

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/219/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6319200144  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Dzúriková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6319200144.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a členiek senátu JUDr. Márie Podhorovej a JUDr. Anny Snopčokovej, v právnej veci žalobkyne: L. G., narodená XX.XX.XXXX, bytom XXX XX S., C. XXX/XX, zastúpená splnomocneným advokátom JUDr. Petrom Škrabákom, so sídlom Advokátska kancelária 974 01 Banská Bystrica, Skuteckého 30, proti žalovanej: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom 829 48 Bratislava, Bajkalská 30, IČO: 31 335 004, o určenie, že nevzniklo právo na výkon záložného práva, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Brezno číslo konania 2Csp/5/2019-70 zo dňa 16.08.2019, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Brezno číslo konania 2Csp/5/2019-70 zo dňa 16.08.2019 m e n í tak, že u r č u j e, že žalovanej n e v z n i k l o právo na výkon záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, na LV č. XXXX, pre okres N., obec S., k.ú. S., zapísaným ako byt č. X, nachádzajúci sa na X. poschodí, vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX, postaveného na parcele C-KN č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/1 a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadenia domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 5870/105209, zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 09.06.2011 a zmluvy o zriadení záložného práva.

II. Žalovaná j e p o v i n n á zaplatiť žalobkyni náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol v celom rozsahu ako nedôvodnú a výrokom II. rozhodol o náhrade trov prvoinštančného konania keď vyslovil, že žalovaná má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. V odôvodnení rozsudku súd konštatoval skutkový a právny základ uplatneného nároku a uviedol, že žalobkyňa podanou žalobou žiadala, aby súd určil, že žalovanej nevzniklo právo na výkon záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, na LV č. XXXX, pre okres N., obec S., k.ú. S., ako byt č. 4, nachádzajúci sa na 2. poschodí, vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX, postaveného na parcele C-KN č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/1 a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadenia domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 5870/105209, zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 09.06.2011 a zmluvy o zriadení záložného práva. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 09.06.2011 uzatvorila so žalovanou Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere; úver je zabezpečený nehnuteľnosťou - bytom č. 4, zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. S.. Žalobkyňa si vždy plnila svoje povinnosti a stavebný úver riadne platila. Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica, zverejneným v Obchodnom vestníku dňa 19.02.2018, bol na žalobkyňu vyhláseným konkurz. Žalovaná si v rozpore s právnymi predpismi prihlásila pohľadávku do konkurzného konania, na základe čoho správca zahrnul vyššie uvedenú nehnuteľnosť do súpisu oddelenej podstaty. Následne

