návrh na vykonanie dražby u dražobníka ani nepredstavuje uplatnenie práva, keďže o pohľadávke zabezpečenej záložným právom sa autoritatívne nerozhoduje, pričom k spočívaniu premlčacej doby nemohlo dôjsť ani v súvislosti so súdnym konaním o zdržanie sa výkonu záložného práva, keďže predmetom tohto konania žiadna pohľadávka žalovaného vyplývajúca zo zmluvy o úvere nebola.“ Naviac ide o predaj založeného majetku, ktorý uskutočňuje súkromná osoba, podnikateľ. Veriteľ jednostranne určí výšku pohľadávky a iný podnikateľ - dražobník - zvyčajne predáva záloh bez súdneho konania a bez akéhokoľvek objektívneho posúdenia výšky pohľadávky. Nie je možné akceptovať ani ďalšiu námietku žalovanej, že údajne malo dňa 15.3.2013 dôjsť k uznaniu „nejakého záväzku“ žalovanej zo zmluvy o úvere. Podľa ustanovenia § 558 OZ ak niekto uzná písomne, že zaplatí

SK-6Csp/76/2022

-9-

svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní. Z citovaného ustanovenia nepochybne vyplýva, že v prípade uznania dlhu ako jednostranného právneho úkonu musí ísť o úkon dlžníka adresovaný veriteľovi, ktorý okrem všeobecných náležitostí pre právne úkony (§ 34 a nasl.) musí mať písomnú formu, musí byť z neho zrejмый dôvod (kauza) vzniku pohľadávky, musí v ňom byť presne určená výška pohľadávky a napokon musí obsahovať aj prísľub dlžníka tento dlh zaplatiť. Z listinného dôkazu predloženého žalovanou vyplýva, že táto listina, označená ako uznanie záväzku zo dňa 15.3.2013, nespĺňa zákonné náležitosti uznania dlhu podľa § 558 OZ z dôvodov, že úkon nie je adresovaný veriteľovi, ale dražobnej spoločnosti, nie je v ňom uvedená výška pohľadávky v špecifikácii premlčaný a nepremľčaný dlh a naviac je výška dlhu neurčitá, keďže je uvádzaná v sume 23 496,91 eura a pri spočítaní jednotlivých položiek (istina, úroky, poplatky) už dlh činí 28 473,70 eura a absentuje v ňom záväzok dlžníka dlh zaplatiť. Podľa ustanovenia § 300 CSP na konanie podľa tohto oddielu sa primerane použijú všeobecné ustanovenia o konaní, ak nie je ustanovené inak. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o spotrebiteľský spor, je súd je povinný prihliadať na charakter tohto spotrebiteľského sporu vo svetle zvýšenej ochrannej ingerencie spotrebiteľa. K svojej žalobe žalobcovia predložili listinný dôkaz (prehľad pohybov na HÚ reg. č. 001/ 006786/01-001/000), že v období od 8.10.2001 do 31.12.2012 zaplatili žalovanej na istine a úrokoch celkom sumu 35 591,27 eura. V rozhodovacej praxi Krajského súdu v Prešove bola opakovane riešená otázka uznania dlhu v spotrebiteľských vzťahoch, na ktoré žalobcovia v tomto konaní poukazujú. Podľa rozsudku tohto súdu sp. zn. 6Co 71/2014 zo dňa 31.3.2015: „Vo vzťahu k odvolacím námietkam žalobcu týkajúcim sa Dohody o uzavretí splátkového kalendára a uznání záväzku odvolací súd konštatuje nedôvodnosť námietok žalobcu. Na zvýraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd poukazuje na rozhodnutia súdov, ktoré konštatovali nekalosť obchodnej praxe v obdobných veciach, a to rozhodnutia Krajského súdu v Prešove vo veciach 11Co/37/2012, 20Co/86/2012, 3Co/53/2012, 4Co/19/2012, 19Co/87/2012, 5Co/58/2012, 12Co/47/2012, 16Co/133/2012, 17Co/120/2012, 19Co/87/2012 a Krajského súdu v Košiciach vo veci 4Cob/75/2012, 5Co/194/2012. Súdna kontrola neprímeranosti zmluvných podmienok vo svetle čl. 6 ods. 1 Smernice rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách dopadá na štandardné produkty (typové zmluvy), a to tak na pôvodnú zmluvu, ako aj všetky formulárové zmeny a doplnky. Vylúčenie vyššie citovanej smernice a súdnej kontroly je nedôvodné. Odvolací súd však považuje za potrebné zdôrazniť ešte jednu okolnosť, na ktorú poukazuje súd prvého stupňa v súvislosti s ochranou spotrebiteľa a to v tom zmysle, že právny vzťah, ktorý existuje medzi žalobcom a žalovanou je právnym vzťahom zo spotrebiteľskej zmluvy a teda na tento právny vzťah je treba aplikovať ustanovenia, ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru. Tieto ustanovenia je treba aplikovať aj na právne úkony, ktoré bezprostredne nadväzujú na spotrebiteľskú zmluvu a teda aj na právny úkon uznania dlhu. Je treba súhlasiť, že v danom prípade pri uzatváraní

dohody o splátkovom kalendári a uznaní dlhu došlo k nekalej obchodnej praktike, ktorá bola v rozpore s požiadavkou odbornej starostlivosti a ktorá podstatne narušuje alebo môže podstatne narušiť ekonomické správanie priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k výrobku alebo službe, ku ktorému sa dostane alebo ktorému je adresovaná alebo priemerného člena skupiny, ak je obchodná praktika orientovaná na určitú skupinu spotrebiteľov. Odbornú starostlivosť i podstatné narušenie ekonomického správania spotrebiteľa definoval súd prvého stupňa vo svojom rozhodnutí a treba súhlasiť s tým, že v danom prípade pri uzatváraní takejto dohody došlo k nekalej obchodnej praktike, pretože

