



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec pred sudkyňou JUDr. Jaroslavou Gederovou v spore žalobcu v 1. rade Štefan Bakay, nar. [REDACTED] bytom [REDACTED] a 2. rade Valéria Bakayová, nar. [REDACTED] bytom [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proti žalovanému: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova 5, Bratislava, o učenie neplatnosti zmluvy takto

r o z h o d o l:

- I. Súd u r č u j e , že žalovaná nemá záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. [REDACTED] katastrálne územie [REDACTED] parcely registra C evidované ako parcelové číslo [REDACTED] zastavaná plocha a nádvorie o výmere [REDACTED] parcelové číslo [REDACTED] zastavaná plocha a nádvorie o výmere [REDACTED] parcelové číslo [REDACTED] zastavaná plocha a nádvorie o výmere [REDACTED] parcelové číslo [REDACTED] záhrada o výmere [REDACTED] a stavby: rodinný dom so súpisným číslom [REDACTED] postavený na parcele číslo [REDACTED] a hospodárska budova so súpisným číslom [REDACTED] postavená na parcele číslo [REDACTED] zapísané v časti C listu vlastníctva číslo [REDACTED] ako záložné právo [REDACTED] dňa 23.07.2013-55/13 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, Štúrova 5, 81 354 Bratislava na podiel B1 na pozemky CKN parcela číslo [REDACTED] a stavby so súpisným číslom [REDACTED] na pozemkoch CKN parcela číslo [REDACTED] a záložné právo číslo [REDACTED] zo dňa 23.07.2013-55/13 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, Štúrova 5, 81 354 Bratislava na podiel B2 na pozemky CKN parcela číslo [REDACTED] a stavby so súpisným číslom [REDACTED] na pozemkoch CKN parcelové číslo [REDACTED] ktoré vzniklo na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZZ 1 k úverovej zmluve č. 007/4021/10SÚ zo dňa 24.09.2010 uzavretej medzi žalobcami v 1/a 2/ a žalovanou.

II. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade náhradu trov konania vo výške 100 % do troch dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd rozhodne o výške nároku.

O d ô v o d n e n i e

1. Žalobcovia sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 10.08.2018 domáhal určenia, že právne úkony žalovaného v 1. rade smerujúce k realizácii výkonu záložného práva sú neplatné. Zároveň sa domáhali určenia, že právne úkony žalovaného v 2. rade smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby sú neplatné, určenia neprijateľných zmluvných podmienok v zmluve o OTP americkej hypotéke, určenia neplatnosti zmluvy OTP americkej hypotéke a určenia, že žalovaný má nárok na plnenie od žalobcov za úver vyplývajúci zo zmluvy o OTP americkej hypotéke. Svoju žalobu odôvodnil tým, že dražba z podnetu žalovaného v 1. rade je reálne pripravovaná žalovaným 2.rade. Ide o nesprávnu preventívnu súdnu kontrolu o neprijateľnosti zmluvných podmienok. Poukázali na to, že predmetom výkonu záložného práva sú nehnuteľnosti na bývanie a to rodinný dom zapísaný na LV č. [redacted] s pozemkami vo vlastníctve žalobcu v 1.rade v spoluvlastníckom podiele 1/2-ice a jeho matky (žalovanej v 2.rade) v spoluvlastníckom podiele 1/2- ice pre katastrálne územie [redacted] a to rodinným dom so súpisným číslom [redacted] postavený na parcele č. [redacted] hospodárska budova postavená na parcele [redacted] parc. číslo [redacted] zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m², parc. číslo [redacted] zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m², parc. číslo [redacted] zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m² a parcela č. [redacted] záhrady o výmere 184 m². Predmetom sporu sú dlžné plnenia za bezúčelový spotrebný úver, ktorý bol poskytnutý žalovanému v 1. rade na základe spotrebiteľskej zmluvy, ktorá obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Poukázali na to, že žalovaný v 1. rade zneužíva zmluvný vzťah, pričom zmluva obsahuje nekalé obchodné praktiky. Konanie žalovaného v 1. a 2. rade v súvislosti s výkonom záložného práva preto považujú za neoprávnené. Uviedli, že so žalovaným v 1. rade podpísal spotrebiteľskú zmluvu o OTP americkej hypotéke č.007/4021/10SU dňa 24.09.2010 spolu so svojou manželkou neb. [redacted] ktorá umrela dňa 22.01.2018. Predmetom zmluvnej dokumentácie sú aj dve záložné zmluvy na nehnuteľný majetok, ktorej majú žalobcovia trvalý pobyt. Jedná sa o navzájom závislé zmluvy. Žalovaný v 1. rade poskytol žalobcovi úver v nižšej finančnej čiastke ako bolo dohodnuté v zmluve, t. j. 45.000,-Eur dňa 24.09.2010. Ďalej poukázali na to, že je vylúčené, aby na spotrebiteľské záväzky sa aplikovali inštitúty a právny režim noriem obchodného práva pred normami občianskeho práva. V tejto súvislosti poukázali na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I ÚS 402/2013 zo dňa 19.06.2013. Mali za to, že ide o pripravenú typovú zmluvu, ktorú veriteľ opakovane uzatvára s neobmedzeným okruhom svojich spotrebiteľov, čiže nejde o individuálne dojednané zmluvné podmienky, ktoré sú v rozpore so zákonom. Ako spotrebiteľ nemal možnosť oboznámiť sa s textom zmluvy a celou zmluvnou dokumentáciou pred podpisom zmluvy. Takisto nemohol jednostranne meniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve. Zmluva zároveň obsahuje vyhlásenie, že sa veriteľ oboznámil s úverovými podmienkami, čo považuje za skryté prenesenie dôkazného bremena na spotrebiteľa vo vzťahu k potencionálnemu uplatneniu jeho práv na súde a iných štátnych orgánov. Zároveň si veriteľ vynútil od žalobcu poistenie. Veriteľ taktiež požadoval, aby žalobca nad rámec zákona poskytol zabezpečenie plnenia

svojho záväzku v hodnote neprimerane vyššej ako je výška jeho záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy. Za poskytnutý úver je zabezpečenie úveru nehnuteľnosťou vo výške takmer 3. násobku poskytnutého úveru. Takisto veriteľ okrem úrokov požaduje aj sankcie a plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa. V súvislosti s nárokom na úhradu úrokov po zosplatnení úveru poukázal na to, že samotné zosplatnenie nepôsobí povinnosť platiť obvyklé úroky aj po zosplatnení úverovej zmluvy so spotrebiteľom. Vyhlásením predčasnej splatnosti zo strany veriteľa zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere a teda aj povinnosť spotrebiteľa splácať úver v dohodnutých splátkach a platiť mu aj ďalšie úroky. Na základe uvedeného majú za to, že zmluva trpí neprijateľnými podmienkami a preto je absolútne neplatná.