žalovaná požiadala o vyradenie nehnuteľnosti zo súpisu oddelenej podstaty s tým, že nehnuteľnosť bude speňažovať sama, začatím výkonu záložného práva. Podľa názoru žalobkyne v danom prípade ide o úver na bývanie podľa zákona č. 90/2016 Z.z. a žalovaná preto nemala právo prihlásiť svoju pohľadávku do konkurzného konania vedeného na majetok žalobkyne, nakoľko to bolo v rozpore s ust. § 167l ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii. Pohľadávka žalovanej sa teda nestala splatnou ani vyhlásením konkurzu, ani porušením povinností zo strany žalobkyne. Napriek tomu žalovaná začala výkon záložného práva vo svoj prospech a žalobkyni hrozí nebezpečenstvo, že bude pokračovať v jeho výkone dobrovoľnou dražbou. Zdôraznila pritom, že nedošlo ani k inej skutočnosti, ktorá by odôvodňovala predčasnú splatnosť úveru. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení žalobkyňa odôvodnila tým, že v prípade realizácie výkonu záložného práva reálne hrozí, že príde o svoje bývanie. Žalovaná v procesnej obrane namietala procesnú neprípustnosť tejto určovacej žaloby podľa ustanovenia § 137 písm. c/, d/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku a to z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Prípadné určenie neexistencie práva na výkon záložného práva z dôvodu nedostatku splatnosti pohľadávky nevyrieši ohrozenie práva žalobkyne. Táto je v omeškaní so splácaním splátok vkladov na konto sporenia, keďže na základe príkazu správkyne konkurznej podstaty bola žalovaná povinná na účet správcu vyplatiť nasporené prostriedky vo výške 809,55 eur, pričom žalobkyňa doposiaľ na účet stavebného sporenia túto sumu nedoplatila a teda v rozsahu tejto sumy je v omeškaní s viac ako 3 splátkami. Žalovaná by tak v prípade určenia, že pohľadávka nie je splatná, mohla pohľadávku zosplatiť a naďalej vykonávať záložné právo. Ďalej žalovaná tvrdila, že uzatvorená Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere nie je úverom na bývanie v zmysle zákona č. 90/2016 Z.z., preto bola oprávnená prihlásiť pohľadávku do konkurzu, hoci táto nebola splatná. Žalobu žiadala zamietnuť. Súd prvej inštancie uplatnený nárok žalobkyne právne posúdil podľa ustanovení § 166a ods. 1 písm. a/, 167a ods. 3, § 167c ods. 1, § 167k ods. 3, § 167l ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, v spojení s ustanovením § 1 ods. 3 a § 28 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie. Následne súd konštatoval, že mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že dňa 09.06.2011 uzavrela žalovaná ako veriteľ so žalobkyňou ako dlžníkom Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej bol žalobkyni poskytnutý mimoriadny medziúver vo výške 22.000 eur, ktorý sa po splnení podmienok zmení na stavebný úver vo výške cca 13 200 eur. Podľa zmluvy žalobkyňa vkladala na účet zmluvy o stavebnom sporení každý mesiac sumu 35,20 eur do pridelenia cieľovej sumy. Zároveň sa do pridelenia cieľovej sumy zaviazala splácať úroky z mimoriadneho medziúveru pravidelnými mesačnými splátkami vo výške úrokovej sadzby uvedenej v zmluve (od schválenia úveru po dobu 12 mesiacov 2,69 % ročne a po uplynutí 12 mesiacov 5,69 % ročne) a platiť poplatok za poistenie 8,80 eur. Stavebný úver sa žalobkyňa zaviazala splácať pravidelnými mesačnými splátkami po 139,52 eur spolu s poistením 8,80 eur, čo predstavuje celkovú sumu 148,32 eur. Súd prvej inštancie ďalej ako zásadnú skutočnosť konštatoval, že uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 4OdK/103/2018 zo dňa 13.02.2018, zverejneným v Obchodnom vestníku dňa 19.02.2018, bol na majetok žalobkyne ako dlžníka vyhlásený konkurz a žalobkyňa bola oddĺžená od všetkých dlhov, ktoré môžu byť uspokojené iba v tomto konkurze v rozsahu, v akom nebudú uspokojené v konkurze a dlhov, ktoré sú vylúčené z uspokojenia. Podľa potvrdenia správkyne konkurznej podstaty zo dňa 28.03.2018 bola do zoznamu pohľadávok zapísaná pohľadávka veriteľa (žalovanej) vo výške 22.843,65 eur. Dňa 14.06.2018 bola v Obchodnom vestníku č. 114/2018 zverejnená zmena súpisu podľa § 167j ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z., kedy došlo k vylúčeniu nehnuteľnosti žalobkyne zo súpisu oddelenej podstaty ku dňu 11.06.2018 z dôvodu, že dňa 08.06.2018 bolo do kancelárie správkyne doručené oznámenie zabezpečeného veriteľa (žalovanej) podľa ust. § 167k ods. 3 zákona č. 7/2005 Z.z. o začatí výkonu záložného práva. Z výpisu z Obchodného vestníka zároveň vyplýva, že nehnuteľnosť žalobkyne bola do súpisu oddelenej podstaty zaradená dňa 13.04.2018. Ako právny dôvod zápisu je uvedená Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, vznik zabezpečovacieho práva dňa 08.07.2011, poradie druhé. Súd ďalej konštatoval, že listom zo dňa 02.08.2018 žalovaná oznámila žalobkyni, že na základe výzvy správkyne konkurznej podstaty bola z účtu stavebného sporenia žalobkyne vyplatená správkyňi do konkurznej podstaty suma 809,55 eur. To má za následok zníženie nasporenej sumy na účte sporenia. Dňa 23.08.2018 bolo v Obchodnom vestníku č. 163/2018 zverejnené oznámenie, že do súpisu všeobecnej podstaty bola dňa 21.08.2018 zaradená suma 809,55 eur, pričom sa jedná o finančné prostriedky z účtu dlžníka (žalobkyne) v Prvej stavebnej sporiteľni. Na základe vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že strany sporu dňa 09.06.2011 uzavreli Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej boli žalobkyni poskytnuté finančné prostriedky, pričom úver bol zabezpečený nehnuteľnosťou, ktorej je žalobkyňa výlučnou vlastníčkou. Zároveň mal súd preukázané, že žalovaná úver nezosplatnila, ako aj to, že z účtu stavebného sporenia žalobkyne bola v prospech účtu správkyne konkurznej podstaty vyplatená

