

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 10Csp/170/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4219203854  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Monika Czafiková  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2020:4219203854.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno sudkyňou Mgr. Monikou Czafikovou v právnej veci žalobkyne: U. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. P. Č.. XXXX, práv. zast.: JUDr. Andrea Koczkás, advokátka so sídlom Elektrárenskú 3, Komárno, proti žalovaným: 1/ GENARO INVESTMENTS LIMITED, identifikačné číslo: HE 138109, so sídlom 229 Arch. Makariou III Ave, Meliza Court, 4th Floor, 3105 Limassol, Cyprus, práv. zast.: Remedium Legal, s.r.o., AK so sídlom Pajštúnska 5, Bratislava, 2/ Slovenská konsolidačná a.s., IČO: 35 776 005, so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

Súd žalobu voči žalovanému 2/ **z a m i e t a** .

Súd určuje, že záložné právo k nehnuteľnostiam patriacim do výlučného vlastníctva žalobkyne, vedeným Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 1918 pre kat. úz. Bátorove Kosihy, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 35 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 848 m<sup>2</sup>, stavby: rodinný dom so súpisným číslom 1324 s príslušenstvom na parc. č. 35, zapísané v časti „C“ LV č. 1918 ako: Záložné právo V3135/96 v prospech Slovenskej konsolidačnej a.s. Bratislava na zabezpečenie úveru s príslušenstvom, zml. č. 2184198-179/91, na parc. č. 35 s nadstavbou - pol. 208/96, 222/01, ktoré vzniklo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 2184198-179/91/1 zo dňa 19.07.1996 uzatvorenej medzi žalobkyňou a nebohým Imrichom Bitterom, nar. 16.12.1951, r.č. 511216/147 ako záložcami a Slovenskou sporiteľnou, a.s. Bratislava, pobočka Nové Zámky ako záložným veriteľom, **n e e x i s t u j e** .

Žalovaný 1/ je povinný zdržať sa akéhokoľvek výkonu záložného práva zriadeného Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 2184198-179/91/1 zo dňa 19.07.1996 uzatvorenou medzi žalobkyňou a nebohým Imrichom Bitterom, nar. 16.12.1951, r.č. 511216/147 ako záložcami a Slovenskou sporiteľnou, a.s. Bratislava, pobočka Nové Zámky ako záložným veriteľom, k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 1918 pre kat. úz. Bátorove Kosihy, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 35 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 848 m<sup>2</sup>, stavby: rodinný dom so súpisným číslom 1324 s príslušenstvom na parc. č. 35.

Súd nariaďuje výmaz záložného práva v časti „C“ LV č. 1918 pre kat. úz. Bátorove Kosihy: Záložné právo V3135/96 v prospech Slovenskej konsolidačnej a.s. Bratislava na zabezpečenie úveru s príslušenstvom, zml. č. 2184198-179/91, na parc. č. 35 s nadstavbou - pol. 208/96, 222/01.

Žalobkyňa má voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Žalovaný 2/ má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 31.10.2019 domáhala voči žalovaným 1/ a 2/ určenia neexistencie záložného práva špecifikovaného vo výroku tohto rozsudku, uloženia povinnosti žalovaným 1/ a 2/ zdržať sa výkonu tohto záložného práva a nariadenia výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností.

