

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 17Csp/76/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7916212778
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Tatranská
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2020:7916212778.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice-okolie sudkyňou JUDr. Oľgou Tatranská v právnej veci žalobcov: 1. J. J., Q.. XX.X.XXXX, W. U. K. XXX, XXX XX M. W., X. X. J., Q.. X.X.XXXX, W. U. K. XXX, XXX XX M. W., obaja zast.: JUDr. Monika Marjanovič, advokát, so sídlom Urbánkova 1562/6, 040 01 Košice proti žalovanému: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava v konaní o určenie neexistencie záložného práva takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že záložné právo, zriadené na nehnuteľnostiach, registrovaných na Okresnom úrade Košice-okolie, odbor katastrálny, na LV č. XXX k.ú. Nižná Myšľa ako parcela č. „C“ KN XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 381 m², ako aj stavba dom č.s. XXX, postavený na parcele č. XXX, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade o veľkosti podielov 1/1 v pomere k celku, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX, ktorá bola uzatvorená žalobcami v 1. a 2. rade so žalovaným dňa 29.11.2006, n e e x i s t u j e .

Žalobcovia majú právo voči žalovanému nárok na náhradu 100% konania, o výške ktorých bude po právoplatnosti tohto rozsudku rozhodnuté osobitným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou, pôvodne podanom na Okresnom súde v Trebišove dňa 20.9.2016 domáhali, aby súd svojim výrokom prikázal žalovanému v 1. rade a v tom čase aj žalovanému v 2. rade - Dražobná spoločnosť, a.s. zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX na Okresnom úrade Košice-okolie, v odbore katastrálnom ako parcela č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 381 m² a dom, č.s. XXX, postavený na parcele č. XXX, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, a ktoré bolo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva č. XXX/XXXXXX-XXX/XXX/XXX so žalovaným v 1. rade dňa 29.11.2006. Zároveň sa voči obom žalovaným domáhal zdržania sa predaja týchto nehnuteľností a žiadali priznať plnú náhradu trov konania.

2. V čase podania žaloby boli na strane žalobcov okrem súčasných žalobcov v 1. a 2. rade tiež G. J. ako žalobkyňa v 3. rade a J. J. ako žalobca vo 4. rade .

3. V aktuálnom čase ako žalovaným v 2. rade bola spoločnosť Dražobná spoločnosť, a.s., IČO: 35 849 703, so sídlom 821 08 Bratislava, Zelinárska č. 6,

4. Žaloba žalobcov tkvela na tvrdení, že žalobcovia v 1. a 2. rade ako dlžníci uzavreli so žalovaným v 1. rade ako veriteľom dňa 29.11.2006 Zmluvu o poskytnutí flexihypotéky č. XXXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX. Žalobcovia v 1. a 2. rade ako záložcovia a žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ v ten istý deň uzavreli tiež zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti, zapísané na

LV č. XXX k.ú. Nižná Myšľa ako parc. č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 381 m² a dom č.s. XXX na nej stojaci, ktoré nehnuteľnosti boli v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade. Žalovaný v 1. rade listom zo dňa 8.7.2009 vyhlásil predčasnú splatnosť úveru spolu s príslušenstvom, pričom žalovaný v 2. rade listom zo dňa 8.7.2016 zaslal žalobcom v 1. a 2. rade Výzvu - umožnenie vykonania ohodnotenia nehnuteľnosti a obhliadky nehnuteľnosti. Táto výzva súvisela s rozhodnutím navrhovateľa dražby, realizovať svoje záložné právo predajom nehnuteľností na dražbe, organizáciu ktorej bol poverený žalovaný v 2. rade.

5. Žalobcovia namietajú premlčanie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a to z toho dôvodu, že dňa 8.7.2009 žalovaný v 1. rade vyhlásil predčasnú splatnosť úveru, a preto sa dňom 9.7.2012 stala premlčanou.

6. Žalobcovia odcitovali ust. § 100 ods. 1, podľa ktorého: Právo sa premlčí ak sa nevykonalo v dobe ustanovenej v tomto zákone (§ 101 - 110), ako aj ods. 2 uvedeného ustanovenia, podľa ktorého: Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

Žalobcovia tvrdili, že záložné právo má k záväzkovému právnemu vzťahu akcesorickú povahu čo znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečenou pohľadávkou. Zastávali tiež názor, že s akcesorickým charakterom záložného práva k pohľadávke, preto súvisí aj jeho premlčanie. Poukázali na skutočnosť, že v zmysle § 100 ods. 2 OZ sa záložné právo ako majetkové právo premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe, a teda podlieha premlčaniu tak, ako každé iné právo.

7. Ako ďalej zo žaloby vyplynulo, žalobcovia poukázali aj na tú skutočnosť, že zo znaleckého posudku súdneho znalca Ing. Michala Ižáka č. 21/2016 z 12.8.2016 vyplynulo, že hodnota nehnuteľností, ktoré mali byť predmetom záložného práva dobrovoľnou dražbou, bola týmto znalcom určená na sumu 15.100,- €, kým zo znaleckého posudku iného znalca a to Ing. Pavla Daňka č. 120/2006 zo dňa 27.8.2006 vyplynulo, že ich hodnota bola znalcom určená na sumu 800.000,- Sk, t.j. 26.555,14 €. Porovnaním týchto veličín vyplýva skutočnosť, že uvedené nehnuteľnosti boli pre dražobné konanie značne podhodnotené.

8. V ďalšom žalobcovia v žalobe poukázali na samotný obsah úverovej zmluvy, ktorú so žalovaným v 1. rade žalobcovia v 1. a 2. rade dňa 29.11.2006 uzavreli. Za neprijateľnú podmienku označili Dohodu o zrážkach zo mzdy, upravenú v Čl. III, bod 2 tejto zmluvy, ako aj Čl. VI - Poplatky, ktoré je v zmysle § 53 ods. 4 a ods. 5 OZ možné vyhodnotiť ako neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré sa stávajú neplatnými.

9. Za ďalšiu neprijateľnú podmienku žalobcovia označili aj úpravu Rozhodcovskej doložky v Čl. VIII úverovej zmluvy.

10. Ďalej žalobcovia zastávali názor, že dražba ako inštitút uspokojenia záložného veriteľa, má byť inštitútom ultima ratio vzhľadom na to, že dobrovoľná dražba podstatným spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa Čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa Čl. 19 Ústavy SR. Následne žalobcovia odcitovali časť z Uznesenia NS SR sp. zn. 2MCdo/20/2011 z 8.12.2012, časť z rozsudku ESD vo veci Kušionová / Smart Capital, ako aj časť Nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. PL.ÚS 23/2014 z 24.9.2014, na základe ktorých poukázali na tú skutočnosť, že ak je výkon záložného práva realizovaný v rozpore s cieľmi Smernice Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach spotrebiteľských zmluvách bez súdneho procesu a v čase, keď je tento výkon premlčaný, ak aj v tejto veci žalobcovia namietajú premlčanie výkonu tohto záložného práva.

11. Uzavreli preto, že bez ohľadu na to, či postup pri vykonávaní dobrovoľnej dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. bude dodržaný, tak vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosti, ktoré sú jej predmetom, boli výrazne podhodnotené a skutočnosť, že toto právo je už premlčané, nie je možné akceptovať výkon - realizáciu záložného práva predajom dotknutých nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe.

12. Žalobcovia ďalej akcentovali na tú skutočnosť, že v nehnuteľnostiach, ktoré majú byť predmetom dražby okrem nich bývajú aj ich osoby blízke - rodičia a brat, ktorí by takúto ujmu pocítovali ako ujmu vlastnú, pritom dňa 16.9.2014 žalovaný v 2. rade kontaktoval žalobcu v 4. rade, ktorému bolo oznámené, že dňa 25.10.2016 sa má uskutočniť dražba nehnuteľností resp. sa tieto nehnuteľnosti môžu predat'

rovno žalovaným v 1. rade aj pred týmto termínom. S poukazom na uvedené preto sa žalobcovia v 1. až 4. rade domáhali tiež vydania neodkladného opatrenia, ktorým sa žalovanému v 1. a 2. rade prikáže povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

13. Žalobcovia za účelom preukázania svojich tvrdení predložili ako dôkaz listinné dôkazy, obsah ktorých súd v ich podstatných častiach oboznamuje:

Zmluvu o poskytnutí flexihypotéky reg. čísla XXXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 29.11.2006, ktorou veriteľ VÚB, a.s. dlžníkom - žalobcom v 1. a 2. rade zaviazala poskytnúť dlžníkom hypotekárny úver. Ako z Čl. II - Podmienky poskytnutia úveru vyplynulo, hlavnými parametrami úveru bola suma 400.000,- € (13.277,57 €), ktorú sa zaviazali v lehote splatnosti 25 rokov a ako vyplynulo z bodu 2 tohto článku, účelom úveru bolo nadobudnutie nehnuteľnosti, a to nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX ako parc. č. XXX a rodinný dom č.s. XXX. Z bodu 3 tohto článku vyplynulo, že úroková sadzba bola stanovená výškou 8,69% ročne s fixáciou na 5 rokov a úrok z omeškania bol dohodnutý v sadzbe 3% ročne nad rámec úrokovej sadzby.

+ výška splátky, splatnosť splátok, konečná splatnosť

Ako vyplýva z Čl. III - Zabezpečenie úveru, bod 1 - Zriaďuje sa záložné právo k nehnuteľnosti uzavretím záložnej zmluvy a to k nehnuteľnostiam, vedeným na LV č. XXX, k. ú. Nižná Myšľa, vydaného Správou katastra Košice-okolie na meno G. J., N. J. v podiely 1/1 a to k pozemku - parc. č. XXX o výmere 381 m² (zastavané plochy a nádvoria) a rodinný dom - stavba č.s. XXX, stojaci na parc. č. XXX, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva

Podľa Čl. IV - Podmienky čerpania: Čerpanie úveru je podmienené splnením nižšie uvedených podmienok:

a) predložením záložnej zmluvy k predmetu zabezpečenia, s vyznačením vkladu záložného práva v prospech banky

b) aktuálny list vlastníctva na predmet zabezpečenia so zápisom záložného práva v prospech banky

c) poisťnej zmluvy na predmet zabezpečenia, vrátane predloženia potvrdenia poisťovne o prijatí oznámenia o zriadení záložného práva a vinkulácii poisťného plnenia v prospech banky, a to minimálne do výšky objemu tohto úveru

d) dokladu o zaplatení časti kúpnej ceny z vlastných prostriedkov

e) dlžník sa zaväzuje predložiť banke list vlastníctva na predmet zabezpečenia so zápisom vlastníckeho práva dlžníka a spoludlžníka a so zápisom záložného práva v prospech banky, a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva dlžníka a spoludlžníka.

13. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 29.11.2006 č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX, uzavretej v zmysle § 151a až 151mg OZ je zrejmé, že žalovaný v 1. rade - VÚB, a.s. s aktuálnym vlastníkom dotknutých nehnuteľností G. J. (pôvodnou žalobkyňou v 3. rade) ako záložca a výlučný vlastník nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX k.ú. Nižná Myšľa, ako parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorie o výmere 381 m² a stavba - rodinný dom č.s. XXX, stojaci na parc. č. XXX, zriadili na týchto nehnuteľnostiach záložné právo v zmysle tejto zmluvy. Predmetom zabezpečenia je pohľadávka záložného veriteľa, vzniknutá dňa 29.11.2006 zo Zmluvy o poskytnutí flexihypotéky č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX so žalobcami v 1. a 2. rade, ktorou sa dlžníci zaviazali záložnému veriteľovi vrátiť úver, zaplatiť úroky a iné príslušenstvo a splniť ďalšie záväzky v zmysle úverovej zmluvy.