suma 809,55 eur. Žalobkyňa túto sumu žalovanej doposiaľ nedoplatila. Spornou zostala len skutočnosť, či Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzatvorená medzi sporovými stranami dňa 09.06.2011, je alebo nie je úverom na bývanie v zmysle zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie. Súd konštatoval, že práve od vyriešenia tejto spornej otázky závisí, či žalovaná bola oprávnená prihlásiť svoju nesplattnú pohľadávku zo spornej zmluvy do konkurzu. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa podala určovací žalobu, súd sa v prvom rade zaoberal tým, či je prípustnou a dospel k záveru, že podaná žaloba je žalobou prípustnou v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Podľa názoru súdu v danom prípade žalobkyňa má naliehavý právny záujem na podaní žaloby, ktorou sa domáha určiť, že žalovanému nevzniklo právo na výkon záložného práva k nehnuteľnosti v jej vlastníctve, zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 09.06.2011 a Zmluvy o zriadení záložného práva. V konaní bolo preukázané, že žalovaná pristúpila k výkonu záložného formou dobrovoľnej dražby, čím je ohrozená majetková sféra žalobkyne a táto môže prísť o svoj majetok. V prípade, ak by súd žalobe v navrhovanom znení vyhovel, žalobkyňa môže zvrátiť nadchádzajúci stav a dobrovoľnej dražbe môže predísť, keďže úver zo Zmluvy doposiaľ zosplattnený nebol, čo medzi stranami sporné nebolo a žalobkyňa má teda stále možnosť vyrovnáť svoj dlh na účte stavebného sporenia, ku ktorému došlo v dôsledku odúčtovania finančných prostriedkov na základe výzvy správkyne konkurznej podstaty. Po tomto závere súd následne zamerl pozornosť na skúmanie dôvodnosti žaloby a uviedol, že z dôvodu vyhlásenia konkurzu na majetok žalobkyne si žalovaná svoju pohľadávku zo spornej zmluvy prihlásila do konkurzu, čím sa táto mala stať splattnou. Podľa ust. § 167l ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. je však zabezpečený veriteľ úveru na bývanie oprávnený sa prihlásiť, iba ak je už pohľadávka z úveru na bývanie v celom rozsahu splattná, alebo ak sa prihlásil zabezpečený veriteľ, ktorého zabezpečovacie právo je skoršie v poradí. Ohľadom úveru na bývanie toto zákonné ustanovenie odkazuje na poznámku 25c, t.j. na zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie. Súd poukázal na to, že podľa zákona č. 90/2016 Z.z., úverom na bývanie sú aj niektoré stavebné úvery a iné úvery podľa osobitného predpisu, pričom podľa poznámky 3/ sa jedná o úvery podľa § 7 ods. 6 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení. Na základe uvedeného súd konštatoval, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere vo svojej podstate je v zmysle zákona č. 90/2016 Z.z. v spojení s ust. § 7 ods. 6 zákona č. 310/1992 Zb. úverom na bývanie. Súčasne však súd pokračoval, že v danom prípade sporná zmluva bola uzavretá dňa 09.06.2011, z ktorého dôvodu sa na ňu v zmysle ust. § 28 ods 2 zákona č. 90/2016 Z.z., ustanovenia tohto zákona nevzťahujú, keďže bola uzavretá pred 21.03.2016. Spornú zmluvu tak nemožno považovať za úver na bývanie, preto súd v tomto smere považoval námietku žalovanej za dôvodnú. Súd prvej inštancie tak prijal záver, že pohľadávka zo spornej zmluvy sa stala splattnou prihlásením pohľadávky žalovanej do konkurzu podľa ust. § 167c ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. a žalovaná tak bola oprávnená začať s výkonom záložného práva, pričom pristúpením k jeho výkonu majetok žalobkyne prestal podľa ust. § 167k ods. 3 zákona č. 7/2005 Z.z. podliehať konkurzu. Z uvedeného dôvodu súd žalobu žalobkyne zamietol. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanej, ktorá mala vo veci plný úspech, priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% a vyslovil, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd v nadväznosti na ich vyčíslenie žalovanou po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala žalobkyňa v zákonom stanovenej lehote odvolanie, ktoré odôvodnila tým, že súd v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd zamietol žalobu z dôvodu, že podľa jeho názoru nejde v danom prípade o tzv. „úver na bývanie“, pretože úverová zmluva bola uzavretá dňa 09.06.2011 a zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie, na ktorý odkazuje § 167l ods. 1 zák. č. 7/2005 Z.z., sa na daný úver nevzťahuje. V dôsledku uvedeného teda podľa súdu došlo k zosplattneniu pohľadávky žalovaného voči žalobkyňi prihlásením do konkurzu a následne k právu realizovať výkon záložného práva. Tento názor považuje odvolateľka za nesprávny. Je pravdou, že predmetná úverová zmluva bola uzavretá pred účinnosťou zákona č.90/2016 Z.z., ale to automaticky neznamená, že predmetný úver nemožno považovať za úver na bývanie. Samotný Okresný súd Brezno vo svojom uznesení zo dňa 21.12.2018, ktorým vydal neodkladné opatrenie na ochranu žalobkyne, v bod 16 konštatuje, že považuje za neprimerané poskytnúť ochranu iba tomu, kto by zmluvu o úvere na bývanie uzavrel až po tom, ako nadobudol účinnosť zákon č. 90/2016 Z.z.. Súd prvej inštancie sa teda pri posudzovaní predmetného sporu obmedzil na konštatovanie, že predmetný úver nebol úverom na bývanie a teda, že si ho mohol žalovaný v konkurznom konaní prihlásiť a tým aj „zosplattniť“. Odvolateľka je však toho názoru, že predmetný úver spĺňa všetky náležitosti, ktorými zákon definuje úver na bývanie a preto

