

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/253/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4314220259  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4314220259.2

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a členiek senátu JUDr. Viery Koscelanskej a JUDr. Lenky Halmešovej, spore žalobkyne: V. V., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. XXX, A., zast.: JUDr. Roman Jurík, advokát so sídlom Jazerná 19, 940 71 Nové Zámky, proti žalovanému: Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava 829 90, IČO: 31 320 155, o určenie, že záložné právo k nehnuteľnostiam nie je, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Levice č.k. 7C/271/2014-183 zo dňa 11. mája 2018, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1.Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa po pripustení zmeny petítu ( uznesením zo dňa 16.01.2018 č.k. 7C/271/2014-141) domáhala, určenia, že záložné právo žalovaného k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXX v katastrálnom území Q., obec A., okres R., pozemky parcela registra „C“ č. XX/X, výmera XXX m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ č. XX/X, výmera XX m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ č. XX, výmera XXX m2, stavba na parcele č. XX/X so súpisným číslom XXX, druh stavby rodinný dom a stavba na parcele č. XX/X so súpisným číslom XXX, druh stavby garáž, nie je. O trovách konania rozhodol tak, že žalovanému priznal nárok na ich náhradu vo výške 100%, ktorú zaviazal zaplatiť žalobkyňu žalovanému.

Svoje rozhodnutie odôvodni ust. § 52, § 53, § 100, § 101, § 110 ods. 1 veta druhá, § 151a, j, § 37 ods. 1, § 39, § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 137 ods. 1 písm. c) CSP a na základe takto zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodne podaná. Prijal záver, že nalievavý právny záujem na požadovanom určení v posudzovanej veci je daný. Žalobkyňa ako záložca sa môže úspešne domáhať len určenia, že tu záložné právo nie je (neexistuje, t. j. vec - záloh nie je zaťažený záložným právom), keďže takýmto určením možno odstrániť stav ohrozenia práva žalobkyne alebo neistotu v jej právnom postavení. Rozhodnutím o takejto žalobe sa záväzne pre strany sporu vyrieši konkrétna spornosť vo vzťahu k záložnému právu, pričom takéto rozhodnutie môže byť podkladom pre výmaz záložného práva v evidencii nehnuteľností.

Z hľadiska skutkového stavu uviedol, že žalobkyňa ako záložca uzatvorila Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX dňa 25.11.2008 so žalovaným ako záložným veriteľom, predmetom ktorej bolo zabezpečenie flexihypotéky poskytnutej V. V. a F. V. vo výške 42 000 eur na základe úverovej zmluvy uzavretej dňa 1.10.2008. Na základe predmetnej zmluvy o záložnom práve bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX v katastrálnom území Q., a to rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele "C" katastra nehnuteľností č. XX/X, garáž súpisné číslo XXX na parcele registra "C" katastra nehnuteľností č. XX/X, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape a to pozemok parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2, pozemok parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m2, pozemok parcelné číslo XX o výmere XXX m2, záhrady, vrátane

všetkých súčastí a príslušenstva. Vklad zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bol povolený Správou katastra Levice dňa 18.12.2008 pod č. V-6597/2008. Záložný veriteľ pristúpil k realizácii záložného práva po tom, čo pohľadávka dlžníkov nebola i napriek jeho výzve zo dňa 16.1.2014 a v nej stanovenej lehote uhradená. Boli vyzvaní na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom, ktorú skutočnosť uviedla i samotná žalobkyňa. Žalovaný oboznámil žalobkyňu o výkone záložného práva, o čom žalobkyňa súdu predložila Oznámenie o dražbe, ktorá okolnosť ju aj viedla k podaniu predmetnej žaloby a domáhania sa svojich práv.