Podľa Čl. IV bod 6 Záložnej zmluvy: Záložca ako predávajúci požaduje vyplatenie kúpnej ceny z príslušného úveru prevodom na účet záložcu v jeho banke s tým, že záložca berie zároveň na vedomie, že záložný veriteľ poukáže príslušnú peňažnú čiastku na účet záložcu až po splnení všetkých podmienok na čerpanie úveru zo strany dlžníkov.

Podľa Čl. V tejto Zmluvy: Nehnuteľnosti boli ohodnotené sumou 800.000,- Sk.

Podľa Čl. VIII bod 1 Záložnej zmluvy: Záložca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade, ak nesplní svoje záväzky voči záložnému veriteľovi ani po predchádzajúcom písomnom upozornení o realizácii záložného práva, resp. uvedené nesplní dlžník, je záložný v súlade s § 151j ods. 1 OZ oprávnený uspokojiť sa pri výkone záložného práva spôsobom, určeným v tejto Zmluve, alebo predajom zálohu na dražbe podľa Zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Záložný veriteľ písomne oznámi záložcovi resp. dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobu záložcu, začatie výkonu záložného práva a spôsobu, akým sa uspokojí, alebo sa bude domáhať uspokojenia so zálohu. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva, nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť.

14. Z výpisu z katastra nehnuteľností, vystaveného dňa 1.8.2016 (č.l. 24 súdneho spisu) vyplynulo, že v deň vystavenia tohto listu vlastníctva boli na LV č. XXX k.ú. Nižná Myšľa zapísané nehnuteľnosti a to parc. č. „C“ KN XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 381 m², ako aj stavba - dom č.s. XXX, postavený na parcele č. XXX a ako vlastníci týchto nehnuteľností sú zapísaní žalobcovia v 1. a 2. rade v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1, t.j. ako bezpodielové, a to všetko na základe kúpnej zmluvy, registrovanej Správou katastra pod č. V XXXX/XX zo dňa 19.12.2006.

Z časti C - „Tarchy“ ako prvá vyplynula poznámka: T. XXXX/XX - Zmluva o zriadení záložného práva č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX v prospech VÚB, a.s. z 19.12.2006 ako poradové číslo 1.

Z obmedzujúcich poznámok vyplynula informatívna poznámka, podľa ktorej pod č. P 118/2013 zo dňa 8.2.2013 sa poznamenalo Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VÚB, a.s. pod číslom zápisu 26/13.

Z listu vlastníctva zo dňa 1.8.2016 taktiež vplynulo, že okrem tarchy a informatívnej poznámky, vo vzťahu k žalovanému v 1. rade, je na tomto LV zaznamenaný celý rad tiarch v podobe exekučných príkazov na zriadenie exekučného záložného práva a upovedomení o spôsobe výkonu exekúcie zriadením exekučného práva rôznymi exekútorskými úradmi, ktoré zápisy však pre toto konanie nemajú žiaden rozhodný význam.

15. Ako ďalší dôkaz žalobcovia predložili výzvu žalovaného v 1. rade č. XXXX/XXXX/SVO/XX zo dňa 8.7.2009 - Výzvu na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom. Z obsahu tejto výzvy vyplynulo, že: súd cituje: Dňa 29.11.2006 bola uzatvorená Zmluva o poskytnutí hypotéky, na základe ktorej Vám bol ako dlžníkovi poskytnutý zo strany VÚB, a.s. hypotekárny úver, ktorý ste sa ako dlžník zaviazali vrátiť podľa dohodnutého splátkového kalendára, zaplatiť príslušenstvo a splniť ďalšie záväzky podľa zmluvy o úvere a platných obchodných podmienok.

V tejto Zmluve ste sa zaviazali, že poskytnuté finančné prostriedky použijete dohodnutým spôsobom, na dohodnutý účel, vrátite ich, zaplatíte príslušenstvo a splníte ďalšie záväzky zo Zmluvy.

Podľa OP ak sa dlžník dostane do omeškania s plnením ktoréhokoľvek záväzku voči veriteľovi zo Zmluvy o úvere, je banka oprávnená požadovať, aby dlžník vrátil celú poskytnutú sumu úveru s príslušenstvom, ktorá sa na požiadanie veriteľa stane okamžite splatnou bez ohľadu na pôvodne dohodnutú lehotu na vrátenie úveru, pričom banka má toto právo aj vtedy, keby neskôr bol dôvod vyvolania okamžitej splatnosti dodatočne odstránený.

Vzhľadom na to, že ste so splácaním vyššie uvedeného záväzku voči VÚB, a.s. v omeškaní viac ako 90 dní, a ani napriek písomným upomienkam a pokusu o zmier ste nezaplatili celú delikventnú pohľadávku v stanovenej lehote, týmto Vás VÚB, a.s. v súlade s vyššie citovaným bodom OP vyzýva, na vrátenie celého zostatku úveru v lehote do 10 dní od doručenia tejto výzvy, ktorá je k dnešnému dňu vo výške 13.651,60 €, z toho istina 12.964,23 €. Celú dlžnú sumu uhradte na evidenčný účet XXXX a pri platení využite VS 0719157762 a špecifický symbol: 10.

V prípade neuhradenia dlžnej sumy v uvedenej lehote, budeme nútení pristúpiť k jej ďalšiemu vymáhaniu (formou exekúcie s využitím notárskej zápisnice, resp. k realizácii záložného práva na predmete zabezpečenia úveru).

Táto výzva bola adresovaná žalobcovi v 1. a 2. rade, ktorí sa stali bezpodielovými spoluvlastníkmi dotknutých nehnuteľností a teda zároveň aj záložníkmi veriteľa. Obaja žalobcovia túto výzvu prevzali dňa 14.7.2009, a ktorá okolnosť vyplýva z ftc. týchto listín na č.l. 27 a 28 súdneho spisu.

16. Pôvodný žalovaný v 2. rade listom zo dňa 8.7.2016 vyzval žalobcov v 1. a 2. rade, aby - súd cituje: na základe Zmluvy o vykonaní dražby, uzatvorenej medzi spoločnosťou Dražobná spoločnosť a.s. a spoločnosťou VÚB a.s. a s ohľadom na rozhodnutie navrhovateľa dražby o realizácii záložného práva predajom nehnuteľnosti na dražbe, bola spoločnosť Dražobná spoločnosť, a.s. poverená organizáciou dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, zapísané na LV č. XXX k.ú. Nižná Myšľa ako parc. č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 381 m² a stavba - rodinný dom č.s. XXX na nej stojaci, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1, a ktoré sú vo vlastníctve pána J. J. G. X. J.. V zmysle ust. § 151m Zák. č. 40/1964 Zb. (OZ) je osoba, ktorá poskytla zabezpečenie návratnosti pohľadávky vo forme zálohu (ďalej len záložca), povinná strpieť výkon záložného práva a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre výkon záložného práva. V zmysle § 12 cit. zákona je vlastník založenej nehnuteľnosti, ako aj osoby, ktoré majú založenú nehnuteľnosť v držbe alebo v prenájme, povinný po predchádzajúcej výzve a v dobe určenej vo výzve umožniť vykonanie ohodnotenie znalcom a následne umožniť pre záujemcov o vydraženie založenej nehnuteľnosti obhliadku.

Týmto Vás ako vlastníka nehnuteľnosti vyzývame, aby ste súdnemu znalcovi umožnili vykonať ohodnotenie založenej nehnuteľnosti v termíne dňa 2.8.2016 o 10.30 hod..

17. Žalobcovia ako dôkaz predložili tiež potvrdenie o pobyte pre pôvodných žalobcov v 3. a 4. rade, t.j. pána J. J. a pani G. J., vystavené dňa 18.8.2016, ktorým Obec Nižná Myšľa potvrdila, že obaja majú evidované trvalé bydlisko na adrese Nižná Myšľa, Družstevná ulica č. XXX od 25.7.1949 (u pani J.) a od 27.2.2007 (u pána J. J.).

18. Zo znaleckého posudku Ing. Pavla Daňka č. 120/2006, vypracovaného za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu pre účely záložného práva (a aj poskytnutia úveru) vyplynulo, že hodnota nehnuteľnosti bola ku dňu spracovania posudku (27.8.2006) stanovená výškou 800.000,- Sk. Ako vyplynulo z LV č. XXX k.ú. Nižná Myšľa, tvoriaceho súčasť tohto znaleckého posudku, vlastníkom nehnuteľností bola v tomto čase pôvodná žalobkyňa v 4. rade pani G. J..

19. Z ďalšieho znaleckého posudku, vypracovaného Ing. Michalom Ižákom dňa 12.8.2016 č. 21/2016 pre potreby stanovenia všeobecnej hodnoty týchto nehnuteľností, v kontexte so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách vyplynulo, že nehnuteľnosť pre potreby spracovania tohto posudku nebola sprístupnená a obhliadka bola možná len z vonkajšieho pohľadu. Zo záverov tohto posudku vyplynulo, že k aktuálnemu obdobiu bola cena ohodnocovaných nehnuteľností stanovená výškou 15.100,- €.

20. O návrhu žalobcov v 1. až 4. rade na vydanie neodkladného opatrenia, procesný Okresný súd v Trebišove v konaní 15C/297/2016 vydal dňa 17.10.2016 neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému v 1. rade a aj pôvodnému žalovanému v 2. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, zapísaných na LV č. XXX ako parc. č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 381 m² a rodinný dom č.s. XXX na ňom stojacemu a zároveň aj uložil povinnosť obom žalovaným, zdržať sa predaja týchto nehnuteľností, a to všetko do právoplatného skončenia konania veci, vedenej na tamojšom súde pod sp. zn. 15C/297/2016 s tým, že o trovách neodkladného opatrenia bude rozhodnuté vo veci samej.

Proti tomuto uzneseniu ani žalobcovia ani žalovaní odvolanie nepodali, a preto sa stalo právoplatným dňa 15.11.2016 a vykonateľným už dňa 20.10.2016.

21. Spolu s uznesením o nariadení neodkladného opatrenia bola doručená tiež žaloba s prílohami, ako aj výzva na vyjadrenie sa k obsahu žaloby, na čo reagoval žalovaný v 2. rade vyjadrením, doručeným Okresnému súdu v Trebišove dňa 21.11.2016.

S poukazom na ust. § 41 CSP o tom, že súd skúma miestnu príslušnosť a námietku žalovaného uplatnenú najneskôr pri prvom procesnom úkone, ktorý mu patrí s tým, že výlučnú miestnu príslušnosť skúma aj bez námietky na začiatku konania, poukázal na to, že vzhľadom na tú skutočnosť, že pokiaľ sa spor týka vecného práva k nehnuteľnosti, tak namiesto všeobecného súdu žalovaného, je miestne príslušným súdom, v obvode ktorého sa táto nehnuteľnosť nachádza. S poukazom na to mal za to, že miestne príslušným súdom na prejednanie a rozhodnutie v tejto veci je Okresný súd Košice-okolie.