žalovaný v zmysle ust. § 167l ods. 1 zák. č. 7/2005 Z.z. nebol oprávnený prihlásiť svoju pohľadávku z predmetného úveru do konkurzu. Vzhľadom k vyššie uvedenému teda nedošlo ani k zosplatneniu úveru a žalovaný preto nemá právo vykonávať záložné právo. Žalobkyňa je toho názoru, že ust. § 167l ods. 1 zák. č. 7/2005 Z.z. chráni dlžníka, ktorý riadnym spôsobom plní svoje povinnosti z úveru na bývanie a bráni veriteľovi takéhoto úveru prihlásiť si pohľadávku do konkurzu a to bez ohľadu na to, či zmluva o úvere na bývanie bola uzavretá pred, alebo po účinnosti zákona č. 90/2016 Z.z.. Na základe uvedených dôvodov žalobkyňa navrhuje, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe vyhovie v plnom rozsahu a prizná jej náhradu trov konania a náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške, alternatívne, ak odvolací súd bude toho názoru, že je potrebné vykonať ďalšie dokazovanie ohľadom predmetného úveru, rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie prejednanie.

3. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne v stručnosti uviedla, že sa v plnej miere stotožňuje s napadnutým rozsudkom Okresného súdu Brezno a poukazuje na svoje predošlé vyjadrenia. Má za to, že vzhľadom na zásadu zákazu retroaktivity a zároveň na prechodné ustanovenia zákona č. 90/2016 Z.z. žalovanou poskytnutý úver žalobkyňi nemožno subsumovať pod definíciu úveru na bývanie v zmysle zákona č. 90/2016 Z.z. v platnom znení a preto sa ustanovenie § 167l ods. 1 tretia veta zákona č. 7/2005 Z.z. v platnom znení na výkon záložného práva žalovanej voči žalobkyňi nepoužije. Navrhujeme preto, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

4. Na vyjadrenie žalovanej reagovala žalobkyňa taktiež len stručným vyjadrením a uviedla, že s tvrdením žalovanej sa nemožno stotožniť, zákon o úveroch na bývanie totiž nikde výslovne neuvádza, že by sa jeho ustanovenia mali týkať len úverov realizovaných po účinnosti zákona, naopak, definuje náležitosti, ktoré má mať úver na bývanie. Samotný fakt, že zákon o konkurze a reštrukturalizácii odkazuje na zákon o úveroch na bývanie nemôže diskriminovať žalobkyňu v jej právach podľa tohto zákona. Žalobkyňa tak trvá na to, čo uviedla v žalobe a v konaní pred súdom.

