

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 21C/55/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8722202201
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexandra Mochňacká
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2024:8722202201.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred sudkyňou JUDr. Alexandrou Mochňackou v právnej veci žalobcu: 1./ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C. – D., D. E. XXXX/XX, 2./ D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., XXX XX C., obaja právne zastúpení: JUDr. Monika Marjanovič, advokátka, so sídlom 040 01 Košice, Urbánkova 1562/6 proti žalovanému: G. H., I., IČO: 00686930, so sídlom 811 06 Bratislava, Hodžovo námestie 3, o určenie neexistencie záložného práva s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Určuje, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach registrovaných na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, na LV č. XXX pre k. ú. D., obec Poprad, okres C., ako parcely registra „C“, parc. č. 465 - záhrada o výmere 82 m², parc. č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² a rodinný dom súp. č. XXXX, postavený na parc. reg. „C“ parc. č. 467 vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, na základe Zmluvy o záložnom práve uzavretej medzi žalobkyňou v 1. rade a žalovaným dňa 09.11.2007 **n e e x i s t u j e**.

II. Určuje, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach registrovaných na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, na LV č. XXX pre k. ú. D., obec C., okres C., ako parcely registra „C“, parc. č. 465 – záhrada o výmere 82 m², parc. č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m², rodinný dom súp. č. XXXX, postavený na parc. reg. „C“ parc. č. 467, vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, na základe Zmluvy o záložnom práve uzavretej medzi žalobkyňou v 1. rade a žalovaným dňa 13.05.2008 **n e e x i s t u j e**.

III. Žalobkyni v 1. rade a žalobcovi v 2. rade **p r i z n á v a** voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že súd rozhodne o trovách konania uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 08.08.2022 domáhali, aby súd určil neexistenciu záložného práva v znení:

„ I. Súd určuje, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach registrovaných na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, na LV č. XXX pre katastrálne územie D., obec C., okres C. ako: - parc. Reg. „C“: - parc. č. 465 – záhrada o výmere 82m², - parc. č. 467- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² - rodinný dom súp. č. XXXX, postavená na parc. reg. C. č. 467, vo vlastníctve žalobcu v 1. rade o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, na základe Zmluvy o záložnom práve uzavretej medzi žalobcom v 1. rade a žalovaným dňa 09.11.2007 **n e e x i s t u j e**.

II. Súd určuje, že záložné právo zriadené na nehnuteľnostiach registrovaných na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, na LV č. XXX pre katastrálne územie D., obec C., okres C. ako: - parc. Reg. „C“: - parc. č. 465 – záhrada o výmere 82m², - parc. č. 467- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 277 m² - rodinný dom súp. č. XXXX, postavená na parc. reg. C. č. 467, vo vlastníctve žalobcu v 1. rade o

veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, na základe Zmluvy o záložnom práve uzavretej medzi žalobcom v 1. rade a žalovaným dňa 13.05.2008 neexistuje“ a náhrady trov konania.

2. Svoj nárok odôvodnili tým, že žalobkyňa v 1. rade ako dlžník na strane jednej so žalovaným ako veriteľom na strane druhej uzatvorila dňa 09.11.2007 Zmluvu o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9907005296 na sumu 440.000,- Sk (14.605,32 eur). Ako záložca na strane jednej so žalovaným ako záložným veriteľom na strane druhej uzatvorila dňa 09.11.2007 Zmluvu o záložnom práve. Predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti registrované na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, na LV č. XXX pre k. ú. D., obec, okres C., parcela registra „C parc. č. 465, 467, rodinný dom súp. č. XXXX, stojaci na parc. č. 467 vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v 1. rade.

Vklad záložného práva v katastri nehnuteľností bol povolený dňa 18.12.2007 pod č. V 5677/07. Žalobkyňa v 1. rade ako dlžník a žalobca v 2. rade ako spoludlžník na strane jednej so žalovaným ako veriteľom na strane druhej uzatvorili dňa 13.05.2008 Zmluvu o hypotekárnom úvere č. 2008038540 na sumu 213.000,- Sk (7.070,30 eur). Žalobkyňa v 1. rade ako záložca na strane jednej so žalovaným ako záložným veriteľom na strane druhej uzatvoril dňa 13.05.2008 Zmluvu o záložnom práve. Predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti registrované na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, na LV č. XXX pre k. ú. D., obec, okres C., parcela registra „C parc. č. 465, 467, rodinný dom súp. č. XXXX, stojaci na parc. č. 467 vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v 1. rade. Vklad záložného práva v katastri nehnuteľností bol povolený dňa 09.06.2008 pod č. V 2638/08. Zmluva o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9907005296 a Zmluva o hypotekárnom úvere č. 2008038540 sú s ohľadom na charakter subjektov, ktorí ju uzatvárali (ako veriteľ, ktorý je bankou a konal v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti a ako dlžník spotrebiteľ – fyzická osoba nekonajúca pri jej uzatváraní a plnení v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti), spotrebiteľskou zmluvou. Žalovaný zaslal žalobkyni v 1. rade dokument s názvom – Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru a Výzvu na zaplatenie zo dňa 06.05.2014 (Zmluva o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9907005296). Z výzvy vyplýva, že k 05.05.2014 bola žalobkyňa v 1. rade v omeškaní so splácaním úveru viac ako 3 mesiace. Premlčacia doba vo vzťahu k celej neuspokojenej pohľadávke začala plynúť od splatnosti nesplnenej splátky, pre ktorú nastala strata výhody splátok. Splatnosť mesačných splátok úveru bola k 14. dňu v mesiaci. K zosplateniu došlo pre nezaplatenie splátky za mesiac január/2014. Začiatok plynutia premlčacej doby začal od nesplnenej splátky, pre ktorú sa stal zročný celý dlh. V danom prípade sa jedná o splátku splatnú dňa 14.01.2014, preto premlčacia doba uplynula dňa 14.01.2017. Pohľadávka zo Zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9907005296 sa stala premlčanou dňa 14.01.2017. Žalovaný zaslal žalobkyni v 1. rade dokument s názvom – Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru a výzvu na zaplatenie zo dňa 06.05.2014 (Zmluva o hypotekárnom úvere č. 2008038540). Z výzvy vyplýva, že k 05.05.2014 bola žalobkyňa v 1. rade v omeškaní so splácaním úveru viac ako 3 mesiace. Premlčacia doba vo vzťahu k celej neuspokojenej pohľadávke začala plynúť od splatnosti nesplnenej splátky, pre ktorú nastala strata výhody splátok. Splatnosť mesačných splátok úveru bola k 15. dňu v mesiaci a k zosplateniu došlo pre nezaplatenie splátky za mesiac január/2014. Začiatok plynutia premlčacej doby začal od nesplnenej splátky, pre ktorú sa stal zročný celý dlh, v danom prípade išlo o splátku splatnú dňa 15.01.2014, a teda premlčacia doba uplynula dňa 15.01.2017. Pohľadávky zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2008038540 sa stala premlčanou dňa 15.01.2017.