SK-6Csp/76/2022

-10-

obidve tieto znaky nekalosti boli naplnené.“ Aj žalobcovia konštatujú, že právny vzťah medzi žalobcami a žalovanou sa spravuje ustanoveniami OZ a právnych predpisov, ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru (§ 52 ods. 2 OZ). Premlčanie je kvalifikované ako uplynutie času, v dôsledku ktorého súdnu vymáhateľnosť možno odvrátiť námietkou. Zmyslom tohto inštitútu je zvýšenie istoty v právnych vzťahoch. Premlčaním právo nezaniká, iba sa závažne oslabuje. Základným účelom inštitútu premlčania je pôsobiť na subjekty občianskoprávných vzťahov, aby v primeraných dobách uplatnili svoje práva (nároky) a zároveň aj zabrániť tomu, aby povinné osoby neboli po časovo neprimeranej dobe nútené splniť si svoje povinnosti. Inštitút premlčania takto zabraňuje dlhodobému trvaniu práva im zodpovedajúcim povinnostiam. Ak uplynula zákonom ustanovená premlčacia doba a oprávnená osoba v nej určeným spôsobom u príslušného orgánu svoje právo nevykonala, vzniká povinnej osobe oprávnenie vzniesť námietku premlčania, a tak spôsobiť stav, že sa oprávnená osoba nemôže s úspechom domáhať na súde svojho práva. Žalobcovia v konaní vzniesli nielen námietku premlčania pohľadávky, ale aj námietku premlčania práva na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, ktoré uplynuli pred podaním žaloby. Tieto námietky by mal súd považovať za odôvodnené a zámer žalovanej dosiahnuť vymožiteľnosť pohľadávky na základe uznania záväzku zo dňa 15.3.2013 vyhodnotiť ako nekalú obchodnú praktiku. Podpisom formulárového uznania záväzku (aj v prípade, ak by bol tento úkon adresovaný žalovanej a aj inak spĺňal podmienky platného právneho úkonu) by si žalobcovia, ako spotrebiteľia, zhoršili svoje zmluvné postavenie a akceptovanie tohto „uznania dlhu“ by im privodilo značnú ujmu, čo je v rozpore s ustanovením § 54 ods. 1 OZ a preto uznanie dlhu žalobcami by mal súd považovať aj z tohto dôvodu za neplatné.

6. Žalovaná v duplike zo dňa 31.1.2023 uviedla, že žalobcovia žiadnym spôsobom nevyvracajú jej tvrdenia. Nimi citované (čím odôvodňujú svoj údajný nárok) má byť súčasťou dôvodovej správy k návrhu novely OZ obsiahnutému 4 114h (viď v BSA č. 1-2/2019 na str. 19): „Pripravovaná novela OZ ..., ktorá má za cieľ rekonštruovať záväzkové právo vrátane úpravy premlčania je vhodnou príležitosťou, aby sa tento problémový aspekt výmazu premlčaných záložných práv z katastra nehnuteľností legislatívne upravil. Predložený návrh novely OZ tento problém upravuje v § 114h, v zmysle ktorého má platiť že „Ak je právo, z ktorého premlčaný nárok vyplýva, zapísané vo verejnom zozname alebo registri, možno ho vymazať na základe rozhodnutia súdu o tom, že tu takéto právo nie je.“ Dôvodová správa k tomuto ustanoveniu uvádza, že „Vzhľadom na celkovú zmenu koncepcie inštitútu premlčania v súkromnom práve je nevyhnutné zaviesť osobitné pravidlo pre účinky premlčania vo vzťahu k nárokom, ktoré sa neuplatňujú na súde (napr. nároky zo záložného alebo zádržného práva). Primárnym účinkom je oprávnenie povinnej osoby mimosúdne namietnuť premlčanie, v dôsledku čoho nemôže veriteľ svoj nárok vykonať. Tohto práva sa povinná osoba nemôže vopred vzdať (porovnaj § 114g ods. 4). Napriek tomu, že dôvodne vznesenou námietkou premlčania nedochádza k reálnemu zániku práva ani premlčaného nároku, v záujme právnej istoty je povinná osoba oprávnená domáhať sa žalobou podľa § 137 písm. c) CSP určenia, na základe ktorého bude možný výmaz príslušného práva z verejného zoznamu alebo registra. Typickým príkladom je premlčaný nárok zo záložného práva, pri ktorom nie je daný legitímny dôvod časovo neobmedzeného trvania jeho zápisu (aj keď samotné záložné právo nezaniklo)...“

Žalobcovia teda odkazujú na právnu úpravu, ktorá je zatiaľ len navrhovaná, v súčasnosti neplatí a na dôvodovú správu k tejto navrhovanej úprave, ktorá navrhovaná úprava navyše (ako sa uvádza v citovanom článku v BSA č. 1-2/2019, Niekoľko poznámok k výkonu záložného práva