2. Na preukázanie svojich tvrdení predložil oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 13.05.2016, výzvu na zaplatenie záväzku zo dňa 04.03.2014, výzvu na úhradu záväzku po lehote splatnosti zo dňa 10.03.2014, poslednú výzvu pred zosplatnením zo dňa 15.01.2015, vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru zo dňa 01.10.2015, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 08.02.2018, výzvu na umožnenie ohliadky nehnuteľnosti za účelom vypracovania znaleckého ocenenia zo dňa 09.02.2018, výzvu na umožnenie ohliadky nehnuteľnosti za účelom vypracovania znaleckého ocenenia zo dňa 27.07.2018, nesúhlas s dobrovoľnou dražbou zo dňa 23.07.2018, výzvu k mimosúdnej dohode o finančnom vyporiadaní zo dňa 23.07.2018, zmluvu o OTP americkej hypotéke č.007/4021/10SU zo dňa 24.10.2010, výpis z LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie [REDAKOVANÉ] a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.ZZ1 ÚZ č.007/4021/10SU zo dňa 24.09.2010.
3. Dňa 12.10.2018 bol súdu predložený návrh na zmenu žaloby. Žalobcovia vo svojom návrhu uviedli, že žalobca v 1. rade spolu so zomrelou spoludlžníčkou [REDAKOVANÉ] uzavreli dňa 24.09.2010 so žalovanou v 1. rade zmluvu o OTP americkej hypotéke č.007/4021/10SU, na základe ktorej žalovaná poskytla žalobcovi a jeho zomrelej spoludlžníčke bezúčelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 45.000,- Eur. Ten istý deň uzavreli so žalovanou v 1.rade zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZZ1 ÚZ č.007/4021/10SU. Listom zo dňa 15.01.2015 označeným ako posledná výzva pred zosplatnením žalovaná v 1. rade z dôvodu, že žalobca v 1. rade bol v omeškaní s viac ako trojmesačnými splátkami vyzvala žalobcu v 1.rade na úhradu dlžnej čiastky ku dňu 15.01.2015 v sume 1.245,83 Eur do 15 dní odo dňa doručenia výzvy. Zároveň upozornila na možnosť vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru. Predmetnú výzvu žalobca v 1. rade prevzal dňa 21.01.2015. Z obsahu výzvy vyplýva, že žalobca v 1. rade sa do omeškania dostal so splátkou splatnou dňa 27.10.2014. Listom zo dňa 01.10.2015 označeným ako vyhlásenie úveru za predčasne splatný žalovaná oznámila žalobcovi v 1. rade, že vyhlasuje predčasnú splatnosť úveru. Žalovaná tak pristúpila k splatnosti úveru vo vzťahu k splátke splatnej dňa 27.10.2014. Listom zo dňa 13.05.2016 označeným ako [REDAKOVANÉ] oznámenie o začatí výkonu záložného práva, žalovaná oznámila žalobcom, že pristupuje k začatiu výkonu záložného práva predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby. Listom zo dňa 11.09.2018 označeným ako zaslanie oznámenia o dobrovoľnej dražbe žalovaný v 2. rade oznámil žalobcom, že prvé kolo dobrovoľnej dražby sa uskutoční dňa 17.10.2018. Žalovaná teda vyhlásila predčasnú splatnosť pre nesplatenie splátky splatnej dňa 27.10.2014 to znamená, že premlčacia doba v zmysle Občianskeho zákonníka začala plynúť odo dňa splatnosti tejto splátky t.j. 27.10.2014 a uplynula dňa 27.10.2017. Poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne č.k. 19Co/42/2017 zo dňa 18.01.2018, Krajského