Žalobcovia majú na určení neexistencie záložného práva naliehavý právny záujem, pretože bez tohto určenia na nehnuteľnostiach bude naďalej viazané záložné právo v prospech žalovaného, ktoré však pre neho nemá žiaden význam, keďže je premlčané, neplátne a teda nevykonateľné. Žalobkyňa v 1. rade nemá žiadny iný spôsob, akým by sa domáhala výmazu záložného práva, ktoré ju obmedzuje pri scudzovaní nehnuteľností. V súvislosti s premlčaním záložného práva poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 21.12.2010 sp. zn. 21Cdo/2185/2009.

Dňa 02.10.2014 sa uskutočnila dobrovoľná dražba nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade. Dražba nebola úspešná, čo vyplýva z Notárskej zápisnice o priebehu dražby N 593/2014. Poukázala, že len splatné pohľadávky môžu byť predmetom výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Nakoľko sa pohľadávka zo Zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9907005296 zo dňa 09.11.2007 stala predčasne splatnou, žalobkyňa v 1. rade vzniesla námietku premlčania pohľadávky žalovaného a námietku premlčania výkonu záložného práva. Pohľadávka zo Zmluvy o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9907005296 a výkon záložného práva sa premlčali dňa 14.01.2017. Nakoľko sa pohľadávka zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 200803854 zo dňa 13.05.2008 stala predčasne splatnou, žalobcovia vzniesli námietku premlčania pohľadávky žalovaného a námietku premlčania výkonu záložného práva, ktoré boli premlčané dňa 15.01.2017. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkového právneho vzťahu. Záložné právo má k tomuto

záväzkovému právnemu vzťahu akcesorickú povahu. Preto vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečenou pohľadávkou – záložné právo pristupuje k pohľadávke, ako jeho zabezpečovací prostriedok a posilňuje ho. Pohľadávka a záložné práva ju zabezpečujúce sú natoľko navzájom späté, že nemožno s nimi samostatne nakladať. S akcesorickým charakterom záložného práva k pohľadávke súvisí aj premlčanie záložného práva.

3. Písomným podaním doručeným súdu dňa 17.03.2023 sa vyjadril žalovaný, že nesúhlasí s námietkou žalobcov o premlčaní, pretože právo vykonať záložné právo nie je premlčané, nakoľko ešte neuplynula zákonná premlčacia doba. Uviedol, že podľa súčasnej právnej úpravy nemôže dôjsť k premlčaniu záložného práva (resp. k premlčaniu jeho výkonu) počas jeho výkonu, pričom podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), záložný veriteľ sa môže uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Začatie výkonu záložného práva má a musí mať vplyv na plynutie premlčacej doby záložného práva (práva vykonať záložné právo), premlčacia doba počas výkonu záložného práva spočíva a neplynie ďalej. Zo strany žalobcu bolo tiež vo vzťahu k výkonu záložného práva podané neodkladné opatrenie, na základe ktorého bolo súdom vydané uznesenie, ktorým bol žalovanému zakázaný výkon záložného práva, čím bola daná právna prekážka, pre ktorú záložný veriteľ nemôže pokračovať vo výkone záložného práva, počas trvania tohto neodkladného opatrenia. Premlčacia doba teda aj v dôsledku tejto právnej prekážky prestala plynúť a spočívala. V prípade spočívania premlčacej doby dochádza k tomu, že premlčacia doba, ktorá začala plynúť skôr v minulosti pred svojim skončením v dôsledku právnej prekážky prestane plynúť, aby po odpadnutí tejto prekážky brániacej jej plynutiu, mohla pokračovať až do svojho skončenia. Procesná obrana spočívala v tom, že k premlčaniu práva vykonať záložné právo, nemohlo doposiaľ dôjsť. Ak by pohľadávka zabezpečená záložným právom bola premlčaná, avšak záložné právo premlčané nie je, môže speňaním zálohu, uspokojiť záložný veriteľ svoju premlčanú pohľadávku, ktorú má voči záložcovi alebo záložnému dlžníkovi, ak nie je tou istou osobou. V uvedenom prípade sa záložca neubrání výkonu záložného práva ani námietkou premlčania. Záložný veriteľ začal výkon záložného práva Oznámením o začatí výkonu záložného práva dňa 02.10.2014.