Konštatoval, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 25.11.2008, uzavretá medzi žalobkyňou ako záložcom a záložným veriteľom - žalovaným spĺňa všetky zákonné náležitosti, nakoľko záloh predstavujú predmetné nehnuteľnosti, ktoré zabezpečujú úver vo výške 42 000 eur a príslušenstvo. Poukázal na tvrdenie žalobkyne v tom, že zmluvu o zriadení záložného práva podpísala pod nátlakom, nakoľko syn a nevesta ju takmer rok presviedčali, aby poskytla svoj rodinný dom ako záloh. Nakoniec zmluvu podpísala, pretože syn jej sľúbil, že po 1,5 roku preloží záložné právo na svoj byt, čo do dnes neurobil. Zdôraznil, že vôľa ako psychický vzťah konajúceho má právny význam iba vtedy, ak je vážna a slobodná. Vôľa nie je vážna, ak konajúci nesledoval právne dôsledky, ktoré by z jeho prejavu inak nastali. Sloboda vôle je vylúčená, ak konajúci robí úkon pod tlakom fyzického násillia alebo ak ide o psychické donútenie bezprávnou vyhrážkou. Naplnenie týchto pojmových znakov nedostatku vôle alebo jej slobody žalobkyňa v konaní netvrdila. Žalobkyňa bola s obsahom záložnej zmluvy oboznámená, čo potvrdila svojim podpisom. Závazkovo právny vzťah, ktorý záložnou zmluvou vznikol je výsledkom dohody zmluvných strán. Pretože žalobkyňa v tomto smere neprodukovala žiadny dôkaz, netvrdila akým spôsobom bola donútená zabezpečiť pohľadávku prijal záver, že žalobkyňa, ktorá uzatvorila záložnú zmluvu so žalovaným takto vstúpila do záväzkovo právneho vzťahu slobodne a vážne a je viazaná touto zmluvou. Bolo len jej vecou, keďže nie je obligáčnou dlžníčkou, či svoju nehnuteľnosť založí alebo nezaloží, pričom sama si mala zvážiť, či k zriadeniu záložného práva dá súhlas.

K námietke premlčania, ktorú žalobkyňa vzniesla uviedol, že záložné právo je právom, ktoré nepochybne premlčaniu podlieha, pretože nejde o majetkové právo, ktoré by bolo z možnosti premlčania vylúčené. Poukázal na to, že pokiaľ nie je premlčaná pohľadávka, ktorá je zabezpečená záložným právom, nemôže sa premlčať ani samotné záložné právo. V danom prípade záložca a obligáčny dlžník resp. dlžníci sú rozdielne osoby, z ktorej okolnosti vyplýva aj to, že zatiaľ čo námietku premlčania pohľadávky môže účinne vzniesť iba obligáčny dlžník (avšak nie záložca), v spojení s § 100 ods. 2 Obč. zák. platí, že námietku premlčania práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu, môže vzniesť iba záložca (avšak nie obligáčny dlžník zabezpečenej pohľadávky). Konštatoval, že dlžníci si svoj záväzok z úverovej zmluvy zo dňa 1.10.2008 neplnili. Žalovaný predčasne zosplatnil úver zabezpečený záložným právom a to podaním zo dňa 16.1.2014. Vzhľadom na splatnosť zabezpečenej pohľadávky začala plynúť premlčacia doba od 17.1.2014. V priebehu plynutia premlčacej lehoty dlžníci z úverovej zmluvy V. V. a F. V. dňa 19.2.2015 uznali písomne svoj záväzok z úverovej zmluvy zo dňa 1.10.2008 vo výške 47 189, 51eura, uznali svoju pohľadávku čo do dôvodu i výšky. Momentom uznania záväzku začala plynúť nová desaťročná premlčacia lehota v zmysle § 110 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka, a doposiaľ ešte neuplynula. Vzhľadom k tomu, že zabezpečená pohľadávka nie je premlčaná, nie je premlčané ani predmetné záložné právo (§ 100 ods. 2 Obč. zák.).