5. V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok okresného súdu podľa ustanovenia § 388 CSP zmenil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

6. Odvolací súd v prvom rade konštatuje, že uznesením Okresného súdu Brezno č.k. 5Csp/165/2018-41 zo dňa 21.12.2018 bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým súd uložil žalovanej zdržať sa výkonu záložného práva viaznuceho na nehnuteľnostiach vedených Okresným úradom Brezno - odbor katastrálny na LV č. XXXX pre okres N., obec S., kat. úz. S. ako byt č. X nachádzajúci sa na 2. p. vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX postaveného na parcele reg. "C" č. XXXX v spoluvlastníckom podiele 1/1 a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemku 5870/105209 akoukoľvek formou výkonu záložného práva. Zároveň súd žalobkyňi uložil povinnosť podať voči žalovanej žalobu vo veci samej o určenie, že žalovanému právo na výkon záložného práva nevzniklo, prípadne inú žalobu, ktorou sa bude domáhať, že nie sú splnené podmienky na výkon záložného práva, v lehote 30 dní odo dňa doručenia uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia. Predmetné uznesenie bolo uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 11Co/64/2019-114 zo dňa 26.04.2019 potvrdené ako vecne správne.

7. Žalobkyňa v nadväznosti na nariadené neodkladné opatrenie a v súlade s uloženou povinnosťou podala žalobu o určenie, že nevzniklo žalovanému právo na výkon záložného práva k špecifikovanému bytu, ktorá je predmetom tohto konania.

8. Odvolací súd vzhľadom na obsah spisového materiálu, ako aj dôvody odvolania konštatuje, že v zmysle ustanovenia § 383 CSP je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie. Pri vecnom prieskume prvoinštančného rozhodnutia je odvolací súd v odvolacom konaní viazaný odvolacími dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379 a § 380 CSP) tak, ako ich vymedzil odvolateľ. Predmetom odvolania, ktoré podala žalobkyňa, je určenie neexistencie práva žalovaného na výkon záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne, vzhľadom na meritórny výrok I. rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým súd určovací žalobu žalobkyne zamietol. Odvolacie dôvody sa týkajú nesprávneho právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie na podklade správne zisteného skutkového stavu. Je potrebné zdôrazniť, že žalobkyňa, ako odvolateľka, neuviedla v odvolaní žiadne nové relevantné skutočnosti, ktoré neboli známe pri rozhodovaní prvoinštančného súdu,

ani nežiadala doplniť dokazovanie za podmienok stanovených v ustanovení § 384 ods. 2 a 3 Civilného sporového poriadku o ďalšie nové relevantné skutočnosti, ktoré nemohli byť prezentované v prvoinštančnom konaní. Odvolací súd preto pri rozhodovaní vychádzal zo súdom prvej inštancie správne zisteného skutkového stavu a neboli naplnené procesné predpoklady doplňovať dokazovanie zo strany odvolacieho súdu, prípadne nariaďovať odvolacie pojednávanie (§ 383, § 384 ods. 1, 2 a 3, v spojení s ustanovením § 366 Civilného sporového poriadku).

9. Žalobkyňa podanou žalobou žiadala, aby súd určil, že žalovanej nevzniklo právo na výkon záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, na LV č. XXXX, pre okres N., obec S., k.ú. S., ako byt č. 4, nachádzajúci sa na 2. poschodí, vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX, postaveného na parcele C-KN č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele X/X a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadenia domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 5870/105209, zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 09.06.2011 a zmluvy o zriadení záložného práva. Žalobu odôvodnila tým, že uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 4OdK/103/2018 zo dňa 13.02.2018, zverejneným v Obchodnom vestníku dňa 19.02.2018, bol na žalobkyňu vyhlásený konkurz a žalovaná si v rozpore s právnymi predpismi prihlásila pohľadávku do konkurzného konania, na základe čoho správca zahrnul vyššie uvedenú nehnuteľnosť do súpisu oddelenej podstaty. Následne žalovaná požiadala o vyradenie nehnuteľnosti zo súpisu oddelenej podstaty s tým, že nehnuteľnosť bude speňažovať sama, začatím výkonu záložného práva. Žalobkyňa tvrdila, že v danom prípade ide o úver na bývanie podľa zákona č. 90/2016 Z.z. a žalovaná preto nemala právo prihlásiť svoju pohľadávku do konkurzného konania vedeného na majetok žalobkyne, nakoľko to bolo v rozpore s ust. § 167l ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii. Pohľadávka žalovanej sa teda nestala splatnou ani vyhlásením konkurzu, ani porušením povinností zo strany žalobkyne a pokiaľ napriek tomu žalovaná začala výkon záložného práva, koná tak nezákonne. Odvolací súd konštatuje, že pre vyriešenie tejto spornej otázky, teda, či v konkrétnom prípade ide o stavebný úver a či bola žalovaná oprávnená si prihlásiť svoju pohľadávku do konkurzu vyhláseného na žalobkyňu, ako dlžníčku a teda či touto skutočnosťou sa stala pohľadávka žalovanej splatnou a bola tak oprávnená uplatniť si výkon záložného práva, je aj predmetom odvolacieho konania. V štádiu odvolacieho konania nebola sporná otázka naliehavého právneho záujmu, ani prípustnosť žaloby v zmysle ustanovenia § 137 písm. c/ CSP.