4. Právna zástupkyňa žalobcov v písomnom podaní doručenom súdu dňa 22.03.2023 uviedla, že nepovažuje za moment vykonania záložného práva skutočnosť, že žalovaný ako záložný veriteľ oznámil žalobcom, že začal vykonávanie dobrovoľnej dražby, resp. pristúpil k výkonu záložného práva. Za vykonanie záložného práva považuje uspokojenie pohľadávky po vykonaní dobrovoľnej dražby z výťažku dražby. Začatie výkonu záložného práva nie je možné zamieňať so samotným vykonaním práva, a v tejto súvislosti poukázala na § 151j OZ. Uviedla, že nemožno ani analogicky stotožňovať uplatnenie práva v rámci premlčacej doby podaním žaloby na súde, (v prípade žaloby veriteľ o splnenie povinnosti dlžníka, čo by zvädzalo k záveru o tom, že pre vykonanie práva postačuje oznámenie o začatí výkonu záložného práva) s oznámením o začatí výkonu záložného práva. Záložný veriteľ totiž vykonáva záložné právo mimosúdne, bez ingerencie súdu a súdne rozhodnutie pre výkon svojho práva nepotrebuje (čo vyvoláva oprávnený nesúhlas odbornej verejnosti v právnej teórii i praxi). Usokojenie pohľadávky, ktorej výšku iba sám písomne prehlasuje, tak má značne uľahčené. Zápis výkonu záložného práva v katastri nehnuteľností o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe, príp. oznámenie začatia výkonu záložného práva, nemožno považovať v súlade s § 112 OZ za uplatnenie práva na súde, alebo u iného príslušného orgánu, keďže záložný veriteľ svoje právo na zodpovedajúcom orgáne neuplatnil. Za vykonanie záložného práva jednoznačne možno považovať jedine až usokojenie pohľadávky záložného veriteľa, v danom prípade po vykonaní zamýšľanej dobrovoľnej dražby z jej výťažku, a nie už aj samotné pristúpenie záložného veriteľa k výkonu záložného práva zaslaním oznámenia o jeho začatí. Oznámením záložného veriteľa o začatí výkonu záložného práva zo dňa 02.10.2014 nedošlo k spočívaniu plynutia premlčacej doby. Žalobkyňa v 1. rade sa žalobou podanou na Okresnom súde Poprad sp. zn. 9Csp/74/2017 domáhala určenia: „I. Súd určuje, že ZMLUVA O BEZÚČELOVOM SPLÁTKOVOM ÚVERE č. 9907005296 zo dňa 09.11.2007 uzavretá medzi žalobcom a žalovaným 1/ aj ZMLUVA O HYPOTEKÁRNOM ÚVERE č. 2008038540 zo dňa 13.05.2008 sú absolútne neplatné. II. Súd určuje, že úvery zo dňa 09.11.2007 a zo dňa 13.05.2008, ktoré poskytol žalovaný 1/ sú bezúročné a bez poplatkov. III. Súd určuje, že žalovaným 1/ použitá okamžitá splatnosť záväzkov - neprimerane vysoká sankcia spojená s neplnením záväzkov je neprijateľná zmluvná podmienka podľa § 53 ods. 4) písm. k/. IV. Súd určuje, že právne úkony záložného veriteľa Tatra banka, a.s. smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam sú neplatné. V. Súd určuje že právne úkony dražobníka Dražby a reality PAMAŠA a.s. smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX katastrálneho územia D., obec C., okres C.

- parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 465 Záhrady vo výmere 82 m², parcelné číslo 467 Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 277 m², a stavby súpisné číslo XXXX na parcele číslo 467 rodinný dom Vlastník A. B. rod. B. nar. XX.XX.XXXX, X/X, D. E. XXXX/XX, XXX XX C. sú neplatné. VI. Žalovaný 1/ na príkaz súdu vymaže žalobcu zo zoznamu dlžníkov a odstráni negatívny rating, aby si žalobca mohol zobrať iný úver. VII. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť trovy konania nerozdielne do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. VIII. Súd priznáva finančné zadostučenie žalobcovi vo výške 1.000,- eur“

Uznesením Okresného súdu Poprad, sp.zn.: 9Csp/74/2017 zo dňa 18.05.2017 bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým súd uložil túto povinnosť žalovanému:

„I. Súd u k l a d á žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX katastrálne územie D., obec C., okres C. - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 465 Záhrady o výmere 82 m², parcelné číslo 467 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 277m² a stavby súpisné číslo XXXX na parcele číslo 467 rodinný dom, vlastník A. B., narodená XX.XX.XXXX, 1/1, D. E. XXXX/XX, XXX XX C. - D. do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Súd u k l a d á žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX katastrálne územie D., obec C., okres C. - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 465 Záhrady o výmere 82 m², parcelné číslo 467 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 277 m² a stavby súpisné číslo XXXX na parcele číslo 467 rodinný dom, vlastník A. B., narodená XX.XX.XXXX, 1/1, D. E. XXXX/XX, XXX XX C. - D. do právoplatného skončenia konania vo veci samej.“

Rozsudkom Okresného súdu Poprad v uvedenom konaní súd žalobu zamietol. Uznesením Okresného súdu Poprad, sp. zn. 9Csp/74/2017 zo dňa 18.05.2017 bolo nariadené neodkladné opatrenie, teda bolo vydané už po uplynutí premlčacej doby.