SK-6Csp/76/2022

-11-

a jeho premlčaniu 2. časť autorov JUDr. Marek Valachovič, PhD. a JUDr. Mgr. Marek Perdík), „by teda mala definitívne vyriešiť problém záložných práv, ktorých výkon je premlčaný“, čo nie je tento

prípado (vo vyjadrení k žalobe obsahlo uviedli, prečo výkon tohto konkrétneho záložného práve nie je premlčaný). Pokiaľ ide o ustanovenie § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka a v súvislosti s týmto ustanovením žalobcami v replike citovaný nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 250/2011-30 z 8.12.2011, žalovaná uviedla, že v tomto prípade sa nemohla domáhať uspokojenia pred 31.12.2002, keďže jej nárok domáhať sa uspokojenia vznikol až po zosplatnení úveru, ku ktorému došlo až vo februári 2011, a teda v kontexte vyššie citovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka - nárok domáhať sa uspokojenia zo zálohu žalovanej ako záložnému veriteľovi nevznikol pred 1. januárom 2003, a teda postup žalovanej podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov bol postupom v súlade s platnou právnou úpravou. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcov v replike, že „naviac podľa viacerých rozhodnutí Krajského súdu v Prešove „Pokiaľ ide o výkon záložného práva podľa ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, tento vplyv na beh premlčacej doby nemá“, v tej súvislosti poukázala na Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.5.2021, sp. zn. 5Cdo/220/2018, podľa ktorého „14.3. K tvrdeniam žalobcov v súvislosti s premlčaním výkonu záložného práva iba na okraj dovolací súd dodáva, že došlo asi k nepochopeniu obsahu rozhodnutí okresného aj krajského súdu i právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách. 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.“ Pokiaľ ide o žalobcami v replike tvrdené, že uznanie záväzku z 15.3.2013 nespĺňa zákonom stanovené náležitosti, k tomu uviedla, že žalobcovia uznávajú svoj záväzok voči veriteľovi - Všeobecná úverová banka, a.s., v uznaní je uvedená výška záväzku, aj presne špecifikovaná zmluva, z ktorej predmetný záväzok vznikol, pokiaľ ide o námietku absencie záväzku dlžníka dlh zaplatiť - v tej súvislosti poukázala na Komentár k Občianskemu zákonníku, 2. vydanie, Praha: Nakladateľstvo C.H. Beck 2019, kde pri § 588 Uznanie dlhu je uvedené: „Tu však poukazujeme na určitý nesúlad ustanovení Občianskeho zákonníka, najmä na nesúlad s § 110 OZ, ktoré ustanovuje, že „Ak právo dlžník písomne uznal čo do dôvodu i výšky, premlčí sa za desať rokov odo dňa, keď k uznaniu došlo“. Vo svojej podstate ide o samostatnú právnú úpravu účinkov premlčania, ktoré nastanú bez ohľadu na to, či došlo k platnému uznaniu dlhu podľa § 558 OZ. Znamená to, že tento účinok pretrhnutia premlčacej doby nastane aj v prípade absencie príslubu dlh zaplatiť, ako jednej z náležitostí platného uznania dlhu“, rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 1.7.2008, sp. zn. 28 Cdo 84/2008, ktoré (vychádzajúc z totožnej právnej úpravy, aká platila a aj v súčasnosti platí v SR) uvádza, že „na kvalifikované uznanie práva podľa § 110 ods. 1 OZ s dopadom na plynutie a dĺžku premlčacej doby sa nevyžaduje, na rozdiel od uznania dlhu podľa § 558 OZ, vyjadrenie príslubu zaplatiť dlh dlžníkom. Veriteľovo právo na zaplatenie dlhu sa potom síce premlčuje v 10-ročnej premlčacej dobe, ale v prípadnom súdnom konaní ho postihuje dôkazná povinnosť preukázať existenciu a výšku dlhu“, rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 20.8.2015, sp. zn. 33 Cdo 1702/2015 (vychádzajúce z totožnej právnej úpravy, aká platila a aj v súčasnosti platí v SR), rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa SK-6Csp/76/2022

-12-

21.10.2015, sp. zn. 24Co/682/2014, podľa ktorého pre platnosť uznania dlhu ustanovenie § 558 OZ okrem iného vyžaduje, aby dlžník v písomnosti uviedol, že uznáva dlh čo do dôvodu a výšky, za súčasného vyjadrenia záväzku, že tento dlh zaplatí. Ustanovenie § 110 OZ nevyžaduje v prejave na dosiahnutie účinkov premlčania vyjadrenie záväzku, že osoba, ktorá uznala právo, dlh aj zaplatí. Uznanie práva podľa § 110 OZ má aj pri absencii prejavu, že dlh zaplatí, účinky predpokladané ustanovením § 110 OZ, teda má za následok desaťročnú premlčaciu dobu. Vychádzajúc z uvedeného preto, ak v danom prípade uznanie neobsahuje vyjadrenie záväzku, že osoba, ktorá uznala právo, dlh aj zaplatí, uvedené má za následok desaťročnú premlčaciu dobu. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcov, že uznanie záväzku žalobcami by mal súd vyhodnotiť ako nekalú obchodnú praktiku, k tomu uviedla, že uznanie záväzku je riadnym zabezpečovacím inštitútom, ktorý slúži na to, aby si veritelia zabezpečili svoju pohľadávku. V danom prípade je zrejmé, že žalobcovia neboli schopní splácať poskytnutý úver (v značnej výške), ten bol zosplatnený, došlo až k začatiu výkonu záložného práva na založených nehnuteľnostiach a v takejto situácii je len prirodzené a logické, že sa veriteľ snaží zabezpečiť si svoju pohľadávku, aby bola

zachovaná čo najväčšia možnosť jej uspokojenia (o to viac v situácii, kedy sa dlžníci správajú spôsobom, ktorý žalovaná popísala vo svojom vyjadrení k žalobe).