10. Odvolací súd, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania a reagujúc na konkrétne odvolacie dôvody (§ 387 ods. 3 veta posledná CSP), po oboznámení sa s obsahom spisu, procesnými vyjadreniami strán sporu, právnymi i skutkovými okolnosťami ktoré tvorili procesný útok žalobkyne, ako aj tvrdeniami, na ktorých bola postavená procesná obrana žalovanej, sa nestotožňuje s prijatým záverom súdu prvej inštancie ohľadom právneho posúdenia nároku žalobkyne a odôvodnením napadnutého rozhodnutia.

11. Podľa ustanovenia § 167a ods. 3 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o konkurze“), ak tento zákon neustanovuje inak (§ 166b a 166c), vyhlásením konkurzu sa začína konkurz. Konkurz sa považuje za vyhlásený zverejnením rozhodnutia o vyhlásení konkurzu v Obchodnom vestníku.

12. Podľa ustanovenia § 167c ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z., prihlásením pohľadávky sa pohľadávka voči dlžníkovi stáva splatnou.

13. Podľa ustanovenia § 167k ods. 3 prvá veta zákona č. 7/2005 Z.z., ak prednostný zabezpečený veriteľ alebo neskorší zabezpečený veriteľ, ktorého uspokojenie možno predpokladať zo zaťaženého majetku, pristúpi k výkonu zabezpečovacieho práva, zaťažený majetok prestane podliehať konkurzu.

14. Podľa ustanovenia § 167l ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z., veriteľ (§ 166a a 166c) má právo prihlásiť sa do konkurzu do času, kým správca neoznámí v Obchodnom vestníku, že ide zostaviť rozvrh. Ustanovenia § 29 ods. 1, 2, 4 až 6, 8 až 10, § 30 a 31 sa použijú primerane. Zabezpečený veriteľ úveru na bývanie 25c) je oprávnený sa prihlásiť, iba ak je už pohľadávka z úveru na bývanie v celom rozsahu splatná, alebo ak sa prihlásil zabezpečený veriteľ, ktorého zabezpečovacie právo je skoršie v poradí, o čom správca bez zbytočného odkladu zabezpečeného veriteľa úveru na bývanie písomne upovedomí.

15. Podľa ustanovenia § 1 ods. 3 zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, úverom na bývanie sú aj hypotekárny úver

podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>) poskytovaný spotrebiteľovi a niektoré stavebné úvery a iné úvery podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>), ustanovenia osobitných predpisov<sup>4</sup>) týkajúce sa poskytovania týchto úverov tým nie sú dotknuté.

16. Podľa intertemporálneho ustanovenia § 28 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z., ustanovenia tohto zákona sa nevzťahujú na zmluvy o úvere na bývanie uzavreté pred 21. marcom 2016, ak odseky 3 až 5 neustanovujú inak.

17. Dňa 09.06.2011 uzavrela žalovaná ako veriteľ so žalobkyňou ako dlžníkom Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, na základe ktorej bol žalobkyňi poskytnutý mimoriadny medziúver vo výške 22.000 eur, ktorý sa po splnení podmienok zmení na stavebný úver vo výške cca 13 200 eur. Odvolací súd konštatuje ako nespornú skutočnosť (vyplývajúcu aj z obsahu predmetnej zmluvy - z čl. VIII. bodu 1., že predmetná zmluva medzi žalobkyňou a žalovanou bola uzatvorená a riadi sa právnym režimom a ustanoveniami osobitnej právnej normy, ktorou je zákon č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení. Niet sporu ani o účele uzatvárania zmlúv o mimoriadneho medziúveru a stavebnom úvere, ktorým je v zásade nadobudnutie vlastníctva, financovanie stavebných úprav, prestavba, modernizácia a obnova domu alebo bytu, pozemku resp. je ho možné použiť aj na financovanie bytových potrieb a potrieb súvisiacich s bývaním. Rovnako nebolo medzi stranami sporné, že do momentu, kedy si žalovaná prihlásila pohľadávku z predmetnej zmluvy do konkurzu, si žalobkyňa, ako dlžník, plnila riadne a včas svoje povinnosti vyplývajúce z predmetného záväzkového vzťahu so žalovanou a až do momentu rozhodovania odvolacieho súdu predmetný úver predčasne zo strany žalovanej zosplatnený nebol a tak jeho splatnosť mala nastať len a výlučne v dôsledku prihlásenia si pohľadávky do konkurzu tak, ako to ustanovuje § 167c ods. 1 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii.