súdu v Trenčíne č.k. 5Co/360/2016 zo dňa 28.03.2017, Krajského súdu v Trenčíne č.k. 5Co/233/2016 zo dňa 25.01.2017 a Krajského súdu v Trenčíne č.k. 19Co/211/2016 zo dňa 13.10.2016. Upriamili pozornosť na to, že premlčacia doba pohľadávky uplynula dňa 27.10.2017, zároveň uplynula aj trojročná premlčacia doba domáhať sa uspokojenia zo zálohu a to dňom 28.10.2017. Záložné právo zriadené záložnými zmluvami je teda premlčané a záložný veriteľ nie je oprávnený uspokojiť ním zabezpečenú pohľadávku z predaja zálohu na dražbe. Záložný dlžník tak má právo brániť sa proti právu záložného veriteľa na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženia zálohu obranou proti návrhu záložného veriteľa na speňaženie zálohu, ale tiež aj prostredníctvom vlastnej žaloby, pričom takouto žalobou môže byť aj žaloba o uloženie povinností záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva. Na podporu uvedeného poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 21Cdo/2185/2009 zo dňa 21.12.2010, v zmysle ktorého by sa pri premlčaní záložného práva mohol dlžník dovoliavať premlčania aj v konaní začatom podaním žaloby o určenie, že tu záložné právo nie je. Žalovaná v 1. rade ako veriteľ v premlčacej lehote neuplatnila voči žalobcovi v 1. rade nárok na zaplatenie dlžnej peňažnej pohľadávky s príslušenstvom z dotknutej úverovej zmluvy. Ak žalovaná po uplynutí premlčacej lehoty začala s realizáciou premlčaného záložného práva formou dobrovoľnej dražby, tak je prípustné, aby žalobcovia ako záložní dlžníci podali vlastnú žalobu a vyvolali súdne konanie voči záložnému veriteľovi, v rámci ktorého sa dovolávajú premlčania predmetného záložného práva. Žalovaná ako veriteľ nechala svoje pohľadávky ako aj záložné právo zriadené na ich zabezpečenie premlčať. Žalobcovia tak majú naliehavý právny záujem na určení, že uvedené záložné právo je premlčané a zo strany žalovanej v 1. rade nie je možné realizovať dobrovoľnú dražbu a to predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov. Žalobcovia sa z opatrnosti domáhajú aj určenia neplatnosti záložných zmlúv. Majú za to, že predmetné záložné zmluvy sú neplatné z dôvodu ich absolútnej neurčitosti, keď podľa časti I. sa pohľadávkou záložného veriteľa rozumie nielen pohľadávka na základe úverovej zmluvy, ale aj pohľadávky, ktoré vzniknú veriteľovi v budúcnosti voči dlžníkovi z titulu poskytnutia akéhokoľvek úveru podľa úverovej zmluvy, ktorá môže byť uzavretá medzi veriteľom a dlžníkom v budúcnosti, ako aj pohľadávka a jej príslušenstvo, ktoré vznikne v dôsledku odstúpenia od úverovej zmluvy alebo v dôsledku jej výpovede, alebo pohľadávka veriteľa s príslušenstvom voči dlžníkovi na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. vrátenie plnenia, záložné právo zabezpečuje pohľadávku záložného veriteľa aj po zmene obsahu záväzkov, napr. pri zmene výšky úveru, zmene splatnosti úveru, obnove úverového vzťahu a pod., alebo nahradením záväzku z odstúpenia od zmluvy novým záväzkom, alebo pohľadávka na uhradenie všetkých nákladov a zmluvnej pokuty a všetkých ostatných zmlúv uzavretých medzi záložcom a záložným veriteľom. Uvedené zmluvné podmienky totiž umožňujú veriteľovi, aby jednostranne bez súhlasu dlžníka navýšil istinu s príslušenstvom o dlžnú sumu z akéhokoľvek ďalšieho dlhu žalobcu v 1. rade, ktorý by sa objavil. Záložná zmluva musí obligatórne obsahovať určenie pohľadávky, ktorá má byť zabezpečená záložným právom. V prípade peňažnej pohľadávky je potrebné vyjadriť jej výšku, splatnosť, výšku úrokov a výšku úrokov z omeškania. Pohľadávka musí byť v záložnej zmluve uvedená určite. V prípade pohľadávky, ktorej hodnotu nemožno v čase uzatvorenia zmluvy presne určiť je potrebné v záložnej zmluve určiť najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. Základnou náležitosťou záložnej zmluvy je teda určenie hodnoty zabezpečovanej pohľadávky alebo určenie najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. Sporné záložné zmluvy neurčujú hodnotu zabezpečenej pohľadávky ani neurčujú najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, čo spôsobuje absolútnu neplatnosť v celom rozsahu.

V záložných zmluvách sa na jednej strane uvádza, že sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie istiny vo výške 45.000,--Eur ako aj na zabezpečenie všetkých pohľadávok z prípadných dodatkov k zmluve o úvere a to vrátane nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, ako aj poplatkov, výdavkov a ďalších čiastok a tiež v prípade ak záložný veriteľ odstúpi od zmluvy. Takáto formulácia je všeobecná, zmluve chýba presné určenie pohľadávky. Na základe uvedeného žiadajú, aby súd pripustil zmenu žaloby a to, že záložné právo je premlčané a že žalovaná v 1. rade nemá záložné právo k nehnuteľnostiam.