2. Žalobkyňa odôvodnila žalobu tým, že dňa 19.07.1996 veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s. ako právny predchodca žalovaných uzatvoril s dlžníkmi: Ladislav Jozefík a manželka Alena Jozefíková Úverovú zmluvu č. 2184198-179/91, predmetom ktorej bolo poskytnutie dlhodobého úveru na podnikateľské účely vo výške 800.000,- Sk (26.555,14 eur). Na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy uzatvoril veriteľ dňa 19.07.1996 so záložcami, t.j. žalobkyňou a jej manželom, v súčasnosti už zosnulým Imrichom Bitterom, nar. 16.12.1951 Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 2184198-179/91/1, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v tom čase tvoriace bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, v súčasnosti vedené Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 1918 pre kat. úz. Bátorove Kosihy, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 35 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 848 m<sup>2</sup>, stavby: rodinný dom so súp. č. 1324 s príslušenstvom na parc. č. 35 (ďalej len „nehuteľnosti“). Záložné právo na základe záložnej zmluvy zo dňa 19.07.1996 je v súčasnosti zapísané v časti „C“ LV č. 1918 ako: Záložné právo V3135/96 v prospech Slovenskej konsolidačnej, a.s. Bratislava na zabezpečenie úveru s príslušenstvom, zml. č. 2184198-179/91, na parc. č. 35 s nadstavbou - pol. 208/96, 222/01. Dňa 01.01.2018 zomrel manžel žalobkyne Imrich Bitter. Dedičské konanie po ňom prejednala notárka JUDr. Katarína Nagyová. Okresný súd Komárno uznesením č. Dnot 47/2018, 5D/103/2018 zo dňa 15.11.2018 schválil dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva, podľa ktorej všetky hnutel'nosti a iné majetkové práva, nehnuteľnosti nadobudla žalobkyňa spolu so znášaním dlžôb poručiťľa. Žalobkyňa je v súčasnosti vedená ako výlučná vlastníčka nehnuteľností. Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 22.12.2004 uzatvorenej medzi žalovaným 2/ a žalovaným 1/ pohľadávku z úverovej zmluvy č. 2184198-179/91 nadobudol žalovaný 1/. Podľa ustanovenia § 524 ods. 2 Občianskeho zákonníka s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené. Pod právami spojenými s pohľadávkou sa rozumejú i práva na zabezpečenie pohľadávky, a to aj vtedy, keď nie sú v zmluve o postúpení pohľadávky konkretizované. Z uvedeného vyplýva, že ak na žalovaného 1/ bola postúpená úverová pohľadávka, malo naňho prejsť aj záložné právo, ktoré návratnosť tejto pohľadávky zabezpečovalo. Keďže v evidencii nehnuteľností nebola zmena záložného veriteľľa doposiaľ vyznačená a na liste vlastníctva naďalej figuruje žalovaný 2/, bola žalobkyňa nútená podať žalobu proti obidvom „záložným veriteľom“, t.j. žalovanému 1/ aj žalovanému 2/. Ani u jedného zo žalovaných totiž nemožno s istotou vylúčiť, že sa v budúcnosti nebude domáhať výkonu záložného práva. Žalobkyňa sa domáha určenia neexistencie záložného práva z dôvodu, že predmetné záložné právo ako aj pohľadávka, ktorú zabezpečuje, sú premlčaná, pričom vzniesla námietku premlčania vo vzťahu k záložnému právu a poukázala na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 08.12.2011 č.k. II ÚS 250/2011-30. Zmluva o úvere a záväzkové vzťahy z nej vyplývajúce sú absolútnym obchodným vzťahom, ktoré podliehajú režimu Obchodného zákonníka. Z obsahu úverovej zmluvy je nesporné, že konečná splatnosť záväzku dlžníkov nastala dňa 20.07.2002. Premlčacia doba na uplatnenie práva veriteľľa na zaplatenie úveru začala plynúť najneskôr od 21.07.2002. Všeobecná premlčacia doba podľa ustanovenia § 397 Obchodného zákonníka je 4-ročná a tak k premlčaniu pohľadávky z úverovej zmluvy došlo dňa 21.07.2006. Podľa článku IV bodu 5 písm. c) a d) úverovej zmluvy „ak podnikateľ neuhradí splátku úveru, resp. Úroky a poplatky v dohodnutý deň a nepožiadal o prolongáciu splátky, alebo pobočka prolongáciu nepovolila, sporiteľňa môže uplatňovať svoje práva vyplývajúce zo zabezpečenia pohľadávky úveru podľa čl. V. tejto zmluvy, ak podnikateľ mešká s úhradou dvoch po sebe idúcich mesačných splátok, alebo jednej splátky realizovanej v inom dlhšom ako mesačnom intervale, alebo ak od nezaplatenej splátky uplynuli viac ako 3 mesiace“. Na premlčanie záložného práva je potrebné aplikovať ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka o všeobecnej premlčacej dobe, ktorá je 3-ročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Keďže pohľadávka ani záložné právo nebolo priznané rozhodnutím súdu, tak pre začatie plynutia premlčacej doby záložného práva bol rozhodujúci deň, kedy veriteľovi vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, teda najneskôr uplynutím 3 mesiacov od termínu konečnej splatnosti úveru, t.j. dňa 21.10.2002. Keďže zabezpečovaná pohľadávka sa premlčala dňa 21.07.2006 v rámci 4-ročnej premlčacej doby podľa Obchodného zákonníka, tak ani záložné právo sa nemohlo premlčať