5. Písomným podaním doručeným súdu dňa 17.04.2023 žalovaný uviedol, že podstatou argumentácie je, že začatie výkonu záložného práva (ani neodkladné opatrenie zakazujúce jeho výkon) nie sú v skutočnosti spôsobilé prerušiť plynutie premlčacej doby, keďže sa nejedná o skutočnosti uvedené v § 112 OZ. Takýto prístup k aplikácii práva považuje za formalistický, nezohľadňujúci zmysel a účel právnej úpravy, a nezohľadňujúci najmä špecifickú koncepciu neprípustnosti mimosúdneho výkonu záložného práva v súvislosti s premlčaním, resp. jeho nadväzujúcu neexistenciu. Treba si uvedomiť, že táto koncepcia je pomerne nová a bola vnesená do slovenského právneho prostredia výlučne judikatórne. Záložné právo, ako hmotné právo nevyžaduje súdny výkon, dokonca súdny výkon v zásade ani nepripúšťa. Záložné práva sa v právnej úprave po 01.01.2003 (žaloba nemá vo vzťahu k výkonu tohto práva žiadnu relevanciu) nerealizujú na základe súdneho rozhodnutia, ale (najmä) podaním návrhu na začatie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Žalobcovia si zamieňajú moment premlčania pohľadávky s momentom premlčania výkonu záložného práva. Preto na určenie je nevyhnutné použiť všeobecné ustanovenie § 101 OZ, v zmysle ktorého pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak (čo nie je), premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Záložné právo sa môže prvýkrát uskutočniť až vtedy ak sú kumulatívne splnené tieto podmienky: 1. po reálnej splatnosti celej pohľadávky (po doručení úkonu smerujúceho k mimoriadnej splatnosti), na uspokojenie ktorej sa záložné právo realizuje, teda nie po tom, kedy bola splatná splátka pre ktorú sa splatnosť vyhlasovala, ani 3 mesiace neskôr, 2. po uplynutí lehoty 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva všetkým záložným veriteľom v zmysle § 151ma ods. 2 OZ.

6. Na pojednávaní dňa 11.12.2023 právna zástupkyňa žalobcov uviedla, že došlo k premlčaniu pohľadávok z obidvoch zmlúv. Dňa 06.05.2014 bola vyhlásená mimoriadna splatnosť obidvoch úverov, s tým, že dané vyhlásenie mimoriadnej splatnosti bolo počítané, od prvej nezaplatennej splátky splatnej dňa 14.01.2014, tzn. že premlčacia lehota uplynula pre obidva úvery dňa 15.04.2017, alternatívne 15.05.2017 (pri pripočítaní pohľadávok, pre ktoré nastala zročenosť celého úveru). Právo výkonu záložného práva je premlčané aj napriek tomu. Počas nariadenia neodkladného opatrenia došlo k spočívaniu premlčania a po tomto dátume veriteľ nepokračoval riadne vo výkone záložného práva. Poznámka v katastri nehnuteľností po začatí výkonu záložného práva nemá za následok spočívanie premlčania.

7. Žalovaný na výzvu súdu uviedol, že Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti predmetných úverov, obe zo dňa 06.05.2014 boli žalobcom riadne doručené a nie je možné už technicky zabezpečiť doručenkou s presným dátumom doručenia, ani prostredníctvom pošty a ani z interných systémov

banky. Určujúcim je preto dátum uvedený na Oznámeniach, ako deň vyhlásenia mimoriadnej splatnosti predmetných úverov, bez ohľadu na presný deň doručenia týchto oznámení, keďže je nesporné, že boli žalobkyni riadne doručené. Vo vzťahu k výkonu záložného práva uviedol, že žalovaný od vydania neodkladného opatrenia zo dňa 18.05.2017, do právoplatného skončenia konania vo veci samej 9Csp/74/2017 nemohol z objektívnych dôvodov pokračovať v riadnom realizovaní už začatého výkonu záložného práva. Po vydaní rozsudku vo veci sp. zn. 9Csp/74/2017 žalovaný aktívne nevykonával úkony smerujúce k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby.

8. Vykonaným dokazovaním, najmä listinnými dôkazmi: Zmluva o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9907005296, Všeobecné podmienky pre poskytovanie bezúčelových úverov zabezpečených záložným právom, Zmluva o záložnom práve, Výpis z LV č. XXX, Zmluva o hypotekárnom úvere č. 2008038540, Všeobecné podmienky pre poskytovanie hypotekárnych úverov, Zmluva o záložnom práve, Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti a výzvy na zaplatenie, Notárska zápisnica N 593/2014, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A48/2014, Rozsudok OS PP č.k. 9Csp/74/2017-236 zo dňa 28.02.2020, Uznesenie OS PP sp. zn. 9Csp/74/2017 zo dňa 18.05.2017, súd zistil nasledovný skutkový stav vo veci:

9. Dňa 09.11.2007 bola uzavretá Zmluva o bezúčelovom splátkovom úvere č. 9907005296 zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti, medzi veriteľom Tatra banka, a.s. a dlžníkom A. B., J. B.. Na základe uvedenej zmluvy bol žalobkyni v 1. rade poskytnutý bezúčelový úver vo výške 440.000,- Sk (14.605,32 eur) s dohodnutým dňom splatnosti splátok 14. deň v mesiaci v počte splátok 348. V bode 4. Zabezpečenie pohľadávky si zmluvné strany dohodli: „Pohľadávku Veriteľa zo Zmluvy zabezpečujú v celej jej výške vrátane jej príslušenstva a súčastí Dlžník a/alebo tretie osoby podľa Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka a to: 4.1 Záložným právom zriadeným Zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnostiam: rodinný dom súp. číslo XXXX, postavený na pozemku/pozemkoch parc. č. 467 a pozemok/pozemky parc. č. 465, druh pozemku: záhrady o výmere 82 m² a parc. č. 467, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 277 m², nachádzajúci/nachádzajúce sa v k. ú. D., obec C., okres C., zapísaný/zapísané na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove – Správou katastra Poprad, vo výlučnom vlastníctve A. B., J. B., r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom D. E. XXXX/XX, XXX XX C. – D., v podiele 1/1“ (č.l. 8. súdneho spisu).

10. Dňa 09.11.2007 bola uzavretá Zmluva o záložnom práve medzi záložným veriteľom Tatra banka, a.s. a záložcom A. B.. Predmetom zmluvy bola dohoda na zriadenie záložného práva na záloh špecifikovaný v bode 2.1 zmluvy o záložnom práve ako zabezpečenie Pohľadávky, a to do najvyššej hodnoty súčtu istiny Pohľadávky 440.000,- Sk (14.605,32 eur) (č.l. 13 súdneho spisu).

11. Z Výpisu LV č. XXX k. ú. D., obec, okres C. vyplýva evidencia parc. č. 465, 467 a rodinného domu súp. č. XXXX stojaci na pozemku parc. č. 467 vo vlastníctve žalobkyne v 1. rade s poznámkou Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti č. 1259/14/LCO zo dňa 27.05.2014, predajom na dražbe podľa P 941/14 vo vzťahu k Tatra banke, a.s. (č.l. 15 súdneho spisu).

12. Dňa 13.05.2008 bola uzavretá Zmluva o hypotekárnom úvere č. 2008038540 medzi veriteľom Tatra bankou, a.s. a dlžníkom A. B. a spoludlžníkom D. F.. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie hypotekárneho úveru vo výške 213.000,- Sk (7.070,30 eur) so splácaním splátok k 15.-mu dňu v mesiaci. V bode 4. Zabezpečenie pohľadávky si zmluvné strany dohodli zriadenie záložného práva. Súčasťou zmluvy boli Všeobecné podmienky pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby (č.l. 17 súdneho spisu).

13. Dňa 13.05.2008 bola uzavretá Zmluva o záložnom práve medzi záložným veriteľom Tatra bankou, a.s. a záložcom A. B. (č.l. 23 súdneho spisu).

14. Dňa 06.05.2014 bolo vydané Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti a výzva na zaplatenie z dôvodu, že napriek predchádzajúcim výzvam zo dňa 05.05.2014 nie sú evidované úhrady splatnej pohľadávky Tatra banky, a.s. zo Zmluvy o Americkej hypotéke uzatvorenej dňa 09.11.2007. Z uvedeného dôvodu bola vyhlásená mimoriadna splatnosť úveru s výškou pohľadávky 14.427,56 eur adresovaná A. B. (č.l. 25 súdneho spisu).

15. Dňa 06.05.2014 Tatra banka, a.s. vydala Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti a výzvu na zaplatenie z dôvodu, že napriek predchádzajúcim výzvam zo dňa 05.05.2014 neboli evidované úhrady

splatnej pohľadávky Tatra banky, a.s. zo Zmluvy o hypotekárnom úvere uzatvorenej dňa 13.05.2008. Z uvedeného dôvodu vyhlásil žalovaný mimoriadnu splatnosť úveru s výškou pohľadávky 5.633,74 eur, ku dňu 05.05.2014 (č.l. 26 súdneho spisu).

16. Z Notárskej zápisnice N 593/2014 spísanej v Leviciach dňa 2.10.2014 za prítomnosti notára JUDr. Yvlin Hörömpöliovej, ktorá obsahovala priebeh dobrovoľnej dražby organizovanej dražobníkom, kde bol navrhovateľom dražby Tatra banka, a.s. vyplýva, že predmetom dražby boli nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Poprad, katastrálny odborom, v katastrálnom území D. vedené na LV č. XXX z dôvodu Zmluvy o zriadení záložného práva na stavbu súp. č. XXXX na parcele KNC parc. č. 467 a pozemky parc. č. 465 a 467. Výsledok dražby: Dobrovoľná dražba bola ukončená o 11.35 hodine vyhlásením licitátora dobrovoľnej dražby. Predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený (č.l. 27 súdneho spisu).

17. Dňa 28.08.2014 bolo vydané Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 48/2014, kde navrhovateľom dražby bola Tatra banka, a.s., ako prvá dražba s dátumom konania dražby dňa 02.10.2014 (č.l. 29 súdneho spisu).