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to so záložnou zmluvou k nehnuteľnosti reg. číslo: ZZ1 k ÚZ 001/006786/01-001/000 zo dňa 20.9.2001, zmluvou o poskytnutí hypotekárneho úveru Reg. číslo: 001/006786/01-001/000 zo dňa 20.9.2001, dodatkom č. 1 k Zmluve o poskytnutí hypotekárneho úveru registračné číslo: 001/006786/01-001/000 zo dňa 2.10.2001, výpisom z LV č. XXXX, k. ú. E., obec Stropkov, okres E., prehľadom pohybov na hypotekárnom úvere reg. číslo 001/006786/01-001/000, výzvou na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom zo dňa 28.2.2011 s doručenkami, oznámením Dražobnej spoločnosti, a.s. Zn. 910/2013 zo dňa 24.10.2013, uznaním záväzku zo dňa 15.3.2013, listom žalobcov zo dňa 19.10.2022, pripojeným spisom tunajšieho súdu sp. zn. 5C/393/2013 a zistil tento skutkový stav:

8. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. E. súd zistil, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. XXXX, k. ú. E., obec E., H. E. ako: rodinný dom s. č. XXX F. D. G. B. E., postavený na pozemku parcela registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, pozemok parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 504 m² a pozemok parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape pod KN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 276 m², všetko k. ú. E., obec E., H. E.. V časti „C“ LV č. XXXX je zapísaná na základe záložnej zmluvy k nehnuteľnosti reg. číslo: ZZ1 k ÚZ 001/006786/01-001/000 uzatvorenej medzi sporovými stranami dňa 20.9.2001 ťarcha v prospech žalovanej na zabezpečenie pohľadávky žalovanej, vyplývajúcej zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru Reg. číslo: 001/006786/01-001/000, uzatvorenej dňa 20.9.2001 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 2.10.2001.

9. Zo Zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru reg. č. 001/006786/01-001/000 zo dňa 20.9.2001 súd zistil, že žalovaná poskytla žalobcom hypotekárny úver vo výške 33 193,92 eura (1 000 000,- Sk) s lehotou splatnosti 15 rokov s úrokmi podľa pohyblivej úrokovej sadzby, pričom základnú úrokovú sadzbu pre hypotekárne úvery oznamuje banka na výveskách vo svojich prevádzkových priestoroch. Čerpanie úveru bolo dohodnuté v dvoch tranžiaciach, dňa SK-6Csp/76/2022

-13-

2.10.2001 v sume 507 675,- Sk a dňa 8.10.2001 v sume 492 325,- Sk a splácanie úveru bolo rozložené na 179 splátok, počnúc 1. splátkou v sume 13 133,86 Sk, splatnou dňa 22.11. 2001 a končiac poslednou, 179. splátkou, v sume 10 633,66 Sk, splatnou dňa 22.9.2016.

10. Z výziev na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom zo dňa 28.2.2011 súd zistil, že žalovaná vyzvala žalobcov na vrátenie celého zostatku úveru v lehote do 10 dní od doručenia tejto výzvy. Z doručení k týmto výzvam je zrejmé, že žalobcovia si výzvy na predčasné splatenie zostatku úveru neprevzali v odbernej lehote.

11. Z uznania záväzku zo dňa 15.3.2013 súd zistil, že žalobcovia podpísali svoj záväzok čo do právneho dôvodu a výšky voči veriteľovi Všeobecná úverová banka, a.s. v celkovej výške 23 496,91 eura a že toto uznanie záväzku podpísali pred I. I., regionálnym zástupcom Dražobnej spoločnosti, a.s.

12. Z oznámenia Dražobnej spoločnosti, a.s. Zn. 910/2013 zo dňa 24.10.2013 súd zistil, že dražba predmetných nehnuteľností - zálohu sa mala konať dňa 26.11.2013.

13. Z prehľadu pohybov na hypotekárnom úvere reg. číslo 001/006786/01-001/000 súd zistil, že žalobcovia počas obdobia od 8.10.2001 do 31.12.2012 zaplatili žalovanej peňažné plnenie celkom vo výške 40 451,73 eura.

14. Z listu žalobcov zo dňa 19.10.2022 súd zistil, že žalobcovia požiadali žalovanú o podanie žiadosti o výmaz záložného práva k zálohu v katastri nehnuteľnosti v lehote do 4.11.2022. Zároveň upozornili žalovanú, že v prípade podania negatívneho stanoviska, prípadne nereagovania na žiadosť budú nútení požiadať o určenie zániku záložného práva cestou príslušného súdu.

15. Podľa § 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.

16. Podľa § 52 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, 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.

17. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

18. Podľa § 100 ods. 1 a 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
SK-6Csp/76/2022

-14-

priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

19. 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.

20. Podľa § 103 Občianskeho zákonníka, ak bolo dohodnuté plnenie v splátkach, začína plynúť premlčacia doba jednotlivých splátok odo dňa ich zročnosti. Ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky.

21. Podľa § 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak bolo právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď sa malo podľa rozhodnutia plniť. Ak právo dlžník písomne uznal čo do dôvodu i výšky, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď k uznaniu došlo; ak bola však v uznaní uvedená lehota na plnenie, plynie premlčacia doba od uplynutia tejto lehoty.

22. 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.

23. Podľa § 151j ods. 1 a 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.

24. Podľa § 151 md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka, záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.

25. Podľa § 565 Občianskeho zákonníka, ak ide o plnenie v splátkach, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené. Toto právo však môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky.

26. Podľa § 558 Občianskeho zákonníka, ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.

27. Podľa § 38 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

SK-6Csp/76/2022

-15-

28. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o 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.

29. Žaloba je procesný úkon, ktorým sa uplatňuje právo na súdnu ochranu ohrozeného alebo porušeného práva (§ 131 CSP). Žalobca podľa citovaného § 137 písm. c) CSP má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Prívlastok naliehavý sa chápe tak, že právny záujem má dostatočnú intenzitu. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Existenciu naliehavého právneho záujmu musí v konaní preukázať žalobca. Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je dôvodom k zamietnutiu žaloby bez toho, aby sa súd zaoberal vecou samou.