pred týmto dátumom v rámci 3-ročnej premlčacej doby podľa Občianskeho zákonníka, a teda k jeho premlčaniu došlo najneskôr dňa 21.07.2006 (nie skôr ako zabezpečená pohľadávka). Premlčanie záložného práva má za následok, že záložný veriteľ sa už nemôže úspešne domôcť speňazenia zálohu (uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu). Ďalšie trvanie premlčaného záložného práva teda nemá žiaden zmysel, pretože takéto záložné právo je nerealizovateľné a možno sa úspešne domáhať určenia, že záložné právo k zálohu neexistuje. Žalobkyňa, ktorá je výlučnou vlastníčkou založených nehnuteľností má pri dôvodne vznesenej námietke premlčania záložného práva naliehavý právny záujem na určení, že záložné právo vedené v katastri nehnuteľností na jej nehnuteľnostiach neexistuje, keďže žalobkyňa hodlá dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností, teda docieľiť, aby na liste vlastníctva nebol uvedený zápis o záložnom práve. V prípade, ak súd žalobe vyhovie, dôjde k zmene jej právneho postavenia a na základe rozsudku súdu príslušný katastrálny odbor vymaže zápis záložného práva k nehnuteľnostiam patriacim žalobkyňi.

3. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k žalobe uviedol, že na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 22.12.2004 postúpil žalovaný 2/ ako postupca pohľadávku voči dlžníkovi Ladislavovi Jozefíkovi vyplývajúcu z úverovej zmluvy č. 2184198-179/91 zo dňa 19.07.1991 postupníkovi - žalovanému 1/. S účinnosťou od 22.12.2004 prešli práva k postúpenej pohľadávke, jej príslušenstva a všetky práva s ňou spojené z postupcu na postupníka, t.j. práva vyplývajúce zo záložnej zmluvy č. 2184198-179/91/1 zo dňa 19.07.1991. Podľa ust. čl. VII. bod 7.4 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že postupník vykonaná všetky úkony potrebné na registráciu zmeny veriteľa v príslušných evidenciách, t.j. v katastri nehnuteľností. Aj keď si žalovaný 1/ túto povinnosť nesplnil, postupca stráca postúpenú pohľadávku so všetkým príslušenstvom a právami s ňou spojenými. Pohľadávku po jej postúpení nie je oprávnený vymáhať a nie je oprávnený ani prijať plnenie od dlžníka. Postupník sa na základe postúpenia stane veriteľom namiesto postupcu a pohľadávku nadobúda s príslušenstvom a všetkými právami, ktoré sú s ňou spojené. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť žalovaný 2/ nepristúpi k výkonu záložného práva a navrhuje, aby súd konanie voči nemu zastavil.

4. Žalovaný 1/ sa k podanej žalobe a jej prílohám písomne nevyjadril.

5. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie, ktoré vykonal v neprítomnosti ospravedlneného žalovaného 2/, ako aj v neprítomnosti zástupcu žalovaného 1/, ktorý v deň nariadeného pojednávania požiadal o odročenie pojednávania z dôvodu, že krátko pred pojednávaním prevzal právne zastúpenie žalovaného 1/ a pre krátkosť času sa nestihol pripraviť na pojednávanie. Súd žiadosti zástupcu žalovaného 1/ o odročenie pojednávania nevyhovel, o čom bol zástupca žalovaného 1/ upovedomený emailom. Na pojednávaní zástupkyňa žalobkyne predniesla žalobu zhodne s jej písomným vyhotovením.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom nasledovných listinných dôkazov: výpis z listu vlastníctva č. 1918 pre katastrálne územie Bátorove Kosihy, výpis zo živnostenského registra pre Ladislava Jozefíka JOMAS, prihláška žalovaného 1/ do dedičského konania zo dňa 02.10.2018, vyhlásenie o ručiteľskom záväzku zo dňa 19.07.1996, úverová zmluva č. 2184198-179/91 zo dňa 19.07.1996, mandátna zmluva č. 2184198-179/91/1 zo dňa 19.07.1996, dodatok k úverovej zmluve č. 2184198-179/91 zo dňa 25.09.1996, žiadosť dlžníkov zo dňa 17.09.1996, návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnosti do katastra a obmedzenie prevod nehnuteľností zo dňa 19.07.1996, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a obmedzení prevodu nehnuteľností zo dňa 19.07.1996, oznámenie o postúpení pohľadávky, uznesenie Okresného súdu Komárno sp. zn. 5D/103/2018 zo dňa 15.11.2018, stanovisko k pohľadávke veriteľa GENARO INVESTMENTS LIMITED zo dňa 27.11.2018, vyjadrenie žalovaného 1/ zo dňa 24.05.2019, Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 22.12.2004 s výpisom z prílohy č. 1. Po takto vykonanom dokazovaní súd zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