4. Dňa 02.11.2018 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovaného v 1. rade, v ktorom uviedol, že žalovaný v 1. rade ako veriteľ a žalobca v 1. rade ako dlžník uzavreli dňa 24.09.2010 zmluvu o OTP o americkej hypotéke č.007/4021/10 SU. Zároveň dňa 15.12.2010 uzavreli dodatok č.1 k Zmluve OTP o americkej hypotéke. Žalovaný v 1. rade v zmysle článku 1 bodu 1 zmluvy o úvere poskytol v prospech žalobcov v 1. rade bezúčelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 45.000,--Eur na účet žalovaného v 1. rade a žalobca v 1. rade sa zaviazal, že poskytnutý úver vráti, zaplatí úrok, príslušenstvo a poplatky zo zmluvy. Podľa článku 1 bod 2 zmluvy o úvere bol úver poskytnutý za pohyblivú úrokovú sadzbu stanovenú ako súčet základnej úrokovej sadzby a prirážky 0,85% p.a. V zmysle článku 4 bodu 1 sa žalobca v 1. rade zaviazal splatiť úver spolu s úrokmi v 238. splátkach, pričom prvú splátku mal zaplatiť vo výške 306,94 Eur do 27.12.2010, 2. až 237. splátku vo výške 306,94 Eur do 27. dňa v mesiaci a 238. splátku vo výške 305,17 Eur do 27.09.2030. V zmysle článku 1 bodu 1 dodatku sa článkom III zmluvy o úvere čerpanie zrušilo a nahradilo novým textom v znení dodatku, v zmysle ktorého mala byť prvá splátka vo výške 307,67 Eur zaplatená do 27.01.2011, 2. až 236. splátka vo výške 307,67 Eur do 27. dňa príslušného mesiaca, 237. splátka vo výške 305,67 Eur do 27.09.2030. V ten istý deň žalobcovia uzavreli aj zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZZ 1 ÚZ č.007/4021/10SÚ, v zmysle ktorej bolo zriadené záložné právo okrem iného na zabezpečenie pohľadávky žalovaného v 1. rade na splatenie úveru zo zmluvy o úvere s jej príslušenstvom. Žalobcovia v 1. a 2. rade porušili zmluvu o úvere tým, že nesplácali úver v zmysle podmienok dohodnutých v zmluve. Porušili tak podmienky splácania úveru a teda žalovaný v 1. rade vyzval žalobcov na uhradenie dlžnej sumy a to listami zo dňa 15.01.2015. Keďže žalobca aj naďalej porušoval podmienky zmluvy o úvere, žalovaný v 1. rade listom zo dňa 01.10.2015 vyhlásil úver za predčasne splatným. Ku dňu 29.09.2015 bol dlh žalobcov voči žalovanému v 1. rade vo výške 39.448,36 Eur. Žalobcovi v 1. rade bol poskytnutý úver vo výške 45.000,--Eur, boli realizované úhrady vo výške 10.192,83 Eur, teda zostatok istiny je 34.807,17 Eur. Pohľadávka žalovaného v 1. rade je vo výške 42.695,32 Eur, z toho nesplatená istina 34.807,15 Eur, úrok 4.319,46 Eur, úrok z omeškania 3.568,69 Eur. Ďalej uviedol, že z výpisu z účtu žalobcu vyplýva, že došlo zo strany žalovaného v 1. rade k poskytnutiu finančných prostriedkov v prospech žalobcu. Poukázal na to, že poistenie bolo dohodnuté v záujme žalobcu ako poisteného, pričom výška poplatku za zabezpečenie poistenia je cena za službu poskytovanú žalovaným v 1. rade, ktorá zahŕňa činnosti v nej uvedené. Takisto poukázal na to, že poplatky sú určito, zrozumiteľne, jasne, resp. transparentne upravené v texte úverovej zmluvy a to navyše v samostatnej časti článku pod č. V označeného nadpisom „Poplatky“. Odkázal pritom na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/311/2015 zo dňa 23.03.2017. Žalovaný v 1. rade má za to, že zmluva je v celom rozsahu v súlade so zákonom a dobrými mravmi, pričom jej obsah je vyjadrený určito, jasne a zrozumiteľne. Poukázal na to, že výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe je plne v súlade so zákonom ako aj so zmluvou. S ohľadom na výšku úveru poskytnutého žalobcovi na základe zmluvy, predmetné zabezpečenie pohľadávky žalovaného nie je neprimerané. Pokiaľ ide o

samotný úrok z úveru, majú za to, že nejde o nekalú obchodnú praktiku ako ani o neprijateľnú zmluvnú podmienku. Povinnosť platiť úrok okrem § 502 a § 503 Obchodného zákonníka vzniká aj na základe zmluvných dojednaní zmluvy o úvere. Nakoľko zmluva o úvere vyhlásením predčasnej splatnosti nezanikla, veriteľov nárok voči dlžníkovi na zaplatenie zmluvného úroku tiež nezanikol, trvá až do úplného splatenia istiny pohľadávky. Dohodnutý úrok z ekonomického hľadiska predstavuje cenu finančných prostriedkov, ktoré veriteľ poskytol dlžníkovi a ktoré dlžník veriteľovi nevrátil. Poukázal pritom na rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 4Cob/146/2013 zo dňa 24.01.2004, rozhodnutie Krajského súdu Nitra sp.zn. 25Co/140/2013 zo dňa 16.10.2013 a sp.zn. 8Co/78/2017 zo dňa 07.09.2017 a rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp.zn. 17Co/26/2017 zo dňa 21.03.2018. Na základe uvedeného žiadajú žalobu v plnom rozsahu zamietnuť.

5. Dňa 19.03.2019 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobcov, v ktorom uviedli, že nesúhlasia s názormi žalovaného v 1. rade, nakoľko v predmetnom prípade došlo k premlčaniu nároku. Svoje závery opierajú o to, že záložné právo ako zabezpečovací inštitút sa vyznačuje akcesorickým charakterom, čo znamená, že výkonu záložného práva je možné sa domáhať len vtedy, pokiaľ je možné sa domáhať aj plnení zo samotnej úverovej zmluvy. Znamená to teda, že trvanie záväzku vedľajšieho je viazané na trvanie záväzku hlavného. Žalobcovia poukazujú na to, že zo samotnej podstaty záložného práva vyplýva jeho majetkový charakter, ide teda o majetkové právo, ktoré v zmysle ustanovenia § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka podlieha premlčaniu. Čo sa týka dĺžky premlčacej doby Občiansky zákonník neustanovuje osobitnú premlčaciu dobu vzťahujúcu sa na záložné právo. Na základe uvedeného je potrebné aplikovať všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu tak, ako to ustanovuje § 101 Občianskeho zákonníka. Z predložených dôkazov je zrejmé, že k zosplateniu predmetnej pohľadávky došlo pre omeškanie žalobcu v 1.rade s plnením splátky splatnej dňa 27.10.2014. K tomuto dňu je potom potrebné datovať aj moment začiatku plynutia trojročnej premlčacej doby na splnenie záväzku. Od tohto dátumu sa tak žalovaný mohol domáhať uspokojenia záväzku aj prostredníctvom výkonu záložného práva. K prvému uplatneniu si pohľadávky a k pristúpeniu záložného práva však zo strany žalovaného v 1. rade došlo až 11.09.2018, kedy adresoval žalobcom oznámenie o dobrovoľnej dražbe. Je síce pravdou, že už 13.05.2016 oznámil žalovaný výkon záložného práva, avšak je potrebné prihliadať aj na iné skutočnosti. Z dikcie ustanovenia § 112 Občianskeho zákonníka vyplýva, že k začatiu spočívania premlčacej doby dochádza len vtedy, keď si oprávnená osoba svoje právo uplatní u príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje. Ak oprávnená osoba v konaní riadne nepokračuje, premlčacia doba plynie ďalej a na strane oprávnenej osoby tak môže dôjsť k premlčaniu jej práva a to aj napriek tomu, že toto právo si už uplatnila. Ku dňu 13.05.2016 síce žalovaný mal adresovať žalobcom oznámenie o začatí výkonu záložného práva, čím si mal svoj nárok uplatniť, avšak v začatom konaní riadne nepokračoval, čím nedošlo k spočívaniu premlčacej doby, ale táto riadne plynula ďalej. Aj keď si žalobca svoje právo týmto listom zo dňa 13.05.2016 uplatnil, žiadne iné úkony v tomto smere až do dňa 11.09.2018 nerealizoval. K riadnemu uplatneniu a pokračovaniu v konaní tak ako to predpokladá ustanovenie § 112 Občianskeho zákonníka došlo až dňa 11.09.2018. Teda až tento okamih je potrebné považovať za relevantný moment, kedy došlo k uplatneniu práva, ktoré má vplyv na plynutie premlčacej doby. K relevantnému uplatneniu práva zo strany žalovaného v 1. rade došlo takmer po uplynutí viac ako 3 rokov od začatia plynutia premlčacej doby, na základe čoho je potrebné pohľadávku žalovaného v 1. rade považovať za premlčanú. Poukazujú pritom na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II ÚS 250/2011 zo dňa 08.12.2011.