Súd prvej inštancie dospel aj k záveru, že uznanie záväzku zo dňa 19.2.2015 spĺňa všetky náležitosti uznania dlhu. K podpísaniu uznania dlhu nedošlo na predtlačenom formulári, nenachádzajú sa v ňom mylné informácie prípadne, že by uznanie dlhu bolo tak formulované, že dlžníci nemali vôbec vedomosť ani vôľu takéto uznanie záväzku urobiť. Nie je z neho evidentné, že úmyslom žalovaného ako veriteľa bolo zabezpečiť si pre seba právne postavenie na úkor nevedomosti dlžníkov ako spotrebiteľov. Žalobkyňa ani neuviedla konkrétne dôvody, aké neprijateľné zmluvné podmienky predmetné uznanie obsahuje. Súd prvej inštancie nevzhliadol pri tomto právnom úkone nekalú obchodnú praktiku zo strany žalovaného, ako aj že by jeho konanie bolo rozporné s dobrými mravmi. Prijal záver, že tento právny úkon nie je neplatný v zmysle § 39 Obč. zákonníka. Zdôraznil, že vôľba výberu prostriedku, ktorým sa bude veriteľ domáhať uspokojenia svojej pohľadávky, je v jeho dispozičnej sfére. Je len na jeho uvážení, ktorý jemu z dostupných prostriedkov využije a ktorý mu zabezpečí najväčšiu istotu pri uspokojovaní pohľadávky. Preto bez ďalšieho nemožno v prejednávanej veci označiť nevyužitie domáhania sa plnenia z iných procesných úkonov, nevykonaných zo strany žalovaného, a pristúpenie ním k výkonu záložného práva zo záložnej zmluvy za konanie v rozpore s dobrými mravmi.

K námietke žalobkyne, že zákonná úprava výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby odporuje základným súkromnoprávnym zásadám, podstatným spôsobom zasahuje do základných práv garantovaných Ústavou SR a nie je konformná s právom Európskej únie, keďže umožňuje uspokojenie pohľadávky veriteľa z majetku záložcu bez súdnej kontroly, čo má byť podľa nej v kolízii s úniovým

právom uviedol, že mimosúdny výkon záložného práva nie je v rozpore so žiadnym ustanovením práva Európskej únie a ani v rozpore s pravidlami verejného poriadku, keďže ho priamo umožňuje ustanovenie § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby predstavuje teda zákonnú možnosť danú na základe ustanovenia § 151j Obč. zák.

Záverom uviedol, že nepristúpil k prieskumu platnosti úverovej zmluvy. V tejto súvislosti poukázal na to, že aj v prípade, že by nemala náležitosti požadované zákonom č. 258/2001 Z. z. (§ 4 ods. 2 písm. a), b), d) - j), k), l)) bolo by potrebné poskytnúť úver považovať za bezúročný a bez poplatkov príp. ak by zmluva bola uzavretá s neprijateľnou zmluvnou podmienkou, tak by to neznamenovalo, že úverová zmluva je ako celok neplatná.

O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP. Tak, že v konaní úspešnému žalovanému priznal ich náhradu voči žalobkyni celom rozsahu