Ďalej poukázal na tú skutočnosť, že žalovaný v 2. rade ako dražobník je iba osobou, organizujúcou dobrovoľné dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, pričom nebol zmluvnou stranou ani Zmluvy o úvere, ani Záložnej zmluvy, a teda nie je subjektom, ktorému v zmysle záložnej zmluvy prináleží záložné právo. Nedisponuje preto oprávnením rozhodnúť o výkone záložného práva, resp. o predaji založenej nehnuteľnosti, ktorých zdržania žalobcovia domáhajú v petítoch žalobného návrhu. Tým, že žalovaný v 2. rade ako dražobník nie je nositeľom subjektívnych práv a povinností z právnych vzťahov, existujúcich výlučne medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným v 1. rade, tak jedine žalovanému v 1. rade ako záložnému veriteľovi vzniklo oprávnenie vykonať záložné právo k zálohu, ktorý je vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade. Z uvedeného dôvodu tvrdil, že žalovaný v 2. rade nie je pasívne legitimovaný v tomto konaní, čo sa veci samej týka.

Poukázal ďalej aj na tú skutočnosť, že nie je daná ani vecná aktívna legitímácia žalobcov v 3. a 4. rade, ktorí v dotknutých nehnuteľnostiach so žalobcami v 1. a 2. rade bývajú. Poukázal tiež na to, že z obsahu žaloby a samotnej zmluvy o úvere, či záložnej zmluvy a aj aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX vyplynulo, že žalobcovia v 3. a 4. rade nie sú subjektom vlastníckeho práva k tým nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom výkonu záložného práva a nie sú účastníkmi žiadneho iného hmotno-právneho vzťahu, tvoriaceho predmetom prieskum v rámci tohto súdneho konania. Z uvedeného dôvodu nie je teda daná aktívna vecná legitímácia týchto žalobcov.

Žalovaný v 2. rade zaujal stanovisko k okolnostiam, uvádzaných žalobcami vo vzťahu ku kolízii zákonnej úpravy inštitútu dobrovoľnej dražby s Ústavou SR a právom EÚ, ako aj k okolnostiam, namietaného ohodnotenia dotknutých nehnuteľností oboma znaleckými posudkami, ktoré ale súd neoboznamuje,

pretože v kontexte s tým, čo je predmet konania, podľa názoru súdu tieto skutočnosti nemajú pre toto konanie vecný význam.

22. Žalovaný vo svojom vyjadrení preto navrhol súdu, aby bola žaloba voči nemu ako nedôvodná zamietnutá, a aby mu bolo priznané právo na náhradu 100% trov konania.

23. Na vyjadrenie žalovaného v 2. rade reagovali žalobcovia replikou, doručenou dňa 6.12.2016. V tejto replike zastávali názor, že vychádzajúc zo zásady všeobecnej úpravy o ochrane práv, vyplývajúcich pre žalobcov z ust. § 54 OZ, v kontexte so znením § 19 písm. d) CSP, podľa ktorého popri všeobecnom súde žalovaného je na konanie miestne príslušný aj súd, v obvode ktorého má adresu trvalého pobytu žalobca, ktorý je spotrebiteľom, ak ide o spotrebiteľský spor alebo o konanie v sporoch, týkajúcich sa spotrebiteľského rozhodcovského konania majú za to, že miestne príslušným súdom pre toto konanie je Okresný súd v Trebišove.

Čo sa pasívnej legitímácie žalovaného v 2. rade týka, vyslovili názor, že na strane žalovaných sa jedná o nerozlúčné spoločenstvo strán a tým pádom je daná aj pasívna vecná legitímácia žalovaného v 2. rade. Vo vzťahu k absencii aktívnej vecnej legitímácie žalobcov v 3.a 4. rade poukázali na to, že nehnuteľnosti, ktoré sa stali predmetom dražby, sú ich obydliím, a preto sa aj domáhajú ochrany svojich práv v tomto konaní. Akcentovali, že dobrovoľná dražba, upravená Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je procesom, v rámci ktorého súkromné subjekty zbavujú vlastníctva doterajšieho vlastníka bez možnosti bez akejkoľvek preventívnej ingerencie súdu počas trvania tohto procesu a pre naplnenie účinkov dražby je preto potrebné, aby boli dodržané všetky zákonné a ústavné rámce, vrátane ochrany vlastníckych práv doterajšieho vlastníka pred nekalými praktikami, či dokonca porušeniami jeho základných práv a slobôd. Mali za to, že bez existencie predošlého exekučného titulu, ktorým by bola pohľadávka navrhovateľa dražby zistená a vyčíslená jej výška, je realizácia dobrovoľnej dražby nezákonná, keďže ide silný zásah ústavných vlastníckych práv, dôsledkom ktorého je zbavenie vlastníckych práv vlastníka a v tomto prípade aj práva na ochranu obydlia. Preto nie je možné pripustiť taký postup a bez exekučného titulu povoliť realizáciu dobrovoľnej dražby. Mali za to, že postihnutie majetku výlučne súkromnými osobami - podnikateľmi, sledujúcimi dosahovanie zisku takmer bez akejkoľvek verejnoprávnej ochrany v rozsahu, aký umožňuje slovenská právna úprava, je diskutabilné aj vo svetle porovnateľných právnych poriadkov, ktoré na tak závažný zásah do vlastníctva vyžadujú rozhodnutie súdu. Ako môže záložný veriteľ a dražobník v jednej osobe garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva, ktorého nezávislú a nestrannú verifikáciu by inak garantoval súd. Atribút nezávislosti a nestrannosti je potrebné posúdiť v kontexte, že záložný veriteľ si svojou úvahou a posúdením plnenia podmienok zmluvného vzťahu zabezpečuje „exekučný titul“, ktorý následne, ak je aj v pozícii dražobníka, sám nútene voči dlžníkovi vykonáva.

V tomto smere žalobcovia poukázali na Nález ÚS ČR sp. zn. II.ÚS 264/2010, podľa ktorého: Zmluvná autonómia a jej ochrana nemôže byť absolútna tam, kde existuje iné základné právo jednotlivca alebo ústavný princíp, či iný ústavne chránený verejný záujem, ktoré sú spôsobilé zmluvnú autonómiu proporcionálne obmedziť.

V tomto kontexte poukázali tiež na výňatok z rozsudku súdneho dvora vo veci C-34/13 (Monika Kušionová proti Smart Capital, a.s.): „Z predchádzajúcich úvah vyplýva, že ustanovenia smernice 93/13 sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna úprava, ako je úprava dotknutá vo veci samej, umožňujúca vymôcť pohľadávku, založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdnym výkonom záložného práva na hnutel'ný majetok, ktorý jej spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu.“

Vzhľadom na skutočnosť, že dňa 8.7.2009 žalovaný v 1. rade vyhlásil predčasnú splatnosť úveru, pohľadávka žalovaného v 1. rade sa stala premlčanou dňa 9.7.2012, a preto žalobcovia namietli, že právo výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, sa už premlčalo. Vznik a trvanie záložného práva nerozlúčne súvisí so zabezpečovanou pohľadávkou, pričom záložné právo, ako majetkové právo sa premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe, avšak sa nepremlčuje skôr, než zabezpečená pohľadávka (§ 101 OZ k § 100 ods. 2 OZ), t.j. záložné právo podlieha premlčaniu tak, ako každé iné právo.

V závere svojej repliky preto navrhli, aby súd vydal rozhodnutie totožné s petítom pôvodne podanej žaloby.

24. K replike žalobcov podal písomné vyjadrenie - dupliku žalovaný v 1. rade dňa 15.12.2016. V tomto vyjadrení žalovaný (súd uvádza stručne iba to podstatné) akcentoval na skutočnosť, že VÚB ,a.s. so žalobcami v 1. a 2. rade uzavrela dňa 29.11.2006 úverovú zmluvu, na základe ktorej im bol poskytnutý hypotekárny úver výške 400.000,- Sk, ktorý bol zabezpečený záložným právom, zriadeným v zmysle zmluvy o zriadení záložného práva, tak isto 29.11.2006, a ktorá bola uzavretá so žalobcom v 3. rade ako záložcom na nehnuteľnosti, vedené na LV č. XXX, k.ú. Nižná Myšľa. Žalovaný akcentoval, že záväzku veriteľa zodpovedal záväzok dlžníkov vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky a zaplatiť úroky, pričom žalobcovia v 1. a 2. rade sa úverovou zmluvou zaviazali splatiť úver v lehote 25 rokov formou mesačných a nulitných splátok. Žalobcovia sa však do omeškania so splácaním úveru dostali prvýkrát už pri splatnosti tretej splátky, t.j. v 03/2007 a odvtedy boli v omeškaní neustále. Na uvedenú skutočnosť boli žalobcovia niekoľkokrát kontaktovaní formou SMS ako aj telefonátmi a upozornení na nesplácanie úverových splátok a bolo im zaslaných aj niekoľko písomných upomienok (prvá zo dňa 14.1.2008). Dňa 14.10.2008 bola dokonca žalobcom zaslaný pokus o zmier. Dňa 8.9.2009 preto VÚB, a.s. zaslala žalobcom v 1. a 2. rade výzvu na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom, v zmysle uzatvorenej úverovej zmluvy, keďže boli v omeškaní viac, ako 90 dní.

Po doručení tejto výzvy sa žalobcovia v 1. a 2. rade obrátili na VÚB a.s. so žiadosťou s tým, aby im bolo umožnené splatiť dlh naďalej v splátkach. Tejto žiadosti bolo vyhovené a dňa 24.7.2009 im bol zaslaný splátkový kalendár, avšak žalobcovia ho porušovali hneď pri prvých splátkach. Žalovaný akcentoval, že v rokoch 2010, 2011, 2012 - v období 3 rokov žalobcovia v 1. a 2. rade nevykonali žiadnu, a to ani len čiastočnú úhradu na splatenie dlhu, a preto už v 01/2013 VÚB a.s. pristúpila k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

Žalovaný taktiež dal do pozornosti, že proces odo dňa, keď sa žalobcovia dostali do omeškania s platením splátok (03/2007), do začatia výkonu záložného práva (01/2013), trval takmer 6 rokov, čo teda najlepšie dokumentuje ústretovosť banky. Bol preto zachovaný princíp primeranosti v najširšom možnom ponímaní, pretože sa banka snažila uplatniť čo najviac dostupných riešení v priebehu takmer 6 rokov delikvencie žalobcov a až po ich zlyhaní sa pristúpilo k výkonu záložného práva, v zmysle uzavretej zmluvy.

25. Čo sa námietky premlčania zo strany žalobcov týka, ktorú stanovili ku dňu 9.7.2012, žalovaný akcentoval, že argumentácia žalobcov s poukazom na ust. § 52 ods. 2 OZ a plynutie premlčania v zmysle predpisov OZ nemožno akceptovať. V čase, keď žalobcovia v 1. a 2. rade uznali záväzok vyplývajúci z úverovej zmluvy (17.5.2013), novelizované ustanovenie § 52 ods. 2 OZ nebolo súčasťou právneho poriadku a navyše na úverovú zmluvu ako na obchodný záväzkový vzťah sa vzťahovali ustanovenia Obchodného zákonníka o premlčaní. Tá je v zmysle ust. § 397 ObZ v trvaní 4 rokov, ak zákon neustanovuje inak. Banka preto vychádzala z platnej právnej úpravy a nemala dôvod v čase uznania záväzku (máj 2013) považovať záväzok žalobcu za premlčaný a upozorňovať žalobcov na jeho premlčanie v zmysle § 558 OZ. V danom čase planula 4-ročná premlčacia lehota podľa § 397 ObZ, ktorá bola prerušená dňa 17.5.2013 uznaním záväzku žalobcami v 1. a 2. rade, ktorým dňom začala plynúť nová premlčacia lehota v zmysle § 110 ods. 1 OZ.