7. Medzi právnym predchodcom žalovaných Slovenskou sporiteľňou, a.s. ako veriteľom a dlžníkmi Ladislavom Jozefíkom a Alenou Jozefíkovou bola dňa 19.07.1996 uzatvorená Úverová zmluva č. 2184198-179/91, predmetom ktorej bolo poskytnutie dlhodobého úveru vo výške 800.000,- Sk na podnikateľské účely.

8. Na zabezpečenie pohľadávky z tejto úverovej zmluvy uzatvoril veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s. dňa 19.07.1996 so záložcami - žalobkyňou a jej nebohým manželom Zmluvu o zriadení záložného práva k

nehnutelnostiam, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1918 pre katastrálne územie Bátorove Kosihy.

9. Záložca Imrich Bitter dňa 01.01.2018 zomrel. Z uznesenia Okresného súdu Komárno šp. Zn. 5D/103/2018 zo dňa 15.11.2018 vyplýva, že dedičstvo po nebohom nadobudla žalobkyňa, ktorá je v súčasnosti vedená ako výlučná vlastníčka nehnuteľností evidovaných na LV č. 1918 pre katastrálne územie Bátorove Kosihy.

10. Z LV č. 1918 pre katastrálne územie Bátorove Kosihy vyplýva, že záložné právo je v súčasnosti zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 1918 v prospech žalovaného 2/.

11. Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 22.12.2004 uzatvorenej medzi žalovaným 2/ a žalovaným 1/ došlo k postúpeniu pohľadávky z úverovej zmluvy č.2184198-179/91 zabezpečenej záložným právom na žalovaného 1/.

12. Podľa článku IV bodu 5 písm. c) úverovej zmluvy ak podnikateľ neuhradí splátku úveru, resp. úroky a poplatky v dohodnutý deň a nepožiadaval o prolongáciu splátky, alebo pobočka prolongáciu nepovolila, sporiteľňa môže uplatňovať svoje práva vyplývajúce zo zabezpečenia pohľadávky úveru podľa čl. V. tejto zmluvy, ak podnikateľ mešká s úhradou dvoch po sebe idúcich mesačných splátok, alebo jednej splátky realizovanej v inom dlhšom ako mesačnom intervale, alebo ak od nezaplatenej splátky uplynuli viac ako 3 mesiace.

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

14. Podľa ustanovenia § 504 Obchodného zákonníka dlžník je povinný vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky v dojednanej lehote, inak do jedného mesiaca odo dňa, keď ho o ich vrátenie veriteľ požiadala.

15. Podľa § 391 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka pri právach vymáhateľných na súde začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo mohlo uplatniť na súde, ak tento zákon neustanovuje niečo iné. Pri právach uskutočniť právny úkon plynie premlčacia doba odo dňa, keď sa právny úkon mohol urobiť, ak tento zákon neustanovuje niečo iné.

16. Podľa § 397 Obchodného zákonníka ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.

17. Podľa § 151a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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.