2. Proti tomuto rozsudku podala písomne v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie, alternatívne napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie. V dôvodoch svojho odvolania uviedla, že konanie má iný nedostatok, ktorý mohol mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Vytýkala súdu prvej inštancie, že súd prvej inštancie po otvorení pojednávania neuviedol, ktoré skutočnosti považoval za nesporné, ktoré za sporné, ktoré dôkazy vykoná, ktoré nevykoná a neuviedol predbežné právne posúdenie sporu. Bránila sa tým, že súd nevykonal navrhnutý dôkaz, oboznámenie sa so zmluvou o poskytnutí bezúčelovej flexihypotéky, hoci obstaranie tohto dôkazu žalobkyňa navrhla včas priamo v žalobe. Tento dôkaz pritom mohol mať podstatný vplyv na rozhodnutie vo veci, napríklad s ohľadom na všeobecne známu prax žalovaného, spolupracujúceho v tom čase so svojou dcérskou spoločnosťou Consumer Finance Holding, a.s., medzičasom už zaniknutou. Z takého dôkazu mohla vyplynúť aj neplatnosť celej úverovej zmluvy, ktorá by mala za následok jednak neplatnosť záložnej zmluvy a jednak neplatnosť uznania záväzku. Ide nateraz o hypotetickú úvahu, keďže súd dôkaz nevykonal. Žalobkyňa sa taktiež nestotožnila ani s formalistickým prístupom súdu. Formalizmus podľa jej názoru je vidieť už v automatickom akceptovaní uznania záväzku. Podľa názoru žalobkyne súd tiež nevenoval pozornosť skutočnosti, že uznanie záväzku nemohla žalobkyňa nijako ovplyvniť. Hoci z doslovného výkladu zákona vyplývajú následky takého právneho úkonu aj na záložcu pri zohľadnení právnych noriem na ochranu spotrebiteľa takýto záver neobstojí. Žalobkyňa taktiež poukázala na skutočnosť, že síce podľa platnej právnej úpravy následkom premlčania nie je zánik práva. Premlčané záložné právo má ale určité špecifiká. Premlčania v zásade znemožňuje veriteľovi uplatniť si právo, i keď v zásade len na námietku premlčania a z práva sa stáva naturálna obligácia bezprávneho nároku. Záložné právo ale nie je potrebné procesne uplatniť. Premlčané záložné právo zapísané na liste vlastníctva sa potom na rozdiel od iných subjektívnych práv, nemení na naturálnu obligáciu, ale zostáva napriek premlčaniu i napriek vznesenej námietke premlčania exekučným titulom vykonávaným mimosúdne na dobrovoľnej dražbe. Reálnu ochranu záložcu tak možno dosiahnuť len autoritatívnym rozhodnutím súdu o neexistencii záložného práva.

3. K odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a zaviazal žalobkyňu na náhradu trov konania. Uviedol, že považuje napadnutý rozsudok za správny. Je toho názoru, že súd prvej inštancie riadne a úplne zistil skutkový stav a zároveň naň správne aplikoval ustanovenia príslušných právnych predpisov. Listina „Uznanie záväzku“, zo dňa 19.02.2015, ktorou dlžníci V. V. a F. V. uznali svoj dlh, jasne a prehľadne na jednej strane obsahuje dôvod aj výšku dlhu, ktorý dlžníci týmto úkonom uznali a nepripúšťa podľa názoru žalovaného žiadne pochybnosti o vôli účastníkov tohto právneho úkonu. Žalovaný poukázal na argument žalobkyne o nelogickosti uznávania záväzku zo strany dlžníkov nepovažoval žalovaný za každých okolností za racionálny. Plynutie premlčacej lehoty totiž núti veriteľov k žalovaniu ich pohľadávok voči dlžníkom, resp. k výkonu záložného práva, pokiaľ je toto k pohľadávke zriadené. Ani jedno z týchto riešení však nie je v záujme dlžníka, keďže jednak navyšuje jeho náklady, resp. sa priamo dotýka jeho nehnuteľnosti. Žalovaný uviedol, že pohľadávka z úverovej zmluvy nemôže byť premlčaná, nakoľko v priebehu plynutia premlčacej lehoty (ktorá začala plynúť od zosplatnenia úveru dňa 16.01.2014 na základe výzvy na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom) dlžníci písomne uznali záväzok čo do dôvodu i výšky. Momentom uznania záväzku začala plynúť nová desaťročná premlčacia lehota. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné

podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Podľa § 295 CSP súd môže vykonať aj tie dôkazy, ktoré spotrebiteľ nenavrhol, ak je to nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Súd aj bez návrhu obstará alebo zabezpečí taký dôkaz.