Žalovaný sa vyjadril taktiež k námietke, týkajúcej sa neprijateľných zmluvných podmienok a k údajnej voľbe Obchodného zákonníka upriamil pozornosť na to, že v prípade úverových zmlúv sa nejedná o neprípustnú voľbu obchodného zákonníka vzhľadom na to, že ide o absolútny obchodno-právny vzťah, v ktorých sa obligatórne, priamo zo zákona uplatňujú ustanovenia Obchodného zákonníka bez ohľadu na to, či takáto okolnosť v zmluve uvedená je alebo nie je. V tomto kontexte mal za to, že ust. § 52 ods. 2 OZ, ako aj všetky iné ustanovenia, upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa použijú vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom, t.j. priamo zo zákona vyplýva, že sa na zmluvný vzťah použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a jeho generálna ochrana a to rovnako bez ohľadu na to, či je táto skutočnosť deklarovaná v zmluve, alebo nie. Z uvedenej úpravy teda vyplýva, že prehlásenie o uplatnení Obchodného zákonníka má vyhlásenie deklaratórny charakter a nemá to vplyv na to, aký právny predpis sa na založený zmluvný vzťah použije.

26. V ďalšom žalovaný podal vyjadrenie k otázke, týkajúcej sa dohody o zrážkach zo mzdy, poplatkom a rozhodcovskej doložke, ktoré námietky boli obsiahnuté v žalobe, avšak táto okolnosť nemá s prejednávanou vecou priamy vecný význam, súd ich nemá dôvod podrobne oboznamovať.

27. Ako ďalej z vyjadrenia žalovaného v 1. rade vyplynulo, podal tiež stanovisko ku komparácii úpravy záložného práva a jeho súladu s vnútroštátnou a európskou legislatívou, v rámci čoho zaujal názor, že aj samotný ESD v rozsudku vo veci C-34/13 zo dňa 10.9.2014 (Monika Kušionova proti Smart

Capital) súdny dvor konštatoval, že pokiaľ ide o výkon zábezpeky, ktorá sa vzťahuje na spotrebiteľské zmluvy o pôžičke, treba konštatovať, že smernica č. 93/13 neobsahuje nijakú úpravu, týkajúcu sa výkonu záložných práv a ďalej, že z ustálenej judikatúry vyplýva, že v prípade neexistencie harmonizácie vnútroštátnych mechanizmov, núteného výkonu v práve únie, vnútroštátnemu právnemu poriadku každého členského štátu prináleží, aby na základe procesnej autonómie takéto pravidlá zaviedol, avšak pod podmienkou, že nesmú byť menej priaznivé než pravidlá, ktoré upravujú obdobné situácie, podliehajúce vnútroštátnemu právu (zásada ekvivalencie), a že nesmú prakticky znemožniť alebo nadmerne sťažiť výkon práv, ktoré priznáva právo Únie (zásada efektivity). Súdny dvor vyvodil záver, že ustanovenia Smernice 93/13 sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna úprava ako je úprava dotknutá vo veci samej, umožňujúca vymôcť pohľadávku, založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi táto smernica priznáva a čo prináleží vnútroštátnemu súdu.

V tomto smere Súdny dvor poukázal na inštitúty Slovenského práva, podľa ktorých možno spochybníť predaj na dražbe v lehote 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva, v zmysle § 151m ods. 1 OZ, v spojení s § 17 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách a tiež možnosť obrátiť sa na súd v lehote 3 mesiacov odo dňa príklepu podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

V tomto kontexte žalovaný poukázal aj na analogickú vec, riešenú pred Okresným súdom v Prešove v konaní 7C/27/2015, ktorý rozsudkom zo dňa 28.10.2016 žalobu zamietol, a v ktorom konštatoval, že: „Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou je úplne legitímnym inštitútom, ktorý je v zásade aj bežným spôsobom zabezpečenia úveru, pričom pokiaľ by súd aj teoreticky takémuto návrhu vyhovel, jednalo by sa ... o časovo neobmedzené odňatie práva žalovaného na realizáciu dobrovoľnej dražby, pričom skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie záložcu, nemôže sama o sebe predstavovať prekážku platného zriadenia záložného práva, a teda ani jeho následného výkonu. Opätovne treba zdôrazniť, že pri vzniku záložného práva strany sporu dobrovoľne na základe princípu zmluvnej voľnosti, uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva.“

S týmto názorom sa stotožnili aj iné súdy, napr. OS Bratislava IV vo veci 40C/219/2013 a iné.

Žalovaný preto zhrnul, že v zmysle jeho vyjadrenia a predložených dôkazov, pohľadávka žalovaného v 1. rade nemôže byť premičaná keďže došlo k pretrhnutiu premičania uznaním záväzku zo strany žalobcov, a že zmluvná dokumentácia neobsahuje žiadne neprijateľné zmluvné podmienky, ako aj to, že výkon záložného práva v zmysle záložnej zmluvy je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky i európskymi predpismi na ochranu spotrebiteľa, pričom žalobcovia sú dlhodobo v omeškaní so splácaním svojich záväzkov, a že ich jediným cieľom je, vyhnúť sa ich splneniu, t.j. plneniu záväzku vyplývajúcim z úverovej zmluvy.

28. Za účelom preukázania svojich tvrdení k tomuto vyjadreniu žalovaný predložil listinu, adresovanú žalobcovi v 1. rade zo dňa 24.7.2009, z ktorej vyplýva:

Vážený klient v zmysle Vašej žiadosti Vám dávame možnosť na postupné vyrovnanie Vašich záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy o poskytnutí flexihypotéky. Splátky sú rozložené na 36 mesiacov a ich štruktúra je nasledovná: 1. Splátka vo výške 449,- € splatná do 25.8.2009, 2. Splátka vo výške 449,- €, splatná do 25.9.2009, 3. Splátka, 4. 35. Splátka vo výške 449,- € splatná do 25.6.2012 a 5. 36. Splátka vo výške zostatku dlhu, splatná do 25.7.2012. Finančné prostriedky je potrebné poukazovať na účet v banke č. XXXXXXXXXXX/XXXX, VS: 0719157762, ŠS: 10, z ktorého zabezpečíme zúčtovanie na Váš úverový účet. V prípade nedodržania navrhnutých splátok, bude VÚB, a.s. ako záložný veriteľ pokračovať vo vymáhaní svojej pohľadávky ďalšími právne dostupnými krokmi.

Ako vyplýva z ftc. doručenky, nachádzajúcej sa na rube č.l. 127 súdneho spisu, žalobca v 1. rade tento list prevzal dňa 29.7.2009.

29. Ako ďalší dôkaz žalovaný predložil list zo dňa 3.6.2010 - Odstúpenie od splátkového kalendára, ktorým žalovaný v 1. rade žalobcovi oznamuje, že dňa 24.7.2009 bol poskytnutý splátkový kalendár na postupné vyrovnanie záväzkov, vyplývajúcich zo zmluvy o poskytnutí flexihypotéky. Nakoľko ste do dnešného dňa uskutočnili len čiastočné úhrady v celkovej výške 524,00 €, odstupujeme od nami schváleného kalendára a pristupujeme k ďalšiemu vymáhaniu v súlade s príslušnými ustanoveniami obchodných podmienok.

List zo dňa 3.6.2010 žalobca prevzal dňa 27.6.2010, ako to vyplýva z ftc. doručenky na rube č.l. 128 súdneho spisu.

30. Žalovaný ako dôkaz predložil tiež Uznanie dlhu, datované dňom 17.5.2013, z ktorého vyplýva tento obsah: súd cituje: „Dolupodpísaní J. J. r.č. XXXX, bytom Okružná XXX/XX, Zemplínska Teplica a X. J., r.č.: XXXX, bytom Okružná XXX/XX, Zemplínska Teplica ako dlžníci týmto neodvolateľne, slobodne a vážne uznávame svoj záväzok čo do právneho dôvodu i výšky, voči veriteľovi Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, v oddieli Sa, vložka č. 341/B, ktorý vznikol a vyplýva zo Zmluvy o poskytnutí flexihypotéky č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 29.11.2006, v znení dodatkov, a všeobecných podmienok VÚB pre poskytovanie hypotekárnych úverov.

Ku dňu 17.5.2013 predstavujú záväzky zo zmluvy 17.843,69 €, z toho istina 11.938,97 €, úroky 5.898,14 € a poplatky 6,58 €. Zároveň uznávame svoj záväzok voči VÚB, a.s., ktorý vznikol titulom nákladov, spojených s vymáhaním pohľadávky zo zmluvy, prostredníctvom dražobníka Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova č. 3, Bratislava.

Pod miestom a dátumom: V Nižnej Myšli, 17.5.2013 sú mechanicky vypísané i vlastnoručným podpisom opatrené podpisy žalobcov v 1. a 2. rade, ktorých podpisy overil Bc. Ján Stulák - regionálny zástupca Dražobnej spoločnosti, a.s.. Ako dôkaz žalovaný v 2. rade predložil aj celé znenie písomného vyhotovenia rozsudku Okresného súdu Prešov vo veci 7C/27/2015 zo dňa 28.10.2016.

31. K replike žalobcov zo dňa 6.12.2016 podal dupliku aj žalovaný v 2. rade, doručení 6.9.2017, v ktorom takmer v úplnom znení zopakoval skutočnosti, vyjadrené vo vyjadrení k žalobe, uvedenom vyššie a doplnil svoje vyjadrenie k námietke premlčania výkonu záložného práva iba v tom smere, že vzhľadom na to, že nie je účastníkom zmluvných vzťahov, nedokáže sa k námietke premlčania výkonu záložného práva bližšie vyjadriť a iba vo všeobecnosti sa priklonil k vyjadreniu žalovaného v 1. rade. Zároveň uplatnil právo na náhradu trov konania, ktorých vyčíslenie špecifikoval v tomto podaní.

32. Procesný Okresný súd Trebišov na základe námietky žalovaného v 2. rade, vyjadrenej už vo vyjadrení k žalobe, ako aj v duplike zo dňa 31.8.2017, z dôvodu miestnej nepríslušnosti postúpil vec na ďalšie konanie Okresnému súdu Košice-okolie, a preto dňom 11.4.2018 sa v konaní pokračovalo na tunajšom súde už pod sp. zn. 17Csp/76/2018.