30. Súd sa teda v prvom rade zaoberal otázkou, či na požadovanom určení (určení, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom) majú žalobcovia naliehavý právny záujem. Súd mal za preukázané, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. E. a že v časti „C“ uvedeného LV je zapísaná na základe záložnej zmluvy ťarcha v prospech žalovanej na zabezpečenie pohľadávky žalovanej vyplývajúcej zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru. Žalobcovia predmetnou žalobou majú záujem dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností a v prípade, ak súd vyhovie žalobe, tak dôjde k zmene, príslušný kataster vymaže zápis záložného práva k dotknutým nehnuteľnostiam, čím sa tak odstráni stav právnej neistoty žalobcov. Podľa názoru súdu žalobcovia nemajú inú možnosť ani inú žalobu, ktorou by sa domáhali výmazu záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorých sú vlastníkmi. Žalobcovia majú záujem na tom, aby záložné právo na liste vlastníctva vyznačené nebolo, pretože zapísané záložné právo ich môže obmedzovať pri nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami. Súd má za to, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení toho, že ich nehnuteľností nie sú zaťažené záložným právom v zmysle záložnej zmluvy. Právne postavenie žalobcov je bez takéhoto určenia neisté, pretože je v súčasnosti ohrozené vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve, nakoľko sú v postavení záložných dlžníkov, voči ktorým môže byť uplatnené postihové právo žalovanej ako záložného veriteľa. Žalobcovia sa dovolali premlčania práv žalovanej a teraz už jedine rozsudok súdu môže vytvoriť pevný základ pre právne vzťahy medzi stranami sporu. Niet iného právneho nástroja, ktorý by žalobcovia mohli použiť na „výmaz/zbavenie“ sa záložného práva. Predmetnou žalobou sa žalobcovia nedomáhajú zániku záložného práva s poukazom na ustanovenie § 151md ods. 1 OZ, ako sa vyjadrovala žalovaná, nakoľko dôvodne vznesenou námietkou premlčania nedochádza k reálnemu zániku práva ani premlčaného nároku, avšak v záujme právnej istoty je povinná osoba oprávnená domáhať sa žalobou podľa § 137 písm. c) CSP určenia, na základe ktorého bude možný výmaz príslušného práva z katastra nehnuteľnosti (pozri rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/169/2021 z 26.10.2022 a právnu vetu prijatú na zasadnutí OPK Najvyššieho súdu dňa 28.11.2023). Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že naliehavý právny záujem žalobcov tu je daný.

31. Po konštatovaní naliehavého právneho záujmu na podaní žaloby sa súd zaoberal vecou samou.

SK-6Csp/76/2022

-16-

32. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobcom ako dlžníkom bol žalovanou ako veriteľom úverovou zmluvou ešte zo dňa 20.9.2001 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 2.10.2001 poskytnutý hypotekárny

úver vo výške 1 000 000,- Sk na účel zmeny dokončenej stavby rodinného domu s. č. 164 s tým, že čerpanie úveru bolo dohodnuté v dvoch tranžiach, dňa 2.10.2001 v sume 507 675,- Sk a dňa 8.10.2001 v sume 492 325,- Sk a splácanie úveru bolo rozložené na 179 splátok, počnúc 1. splátkou v sume 13 133,86 Sk, splatnou dňa 22.11.2001 a končiac poslednou, 179. splátkou, v sume 10 633,66 Sk, splatnou dňa 22.9.2016. Na zabezpečenie poskytnutého úveru zriadili žalobcovia ako záložcovia v prospech žalovanej ako záložného veriteľa záložné právo, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov a ktoré je zapísané v časti „C“ LV č. XXXX, k. ú. E. na základe záložnej zmluvy zo 20.9.2001. Žalobcovia riadne splácali žalovanej poskytnutý úver až do doby, pokiaľ sa nedostali do finančnej krízy, ktorá bola spôsobená zlým zdravotným stavom žalobkyne a jej pokračujúcou dlhodobou práceneschopnosťou. Počas obdobia od 8.10.2001 do 31.12.2012 zaplatili žalovanej na istine a úrokoch sumu 35 591,27 eura. Po tomto období splácali pohľadávku žalovanej už iba nepravidelne, na splatenie svojho záväzku z úverovej zmluvy poskytli žalovanej peňažné plnenie celkom vo výške 40 451,73 eura. V prípade úverovej zmluvy ide o spotrebiteľskú zmluvu, ktorá je regulovaná právnou úpravou zák. č. 634/1992 Zb.) a ustanoveniami Občianskeho zákonníka, teda ide o občianskoprávny vzťah. Z výziev na predčasné splatenie zostatku úveru zo dňa 28.2.2011 bolo preukázané, že žalovaná úver zosplatnila. Z oznámenia o dražbe zo dňa 24.10.2013 je zrejmé, že dražobná spoločnosť začala vykonávať úkony smerujúce k realizácii záložného práva, ale pred tým, dňa 15.3.2013, pred pracovníkom dražobnej spoločnosti žalobcovia podpísali uznanie záväzku vo výške 23 496,91 eura. Dražba predmetných nehnuteľností - zálohu sa mala konať dňa 26.11.2013 podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Z pripojeného súdu tunajšieho súdu sp. zn. 5C/393/2013 je zrejmé, že žalobcovia dňa 27.10.2013 podali proti žalovanej a aj dražobnej spoločnosti žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Z pripojeného spisu vyplýva, že dražobná spoločnosť oznámením zo dňa 5.11.2013 upustila od dražby podľa § 19 ods. 1 písm. h) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať). Žalobcovia podaním zo dňa 25.3.2020 žalobu, na základe ktorej sa viedlo konanie o zdržanie sa výkonu záložného práva, vzali v celom rozsahu späť, Okresný súd Svidník uznesením z 28.5.2020, sp. zn. 5C/393/2013-284 konanie zastavil. Žalobcovia ďalej preukázali, že listom zo dňa 19.10.2022 požiadali žalovanú o podanie žiadosti o výmaz záložného práva k zálohu v katastri nehnuteľnosti z dôvodu premlčania celej pohľadávky a tým aj premlčania výkonu záložného práva, žalovaná na žiadosť nereagovala a z výpisu z listu vlastníctva je preukázané, že záložné právo je až doposiaľ v katastri nehnuteľnosti evidované.