18. Uznesením Okresného súdu Poprad v konaní vedenom pod sp. zn. 9Csp/74/2017, vydaného dňa 18.05.2017 bola uložená povinnosť Tatra banke, a.s. zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX katastrálne územie D., obec C., okres C. - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 465 Záhrady o výmere 82 m², parcelné číslo 467 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 277m² a stavby súpisné číslo XXXX na parcele číslo 467 rodinný dom, vlastník A. B., narodená XX.XX.XXXX, 1/1, D. E. XXXX/XX, XXX XX C. - D. do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Druhým výrokom bola uložená povinnosť Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o. zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX katastrálne územie D., obec C., okres C. - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 465 Záhrady o výmere 82 m², parcelné číslo 467 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 277 m² a stavby súpisné číslo XXXX na parcele číslo 467 rodinný dom, vlastník A. B., narodená XX.XX.XXXX, 1/1, D. E. XXXX/XX, XXX XX C. - D. do právoplatného skončenia konania vo veci samej (č.l. 77 súdneho spisu).

19. Z Rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 9Csp/74/2017-236 zo dňa 28.02.2020 vyplýva, že súd vo veci uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a určenie premičania pohľadávky na základe podanej žaloby A. B., súd žalobu zamietol a priznal Tatra banke, a.s. nárok na náhradu trov konania a vo vzťahu k Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o. náhradu trov konania nepriznal. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.05.2020 (č.l. 71 súdneho spisu).

20. Na základe zisteného skutkového stavu súd prijal uvedenú právnu úpravu:

21. Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona.

22. Podľa § 33 ods.1, 2 cit. zákona, navrhovateľ dražby zodpovedá za vady predmetu dražby, ktoré mu boli alebo mali byť pri podaní návrhu na uskutočnenie dražby známe a neupozornil na ne včas dražobníka v zmluve o vykonaní dražby.

Navrhovateľ dražby zodpovedá sa správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2). Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku, sa nemožno zbaviť.

23. Podľa § 53 ods. 9 OZ, ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

24. Podľa § 100 ods. 1, 2 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

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

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

26. Podľa § 112 OZ, ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. To platí aj o práve, ktoré bolo právoplatne priznané a pre ktoré bol na súde alebo u iného príslušného orgánu navrhnutý výkon rozhodnutia.

27. Podľa § 151a ods. 1 OZ, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

28. Podľa § 151j ods. 1, 2 OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

29. Podľa § 151md ods. 1 OZ, záložné právo zaniká

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

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

31. Podľa § 552 OZ, pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Ako sa zabezpečuje pohľadávka zálohom veci alebo práva, je upravené v časti o vecných právach.

32. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu

33. Podľa § 215 ods.1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

34. Na základe zisteného skutkového stavu súd dospel k nasledovným záverom:

35. Súd prijal záver že žalobcovia majú na určení neexistencie záložného práva naliehavý právny záujem. Bez takéhoto určenia na nehnuteľnostiach bude naďalej viazané záložné právo v prospech žalovaného, ktoré po prijatí právneho názoru už nevykonateľné, keďže je premlčané. Žalobkyňa v 1. rade nemá žiadny iný spôsob, akým by sa domáhala výmazu záložného práva, ktoré ju obmedzuje pri scudzovaní nehnuteľností.

36. Žalobcovia sa žalobou domáhali určenia, že záložné právo zriadené k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve neexistuje. Žalobu odôvodnili tým, že došlo k premlčaniu pohľadávky zo Zmluvy o bezúčelovom úvere aj zo Zmluvy o hypotekárnom úvere, a tým aj k premlčaniu výkonu záložného práva. V žalobe uvádzajú: „Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkového právneho vzťahu (§ 552 OZ). Záložné právo má k tomuto záväzkovému právnomu vzťahu akcesorickú povahu. To znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečenou pohľadávkou. Záložné právo prístupuje k pohľadávke ako jeho zabezpečovací prostriedok a posilňuje ho. Pohľadávka a záložné právo ju zabezpečujúce sú natoľko navzájom späté, že nemožno s nimi samostatne nakladať. S akcesorickým charakterom záložného práva k pohľadávke súvisí aj premlčanie záložného práva. Záložné právo podlieha premlčaniu tak, ako každé iné právo.“

37. V konaní žalovaný nenamietal premlčanie pohľadávok vyplývajúcich zo zmlúv, iba moment premlčania. Vo vyjadrení k žalobe uviedol, že podľa súčasnej právnej úpravy nemôže dôjsť k premlčaniu výkonu záložného práva počas jeho výkonu, pričom podľa § 151j OZ sa môže záložný veriteľ domáhať uspokojenia zo zálohu aj vtedy, ak je zabezpečená pohľadávka premlčaná. Začatie výkonu záložného práva má teda vplyv na plynutie premlčacej doby a premlčacia doba počas výkonu záložného práva neplynie, ale spočíva. V predmetnej veci bolo vo vzťahu k výkonu záložného práva vydané neodkladné opatrenie, ktorým bolo žalovanému zakázané vykonávať záložné právo, čím vznikla právna prekážka výkonu záložného práva a premlčacia doba prestala plynúť.

38. V danom spore je potrebné a priori zodpovedať otázku, či a kedy došlo k premlčaniu zabezpečených pohľadávok zo zmlúv uzavretých so žalovaným, s čím sa spája začiatok plynutia premlčacej doby výkonu záložného práva.