33. Žalobcovia v 1. a 2. rade v podaní zo dňa 11.6.2018 reagujú na dupliku žalovaného, podanú v tomto konaní poukázali prioritne na obsah Uznanie záväzku žalobcami v 1. a 2. rade dňa 17.5.2013, pričom za žalovaného v 2. rade túto listinu podpísal regionálny zástupca Dražobnej spoločnosti, a.s. V tomto podaní žalobcovia zotrvali na svojej právnej argumentácii o premlčaní práva výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na základe toho, že dňa 8.7.2009 bol úver vyhlásený za predčasne splatný, a že pohľadávka žalovaného sa stala premlčanou 9.7.2012. Čo sa samotného uznania dlhu týka, poukázali na to, že uvedené Uznanie záväzku považujú za nulitný právny akt. K tomuto záveru došli jednak z dôvodu nedostatku plnej moci, udelenej zo strany žalovaného v 1. rade na vyhotovenie a podpísanie tohto dokumentu žalovaným v 2. rade, a taktiež poukázali aj na neprijateľnú zmluvnú podmienku, resp. rozpor konania s pravidlami, upravenými v Zákone 250/2007 Z.z.. Akcentovali že „uznanie dlhu“ je formulár, ktorý veriteľ vopred pripravil pre dlžníka prípadne osobu, pristupujúcu k záväzku, pričom dlžník nemá žiadnym spôsobom možnosť ovplyvniť jeho obsah a obsahuje iba jednostranné právne úkony uznania záväzku. Vzhľadom k predformulovanému obsahu uznania možno mať vážne pochybnosti o tom, či sa jedná o skutočný prejav vôle dlžníka a zodpovedá jeho obsahu. Žalobcovia akcentovali, že predávajúci nesmie konať v rozpore s dobrými mravmi, ktorým sa rozumie v prvom rade konanie, ktoré je v rozpore so vžitými tradíciami, a ktoré vykazuje zjavné znaky diskriminácie či vybočenia z pravidiel morálky, uznávanej pri predaji výrobku a poskytovaní služby alebo môže privodiť ujmu spotrebiteľovi pri nedodržaní dobromyseľnosti, čestnosti, zvyklosti a praxe, využíva najmä omyl, lesť, vyhrážku, výraznú nerovnosť zmluvných strán a porušovanie zmluvnej slobody (§4 ods. 8 Zákona o ochrane spotrebiteľa). Za obchodnú prax sa považuje také konanie, ak je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti, podstatne narušuje alebo môže podstatne narušiť ekonomické správanie priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k výrobku alebo službe, ku ktorej sa dostane alebo ktorému je adresovaná alebo priemerného člena skupiny, ak je obchodná praktika orientovaná na určitú skupinu spotrebiteľov (§7 ods. 2 cit. zákona).

Odbornou starostlivosťou sa rozumie úroveň osobitnej schopnosti a starostlivosti, ktorú možno rozumne očakávať od predávajúceho pri konaní vo vzťahu k spotrebiteľovi, zodpovedajúca čestnej obchodnej praxi alebo všeobecnej zásade dobrej viery, uplatňovanej v jeho oblasti činnosti (§2 písm. u) Zákona o ochrane spotrebiteľa). Podstatným narušením ekonomického správania spotrebiteľa sa rozumie využitie

obchodnej praxi na značné obmedzenie schopnosti spotrebiteľa urobiť rozhodnutie, ktoré by inak pri dostatku informácií tak neurobil.

34. Pri premlčanom dlhu však právne účinky takéhoto uznania môžu nastať iba za predpokladu, že ten, kto dlh uznal, o jeho premlčaní vedel. Žalobcovia v 1. a 2. rade ako spotrebiteľia neboli informovaní a teda nemali vedomosť o tom, že dlh je už v čase uznania premlčaný, a preto nemohli nastať právne účinky dlhu a premlčacia lehota nemohla začať opäť plynúť.

Postup žalovaného pri uzatváraní uznania záväzku žalobcovia považujú ako postup v rozpore s úrovňou osobitnej schopnosti a starostlivosti, ktorú možno rozumne očakávať od dodávateľa pri konaní vo vzťahu k spotrebiteľovi, zodpovedajúcej čestnej obchodnej praxi alebo všeobecnej zásade dobrej viery, uplatňovanej v jeho osobnej činnosti.

Zámer dosiahnuť uznanie premlčaného dlhu a predĺženie premlčacej doby na uplatnenie nároku žalovaného v 1. rade žalobcovia považujú za nekalú obchodnú prax, pretože boli naplnené zákonné znaky tohto inštitútu a to tak nedostatok odbornej starostlivosti na strane dodávateľa, ako aj potenciálne riziko, že takéto konanie naruší správanie spotrebiteľa. Žalobcovia preto uzavreli, že uznanie záväzku zo dňa 17.5.2013 ako právny úkon, uzavretý za uvedených okolností, je v rozpore s dobrými mravmi, a preto je podľa § 39 OZ absolútne neplatný.

35. Čo sa týka posúdenia charakteru prejednávaneho záväzkového vzťahu, žalobcovia mali za to, že čo sa týka samotnej zmluvy o flexihypotéke, ide o zmluvu, upravenú podľa § 497 - 507 Obchodného zákonníka (ďalej len „ObZ“), avšak vzhľadom na to, že ide zároveň o zmluvu spotrebiteľskú, je nutné posudzovať ju podľa Občianskeho zákonníka a to aj v otázke premlčacej doby.

Odcitovali ust. § 52 ods. 2 OZ, podľa ktorého ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa použijú vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom.

Citované ustanovenie preto ukladá orgánu, aplikujúcemu právo použiť v prospech spotrebiteľa všetky ustanovenia, ktoré sú pre spotrebiteľa ako slabšiu stranu priaznivejšie.

36. Občianskoprávna úprava dĺžky premlčacej doby je priaznivejšia pre žalobcu ako spotrebiteľov, na čom nič nemení ani skutočnosť, že samotný zmluvný vzťah, založený zmluvou o flexihypotéke je absolútnym obchodno-záväzkovým vzťahom.

Na otázku premlčania žalobcovia v tomto kontexte poukázali aj na spotrebiteľský charakter otázky premlčania podľa ustanovení OZ tak, ako bolo toto pravidlo ustálené aplikačnou praxou napr. v Uznesení NS SR sp. zn. 5MCdo/20/2009 z 25.1.2011, ktoré odobril aj Ústavný súd SR v Uznesení č. I.ÚS 402/2013 zo dňa 19.6.2013, v ktorom konštatoval, že prednostným uplatnením Občianskeho zákonníka na prospech spotrebiteľa na úver ako absolútny obchod, upravený v Obchodnom zákonníku, nedošlo k porušeniu ústavných práv veriteľa. Obdobným spôsobom boli riešené aj posúdenia otázky premlčania napr. v rozsudku NS SR č. 8MCdo/13/2014 z 28.5.2015 a 3MCdo/ zo dňa 21.4.2015. Vo vzťahu k novele § 52 ods. 2 OZ poukázali žalobcovia na to, že tá bola prijatá Zákonom č. 102/2014 Z.z. s účinnosťou od 1.4.2015, ktoré ustanovenie poníma výkladový status a jeho cieľom bolo iba *expressis verbis* vyjadriť aj doposiaľ platné pravidlo prednostného použitia režimu OZ na spotrebiteľské vzťahy aj vtedy, ak by sa naň inak mali použiť normy obchodného práva.

37. Na pojednávaní dňa 3.12.2018 žalobcovia v 3. a 4. rade pred jeho začatím zobrali žalobu vo veci samej celkom späť a tak isto žalobcovia zobrali späť voči žalovanému v 2. rade vzhľadom na to, že jeho vecná pasívna legitímácia bola dôvodná len do štádia vydania neodkladného opatrenia, avšak v štádiu konania vo veci samej už nie.

38. Z uvedeného dôvodu súd konanie voči žalobcom v 3. a 4. rade, ako aj konanie voči žalovanému v 2. rade zastavil, a žalovanému v 2. rade bolo priznané právo na plnú náhradu trov konania, o ktorých výške bude rozhodnuté osobitným uznesením. Uznesenie o zastavení konania sa stalo právoplatné dňa 3.1.2019.

39. Na pojednávaní 3.12.2018 Žalobcovia v 1. a 2. rade zotrvali na všetkých tvrdeniach a prezentovaných názoroch v priebehu daného konania. Žalovaný v 1. rade sa tak isto pridrižoval všetkých doposiaľ prezentovaných stanovísk a názorov a k stanovisku žalobcov zo dňa 11.6.2018 sa vyjadril iba toľko, že v zmysle § 151j OZ je realizovanie záložného práva v zásade možné aj v prípade, ak by sa týkalo premlčanej pohľadávky.

Vo vzťahu k argumentácii žalobcov k právnomu úkonu - uznaniu dlhu uviedol, že súhlasí s tým, že sa jedná o jednostranný právny úkon, avšak nemôže byť vyhodnotený ako neplatný z dôvodov len na základe tvrdenia, že od žalovaného v 1. rade nebola pre žalovaného v 2. rade udelená plná moc, keďže za tým účelom žiadna plná moc potrebná nebola vzhľadom na charakter daného právneho úkonu. Akcentoval, že je nepochybné, že žalobcovia v 1. a 2. rade uznali pohľadávku voči žalovanému v 1. rade čo do právneho dôvodu i výšky, a preto ostatné argumenty, ktorými spochybňujú jednak samotné uznanie považuje žalovaný čisto za účelové, a to všetko s cieľom vyhnúť sa reálnemu plneniu svojich záväzkov.

Čo sa týka právneho posúdenia ohľadom toho, či sa má pre daný záväzkový vzťah použiť obchodný alebo občiansky zákonník, vyslovil nesúhlas s tým, aby sa posudzoval podľa § 52 a nasl. OZ navyše v znení, ktoré sa stalo účinným od 1.5.2014, t.j. pretože k uznaniu dlhu došlo ešte pred týmto dátumom a dané ustanovenie neplatilo. Poukázal na to, že v čase vykonania uznania dlhu priebežne plynula premĺčacia doba v trvaní 4 rokov podľa ObZ, pretože úverový vzťah a úverová zmluva ako absolútny obchod sa posudzuje podľa tohto predpisu. Na základe uvedeného preto navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

40. Vo veci vypovedali aj žalobcovia, pričom žalobca v 1. rade vypovedal tak, že potvrdil tú skutočnosť, že si spolu s manželkou - žalobkyňou v 2. rade zobrali od žalovaného v roku 2006 úver a to na kúpu toho rodinného domu, v ktorom doposiaľ bývajú nielen oni, ale aj jeho matka aj s jeho bratom. Tieto peniaze použili na úhradu kúpnej ceny a za tým účelom boli preto nútení zobrať si aj úverové finančné prostriedky, pričom na ich zabezpečenie slúžila práve nadobúdaná nehnuteľnosť. Pamätal si, že po určitú dobu sa tento úver splácal riadne a včas, avšak sa dostali do obdobia, kedy peniaze nestačili na to, aby úver splácali v súlade so zmluvou. V čase, keď im už nezostávalo na uhrádzanie splátok, bola banka aktívna, pretože im posielala rôzne výzvy na úhradu vzniknutých nedoplatkov zameškaných splátok a napokon im bola doručená listina o tom, že ku dňu 8.7.2009 bola vyhlásená mimoriadna predčasná splatnosť celého úveru a boli vyzvaní k tomu, aby dlh vo výške 13.651,60 € zaplatili v určenej lehote.