18. Podľa § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

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

20. Podľa § 151c ods. 1 Občianskeho zákonníka záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

21. Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

22. Podľa § 151g ods. 1 Občianskeho zákonníka žiadosť o registráciu záložného práva v registri záložných práv alebo žiadosť o registráciu v osobitnom registri, ak sa na vznik záložného práva vyžaduje podľa tohto zákona alebo podľa osobitného zákona registrácia v osobitnom registri, podáva v prípade vzniku záložného práva na základe písomnej zmluvy záložca, v ostatných prípadoch záložný veriteľ, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak záložné právo vzniká rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, registrácia sa vykoná na základe rozhodnutia príslušného súdu alebo správneho orgánu, ktorý záložné právo zriadil.

23. Podľa § 151g ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nastanú zmeny údajov týkajúce sa záložného práva, je osoba, ktorej to ukladá zákon, inak osoba, ktorej sa zmena údajov týka, povinná požiadať o zmenu registrácie v registri záložných práv alebo v osobitnom registri. Ak nemožno určiť osobu, ktorej sa zmena údajov týka, má túto povinnosť záložca, ak zákon neustanovuje inak.

24. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona,<sup>3e</sup>) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov,<sup>3f</sup>) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

25. Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

26. Podľa § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká

- a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,
- b) zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
- c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
- d) uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo zriadené,
- e) vrátením veci záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním veci,
- f) ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania alebo ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťažovaný záložným právom,
- g) ak záložca previedol záloh a zmluva o zriadení záložného práva určuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom,
- h) iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo vyplývajúcim z osobitného predpisu,
- i) ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

27. Podľa § 524 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. S postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

28. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

29. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

30. 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.

31. Podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „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.

32. V prvom rade sa súd zaoberal skúmaním vecnej legitímácie. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdennej povinnosti na strane žalovaného), je imanentnou súčasťou súdneho konania (pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29.6. 2010, sp. zn. 2Cdo 205/2009). O nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitímáciu. Vecná legitímácia sa na začiatku konania tvrdí. Súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom pasívnej vecnej legitímácie je iný subjekt, ktorého ale žalobca za žalovaného neoznačil (pozri uznesenie Najvyššieho súdu SR z 18. januára 2012, sp. zn. 6 Cdo 214/2011).

33. Súd v danej veci dospel k záveru, že žalobkyňa je aktívne vecne legitimovaná v konaní, keďže žalobkyňa spolu so svojim nebohým manželom ako záložcovia uzavreli so záložným veriteľom Slovenskou sporiteľňou, a.s. Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Žalobkyňa ako dedička po svojom nebohom manželovi je v súčasnosti výlučnou vlastníčkou zaťažených nehnuteľností, preto jej svedčí aktívna vecná legitímácia v spore.

34. Čo sa týka žalovaných, v konaní bolo nesporné, že Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 22.12.2004 žalovaný 2/ postúpil pohľadávku vyplývajúcu z úverovej zmluvy č. 2184198-179-91 zabezpečenú záložným právom na žalovaného 1/. Z ustanovenia § 524 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené, t.j. aj záložné právo zabezpečujúce postúpenú pohľadávku. Z uvedeného vyplýva, že postúpením pohľadávky zabezpečenej záložným právom sa záložným veriteľom stal žalovaný 1/, preto vo vzťahu k žalovanému 2/ nie je daná pasívna vecná legitímácia, keďže po postúpení pohľadávky už viac nie je v pozícii záložného veriteľa a to bez ohľadu na skutočnosť, že v katastri nehnuteľností je ešte stále ako záložný veriteľ evidovaný. Z uvedeného dôvodu súd pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalobu voči žalovanému 2/ ako nedôvodnú zamietol. Vo vzťahu k žalovanému 1/ je daná pasívna vecná legitímácia, keďže práve on je po postúpení pohľadávky zabezpečenej záložným právom záložným veriteľom.

35. Následne sa súd zaoberal skúmaním naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení. Platí, že naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je právny vzťah, resp. právo, medzi stranami sporné alebo vyvolávajúce stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak než určovacím výrokom a existuje potreba odstránenia tejto neistoty, ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Uvedené skúma súd ex offo a posudzuje, či je podaná žaloba vhodný procesný nástroj ochrany práva žalobcu a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Súd má za to, že naliehavý právny záujem je v predmetnej veci daný, keďže v prípade vyhovujúceho rozsudku príslušný katastrálny odbor vykoná výmaz záložného práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobkyne.