39. Otázku splatnosti pohľadávok zo spotrebiteľských úverov, ktoré mal spotrebiteľ, žalobkyňa splácať v splátkach, zodpovedal NS SR v uznesení sp. zn. 4Cdo/132/2010 zo dňa 15.12.2022, kde riešil otázku plynutia premlčacej doby vo vzťahu k zabezpečenému právu, či táto začala plynúť už splatnosťou prvej omeškanej splátky (ako to tvrdia v žalobe aj žalobcovia), alebo až prvým dňom po uplynutí trojmesačnej lehoty plynúcej od omeškania so splnením splátky, pre nesplnenie ktorej sa stal splatným celý dlh. Podľa záverov v uvedenom uznesení začína plynúť premlčacia doba podľa § 101 OZ, teda kedy sa právo mohlo vykonať prvý raz, čo znamená, že premlčacia doba začne plynúť uplynutím trojmesačnej lehoty plynúcej od omeškania so splnením splátky. Tento deň je možné stotožniť so splatnosťou zabezpečenej pohľadávky záložným právom. A teda ide o deň, kedy záložný veriteľ mohol záložné právo vykonať prvý raz a vo vzťahu k záložnému právu začala plynúť premlčacia doba.

40. Na základe uvedeného deň, kedy došlo k splatnosti pohľadávok zo zmlúv súd považoval deň zosplatnenia úverov. Podľa Oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti (č. l. 25 a 26 súdneho spisu) žalovaný zosplatnil úvery dňom doručenia oznámenia. Deň doručenia nebol preukázaný žalovaným, preto mal súd za to, že ide o deň vyhlásenia splatnosti pohľadávok 6.5.2014. V tento deň mohol žalovaný ako záložný veriteľ prvý raz vykonať svoje záložné právo pri splatnej pohľadávke ako hmotnoprávnej podmienke za ktorú nesie zodpovednosť. Z uvedeného je možné právne uzavrieť vo vzťahu k začatiu plynutia premlčacej doby záložného práva, že táto začala plynúť dňom, kedy sa záložné právo mohlo vykonať po prvý krát, teda po márnom uplynutí lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky (NS SR 5Cdo/64/2020). Odo dňa 6.5.2014 začala plynúť 3 ročná zákonná premlčacia doba až do začatia výkonu záložného práva, ktoré nastalo ku dňu 28.8.2014 (tzv. 3 mesiace, 21 dní).

41. Ďalšou relevantnou právnou otázkou sa zaoberal súd a to či došlo k spočívaniu premlčacej doby z dôvodu začatia výkonu záložného práva predajcom na dobrovoľnej dražbe prostredníctvom dražobníka a v jeho riadnom pokračovaní a či došlo k spočívaniu premlčacej doby z dôvodu nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým bolo záložnému veriteľovi zakázaný výkon záložného práva.

42. Všetky uvedené otázky boli riešené v rozsudku Najvyššieho súdu SR z 30.11.2022 sp. zn. 5Cdo/64/2020 zverejnené v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 3/2023. Dražobník je subjekt, ktorému zákon zveruje oprávnenie zrealizovať právo záložného veriteľa na výkon záložného práva, ktorým je zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa, preto ho možno považovať za iný príslušný orgán v zmysle § 112 OZ. V nadväznosti na uvedené potom začatie dražobného konania spôsobuje, že premlčacia doba vo vzťahu k záložnému právu neplynie, spočíva. V tejto súvislosti však treba zdôrazniť, že to neplatí vo vzťahu k pohľadávke záložným právom zabezpečenej. Vo vzťahu k nej premlčacia doba plynie, pretože jej spočívania v zmysle § 112 OZ môže nastať iba v prípade jej uplatnenia na súde, resp. v rozhodcovskom konaní, pretože iba tieto orgány majú kompetenciu uložiť povinnosť povinnej osobe pohľadávku zaplatiť veriteľovi, teda zabezpečiť exekučný titul, ktorý môže oprávnený vykonať v exekúcii. Pre výkon záložného práva však exekučný titul nie je potrebný, pričom záložný veriteľ sa môže uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná. Účinok spočívania premlčacej doby je daný pri uplatnení práva na príslušnom orgáne, za predpokladu, že sa v konaní riadne pokračuje, teda vtedy, ak ten, kto svoje právo uplatnil, svojimi úkonmi nebráni náležitému priebehu konania. Záložný veriteľ, výkon záložného práva riadne uplatnil na dobrovoľnej dražbe u dražobníka o čom bol predložený dôkaz. Nastali tak účinky spočívania premlčacej doby od 28.8.2014 trvajúce až do neúspešnej dražby 2.10.2014, keďže nebol udelený príklep ako rozhodujúci, zásadný úkon pre uplatnenie si námietky premlčania zo strany dlžníka, záložcu. Od nasledujúceho dňa 3.10.2014 opätovne začala plynúť premlčacia doba vo vzťahu k výkonu záložného práva, keďže nebola preukázaná žiadna aktivita, žalovaného resp. dražobníka v pokračovaní dražby. Táto plynula až do dňa 18.5.2017 do nariadenia neodkladného opatrenia (tzv. 2 mesiace, 28 dní, rok 2015, 2016, 4 mesiace, 18 dní).

43. V dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia súdom, ktorým zakázal záložnému veriteľovi - navrhovateľovi dražby zdržať sa výkonu záložného práva až do právoplatnosti skončenia konania vo veci samej (žaloba o určenie neplatnosti zmluvy o záložnom práve), dražobník upustil od vykonania dražby podľa § 19 ods. 1 písm. h) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. K realizácii dražby teda nedošlo, v dôsledku zásahu súdu autoritatívnym rozhodnutím, ktoré záložný veriteľ iba rešpektoval. Z uvedeného potom vyplýva, že zákaz výkonu záložného práva uložený neodkladným opatrením nemožno vykladať na ťarchu záložného veriteľa v tom zmysle, že tento „riadne nepokračoval“ (§ 112 OZ) v začatom dražobnom konaní.