Na základe výzvy súdu žalobca verifikoval obsah a aj podpis na listine zo dňa 17.5.2013 - Uznání záväzku, ktorý uviedol, že si na okolnosti, týkajúce sa tejto listiny dobre pamätá. Pamätá si to z toho dôvodu, že jedného dňa, v čase, keď bol na fuške v Skároši mu niekto telefonicky zavolať. Išlo o nejakého pána z Dražobnej spoločnosti, že je u nich doma, a že musí okamžite prísť domov. Keď žalobca prišiel domov, tento pán tam už sedel. Žalobcu sa pýtal v prvom rade na to, kam dali peniaze a čo všetko na dome urobili, teda spôsob, akým boli úverové finančné prostriedky použité. Zároveň si žalobca pamätal aj na to, že dal pred neho tento papier, ktorý si žalobca síce zbežne prečítal, avšak jeho obsahu nie dobre porozumel, ale pochopil, že sa to týkalo tohto úveru. Pamätal si aj na to, že dotýčny pán na neho naliehal, aby túto listinu bezvýhradne podpísal s tým, že bez neho neodíde, a že potrebuje mať túto listinu podpísanú z dôvodu, aby sa vedel svojim nadriadeným preukázať, že vykonal úkony, na ktoré bol poverený, a že teda v prvom rade vykonal obhliadku daného domu, a že vyzistil informácie vo vzťahu k spôsobu využitia úverových prostriedkov.

41. Zároveň poukázal aj na to, že je pravda, že im bola doručená listina zo dňa 8.7.2016, ktorou boli informovaní o tom, že dňa 2.8.2016 o 10.30 hod. bude vykonaná obhliadka danej nehnuteľnosti, a že určité osoby za tým účelom aj reálne prišli.

42. Ďalej žalobca vypovedal, že medzi bankou, t.j. žalovaným nimi - žalobcami v 1. a 2. rade žiadne súdne konanie vo vzťahu k dlhu na úverovej istine s príslušenstvom zatiaľ neprebehlo, teda aspoň nemá o jeho existencii takúto vedomosť. Čo sa týka návštevy v roku 2016 žalobca uvádzal, že nevie, kto konkrétne bol alebo nebol z Dražobnej spoločnosti, ale pamätá si, že to boli dvaja ľudia, ktorí ich navštívili a to v takých dátumoch, o akých vypovedal.

43. Žalobkyňa v 2. rade čo sa samotného úverového záväzku týka vypovedala, že sa pripája k výpovedi svojho manžela a vo vzťahu k uznaniu záväzku uviedla toľko, že si veľmi dobre pamätá na to, že v aktuálny deň bola v zamestnaní. Pracuje v inej obci, než v ktorej bývajú, pretože pracuje v Zemplínskej Teplici v potravinách, kam za ňou prišiel akýsi pán s papierom, a o ktorom tvrdil, že už ho jej manžel (žalobca v 1. rade) podpísal. Žalobkyňa vo vedomí, že keď to podpísal jej manžel, tak ona sa zrejme nemá čoho báť a bez toho, aby si vôbec prečítala obsah tejto listiny, ju iba podpísala a dala ho dotýčnému pánovi do ruky.

Po tom, ako tento papier podpísala, jej bolo jedno vyhotovenie ponechané k dispozícii.

44. Žalobca v 1. rade potvrdil výpoveď žalobkyne v 2. rade v tom smere, že po tom, ako toto uznanie podpísal on, mal vedomosť o tom, že dotýčny pán išiel za jeho manželkou do práce a keďže jeho vyhotovenie tejto listiny nechal u nej v práci, týmto spôsobom sa ocitla aj v ich dokumentácii, a preto ju vedeli aj predložiť pre potreby tohto konania.

45. Na otázku, či v čase podpisovania Uznania dlhu im k tomuto dokumentu bolo povedané aj niečo iné, žalobkyňa v 2. rade doplnila, že okrem toho, že ju daný pán informoval o tom, že bol v Nižnej Myšli u nich doma aby mal dôkaz toho, že vykonal obhliadku, a že mu tento papier manžel podpísal, jej okrem tohto nepovedal absolútne vôbec nič iné a ona ho iba podpísala.

46. Žalovaný reagoval na výpoveď žalobcov v tom smere, že prihladnúc na obsah samotného uznania v tom, že sa skladá v podstate z 3 viet a to po: 1. že uznávajú tú skutočnosť, že sa jedná o pohľadávku z titulu zmluvy o hypotekárnom úvere; 2. že obsahuje konkretizáciu výšky samotnej pohľadávky a jej členenie; a 3. obsahuje aj to, že sa zaväzujú zaplatiť pohľadávku aj titulom náhrady tejto pohľadávky, ide o listinu z obsahom, ktorej nemôže mať problém tento obsah posúdiť žiaden priemerný spotrebiteľ spôsobilý na právne úkony, a preto za situácie, že ju podpísali bez toho, aby ju prečítali, takéto konanie žalobcov nemôže požívať právnu ochranu vzhľadom na to, že je nezodpovedné.

47. Žalovaný zároveň za účelom ozrejmenia okolností, súvisiacich s podpísaním tejto listiny, za účelom doplnenia dokazovania sa zaviazal osobne zabezpečiť účasť svedka za týmto účelom.

48. Dňa 10.2.2020 žalobcovia v písomne podanom podaní vzhľadom na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR vyslovené v konaní 8Cdo/147/2017 z 29.1.2019 a 2Cdo/36/2019 z 26.8.2019, podľa ktorých „nie je možné uložiť rozsudkom záložnému veriteľovi časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti predajom vo verejnej dražbe“, žalobcovia na základe nezmenených skutkových tvrdení navrhli zmenu žaloby, ktorým sa domáhali určenia, že záložné právo, zriadené na hnutelnostiach, registrovaných na Okresnom úrade Košice-okolie, odbor katastrálny, na LV č. XXX k.ú Nižná Myšľa, okres Košice-okolie, ako parc. C - č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 381 m² a dom, č.s. XXX postavený na parcele XXX, ktoré sú v bezpodielovom bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. rade o veľkosti podielov 1/1 pomeru k celku, na zápis zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX, uzatvorenej medzi žalobcami v 1.a 2. rade a žalovaným v 1. rade dňa 29.11.2006, neexistuje. Zároveň žiadali priznať plnú náhradu trov konania.

49. Ohľadom takto zmenenému žalobnému petitu žalobcovia poukázali na viaceré rozhodnutia, ako napr. rozsudok KS Košice 6Co/260/2017, či NS ČR z 21.12.2010 vo veci 21Cdo/2185/2009.

50. V tomto podaní zároveň s poukazom na vyjadrenie žalovaného ohľadom uznania dlhu žalobcami, odcitoval ustanovenie § 558 OZ, podľa ktorého: 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.

Podľa názoru žalobcov, platné uznanie dlhu musí obsahovať taktiež prísľub dlžníka dlh zaplatiť, uvedenie dôvodu dlhu a je výšky. Dlžník musí v uznávacom prejave byť tak identifikovaný, aby ho bolo možné odlíšiť od iných dlhov. Zároveň sa vyžaduje, aby dlžník vyjadril prísľub tento dlh zaplatiť a uviedol dôvod jeho vzniku a výšku, v akom dlh uznáva.

51. Žalobcovia poukázali na tú skutočnosť, že uznanie záväzku zo dňa 17.5.2013 neobsahuje prísľub žalobcov v 1. a 2. rade dlh uhradiť.

Uznanie premlčaného práva zakladá právne dôsledky v zmysle § 110 ods. 1, veta druhá OZ len vtedy, ak dlžník o premlčaní vedel (§558 posledná veta OZ); ak dlžník o premlčaní nevedel, či už pre omyl skutkový pre omyl právny (napr. že nepoznal ustanovenia o premlčaní), nemá jeho uznanie akékoľvek právne následky.

52. Žalobcovia zdôraznili, že v čase uznania záväzku dňa 17.5.2013 o premlčaní dlhu nemali vôbec vedomosť a nemali ani vôľu premlčaný dlh uznať, a v tomto kontexte poukázali tiež na výňatok rozsudku NS SR sp. zn. 8Cdo/1/2014 zo dňa 30.3.2015, podľa ktorého: Je nepochybné, že uznanie záväzku je jednostranný právny úkon, v ktorom dlžník uznáva záväzok čo dôvodu a výšky. Na jeho platnosť sa vyžaduje písomná forma, prísľub zaplataenia dlhu a špecifikáciu dlhu s uvedením jeho dôvodu a výšky,

avšak splnenie týchto náležitostí, nerobí z právneho úkonu uznávacie vyhlásenie, pokiaľ nie je podložené aj slobodnou vôľou konajúcej osoby, smerujúcej k vzniku práv či povinností z neho vyplývajúcich.

53. Žalobcovia konštatovali, že takýmto konaním a spôsobom zo strany žalovaného a aj jeho úmyslom bolo to, aby si zabezpečil isté právne postavenie, založené na vedomosti žalobcov v 1. a 2. rade ako spotrebiteľov a to tým, že sa zabezpečilo dosiahnutie vymožitelnosti pohľadávky, podpísaním tohto záväzku. Vzhľadom na spôsobom, akým to bolo realizované, záverom skonštatovali, že toto uznanie záväzku spôsobilo značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalobcov tým, že bez ich vedomia sa žalovaný snažil založiť novú 10-ročnú premlčaciu dobu, ktorú ale zákon priznáva len v osobitných prípadoch a to najmä vtedy, ak sa má predísť uznaniu dlhu súdnym sporom.

54. Žalobcovia v 1. a 2. rade o premlčaní záväzku nemali vedomosť a nemali ani premlčaný záväzok uznať, a preto navrhli súdu, aby bola pripustená zmena žaloby v zmysle znenia tohto písomného podania, a aby takto bolo žalobe vyhovené.

55. Žalovaný a to dňa 18.2.2020, doručil súdu podanie spolu s poukazom na súdne rozhodnutia s tým, že tieto rozhodnutia aj reálne doručil, a to rozsudok KS Košice sp. zn.: 5Co/83/2019 zo dňa 21.11.2019, Okresný súd Spišská Nová Ves sp. zn. 1C/35/2017 zo dňa 26.10.2018 (tento rozsudok bol citovaným rozhodnutím krajského súdu Košice potvrdený), z ktorého vyplýva, že v identickej právnej veci bola žaloba žalobcov zamietnutá a odvolací súd tento rozsudok potvrdil.

56. O návrhu žalobcov, ktorým navrhli zmeniť petit žaloby, bolo rozhodnuté uznesením tunajšieho súdu zo dňa 26.2.2020 tak, že bolo tomuto návrhu vyhovené.

57. Súd nariadil ďalšie pojednávanie na deň 29.9.2020, z ktorého sa žalovaný písomne ospravedlnil s tým, že jednak z dôvodu karantény povereného zamestnanca, ktorý bol pozitívne testovaný na ochorenie Covid-19, zároveň aj z dôvodu hospodárnosti konania a vyslovil svoj súhlas s prejednaním a rozhodnutím veci aj v jeho neprítomnosti. Súčasne v tomto podaní odprezentoval názor na zmenený žalobný petit a akcentoval na znenie § 137 písm. c) CSP, ktorým možno požadovať žalobou, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, len ak je na tom naliehavý právny záujem (naliehavý právny záujem nie je potrebné potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu). Žalovaný má za to, že pokiaľ žalobcovia žiadajú určiť, že záložné právo tu nie je, je ich primárnou procesnou povinnosťou preukázať naliehavý právny záujem na takomto určení. Žalobcovia podľa názoru žalovaného na požadovanom určení na inak nezmenenej žalobe ani náznakom nepreukazujú, čo je podľa názoru žalovaného dôvodom na zamietnutie ich žaloby ako procesne neprípustnej.