V zásade platí, že záložné právo ako zabezpečovací právny vzťah predpokladá existenciu iného právneho vzťahu medzi veriteľom a dlžníkom (vzťah zaisťovaný), ktorý podmieňuje jeho vznik a trvanie, čo vyplýva s jeho akcesorickej povahy. Slúži na zabezpečenie pohľadávky s tým, že ak zabezpečená pohľadávka nie je splnená riadne a včas, záložný veriteľ sa môže domáhať jej uspokojenia zo zálohu.

V danej veci záložná zmluva, ako skcesorický vzťah, ktorú žalobkyňa uzatvorila slúži na zabezpečenie právneho vzťahu - zmluvy o poskytnutí bezúčelovej flexihypotéky uzatvorenej medzi žalovaným ako veriteľom a dlžníkmi V. V. a F. V. dňa 1.10.2008. V zásade platí, že platná záložná zmluva mohla byť uzatvorená len za predpokladu existencie platne uzatvorenej zmluvy o úvere. Z uvedeného dôvodu, pokiaľ súd rieši otázku platnosti záložnej zmluvy, musí sa predbežne vysporiadať otázkou platnosti úverovej zmluvy aj jej možné posúdenie ako bezúročnej a bez poplatkov. Z dôvodov uvedených v bode 48. napadnutého rozsudku vyplýva, že súd prvej inštancie napriek návrhu žalobkyne sa so zmluvou o úvere nezaoberal a túto na jej návrh ani nezabezpečil. Napriek tomu konštatoval, že bola uzatvorená podľa zák. č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov, pričom aj keby neobsahovala náležitosti uvedené v ust. § 4 ods. 2 písm. a/, b/, d/ -j/, k/,l/ zák. č. 258/2001 Z.z. nebola by ako celok neplatná.

Uvedený postup súdu prvej inštancie nie je správny, pretože závery súdu prvej inštancie sú predčasné a nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Súd prvej inštancie vychádzal zo záveru, že zmluva o poskytnutí bezúčelovej flexihypotéky uzatvorenej medzi žalovaným ako veriteľom a dlžníkmi V. a F. dňa 1.10.2008 je zmluvou platnou bez toho, aby túto zmluvu vyžiadal od žalovaného a vykonal dokazovanie touto listinou. Uvedená vada zakladá dôvod pre zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP, pretože súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď nepovažoval za potrebné predbežne vyriešiť otázku platnosti úverovej zmluvy a vykonať dokazovanie touto listinou v súlade s príslušnými ustanoveniami CSP.

V ďalšom konaní súd prvej inštancie vyzve žalovaného, aby predložil zmluvu o poskytnutí bezúčelovej flexihypotéky uzatvorenej medzi žalovaným ako veriteľom a dlžníkmi V. V. a F. V. dňa 1.10.2008 a predbežne sa bude zaoberať tým, podľa akého zákona bola táto zmluva uzatvorená. Až potom bude môcť prijať záver, či ide o zmluvu o spotrebiteľských úveroch uzatvorenú zák. č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov, ktorá požíva ochranu podľa tohto zákona alebo ide o spotrebiteľskú zmluvu uzatvorenú podľa Obchodného zákonníka, na ktorú sa vzťahujú ust. 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Následne sa súd prvej inštancie bude zaoberať aj tým, či ide o platne uzatvorenú zmluvu, prípadne ktoré dojednania je možné považovať za neplatné, a aký vplyv má táto skutočnosť na platnosť celej zmluvy. V prípade platnosti zmluvy sa vyporiada s tým, či boli splnené podmienky na zosplatnenie úveru. Napokon sa bude zaoberať aj s ďalšími námietkami žalobkyne uvedenými v podanom dovolaní. V ďalšom konaní sa bude dôsledne riadiť ust. § 295 CSP, podľa ktorého súd môže vykonať aj tie dôkazy, ktoré spotrebiteľ nenavrhol, ak je to nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Vzhľadom k vyššie uvedenému odvolací súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).