6. Uznesením Okresného súdu Lučenec sp.zn. 6Csp/107/2018-351 zo dňa 26.3.2019 súd pripustil zmenu žaloby tak, že: súd u r č u j e, že záložné právo zriadené záložnou zmluvou zo dňa 24.09.2010 na nehnuteľnostiach, zapísaných na Liste vlastníctva č. [REDACTED] ktorý je vedený na Okresnom úrade [REDACTED] katastrálny odbor, obec [REDACTED] katastrálne územie [REDACTED] obec [REDACTED] okres [REDACTED] Parcely registra "C", parcelné číslo: [REDACTED] - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m², parcelné číslo: [REDACTED] - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m², parcelné číslo: [REDACTED] - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m², parcelné číslo: [REDACTED] - záhrada o výmere 184 m² a Stavby: Rodinný dom súpisné číslo [REDACTED] postavený na parcele č. [REDACTED]. Hospodárska budova súpisné číslo [REDACTED] postavená na parcele č. [REDACTED] vlastník: 1 [REDACTED] rodená [REDACTED] SR, spoluvlastnícky podiel 1/2, 2 [REDACTED] SR, spoluvlastnícky podiel 1/2 je premlčané dňom 28.10.2017 a žalovaná nie je oprávnená uspokojiť ním zabezpečenú pohľadávku z predaja zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Súd u r č u j e, že záložné právo zriadené záložnou zmluvou zo dňa 24.09.2010 na nehnuteľnostiach, zapísaných na Liste vlastníctva č. [REDACTED] ktorý je vedený na Okresnom úrade [REDACTED] katastrálny odbor, obec [REDACTED] katastrálne územie [REDACTED] Parcely registra "C", parcelné číslo: [REDACTED] - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m² a Stavby: Bytovka súpisné číslo [REDACTED] vchod č. 1., poschodie 8 p., Byt č. [REDACTED] Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6204/242260, bytovka postavená na parcele č. [REDACTED] vlastník: [REDACTED] spoluvlastnícky podiel 1/1 je premlčané dňom 28.10.2017 a žalovaná nie je oprávnená uspokojiť ním zabezpečenú pohľadávku z predaja zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Súd u r č u j e, že na základe „Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti" č. ZZ1 k ÚZ č. 007/4021/10SU zo dňa 24.09.2010 uzavretej medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovanou nemá žalovaná záložné právo k nehnuteľnostiam, zapísaných na Liste vlastníctva [REDACTED] ktorý je vedený na Okresnom úrade [REDACTED] Parcely registra "C", parcelné číslo: [REDACTED] - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m², parcelné číslo: [REDACTED] - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m², parcelné číslo: [REDACTED] - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m², parcelné číslo: [REDACTED] - záhrada o výmere 184 m² a Stavby: Rodinný dom súpisné číslo [REDACTED] Hospodárska budova súpisné číslo [REDACTED] vlastník: 1 [REDACTED] spoluvlastnícky podiel 1/2, 2 [REDACTED] spoluvlastnícky podiel 1/2. Súd u r č u j e, že na základe „Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti" č. ZZ1 k ÚZ č. 007/4021/10SU zo dňa 24.09.2010 uzavretej medzi žalobcami 3/ a 4/ a žalovanou nemá žalovaná záložné právo k nehnuteľnostiam, zapísaných na Liste vlastníctva č. [REDACTED] ktorý je vedený na [REDACTED] Parcely registra "C", parcelné číslo: [REDACTED] - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m² a Stavby: Bytovka súpisné číslo [REDACTED] Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6204/242260, bytovka postavená na parcele č. [REDACTED]

vlastník: [REDACTED], SR,
spoluvlastnícky podiel 1/1.