33. Ako vyplýva z úverovej zmluvy, splácanie dlhu bolo rozložené na 179 splátok, počnúc prvou splátkou, splatnou dňa 22.11.2001 a končiac poslednou, 179. splátkou, splatnou dňa 22.9.2016. Súd má za to, že na premlčanie dlhu žalobcov, ktorého sa žalobcovia dovolali, treba aplikovať ustanovenie § 103 Občianskeho zákonníka. Dňom 23.9.2019 došlo k premlčaniu poslednej splátky žalobcov z úverovej zmluvy a žalobcovia v zmysle § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka namietajú premlčanie celej pohľadávky žalovanej z úverovej zmluvy. S prihliadnutím na posledné vyjadrenie žalovanej, s ktorým predložila výzvy na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom zo dňa 28.2.2011, je zrejmé, že k premlčaniu pohľadávky došlo už dňa 11.3.2014. Aj záložné právo je právom, ktoré nepochybne

SK-6Csp/76/2022

-17-

premlčaniu podlieha, pretože nejde o majetkové právo, ktoré by bolo z možnosti premlčania vylúčené. Premlčanie práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu je upravené v § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka a premlčacia lehota tohto práva v § 101 Občianskeho zákonníka. Premlčaniu podlieha záložné právo v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovoľá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňaženia zálohu (uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu). Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Z tejto úpravy (§ 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka) je ďalej zrejmé, že trojročná premlčacia doba záložného práva neuplynie skôr, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, čo je dôsledkom vzájomnej previazanosti právneho vzťahu založeného zmluvou záložnou a zmluvou, na základe ktorej vznikla zabezpečovaná pohľadávka. Zmysel právnej úpravy stanovujúcej, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia

zo zálohu sa nepremlčí prv, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, spočíva v tom, že v situácii, keď obe premlčacie doby (premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky a premlčacia doba záložného práva) môžu, ale nemusia začať plynúť v rovnaký deň, nezodpovedalo by akcesorickej povahe záložného práva, ak by existovala zabezpečená pohľadávka, vo vzťahu ku ktorej premlčacia doba (ktorá môže byť aj dlhšia než trojročná) neuplynula a súčasne záložného práva, vo vzťahu ku ktorému už (trojročná) premlčacia doba uplynula, čo by malo za následok stav, za ktorého by sa veriteľ zabezpečenej pohľadávky mohol domáhať uspokojenia sa zo zálohu iba podmienične pre prípad, že záložca námietku premlčania jeho práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu nevznesie. Tomu korešponduje aj ustanovenie § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná. To však platí iba v prípade, ak nie je zároveň premlčané aj právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. v prípade, ak síce premlčané je, avšak záložca nevzniesol námietku premlčania. Pokiaľ ustanovenie § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka predlžuje plynutie premlčacej doby práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu tak, že ustanovuje, že záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka, vychádza z toho, že je potrebné skúmať iba to, kedy uplynie premlčacia doba zabezpečovanej pohľadávky, avšak nie to, či bola dlžníkom vo vzťahu k právu veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečovanej pohľadávky aj vznesená námietka premlčania. Vznesenie námietky premlčania záložného práva je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvý raz tak môže (úspešne) urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. Žalobcovia v zmysle ustanovenia § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniesli námietku premlčania celej pohľadávky žalovanej, vyplývajúcej zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru a zároveň aj premlčania práva žalovanej na uspokojenie pohľadávky z výťažku z predaja zálohu. Z oznámenia o dražbe zo dňa 24.10.2013 bolo preukázané, že dražobná spoločnosť začala vykonávať úkony smerujúce k realizácii záložného práva a že dražba predmetných nehnuteľností - zálohu sa mala konať dňa 26.11.2013 podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v čase, keď nebola pohľadávka premlčaná, ale oznámením zo dňa 5.11.2013 dražobná spoločnosť upustila od dražby. Žalovaná bez akýchkoľvek pochybností

SK-6Csp/76/2022

-18-

ako veriteľ zákonom predpísaným spôsobom v premlčacej dobe neuplatnila proti žalobcom ako dlžníkom svoj nárok na zaplatenie dlžnej peňažnej pohľadávky vyplývajúcej z uzatvorenej úverovej zmluvy. Žalobcovia tak môžu vzniesť a vzniesli námietku premlčania a týmto spôsobom spôsobili zánik súdnej vymáhateľnosti pohľadávky zabezpečenej záložnou zmluvou. Ak námietka premlčania vznesená zo strany žalobcov neumožňuje priznať žalovanej pohľadávku z úverovej zmluvy, je nemysliteľné a odporujúce základným zásadám logiky uspokojiť tú istú pohľadávku formou realizácie výkonu záložného práva. Opačný výklad vo svojich dôsledkoch by popieral význam inštitútu premlčania neumožňujúceho po dovolaní sa premlčania premlčané právo veriteľovi priznať. Ak sa žalobcovia, ako záložní dlžníci, dôvodne dovolali premlčania, žalovaná v postavení záložného veriteľa sa už nemôže domôcť predaja alebo iného speňaženia zálohu a záložné právo nemôže naďalej byť spôsobilým právnym prostriedkom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Z úpravy § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka je ďalej zrejmé, že trojročná premlčacia doba záložného práva neuplynie skôr, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, čo je dôsledkom vzájomnej previazanosti právneho vzťahu založeného zmluvou záložnou a zmluvou, na základe ktorej vznikla zabezpečovaná pohľadávka. Zmysel právnej úpravy stanovujúcej, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu sa nepremlčí prv, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, spočíva v tom, že v situácii, keď obe premlčacie doby (premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky a premlčacia doba záložného práva) môžu, ale nemusia začať plynúť v rovnaký deň, nezodpovedalo by akcesorickej povahe záložného práva, ak by existovala zabezpečená pohľadávka, vo vzťahu ku ktorej premlčacia doba (ktorá môže byť aj dlhšia než trojročná) neuplynula a súčasne záložného práva, vo vzťahu ku ktorému už (trojročná) premlčacia doba uplynula, čo by malo za následok stav, za ktorého by sa veriteľ zabezpečenej pohľadávky mohol domáhať uspokojenia sa zo zálohu iba podmienične pre prípad, že záložca námietku premlčania jeho práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu nevznesie. Tomu korešponduje aj ustanovenie § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka

premlčaná. To však platí iba v prípade, ak nie je zároveň premlčané aj právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. v prípade, ak síce premlčané je, avšak záložca nevzniesol námietku premlčania. Pokiaľ ustanovenie § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka predlžuje plynutie premlčacej doby práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu tak, že ustanovuje, že záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka, vychádza sa z toho, že je potrebné skúmať iba to, kedy uplynie premlčacia doba zabezpečovanej pohľadávky, avšak nie to, či bola dlžníkom vo vzťahu k právu veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečovanej pohľadávky aj vznesená námietka premlčania. Vznesenie námietky premlčania záložného práva je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvý raz tak môže (úspešne) urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. Žalobcovia v zmysle ustanovenia § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniesli námietku premlčania celej pohľadávky žalovanej, vyplývajúcej zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru a zároveň aj premlčania práva žalovanej na uspokojenie pohľadávky z výťažku z predaja zálohu a na základe uvedeného je možné vysloviť záver o tom, že pohľadávka žalovanej voči žalobcom je premlčaná a tiež záver o tom, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom (teda fakticky, že záložné právo neexistuje) v dôsledku jeho zániku, resp. premlčania nároku na jeho

SK-6Csp/76/2022

-19-

výkon. Ak záložné právo nie je možné realizovať, nakoľko bolo premlčané a záložca dôvodne vznesol námietku premlčania, neexistuje žiadny dôvod na to, aby boli nehnuteľnosti žalobcov zaťažené nevykonateľnou ťarchou. Zápis premlčaného záložného práva znemožňuje žalobcom realizovať riadny výkon dispozičných oprávnení súvisiacich s ich vlastníckym právom.

34. Súd sa nestotožnil s tvrdeniami žalovanej, že nedošlo k premlčaniu výkonu záložného práva s argumentáciou, že bez zbytočného odkladu a zákonom predvídaným spôsobom a postupom došlo k začatiu výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zák. č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a že lehota na výkon spočíva. Súd poukazuje na to, že tento zákon nadobudol účinnosť 1.1.2003, teda viac ako jeden rok po uzatvorení záložnej zmluvy k nehnuteľnosti reg. číslo: ZZ1 k ÚZ 001/006786/01-001/000 zo dňa 20.9.2001. S otázkou výkonu záložného práva podľa zák. č. 527/2002 Z. z. sa vysporiadal Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze sp. zn. II. ÚS 250/2011-30 zo dňa 8. decembra 2011, z ktorého súd cituje: „Z ustanovenia § 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že podľa právnych predpisov účinných do 31. decembra 2002 sa posudzuje nielen platnosť vzniku záložného práva, ale aj nároky, ktoré zo záložného práva zriadeného pred 1. januárom 2003 vznikli pred 1. januárom 2003. Jedným z nárokov záložného veriteľa je aj nárok domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. výťažku z jeho predaja. Obsah tohto nároku, ktorý nepochybne vznikol pred 1. januárom 2003, sa nemohol zmeniť zmenou právnych predpisov práve z dôvodu času jeho vzniku. Je v súlade s princípom právnej istoty, aby sa spôsob uspokojenia zo zálohu záložného veriteľa riadil počas celého trvania práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu právnymi predpismi účinnými v čase vzniku záložného práva. Pokiaľ dôjde k ich následnej zmene do dňa vzniku práva záložného veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, vplyv zmeny právnej úpravy na takéto nároky je vyjadrený v prechodnom ustanovení právneho predpisu (§ 879e ods. 1 Občianskeho zákonníka). Bolo by z hľadiska rešpektovania základných princípov právneho štátu neakceptovateľné pripustiť, aby sa nároky účastníkov záložnej zmluvy, ktoré vznikli za predchádzajúcej právnej úpravy, riadili novou právnou úpravou, ktorú v čase vzniku nároku poznať nemohli. Ani výkladom citovaných ustanovení nemožno však dospieť k záveru, podľa ktorého by oprávnenie záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu postupom podľa právnej úpravy účinnej do 31. decembra 2002 bolo možné stotožniť s domáhaním sa uspokojenia zo zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa dnes účinnej právnej úpravy.“ Naviac podľa viacerých rozhodnutí Krajského súdu v Prešove „Pokiaľ ide o výkon záložného práva podľa ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, tento vplyv na beh premlčacej doby nemá. Dražobník ako subjekt, tak ako je vymedzený v ustanovení § 6 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, nepredstavuje orgán, ktorý ma na mysli ustanovenie § 112 Občianskeho zákonníka, pretože nemá zákonom zverenú žiadnu rozhodovaciu právomoc, a teda nemôže rozhodnúť o pohľadávke vyplývajúcej z uzatvorenej zmluvy o úvere. Predstavuje iba subjekt, ktorý na zmluvnom základe realizuje výkon záložného práva patriaceho záložnému veriteľovi.