36. Po vyriešení otázok vecnej legitímácie a naliehavého právneho záujmu súd pristúpil k veci samej, a teda k vyriešeniu otázky, či premlčanie zabezpečenej pohľadávky a premlčanie samotného záložného práva zakladá nárok na určenie neexistencie záložného práva.

37. Premlčanie je kvalifikované uplynutie času, v dôsledku ktorého je možné odvrátiť súdnu vymáhateľnosť vznesenou námietkou. V zmysle uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 1MCdo 8/2008 zo dňa 31.07.2009 je „účelom právnej úpravy inštitútu premlčania v občianskoprávných vzťahoch, aby oprávnený subjekt (veriteľ) pod hrozbou sankcie premlčania uplatnil (vykonal) svoje právo v stanovenej premlčacej dobe - teda včas. Účinné vznesenie námietky premlčania práva znamená, že súd oprávnenej osobe nemôže premlčané právo priznať, keďže vznesením námietky premlčania zaniká nárok na autoritatívnu vynúiteľnosť uplatneného práva.“ V inštitúte premlčania sa pritom prejavuje pravidlo *vigilantibus iura scripta sunt*, a teda zákony sú písané pre bdelych, resp. právo patrí bdelym.

38. Záložné právo má vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke akcesorickú povahu a nepremľčí sa skôr ako zabezpečená pohľadávka. Je to v dôsledku vzájomnej previazanosti právneho vzťahu založeného zmluvou záložnou a zmluvou, na základe ktorej vznikla zabezpečená pohľadávka. Z uvedeného dôvodu

bolo povinnosťou súdu preskúmať najskôr, či došlo k premlčaniu hlavného záväzku. Súd sa stotožnil s tvrdením žalobkyne, ktoré nerozporovali ani žalovaní, že v danom prípade sa hlavný záväzok premlčoval podľa § 397 Obchodného zákonníka v štvorročnej premlčacej dobe, ktorá začala plynúť odo dňa nasledujúceho po konečnej splatnosti úveru, teda od 21.07.2002 a ktorá uplynula dňa 21.07.2006.

39. Premlčaniu podlieha aj záložné právo, čo vyplýva z ustanovenia § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka a premlčí sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka. Námietku premlčania záložného práva môže vzniesť iba záložca a po prvýkrát tak môže úspešne urobiť až v momente, keď uplynula aj premlčacia doba zabezpečovanej pohľadávky a nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. Premlčacia doba potom v tomto prípade začína plynúť od momentu, kedy sa mohlo záložné právo vykonať po prvý raz. Z článku IV. bod 5 úverovej zmluvy vyplýva, že ak podnikateľ neuhradí splátku úveru, resp. úroky a poplatky v dohodnutý deň, veriteľ môže uplatňovať svoje práva vyplývajúce zo zabezpečenia pohľadávky úveru, ak podnikateľ mešká s úhradou dvoch po sebe idúcich mesačných splátok, alebo jednej splátky realizovanej v inom dlhšom ako mesačnom intervale, alebo ak od nezaplatenia splátky uplynuli viac ako 3 mesiace. Pre začatie plynutia premlčacej doby záložného práva je rozhodujúci deň, kedy veriteľovi vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, teda najneskôr uplynutím troch mesiacov od termínu konečnej splatnosti úveru, t.j. dňa 21.10.2002. Keďže záložné právo sa nemôže premlčať skôr ako zabezpečovaná pohľadávka, došlo k jeho premlčaniu najneskôr dňa 21.07.2006.