7. Žalobcovia svojim podaním zo dňa 05.11.2019 žiadali o vylúčenie časti predmetu konania na samostatné konanie a zároveň zobrali žalobu čiastočne späť v časti výroku I. a II. a žiadali, aby súd konanie v tejto časti zastavil a pokračoval len čo do výroku III. a IV. Zároveň zobrali žalobu späť aj voči žalovanému v 2. rade spoločnosti Aukčný dom s.r.o. Rovnako žiadali, aby nárok uplatnený žalobcami v 3. a 4. rade voči žalovanému v 1. rade čo do výroku IV. bolo vylúčené na samostatné konanie.
8. Uznesením Okresného súdu Lučenec č.k. 6Csp/107/2018-408 zo dňa 17.12.2021 súd konanie voči žalovanému v 2. rade zastavil, zároveň mu priznal plnú náhradu trov konania.
9. Uznesením Okresného súdu Lučenec sp.zn. 6Csp/107/2018-429 zo dňa 10.3.2020 súd konanie v časti výroku I. a II. zastavil.
10. Súd uznesením č.k. 6Csp/107/2018-439 zo dňa 08.06.2020 vylúčil konanie vo veci týkajúce sa žalobcov v 3. a 4. rade v časti výroku IV, ktorý znie: „Súd u r č u j e, že na základe „Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti“ č. ZZ1 k ÚZ č. 007/4021/10SU zo dňa 24.09.2010 uzavretej medzi žalobcami 3/ a 4/ a žalovanou nemá žalovaná záložné právo k nehnuteľnostiam, zapísaných na Liste vlastníctva č. [REDACTED] ktorý je vedený na Okresnom úrade [REDACTED] katastrálny odbor, obec [REDACTED] katastrálne územie [REDACTED] obec [REDACTED] okres [REDACTED] Parcely registra “C“, parcelné číslo: [REDACTED] zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m2 a Stavby: Bytovka súpisné číslo [REDACTED] vchod [REDACTED] Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6204/242260, bytovka postavená na parcele č. [REDACTED] vlastník: [REDACTED] [REDACTED], SR, spoluvlastnícky podiel 1/1.“ na samostatné konanie.
11. Vo veci bolo dňa 19.05.2021 nariadené pojednávanie, ktorého sa nezúčastnil žalobca v 1. ani v 2. rade, prítomná však bola právna zástupkyňa žalobcov, neprítomný žalovaný. Súd preto rozhodol, že bude pojednávať v neprítomnosti žalobcov v 1. a 2. rade ako aj žalovaného.
12. Právna zástupkyňa žalobcov vo veci uviedla, že majú za to, že žalovaný nemá záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v samotnej žalobe. Podľa nich je nesporné, že pohľadávka žalobcu je premlčaná. Táto skutočnosť vyplýva z rozhodnutia Okresného súdu Lučenec č.k. 5Csp/157/2018-89 zo dňa 14.10.2019, pričom toto rozhodnutie bolo potvrdené aj Krajským súdom v Banskej Bystrici sp.zn. 15Co/73/2019-137 zo dňa 26.02.2020, kde bolo ustálené, že k premlčaniu došlo dňa 27.09.2017. Pohľadávka už teda bola premlčaná v čase, keď žalovaná začala výkon záložného práva. Keďže premlčanie samotného dlhu sleduje aj premlčanie záložného práva, majú za to, že 28.09.2017 došlo aj k premlčaniu samotného záložného práva. Výkon záložného práva bol prvýkrát oznámený zo strany žalovanej v 1. rade až dňa 11.09.2018. Pokiaľ ide o

samotné oznámenie o začatí záložného práva z roku 2016 majú za to, že ide len o fingované začatie záložného práva, nakoľko žalovaná neuskutočnila žiadne úkony týkajúce sa jeho výkonu. Domnievajú sa preto, že nie je priestor na to, aby došlo k spočívaniu premlčacej lehoty aj s poukazom na to, že došlo k opätovnému oznámeniu začatia výkonu záložného práva v roku 2018. Poukázali aj na to, že žalovaná v 1. rade podala samotnú žalobu týkajúcu sa úverovej zmluvy ešte skôr ako došlo k vydaniu neodkladného opatrenia, tento sled udalostí svedčí o tom, že žalovaná nemala v úmysle vykonať záložného právo, keďže si túto pohľadávku uplatnila na súde. Zároveň uviedli, že žalovaná nerozporovala tvrdenia týkajúce sa premlčania a tieto ani nepoprela. V záverečnej reči uviedla, že z dokladov založených v spise vyplýva, že žalovaná nemá záložné právo k nehnuteľnostiam a to jednak z dôvodu, že došlo k premlčaniu samotnej pohľadávky ako aj z dôvodu, že došlo k premlčaniu záložného práva. Sú toho názoru, že žalovaná fiktívne po uplynutí trojročnej premlčacej doby začala s výkonom záložného práva. Rovnako poukázali na pasivitu žalovanej, ktorá neprodukovala žiadne dôkazy popierajúce tvrdené skutočnosti. Upriamili pozornosť na ustálenú súdnu prax. Mali za to, že žalovaná drží žalobcov v právnej neistote a predlžuje daný stav. Z daného dôvodu žiadali, aby súd žalobe vyhovel.

13. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový a právny stav veci:

Medzi žalobcom v 1. rade, jeho spoludlžníčkou zomrelou [REDAKOVANÉ] a žalovaným v 1. rade bola uzatvorená dňa 24.10.2010 zmluva o OTP americkej hypotéke, na základe ktorej bol žalobcovi v 1. rade poskytnutý bezúčelový spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou v sume 45.000,--Eur. Úver bol poskytnutý za pohyblivú úrokovú sadzbu stanovenú ako súčet základnej úrokovej sadzby pre spotrebné úvery a prirážky 0,85% p.a. Rovnaký deň bola zriadená aj zmluva o záložnom práve k nehnuteľnosti medzi žalobcom v 1. a 2. rade a žalovanou v 1. rade, predmetom ktorej bolo zabezpečenie pohľadávky formou zálohu k nehnuteľnosti, zapísanou na LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie [REDAKOVANÉ] a to rodinný dom so súpisným č. [REDAKOVANÉ] postavený na parc.č. [REDAKOVANÉ] a hospodárska budova so súpisným číslom [REDAKOVANÉ] postavená na parcele [REDAKOVANÉ] parc.č. [REDAKOVANÉ] zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m² zastavaná plocha a nádvorie parc.č. [REDAKOVANÉ] o výmere 246 m², parc. [REDAKOVANÉ] zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m² a parc. [REDAKOVANÉ] hrada o výmere 184 m², ktoré sú vo vlastníctve žalobcu v 1. a 2. rade. Následne bol dňa 15.12.2010 uzavretý medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade dodatok č.1 k zmluve, v zmysle ktorého došlo k úprave splátok a to tak, že pohľadávka mala byť zaplatená v 237. splátkach tak, že prvá splátka vo výške 307,67 Eur zaplatená do 27.01.2011, druhá až 236. splátka vo výške 307,67 Eur splatná vždy k 27. dňu v mesiaci a 237. splátka vo výške 305,67 Eur do 27.09.2030