18. Podľa ustanovenia § 167l ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. je však zabezpečený veriteľ úveru na bývanie oprávnený prihlásiť svoju pohľadávku, iba ak je už pohľadávka z úveru na bývanie v celom rozsahu splatná, alebo ak sa prihlásil zabezpečený veriteľ, ktorého zabezpečovacie právo je skoršie v poradí. Ohľadom definície „úveru na bývanie“ toto zákonné ustanovenie odkazuje poznámkou 25c na zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie. Odvolací súd konštatuje, že zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie vo svojom ustanovení § 1 ods. 2 poskytuje legálnu definíciu, ktoré úvery sú pre účely tohto zákona považované za úvery na bývanie. Okrem toho však - čo je z hľadiska právneho posúdenia danej veci zásadné - v ustanovení § 1 ods. 3 zákon o úveroch na bývanie definuje, že úverom na bývanie sú aj niektoré stavebné úvery a iné úvery podľa osobitného predpisu, pričom podľa poznámky 3/ sa jedná o úvery podľa § 7 ods. 6 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku správne konštatoval, že na základe uvedeného posudzovaná zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere vo svojej podstate je v zmysle zákona č. 90/2016 Z.z. v spojení s ust. § 7 ods. 6 zákona č. 310/1992 Zb. úverom na bývanie, avšak následne, v rozpore s týmto svojim konštatovaním, súd prvej inštancie prijal záver, že nakoľko v zmysle ustanovenia § 28 ods 2 zákona č. 90/2016 Z.z. sa ustanovenia tohto zákona nevzťahujú na posudzovanú zmluvu o stavebnom úvere, keďže bola uzavretá pred 21.03.2016, teda pred nadobudnutím účinnosti neskoršej právnej úpravy, spornú zmluvu tak nemožno považovať za úver na bývanie a preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol. Takéto úvahy však nezodpovedajú právnej úprave. Pokiaľ zákonné ustanovenie § 167l ods. 1 vety tretej zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii obmedzuje oprávnenie zabezpečeného veriteľa úveru na bývanie prihlásiť svoju pohľadávku do konkurzu iba ak je už pohľadávka z úveru na bývanie v celom rozsahu splatná, alebo ak sa prihlásil zabezpečený veriteľ, ktorého zabezpečovacie právo je skoršie v poradí, pričom ohľadom definície „úveru na bývanie“ toto zákonné ustanovenie odkazuje poznámkou 25c na zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie, je nutné vychádzať z tejto právnej úpravy a zohľadniť znenie ustanovenia § 1 ods. 3. Odvolací súd už skôr konštatoval, že z hľadiska právneho posúdenia danej veci je zásadné, že v ustanovení § 1 ods. 3 zákon o úveroch na bývanie je definované, že úverom na bývanie sú aj niektoré stavebné úvery a iné úvery podľa osobitných predpisov, pričom podľa poznámky 3/ k tomuto zákonnému ustanoveniu sa jedná aj o úvery podľa § 7 ods. 6 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení. Nebolo sporné a je zrejmé, že uzatvorená Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 09.06.2011 bola uzatvorená podľa ustanovenia § 7 ods. 6 zákona č. 310/1992 Zb., ktorou stavebnou sporiteľňa poskytla stavebnému sporiteľovi, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom stavebný úver na stavebné účely, ktorý je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, bytu alebo nebytovému priestoru. V zmysle ustanovenia § 1 ods. 3 zák. č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie je tak aj posudzovaná zmluva o stavebnom sporení a stavebnom úvere právne kvalifikovaná ako úver na bývanie, nakoľko to priamo vyplýva z ustanovenia § 1 ods. 3 zák.