Návrh na vykonanie dražby u dražobníka ani nepredstavuje uplatnenie práva, keďže o pohľadávke zabezpečenej záložným právom sa autoritatívne nerozhoduje, pričom k spočívaniu premlčacej doby nemohlo dôjsť ani v súvislosti so súdnym konaním o zdržanie sa výkonu záložného práva, keďže predmetom tohto konania žiadna pohľadávka žalovaného vyplývajúca zo zmluvy o úvere nebola.“ Navyiac ide o predaj založeného majetku, ktorý uskutočňuje súkromná osoba, podnikateľ. Veriteľ jednostranne určí výšku pohľadávky a iný podnikateľ - dražobník - zvyčajne predáva záloh bez súdneho konania a bez akéhokoľvek objektívneho posúdenia výšky

SK-6Csp/76/2022

-20-

pohľadávky. Súd neakceptuje ani ďalšiu námietku žalovanej, že nemohlo dôjsť k premlčaniu výkonu záložného práva z dôvodu, že žalobcovia dňa 15.3.2013 podpísali uznanie záväzku. Z predloženého listinného dôkazu je preukázané, že žalobcovia uznanie záväzku podpísali pred pracovníkom dražobnej spoločnosti. Podľa citovaného ustanovenia § 558 Občianskeho zákonníka ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní. Z citovaného ustanovenia nepochybne vyplýva, že v prípade uznania dlhu ako jednostranného právneho úkonu musí ísť o úkon dlžníka adresovaný veriteľovi, ktorý okrem všeobecných náležitostí pre právne úkony (§ 34 a nasl.) musí mať písomnú formu, musí byť z neho zrejмый dôvod (kauza) vzniku pohľadávky, musí v ňom byť presne určená výška pohľadávky a napokon musí obsahovať aj prísľub dlžníka tento dlh zaplatiť. Z dôkazu je nepochybne, že táto listina, označená ako uznanie záväzku zo dňa 15.3.2013, ktorú predložila žalovaná, nespĺňa zákonné náležitosti uznania dlhu podľa § 558 Občianskeho zákonníka z dôvodov, že úkon nie je adresovaný veriteľovi, ale dražobnej spoločnosti, nie je v ňom uvedená výška pohľadávky v špecifikácii premlčaný a nepremlčaný dlh a navyiac je výška dlhu neurčitá, keďže je uvádzaná v sume 23 496,91 eura a pri spočítaní jednotlivých položiek (istina, úroky, poplatky) už dlh činí 28 473,70 eura a absentuje v ňom záväzok dlžníka dlh zaplatiť. Súd vzhľadom na skutočnosť, že ide o spotrebiteľský spor, prihliadol na charakter tohto spotrebiteľského sporu vo svetle zvýšenej ochrannej ingerencie spotrebiteľa. Z prehľadu pohybov na účte bolo preukázané, že žalobcovia v období od 8.10.2001 do 31.12.2012 zaplatili žalovanej na istine a úrokoch celkom sumu 35 591,27 eura. Súd konštatuje, že pri uznaní dlhu došlo k nekalej obchodnej praktike, ktorá bola v rozpore s požiadavkou odbornej starostlivosti. V rozhodovacej praxi Krajského súdu v Prešove bola opakovane riešená otázka uznania dlhu v spotrebiteľských vzťahoch, na ktorú súd v tomto konaní poukazuje (viď rozhodnutia vo veciach 6Co 71/2014, 11Co/37/2012, 20Co/86/2012, 3Co/53/2012, 4Co/19/2012, 19Co/87/2012, 5Co/58/2012, 12Co/47/2012, 16Co/133/2012, 17Co/120/2012, 19Co/87/2012 a Krajského súdu v Košiciach vo veci 4Cob/75/2012, 5Co/194/2012). Žalobcovia v konaní vzniesli nielen námietku premlčania pohľadávky, ale aj námietku premlčania práva na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, ktoré uplynuli pred podaním žaloby. Tieto námietky súd považoval za odôvodnené a zámer žalovanej dosiahnuť vymožitelnosť pohľadávky na základe uznania záväzku zo dňa 15.3.2013 v priebehu desaťročnej premlčacej doby (ktorú mimochodom žalovaná nevyužila, dražba založených nehnuteľností nepokračovala) súd vyhodnotil ako nekalú obchodnú praktiku. Podpisom takéhoto uznania záväzku (aj v prípade, ak by bol tento úkon adresovaný žalovanej a aj inak spĺňal podmienky platného právneho úkonu) by si žalobcovia ako spotrebiteľia zhoršili svoje zmluvné postavenie, akceptovanie uznania dlhu by im privodilo značný ujmu, čo je v rozpore s ustanovením § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka a preto uznanie dlhu žalobcami súd považoval za neplatné. Súd sa nemôže ani stotožniť s konštatovaním žalovanej, že na základe aktivity žalobcov bolo žalovanej počas siedmich rokov zabránené pokračovať vo výkone záložného práva a z toho dôvodu by námietka premlčania výkonu záložného práva vznesená zo strany žalobcov mala byť, aj v prípade, ak by bola dôvodná a k premlčaniu výkonu záložného práva by naozaj došlo, posúdená ako contra bonos mores a nemalo by na ňu byť prihliadané, nakoľko žalovaná mala dostatok času a zákonných možností na judikovanie a zabezpečenie si svojej pohľadávky.

SK-6Csp/76/2022

-21-

35. Z uvedených dôvodov súd žalobe žalobcov vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. rozsudku.

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

37. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. Súd priznal úspešným žalobcom proti neúspešnej žalovanej vo výroku II. rozsudku náhradu trov konania v plnom rozsahu, o ich výške súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 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.

Podľa § 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

SK-6Csp/76/2022

-22-

- 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.