14. Z listu vlastníctva [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie [REDAKOVANÉ] vyplýva, že v prospech žalovanej v 1. rade je zapísané záložné právo pod bodom C1 a C2, ktoré bolo zapísané ako [REDAKOVANÉ] dňa 23.07.2013.
15. Podľa ustanovenia § 497 Obchodného zákonníka, zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

16. Podľa ustanovenia § 504 Obchodného zákonníka, dlžník je povinný vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky v dojednanej lehote, inak do jedného mesiaca odo dňa, keď ho o ich vrátenie veriteľ požiadal.
17. Podľa ustanovenia § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.
18. Podľa ustanovenia § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.
19. Podľa ustanovenia § 151a Občianskeho zákonníka, 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.
20. Podľa ustanovenia § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutel'nú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.
21. Podľa ustanovenia § 151b ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.
22. Podľa ustanovenia § 151c ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určitelná.
23. Podľa ustanovenia § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
24. Podľa ustanovenia § 151g ods. 1 Občianskeho zákonníka, žiadosť o registráciu záložného práva v registri záložných práv alebo žiadosť o registráciu v osobitnom registri, ak sa na vznik záložného práva vyžaduje podľa tohto zákona alebo podľa osobitného zákona registrácia v osobitnom registri, podáva v prípade vzniku záložného práva na základe písomnej zmluvy záložca, v ostatných prípadoch záložný veriteľ, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak záložné právo vzniká rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, registrácia sa vykoná na základe rozhodnutia príslušného súdu alebo správneho orgánu, ktorý záložné právo zriadil.
25. Podľa ustanovenia § 151g ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nastanú zmeny údajov týkajúce sa záložného práva, je osoba, ktorej to ukladá zákon, inak osoba, ktorej sa zmena údajov týka, povinná požiadať o zmenu registrácie v registri záložných práv alebo v osobitnom registri. Ak nemožno určiť osobu, ktorej sa zmena údajov týka, má túto

povinnosť záložca, ak zákon neustanovuje inak.

26. Podľa ustanovenia § 151g ods. 3 Občianskeho zákonníka, povinnosť podľa odseku 2 splní povinná osoba bez zbytočného odkladu odo dňa, keď nastala skutočnosť, z ktorej vyplýva zmena údajov o záložnom práve. Ak návrh na registráciu zmeny údajov sú povinné podať viaceré osoby, považuje sa táto povinnosť za splnenú, ak ju splní jedna z nich, ak zákon neustanovuje, že návrh na registráciu zmeny údajov sú tieto osoby povinné podať spoločne.
27. Podľa ustanovenia § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.
28. Podľa ustanovenia § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.
29. Podľa ustanovenia § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka, začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.
30. Podľa ustanovenia § 151l ods.4 Občianskeho zákonníka, ak je záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností, záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať príslušnému okresnému úradu, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.
31. Podľa ustanovenia § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo zaniká
 - a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,
 - b) zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
 - c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
 - d) uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo zriadené,
 - e) vrátením veci záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním veci,
 - f) ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania alebo ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezatážený 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.
32. Podľa ustanovenia § 151 md ods. 2 Občianskeho zákonníka, po zániku záložného práva sa vykoná výmaz záložného práva z registra záložných práv alebo z osobitného registra, ak sa na vznik záložného práva vyžaduje podľa zákona registrácia v osobitnom registri; výmaz sa vykoná ku dňu uvedenému v žiadosti na výmaz záložného práva, najskôr však ku dňu zániku záložného práva.
33. Podľa ustanovenia § 151 md ods. 3 Občianskeho zákonníka, záložný veriteľ je povinný podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po zániku záložného práva; ustanovenia § 151g ods. 2 až 4 sa použijú primerane. Ak bolo zrušené záložné právo zriadené rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, vykoná sa výmaz na základe rozhodnutia príslušného súdu alebo správneho orgánu, ktorý vydal rozhodnutie o zrušení záložného práva. Žiadosť o výmaz záložného práva je oprávnený podať aj záložca; záložca je povinný žiadosť doložiť písomným potvrdením o splnení záväzku alebo inou listinou preukazujúcou zánik záložného práva vystavenou záložným veriteľom.
34. Podľa ustanovenia § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.
35. Podľa ustanovenia § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.
36. Podľa ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.
37. Podľa ustanovenia § 137 písm. c) 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.
38. Z dôvodu, že predmetom sporu je určovací žaloba v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP, súd v prvom rade skúmal, či žalobca v 1. a 2. rade majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Platí, že naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je právny vzťah, resp. právo medzi stranami sporné alebo vyvolávajúce stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, než určovacím výrokom a existuje potreba odstránenia tejto neistoty, ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Uvedené súd skúma ex offio a posudzuje, či podaná žaloba je vhodným procesným nástrojom ochrany práva žalobcu a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Súd je toho názoru, že naliehavý právny záujem vo veci je daný, keďže v prípade vyhovujúceho výroku rozsudku príslušný katastrálny odbor vykoná výmaz záložného práva k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade.
39. Medzi stranami nebolo sporné, že došlo k uzavretiu úverovej zmluvy o OTP americkej

hypotéke, na základe ktorej bol žalobcovi v 1. rade a nebohej spoludlžníčke poskytnutý úver vo výške 45.000,-Eur. Zároveň nebolo sporným ani to, že na nehnuteľnosť, ktorá je vo vlastníctve žalobcu v 1. a 2. rade bolo v rovnaký deň zriadené záložné právo. Sporným bolo prípadné premlčanie záložného práva a to s poukazom na vznesenú námietku premlčania zo strany žalobcov.