č. 90/2016 Z.z.. Je potom bez právnej relevancie z hľadiska merita tejto konkrétnej posudzovanej veci, že nesporne posudzovaná zmluva o stavebnom úvere s poukazom na intertemporálne ustanovenie § 28 zák. č. 90/2016 Z.z. sa v ďalšom právne neriadi ustanoveniami tohto neskoršie prijatého zákona, ktorý nebol v čase jej uzatvorenia v platnosti a účinnosti a - keďže niet zákonného splnomocnenia - riadi sa ustanoveniami osobitnej zákonnej úpravy stavebných úverov a zmlúv o stavebnom sporení platnou a účinnou v čase uzatvorenia tejto konkrétnej zmluvy. Uvedené však nemá vplyv na to, že v zmysle definície „úveru na bývanie“ obsiahnutej v ustanovovaní § 1 ods. 3 zák. č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie je aj táto skoršia zmluva o stavebnom sporení úverom na bývanie aj v chápaní a v zmysle zákonnej definície tejto neskoršie prijatej zákonnej úpravy. Odvolací súd zdôrazňuje, že pre právne posúdenie danej veci nie je zásadné, že sa posudzovaná zmluva neriadi ustanoveniami neskoršie prijatého zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie, ale ustanoveniami zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení platnými a účinnými v čase jej uzatvorenia, zásadné je, že priamo zákon č. 90/2016 Z.z. ju vo svojom ustanovení zahŕňa pod legálnu definíciu „úveru na bývanie“.

19. Pokiaľ je tak aj táto zmluva o stavebnom úvere a mimoriadnom medziúvere zo dňa 09.06.2011 podľa ustanovenia § 1 ods. 3 zák. č. 90/2016 Z.z. úverom na bývanie, pri ktorom existuje zákonná podmienka a obmedzenie vyplývajúce pre veriteľa z ustanovenia § 167l ods. 1 vety tretej zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, v zmysle ktorého si môže zabezpečený veriteľ prihlásiť pohľadávku z úveru na bývanie len ak je v celom rozsahu splatná (pričom by muselo ísť o skutočnosť existujúcu už v čase prihlásenia tejto pohľadávky) a žalovaná ako zabezpečený veriteľ z konkrétnej zmluvy ani netvrdila, že v čase prihlásenia pohľadávky bola jej pohľadávka v celom rozsahu splatná jej predčasným zosplatením, je potom nutné prijať záver, že žalovaná nebola oprávnená si pohľadávku z konkrétnej zmluvy o stavebnom úvere prihlásiť do konkurzu a pohľadávka zo spornej zmluvy sa nestala splatnou prihlásením pohľadávky žalovanej do konkurzu podľa ustanovenia § 167c ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z.. Záložný veriteľ môže začať výkon záložného práva zo záložnej zmluvy len v prípade, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená (§ 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pokiaľ sa pohľadávka žalovanej nestala splatnou v dôsledku osobitnej právnej úpravy § 167c ods. 1 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, ani v dôsledku vyhlásenia jej predčasnej splatnosti zo strany veriteľa, žalovaná tak nebola oprávnená začať s výkonom záložného práva k nehnuteľnosti žalobkyne a určovacia žaloba žalobkyne je tak dôvodná.

20. Možno potom zhrnúť, že skutkové a právne tvrdenia žalobkyne obsiahnuté v žalobe, v nadväznosti na právnu úpravu ustanovenia § 167l ods. 1 vety tretej zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, v spojení s ustanoveniami § 1 ods. 3 zák. č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a v spojení s ustanovením § 7 ods. 6 zákona č. 310/1996 Zb. o stavebnom sporení, boli opodstatnené. Odvolací súd preto z horeuvedených dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie podľa ustanovenia § 388 CSP zmenil tak, že žalobe vyhovel v celom rozsahu a určil, že žalovanej nevzniklo právo na výkon záložného práva tak, ako je špecifikované vo výroku I. tohto rozsudku.

21. O nároku na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 a 2 CSP podľa pomeru úspechu strán v konaní (§ 255 CSP) a vyslovil, že žalovaná, ako v celom rozsahu procesne neúspešná strana sporu a to tak v prvoinštančnom, ako aj v odvolacom konaní, je povinná zaplatiť žalobkyňu, ako plne úspešnej strane sporu náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške v súlade s ustanovením § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí a to samostatným uznesením.

22. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

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