40. Z vyššie uvedeného vyplýva, že námietka premlčania záložného práva vznesená žalobkyňou bola dôvodná, pričom účinne vznesená námietka premlčania bráni súdnej vymáhateľnosti premlčaného práva a okamihom jej vznesenia došlo k zániku nároku veriteľa - žalovaného 1/ na jej súdnu vymáhateľnosť. Vznesením námietky premlčania a dovolaním sa premlčania záložného práva zo strany žalobkyne, stráca žalovaný 1/ ako záložný veriteľ možnosť domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané. Záložné právo po vznesení námietky premlčania (dovolaní sa premlčania) zostáva v podobe naturálnej obligácie, jeho ďalšia existencia nemá žiaden zmysel, pretože je nerealizovateľné a možno sa úspešne domáhať určenia, že záložné právo k zálohu neexistuje, a na základe takéhoto rozhodnutia súdu je potom možné dosiahnuť výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností aj proti vôli záložného veriteľa. K takémuto záveru dospel aj Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku zo dňa 21.12.2010 vo veci sp. zn. 21Cdo/2185/2009, v ktorom uviedol, že ak sa záložca dôvodne dovolal premlčania záložného práva, je nepochybné, že záložný veriteľ sa už nemôže domôcť predaja alebo iného speňaženia zálohu a teda ani uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku zo speňaženia zálohu a že záložné právo nemôže naďalej (ani v budúcnosti) byť spôsobilým právnym prostriedkom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Rovnaké závery si osvojil Okresný súd Pezinok v rozsudku zo dňa 03.06.2013 vo veci sp. zn. 5C/257/2011, Krajský súd v Prešove v rozsudku zo dňa 24.02.2014 vo veci sp. zn. 7Co/164/2013, Krajský súd Nitra v rozsudku zo dňa 12.02.2020 sp. zn. 25Co/127/2019 a Krajský súd Banská Bystrica v rozsudku zo dňa 20.02.2020 sp. zn. 41Co/80/2019. Záložné právo v podobe naturálnej obligácie, ktoré je nevykonateľné z dôvodu vznesenia námietky premlčania a dovolania sa premlčania, teda nemá zmysel a nemôže slúžiť potrebám praktického života, preto je potrebné určiť, že záložné právo neexistuje, keďže je nevykonateľné.

41. Ak je záložné právo premlčané, ide o dôvod určenia jeho neexistencie vo veci samej, nakoľko ide o prípustnú záložcom vznesenú obranu proti záložnému právu, ktoré z tohto dôvodu nemožno ani v budúcnosti vykonať (k tomu pozri i závery nálezu ÚS SR sp. zn. II. ÚS 250/2011). Záložca teda môže podať žalobu o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnosti, ak je toto premlčané, a dovolať sa jeho premlčania i v konaní o určenie jeho neexistencie, ak má na takomto určení naliehavý právny záujem. Ak sa dovolá premlčania záložného práva, nemožno zamietnuť jeho žalobu o určenie, že tu (premlčané) záložné právo nie je, len s poukazom na to, že premlčanie nie je dôvodom zániku záložného práva a že premlčané záložné právo „ani po zamietavom právoplatnom rozhodnutí súdu nezaniká“ a je iba „oslabené o tzv. nárok a jedná sa o tzv. naturálne právo“. Ak sa záložca dovolal (dôvodne) premlčania záložného práva, je totiž nepochybné, že záložný veriteľ sa už nemôže domôcť predaja alebo iného speňaženia zálohu a teda ani uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženia zálohu a že záložné právo nemôže naďalej (ani v budúcnosti) byť spôsobilým právnym prostriedkom pre uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. Opačný názor vo svojich dôsledkoch popiera význam premlčania záložného práva a priznáva súdnu ochranu, prejavujúcu sa zamietnutím žaloby, ktorá smerovala proti výkonu

premlčaného práva, hoci - ako vyplýva z ustanovenia § 100 ods. 1 tretej vety Občianskeho zákonníka - premlčané právo nemožno priznať (nález ÚS SR sp. zn. II. ÚS 250/2011).

42. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov súd určil, že záložné právo presne špecifikované vo výroku tohto rozsudku neexistuje a žalovaný 1/ ako záložný veriteľ je povinný zdržať sa jeho výkonu. Zároveň súd nariadil výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností.

43. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodoval podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP, teda podľa pomeru úspechu strán v spore. Keďže súd žalobu voči žalovanému 2/ zamietol, vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ vznikol nárok na náhradu trov konania žalovanému 2/, ktorému súd tento nárok priznal voči žalobkyni v rozsahu 100 %. Vo vzťahu k žalovanému 1/ súd žalobe vyhovel, preto súd žalobkyni voči žalovanému 1/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Komárno.

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

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Ak zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje osobitné náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP).

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

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok, nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho posúdenia veci (365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučný poriadok.