58. V ostatnom žalovaný zotrval na všetkých doposiaľ prezentovaných stanoviskách a názoroch a to tak vo vzťahu k premlčaniu záložného práva, ako aj k okolnosti použitia právnej úpravy obchodného zákonníka, a to vo všetko vo väzbe na uznanie dlhu žalobcami v 1. a 2. rade listinou zo dňa 17.5.2013. Na základe uvedeného preto navrhol žalobu ako plne nedôvodnú zamietnuť.

59. Žalobcovia zotrvali na podanej žalobe v znení zmeneného petitu a argumentačne v podstate zhrnuli dôvody jeho vyhoveniu na základe tej skutočnosti, že pokiaľ zo strany žalovaného došlo k vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru dňom 8.7.2009, premlčacia 3-ročná lehota začala plynúť 9.7.2009 a uplynula dňa 9.7.2012 a pokiaľ sa žalovaný prostredníctvom dražobnej spoločnosti listom zo dňa 8.7.2016 domáhal umožnenia vykonania ohodnotenia nehnuteľnosti znamená to iba toľko, že začal realizovať výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou v čase, keď už bola premlčaná jednak pohľadávka, ako aj záložné právo. Vzhľadom na to, že jednak pohľadávka ako aj záložné právo boli ku dňu 9.7.2012 premlčané, nie je možné uplatniť výkon záložného práva. Zároveň akcentovali na obsah svojho názoru v tom smere, že samotné uznanie dlhu zo dňa 17.5.2013 nemohlo vyvolať účinky predĺženia účinky premlčacej lehoty vzhľadom na to, že v čase vykonania tohto úkonu žalobcami v 1. a 2. rade už bola pohľadávka premlčaná a zároveň, že toto uznanie je v rozpore s § 558 OZ, pretože neobsahuje prísľub žalobcov dlh uhradiť, a teda aj po formálnej stránke vykazuje nedostatky. Z uvedených dôvodov preto navrhli dôvodne podanej žalobe vyhovieť a zaviazat' žalovaného k plnej náhrade trov konania.

60. Strany sporu viac nenavrhli vykonať ale ani doplniť dokazovanie žiadnymi inými dôkazmi, preto súd dokazovanie ukončil a vo veci rozhodol.

61. Z vykonaného dokazovania súd za zhodné a za nesporné vyhodnotil skutkové tvrdenia strán sporu o tom, že:

A) dňa 29.11.2006 žalovaný so žalobcami v 1. a 2. rade uzavrel zmluvu o poskytnutí flexihypotéky vo výške 400.000,- Sk (13.277,57 €)

B) že účelom tohto úveru bolo nadobudnutie nehnuteľnosti - parcely č. XXX a rodinného domu č.s. XXX, ktoré sú vedené na LV č. XXX k.ú. Nižná Myšľa

C) že za účelom zabezpečenia tejto pohľadávky bola dňa 29.11.2006 medzi žalovaným a aktuálnym vlastníkom prevádzaných nehnuteľností pani G. J. uzavretá záložná zmluva na zabezpečenie úverovej pohľadávky z vyššie uvedenej úverovej zmluvy

D) že na základe týchto listín a kúpnej zmluvy boli ako vlastníci k nehnuteľnostiam, vedených na LV č. XXX k.ú. Nižná Myšľa, zapísaných ako bezpodieloví spoluvlastníci žalobcovia v 1. a 2. rade

E) že žalobcovia v 1. a 2. rade tento úver nesplácali ani riadne ani včas

F) že žalovaný listom zo dňa 8.7.2019 oznámil, že tento úver sa stal v celosti zročným a boli vyzvaní, aby v lehote 10 dní od doručenia výzvy uhradili celkový dlh 13.651,60 € na tam uvedené číslo účtu variabilný symbol

H) že dňa 17.5.2013 žalobcovia v 1. a 2. rade podpísali listinu „Uznanie záväzku“, ktorú im na podpis predložil regionálny zástupca Dražobnej spoločnosti, a.s. (teda ani nie samotného žalovaného), a ktorým mali ako dlžníci neodvolateľne, slobodne a vážne uznať ich záväzok čo do právneho dôvodu a výšky voči veriteľovi VÚB, a.s., ktorý vznikol zo zmluvy o poskytnutí flexihypotéky zo dňa 29.11.2006, a že k tomuto dňu ich záväzok predstavuje 17.843,69 € (11.938,97 € istina, 5.898,14 € úroky, 6,58 € poplatky).

62. Ako nespornú skutočnosť a tvrdenie súd vyhodnotil aj výpoveď žalobcu v 1. rade keď uviedol, že čo sa samotnej pohľadávky vyplynúvej z úverovej zmluvy zo dňa 19.11.2006 týka, nemá vedomosť, že by ohľadom nej prebehlo nejaké súdne konanie voči ním zo strany žalovaného. Uvedené tvrdenie žalovaný v ničom nerozporoval, a ani netvrdil opačné tvrdenia na dôkaz toho, žeby pred súdom alebo iným na to povolaným orgánom, prebiehalo konanie na plnenie voči obom žalobcom z titulu tejto úverovej zmluvy.

63. Sporným tak zostalo právne posúdenie tak žalobcom ako aj žalovaného o tom,

- či sa prejednávany záväzkový vzťah, založený úverovou zmluvou a zabezpečený záložnou zmluvou z 29.11.2006 má posudzovať podľa ustanovení Obchodného alebo Občianskeho zákonníka;

- či uznanie záväzku žalobcami dňa 17.5.2013 vyvolalo alebo nevyvolalo predĺženie premičacej doby a pokiaľ áno, tak v akom trvaní; a

- či v dôsledku toho došlo alebo nedošlo k premičaniu práva na výkon záložného práva.

64. K prvému bodu nastoleného okruhu problémov a to ohľadom toho, či tento záväzkový vzťah, založený zmluvou z 29.11.2006 má podliehať Občianskemu alebo Obchodnému zákonníku, súd uvádza:

64.1. Podľa § 52 ods. 1 OZ, účinného v čase uzavretia úverovej zmluvy: Spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

Ods. 2 a 3 citovaného ustanovenia: Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

64.2. Podľa § 52 ods. 1, 2 OZ, účinného v čase uznania: Spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

(2) 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.

65. Práve citované ustanovenie bolo s účinnosťou od 1.4.2015 doplnené o poslednú vetu: „Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keby sa inak mali použiť normy obchodného práva.“

66. Novela tohto ustanovenia, ktorá bola do Občianskeho zákonníka zavedená Zákonom č. 102/2014 Z.z. však ohľadom tejto úpravy neobsahovala tzv. prechodné ustanovenia. Z uvedeného teda plynie, že posudzovanie spotrebiteľských vzťahov podľa ust. Občianskeho zákonníka sa bude aplikovať aj vždy vtedy, ak by sa inak mali použiť normy obchodného práva a to aj za obdobie pred účinnosťou tejto novely. Z uvedeného plynie, že pokiaľ sa majú ustanovenia občianskeho práva použiť na daný záväzkový vzťah napriek tomu, že sa jedná o zmluvný typ, upravený Obchodným zákonníkom, je nevyhnutné posudzovať aj ostatné otázky s tým súvisiace podľa noriem Občianskeho zákonníka.

67. V priebehu konania nebolo preukázané, že by žalobcovia uzatvárali zmluvu so žalovaným ako podnikatelia, popr. že by úver brali na iné než súkromné účely. To, že kupovali dom svojej matky, je toho dôkazom. Tento záväzkový vzťah síce nepodliehal režimu úpravy spotrebiteľských úverov upravených zákonom 258/2001 Zz., ale celkom isto podliehal režimu všeobecnej ochrany spotrebiteľských vzťahov v zmysle Obč. zákonníka. Vychádzajúc z uvedeného preto má súd za to, a v tomto smere sa stotožňuje s názorom žalobcov o tom, že aj pre účely posúdenia, akým právnym režimom sa bude správať premlčanie záväzku, založeného úverovou zmluvou z 29.11.2006, je aj táto otázka podriadená ustanoveniam Občianskeho zákonníka.

68. Podľa ust. 100 ods. 1 OZ: Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Ods. 2: Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

69. Podľa ust. § 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.

70. Podľa § 110 ods. 1 OZ: 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.

71. Podľa ust. § 558 OZ: 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.

72. Podľa § 34 OZ: Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

73. Podľa § 7 Zákona č. 250/2007 Z.z. ods. 1: Nekalé obchodné praktiky sú zakázané, a to pred, počas aj po vykonaní obchodnej transakcie.

Ods. 2: Obchodná praktika sa považuje za nekalú, ak

a) je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti,

b) podstatne narušuje alebo môže podstatne narušiť ekonomické správanie priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k produktu, ku ktorému sa dostane alebo ktorému je adresovaná, alebo priemerného člena skupiny, ak je obchodná praktika orientovaná na určitú skupinu spotrebiteľov.

74. Z vykonaného dokazovania, najmä výsluchom oboch žalobcov bolo v konaní preukázané, že k podpísaniu Uznania dlhu dňa 15.7.2013 došlo tak, že poverený pracovník Dražobnej spoločnosti osobne navštívil žalobcu v 1. rade ako prvého; a dokonca keď ho nenašiel doma, telefonicky si vyžiadal jeho prítomnosť. Žalobca podpísal toto uznanie za okolností, že sa dotýčný pán, ktorý ho doma fyzicky navštívil, potreboval svojim nadriadeným dať dôkaz, že reálne fyzicky v teréne vykonal tie úkony, na ktoré bol poverený a prioritne, že vykonal obhliadku ich domu, že zistil informácie ohľadom spôsobu využitia finančných prostriedkov, a aby bezvýhradne túto listinu podpísal s tým, že bez neho neodíde. Následne, keď žalobca v 1. rade takto predložené uznanie záväzku podpísal, priamo v zamestnaní žalobkyne v 2. rade uvedená osoba dosiahla to, že ho podpísala aj ona, avšak iba s tým vedomím, že keď to podpísal jej manžel, tak sa „nemá čoho báť“.

75. Súd považuje takýto spôsob vynútenia si úkonu od druhej zmluvnej strany len za tým účelom, aby sa získala resp. zabezpečila vymožitelnosť pohľadávky veriteľa dosiahnutím dlhšej premlčacej doby, za nekalé. Pritom ako bolo z dokazovania preukázané, taký pojem, ako premlčanie pri rokovaní žalobcov s dotýčnou osobou dražobnej spoločnosti vôbec nepadlo a ako sa sami vyjadrili, takýmto pojmom ani nerozumejú.

76. Súd vyhodnotil takéto konanie ako nekalú obchodnú praktiku, rozpornú s dobrými mravmi a so zákonom, a preto dosiahnutie uznania záväzku týmto spôsobom vyhodnotil ako neplatné. Nad rámec uvedeného súd poukazuje aj na ďalšiu okolnosť: Ako vyplýva zo samotného uznania záväzku zo dňa 15.7.2013, žalobcovia síce uznávajú svoj záväzok čo do právneho dôvodu a výšky voči veriteľovi, pričom tieto ku dňu 17.5.2013 predstavujú celkovú sumu 17.843,69 €.