40. V zmysle uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1MCdo/8/2008 zo dňa 31.07.2009 je účelom právnej úpravy inštitútu premlčania v občianskoprávných vzťahoch, aby oprávnený subjekt pod hrozbou sankcie premlčania uplatnil svoje právo v stanovenej premlčacej dobe, teda včas. Účinné vznesenie námietky premlčania práva znamená, že súd oprávnenej osobe nemôže premlčané právo priznať, keďže vznesením námietky premlčania zaniká nárok na autoritatívnu vynútitelnosť uplatneného práva.
41. Záložné právo má vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke akcesorickú povahu. Uvedené vyplýva zo vzájomnej previazanosti právneho vzťahu založeného zmluvou, z ktorej vznikla zabezpečená pohľadávka a záložnou zmluvou. Premlčaniu podlieha aj záložné právo, čo vyplýva z ustanovenia § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom toto právo sa premlčí vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote v zmysle ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka. Premlčacia doba v tomto prípade začína plynúť od momentu, kedy sa mohlo záložné právo vykonať po prvý raz. Pre začatie plynutia premlčacej doby záložného práva je rozhodujúci deň, kedy veriteľovi vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu, teda len čo sa pohľadávka žalobcu stane splatnou. Záložné právo sa však nepremlčí skôr, než zabezpečená pohľadávka. Ak je záložné právo premlčané, môže záložca vzniesť námietku premlčania a odvrátiť tým výkon záložného práva. Všeobecná trojročná premlčacia doba neplynie, ak záložný veriteľ pristúpi k výkonu záložného práva a v začatom konaní riadne pokračuje. Iba splnením oboch predpokladov dochádza k právnemu následku vo forme spočívania premlčacej doby. Uplatnenie námietky premlčania záložného práva je významné vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže uplatniť iba záložca a prvýkrát tak môže úspešne urobiť až v momente, kedy uplynula premlčacia doba aj zabezpečenej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. V prípade, ak tieto premlčacie doby uplynuli a záložný veriteľ nezačal s predajom zálohu, pričom došlo zo strany záložcu k uplatneniu námietky premlčania, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané.
42. Je potrebné rozlišovať premlčanie práva žalovaného na zaplatenie peňažnej pohľadávky z úveru a premlčania práva žalovaného na výkon záložného práva zo záložnej zmluvy. Súd teda najprv skúmal, či došlo k premlčaniu peňažnej pohľadávky, nakoľko samotným premlčaním pohľadávky môže dôjsť aj k premlčaniu samotného výkonu záložného práva. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec sp.zn. 5Csp/157/2018-89 zo dňa 14.10.2019, bolo ustálené premlčanie samotnej peňažnej pohľadávky týkajúcej sa tohto sporu, pričom uvedené rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 15Co/173/2019-137 zo dňa 26.02.2020. Zo záverov uvedených rozsudkov vyplýva, že pohľadávka žalobcu sa premlčala najneskôr dňa 27.09.2017, keďže práve so splátkou zo dňa 27.09.2014 sa žalobca v 1. rade dostal do omeškania. Keďže premlčanie peňažnej pohľadávky začalo plynúť dňa 27.09.2014, nasledujúcim dňom t.j. 28.09.2014 mohol žalovaný v 1. rade začať s výkonom záložného práva. Dňom 28.09.2014 preto

začala plynúť trojročná premlčacia doba na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky. V priebehu konania žalobcovia v 1. a 2. rade poukázali na to, že prvý krát žalovaný v 1.rade oznámil výkon záložného práva v roku 2016, avšak neuskutočnil žiadne kroky smerujúce k výkonu záložného práva, opätovne oznámil výkon záložného práva v roku 2018. Uvedené tvrdenia neboli zo strany žalovaného v konaní rozporované. Súd preto dospel k záveru, že s poukazom na ustanovenie § 112 Občianskeho zákonníka žalovanému nemohla spočívať premlčacia doba na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky, nakoľko zo strany žalovaného v 1. rade nebol uskutočňovaný žiaden úkon až do momentu, kedy došlo k následnému oznámeniu výkonu záložného práva dňa 11.09.2018. Keďže nedošlo k pretrhnutiu plynutia premlčacej doby, premlčacia doba začala plynúť 28.09.2014 a uplynula 28.09.2017, teda predtým, ako začal žalovaný v 1. rade reálne uskutočňovať úkony smerujúce k výkonu záložného práva.

43. Z uvedeného teda vyplýva, že námietka premlčania záložného práva, ktorá bola vznesená žalobcami v 1. a 2. rade bola dôvodná, pričom účinne vznesená námietka bráni súdnej vymáhateľnosti premlčaného práva a okamihom jej vznesenia došlo k zániku nároku veriteľa na jej súdnu vymáhateľnosť. Záložné právo po vznesení námietky premlčania zostáva iba v podobe naturálnej obligácie a jeho ďalšia existencia nemá žiaden zmysel, pretože je nerealizovateľná. Záložca z dôvodu premlčania záložného práva sa tak mohol domáhať výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností aj proti vôli záložného veriteľa. Ak sa záložca dovolal premlčania záložného práva, je nepochybné, že záložný veriteľ sa už nemôže domôcť speňaženia zálohu a teda ani uspokojenia zabezpečenej pohľadávky a že záložné právo nemôže byť naďalej spôsobilým právnym prostriedkom pre uspokojenie zabezpečenej pohľadávky a teda ide o dôvod určenia jeho neexistencie vo veci samej. Opačný názor by popieral význam premlčania záložného práva. K takému záveru dospel Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku sp. zn. 21Cdo/2185/2009 zo dňa 21.12.2010, Okresný súd Pezinok v rozsudku sp.zn. 5C/257/2011 zo dňa 03.06.2013, Krajský súd v Prešove v rozsudku sp.zn. 8Co/164/2013 zo dňa 24.02.2014, Krajský súd Nitra sp.zn. 25Co/127/2019 zo dňa 12.02.2020, Krajský súd Banská Bystrica sp.zn. 41Co/80/2019 zo dňa 20.02.2020. Záložné právo v podobe naturálnej obligácie je teda nevykonateľné z dôvodu premlčania a neslúži potrebám praktického života, preto súd určil, že žalovaná v 1. rade nemá záložné právo k nehnuteľnostiam, keďže toto jej právo je nevykonateľné.

44. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 CSP, pričom žalobcovia boli úspešní v plnom rozsahu, súd im preto priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Lučenec (§ 355 ods. 1 CSP a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).

V Lučenci dňa 19. mája 2021

JUDr. Jaroslava Gederová
sudkyňa