44. Podmienkou spočívania premlčacej doby je aj riadne pokračovanie v dobrovoľnej dražbe (tzv. ak je prvá dražba neúspešná, môžu nasledovať opakované dražby a to až do udelenia príklepu na dražbe), pričom prípadné nariadenie neodkladného opatrenia zakazujúce záložnému veriteľovi pokračovať v dražbe, bráni riadnemu výkonu záložného práva, a teda ani počas trvania neodkladného opatrenia premlčacia doba záložného práva neplynie (NS SR 5Cdo/64/2020). V predmetnej veci bolo Okresným súdom Poprad nariadené neodkladné opatrenia dňa 18.05.2017 a trvalo až do právoplatného skončenia konania sp. zn. 9Csp/74/2017, ktoré právoplatne skončilo 15.05.2020. Teda v čase od 18.05.2017 do 15.05.2020 premlčacia doba záložného práva spočívala, neplynula. Zápis výkonu záložného práva do katastra nehnuteľností nemožno považovať za riadny výkon záložného práva.

45. Po právoplatnom skončení konania vo veci samej sp.zn. 9Csp/74/2017, ku dňu 15.05.2020 tzv. odo tohto dňa do podania predmetnej žaloby 8.8.2020 uplynula trojročná premlčacia doba na výkon záložného práva. Do tejto doby žalovaný nestihol vykonať svoje záložné právo pri premlčanej pohľadávke.

46. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcov, že k premlčaniu záložného práva došlo dňom 14.01.2017 resp. 15.01.2017, vzhľadom na spočívania premlčacej doby začatím dražobného konania. To však neznamená, že k uplynutiu premlčacej doby záložného práva už nedošlo.

47. Tak ako už súd vyššie uviedol, žalovaný ako záložný veriteľ nepreukázal v konaní aby pokračoval v riadnom výkone záložného práva po tom, čo bolo neúspešné dražobné konanie č. A 48/2014 až do nariadenia neodkladného opatrenia. Ak vo výkone záložného práva riadne záložný veriteľ nepokračuje, nie sú splnené podmienky § 112 OZ o spočívaní premlčacej doby záložného práva. Uvedené viedlo súd k záveru, že ak po 2.10.2014 nebolo riadne vykonávané záložné právo, žalovaný riadne vo výkone záložného práva nepokračoval, premlčacia doba preto plynula ďalej.

48. Vzhľadom na dané skutočnosti súd poukazuje, že ak je pohľadávka zabezpečená záložným právom premlčaná, avšak záložné právo premlčané nie je, môže speňažením zálohu uspokojiť záložný veriteľ svoju premlčanú pohľadávku, ktorú má voči záložcovi alebo záložnému dlžníkovi, ak nie je tou istou osobou. V uvedenom prípade sa záložca neubráni námietkou premlčania. Vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva je potrebné prihliadať na možnosť premlčania zabezpečenej pohľadávky. Záložné právo sa tak nepremičí skôr, ako sa premlčí zabezpečená pohľadávka. Ak záložca uplatní námietku premlčania záložného práva ako v predmetnej veci, záložný veriteľ sa už nemôže domáhať uspokojenia svojho práva, premlčané právo po uplatnení námietky premlčania nie je možné priznať. Osobou oprávnenou na uplatnenie námietky premlčania záložného práva je len záložca, a to do momentu výkonu záložného práva. Vznesenie námietky premlčania pôsobí ako inštitút právnej ochrany pred výkonom toho práva, ktoré bolo premlčané.

49. Na základe uvedeného by mal záložca, ak má o to záujem, uplatniť námietku premlčania pred ukončením dobrovoľnej dražby. Dobrovoľná dražba je ukončená udelením príklepu licitátora. Namietat' premlčanie záložného práva by tak záložca mal len do príklepu licitátora. Ak sa záložca nedovolá premlčania záložného práva pred tým, ako bolo právo vykonané, možno usudzovať, že sa záložca nemôže domáhať zrušenia následkov už vykonaného práva. Následné domáhanie sa zrušenia následkov už vykonaného práva, možno považovať za konanie, ktoré by bolo v rozpore nielen s povahou inštitútu námietky premlčania, ale taktiež s povahou právnej istoty účastníkov právnych vzťahov ako takej.

50. Vzhľadom na prihliadnutie spočívajúce premlčacej doby v časových obdobiach vyššie špecifikovaných aj tak došlo k uplynutiu premlčacej doby záložného práva a preto súd vyhovel žalobe v celom rozsahu. Keďže súd vyslovil premlčanie záložné právo, nie je vykonateľné existuje iba vo svojej naturálnej podobe. Ak bola z dôvodu premlčania spochybnená vymáhateľnosť pohľadávky, pre ktorú sa má vykonať záložné právo, nie je možné predmet dražby dražiť v danom štádiu konania s nesúhlasom žalobcov.

51. Záložný veriteľ ako aj záložca by mali pamätať na právnu zásadu a riadiť sa tým, že „právo patrí bdelym“, a to aj v prípade výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby.

52. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

54. V konaní súd úspešným žalobcom priznal náhradu trov konania voči neúspešnému žalovanému.

55. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde.

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 nevykonával 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 vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.