77. Prioritne súd poukazuje na to, že sa nejedná o priamy a slobodne vytvorený prejav vôle samotnými žalobcami, ale dokument, ktorý bol vopred s presne určeným a vopred napísaným textom obom žalobcom iba predložený k podpisu. Ergo, čo sa týka spôsobu prejavu tejto vôle, súd nezastáva názor, že by táto listina prejavovala ich slobodnú vôľu. Zároveň súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že uznanie dlhu je samostatným zabezpečovacím prostriedkom a svoju zabezpečovaciu funkciu plní tým, že zakladá právnu domnienku existenciu dlhu v čase uznania. Uznanie dlhu ako jednostranný právny úkon dlžníka musí obsahovať jednak všeobecné náležitosti, stanovené pre právne úkony (§ 34 a nasl. OZ) a jednak osobitné náležitosti, stanovené pre tento úkon v § 558 OZ, ktorými sú:

- a) písomnosť formy - toto bolo dodržané,
- b) vyjadrenie prísľubu zaplatiť dlh - toto absentuje
- c) uvedenie dôvodu a výšky dlhu.

To znamená, že týmto úkonom dlžník uznáva určitý záväzok, ktorý potvrdzuje aj jeho platnosť v čase uznania dlhu, ku ktorému platnosti je potrebné o.i. písomnej formy aj to, aby dlžník vyjadril prísľub dlh zaplatiť.

Ako vyplýva z obsahu Uznania záväzku z 15.7.2013, záväzok oboch žalobcov ako dlžníkov prísľub zaplataenia tohto dlhu z neho vôbec nevyplýva.

78. Vychádzajúc z uvedeného preto súd ohľadom druhého okruhu nastolených otázok v bode 63. tohto rozsudku uzatvára, že uznanie záväzku, ktoré bolo súdu predložené v rámci dôkazných materiálov v tomto konaní, a od ktorého žalovaný odvíja možnosť uplatňovania pohľadávky z titulu úverovej zmluvy v predĺženej premlčacej doby, súd vyhodnotil ako neplatné a nespôsobilé vyvolať prerušenie behu premlčacej doby ani jej predĺženie.

79. Z nesporných tvrdení strán sporu vyplynulo, úver sa stal splatným dňa 8.7.2009 a nesporným sa stala aj skutočnosť, že žalovaný v postavení veriteľa dodnes nepodal žalobu o plnenie voči žalobcom ako dlžníkom z úverovej zmluvy z 29.11.2006 vo všeobecnej 3-ročnej lehote. Vzhľadom na posúdenie záväzkového vzťahu ak občianskoprávny a vzhľadom na 3 ročnú premlčaciu dobu tak možno skonštatovať, že dňom 8.7.2012 (minimálne) sa celý zosplatený dlh stal premlčaným.

80. So záverom súdu uvedeným vyššie teda súvisí tretí okruh problematiky v bode 63 t.j. posúdenie, či ne/došlo k premlčaniu práva výkonu záložného práva tak, ak to žalobcovia tvrdili:

80.1. Podľa § 151j ods. 2 OZ: 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.

81. Rozsiahla analýza premlčania výkonu záložného práva tak podľa ObZ ako aj OZ bolo vykonané v rozhodnutí II.ÚS 250/2011, na ktorý súd poukazuje, a z ktorého vyberá: Účelu a zmyslu právnej úpravy premlčania môže zodpovedať iba taký výklad uvedených ustanovení, ktorý rešpektuje jednak účel a zmysel inštitútu premlčania v právnom štáte a jednak citované ustanovenia vykladá v ich systematickom kontexte. Existencia inštitútu premlčania je dôsledkom požiadavky právnej istoty, ktorá sa prejavuje i v tom, aby nepretrvávali nevyjadrené právne vzťahy a neuspokojené práva bez časového obmedzenia po neprímerane dlhú dobu. Inštitút premlčania má motivovať veriteľov, aby svoje práva uplatňovali včas. Premlčaním právo nezaniká, zaniká iba žaloba, teda spôsobilosť práva byť súdne alebo inak mocensky vykonateľné. K premlčaniu práva dochádza márnym uplynutím premlčacej doby. Aj v okamihu od uplynutia premlčacej doby je však nastúpenie jeho následkov podmienené námietkou dlžníka.

82. Aj z ustanovenia § 100 ods. 1 OZ vyplýva, že je potrebné rozlišovať samotné uplynutie premlčacej doby (premlčanie pohľadávky) a následky z toho plynúce. Tie môžu nastať iba v prípade splnenia kumulatívnej podmienky, ktorou je vznesenie námietky premlčania. Premlčané právo nezaniká ani momentom uplynutia premlčacej doby a ani momentom vznesenia námietky premlčania dlžníkom. Zatiaľ čo uplynutie premlčacej doby samo o sebe nemá žiadne následky pre pohľadávku, jej uplynutie a vznesenie námietky premlčania dlžníkom má za následok nemožnosť priznania alebo uznania pohľadávky súdom.

Záložné právo je právom, ktoré nepochybne 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. 1 OZ a premlčacia lehota tohto práva v § 100 ods. 2 OZ. Premlčaniu podlieha záložné právo v 3-ročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Premlčanie záložného práva sa riadi Občianskym zákonníkom aj v prípade, ak ním bola zabezpečená pohľadávka, spravujúca Obchodným zákonníkom. Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky, zabezpečenej z výťažku predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovolá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňaženia zálohu, t.j. uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku predaja zálohu. Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky.

83. Z tejto úpravy v § 100 ods. 2 OZ je zrejmé, že 3-ročná premlčacia doba záložného práva neuplynie skôr, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky. Je to dôsledkom vzájomnej previazanosti právneho vzťahu, založeného zmluvou záložnou a zmluvou, na základe ktorej vznikla zabezpečovaná pohľadávka. Zmysel právnej úpravy, ustanovujúcej, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu sa premlčí 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, ktorej premlčacia doba neuplynula a súčasne záložného práva vo vzťahu, ku ktorému už premlčacia doba uplynula, čo by malo za následok stav, za ktorého by sa veriteľ zabezpečenej pohľadávky mohol domáhať uspokojenia zo zálohu iba podmienene pre prípad, že záložca námietku premlčania jeho práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu nevznesie.

84. Tomu korešponduje aj ust. § 151 j OZ, podľa ktorého sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať uspokojenia zo zálohu aj vtedy, ak 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, ale záložca nevzniesol námietku premlčania.

85. Pokiaľ ust. § 100 ods. 2 OZ 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, nie však 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 a domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvýkrát tak môže úspešne urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky. V prípade, ak tieto premlčacie doby uplynuli, záložný veriteľ nezačal s predajom zálohu a záložcom bola námietka premlčania vznesená, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa (proti vôli záložcu) uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané

86. Ako súd uviedol vyššie, dňom 8.7.2009 sa v celosti stal splatným úver, ktorý bol žalobcom v postavení dlžníkov poskytnutý zmluvou zo dňa 29.11.2006. Z uvedeného plynie, že v prípade ak bola poskytnutá žalobcom lehota na plnenie 10 dní od doručenia danej výzvy, ktorá im bola doručená dňa 14.7.2009, 24. hodinou dňa 24.7.2009 uplynula žalobcom lehota na plnenie a dňom 25.7.2009 začala plynúť všeobecná 3-ročná lehota na uplatnenie pohľadávky, napr. na všeobecnom súde. Pokiaľ tak veriteľ neučinil, dňa 24.7.2012 sa pohľadávka sa stala v celosti premlčanou, pričom platí, že spolu so splatnosťou samotnej pohľadávky začala tiež plynúť tiež lehota na uplatnenie výkonu záložného práva.

S poukazom na túto skutočnosť preto v súlade s ust. § 100 ods. 2 OZ nedochádza k predĺženiu samostatnej premlčacej doby záložného práva, keďže je už zabezpečená pohľadávka premlčaná sama o sebe a vzhľadom na záver, že uznanie záväzku zo dňa 17.5.2013 nepretrhlo beh a nepredĺžilo dobu premlčacej lehoty, je nevyhnutné skonštatovať, že záložné právo žalovaného ako záložného veriteľa, ktorý nezačal s predajom v lehote najneskôr do 24. hodiny dňa 24.7.2012, sa taktiež premlčalo.

Na tomto závere nemôže nič zmeniť ani zápis v informatívnej poznámke na liste vlastníctva zo dňa 8.2.2013, ktorou sa poznamenalo Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VÚB, a.s. pod číslom zápisu 26/13 t.j. v čase, keď právo výkonu už bolo premlčané.

87. Záverom súd zaujal stanovisko i k námietke žalovaného ohľadom existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení.

Naliehavý právny záujem v tomto prípade vychádza z ust. § 137 písm. c) CSP, pri ktorom 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.

Námietku premlčania záložného práva totiž možno uplatniť ten v konaní pred súdom (príp. iným štátnym orgánom), ktorým dražobník nie je (konanie na dobrovoľnej dražbe nie je súdnym konaním). Záložca teda v prípade premlčania záložného práva nemôže jeho premlčanie namietat' v dobrovoľnej dražbe, ani v konaní o zaplatenie úverovej pohľadávky (tu možno namietat' len premlčanie úverovej pohľadávky dlžník), a preto je v oprávnení záložcu podať v tomto smere žalobu o zákaz jeho výkonu príp. určenie neexistencie záložného práva, keďže ide o jedinou prípustnú obranu záložcu pred zrealizovaním premlčaného záložného práva.

Uvedené súd skúma ex offa a posudzuje, či je podaná žaloba vhodným procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Obdobný názor vyslovil aj NS SR sp. zn. 5Cdo/31/2011 zo dňa 6.12.2012.

88. Za situácie, že žalovaný dal síce zapísať počiatok výkonu záložného práva do katastra nehnuteľností dňa 8.2.2013, došlo k tomu zjavne po uplynutí premlčacej lehoty na realizáciu záložného práva. Pokiaľ teda žalobcovia podali žalobu o určenie neexistencie záložného práva na dotknutých nehnuteľnostiach z dôvodu jeho premlčania a súd takejto žalobe vyhovie, dôjde k zmene právneho postavenia žalobcov a dosiahne sa odstránenie spornosti ich práva. Súd preto mal za to, že podaná žaloba bola a je prípustným a jediným prostriedkom ochrany práv žalobcov, pretože takýmto určením možno dosiahnuť odstránenie právnej neistoty, a preto je u nich daný naliehavý právny záujem. Z uvedeného dôvodu preto súd plne dôvodnej žalobe vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

89. Judikatúra súdov vrátane európskeho súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany (účastníka) bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia (porov. rozsudok Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, sťažnosť č. 21522/93, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1997-III; rozsudok Higginsová a ďalší proti Francúzsku z 19. februára 1998, sťažnosť č. 20124/92, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1998-I; uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2004 sp. zn. III.ÚS 209/04. Súd so zreteľom na vyššie uvedené nepovažoval za potrebné zaoberať sa ostatnými skutočnosťami prezentovanými stranami sporu v ich písomných podaniach, ktoré nemohli spôsobiť zmenu právneho posúdenia veci.

90. Vzhľadom na plnú úspešnosť žalobcov v tomto spore súd žalobcom podľa § 255 ods. 1 CSP priznal právo na plnú náhradu trov konania, o výške ktorých bude po právoplatnosti tohto rozsudku rozhodnuté osobitným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať strana, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Košice-okolie. Lehota na podanie odvolania začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia tohto rozhodnutia.

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).

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.

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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (ust. § 365 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak 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 (ust. § 366 CSP).

Odvolanie musí byť podpísané a predložené v počte 2. rovnopisov s prílohami.

U p o z o r n e n i e : Ak nebude súdu doručený potrebný počet rovnopisov s prílohami, jeho kópie súd vyhotoví na náklady odvolateľa.

Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.