

Juraj Konečný, Dlhá 741, 924 01 Galanta

Okresný súd Galanta

Mierové nám. 1

924 23 Galanta

V Galante, dňa

Žalobca:

Juraj Konečný

nar. 06.08.1988

trvale bytom Dlhá 741, 924 01 Galanta

štátny občan SR

(ďalej len „žalobca“)

Žalovaný:

Banka

sídlo: Novomestského 48, 813 54 Bratislava

IČO: 88 666 22

zápis: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3/B

(ďalej len „žalovaný“)

Ž a l o b a

o určenie, že nehnuteľnosti nie sú zat'azené záložným právom

Prílohy: 1-/ Podľa textu

Súdny poplatok za podanie žaloby bude uhradený na výzvu súdu.

Miestna príslušnosť súdu je daná v zmysle § 20 písm a) CSP(Namiesto všeobecného súdu žalovaného je na konanie príslušný výlučne súd, v ktorého obvode je nehnuteľnosť, ak sa spor týka vecného práva k nej)

I.

1. Žalobca je podľa aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, ktoré sa nachádzajú v kat. úz., obec, okres, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. ako:

- **rodinný dom**, súpisné č., nachádzajúci sa na parcele registra "C" č. – zastavané plochy a nádvorcia o výmere m²,
- **pozemok** - parcela registra "C" č. – zastavané plochy a nádvorcia o výmere m²,

(ďalej len „nehnutel'nosti“)

Dôkaz: - Výpis z listu vlastníctva č. (Príloha č. 1)

II.

2. Nehnutel'nosti sú zaťažené záložnými právami v prospech žalovaného na základe záložných zmlúv, ktoré sú špecifikované nižšie.

3. Žalobca uzavrel so žalovaným Zmluvu o medziúvere a stavebnom úvere č. zo dňa, ktorej pohľadávka bola zabezpečená Záložnou zmluvou na nehnuteľnú vec zo dňa

Dôkaz: - Zmluva o medziúvere a stavebnom úvere (Príloha č. 2)
- Záložná zmluva na nehnuteľnú vec (Príloha č. 3)

III.

4. Žalovaný od Zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere č.zo dňaodstúpil listom zo dňaa k tomuto dňu požadoval okamžité vrátenie poskytnutých úverových prostriedkov. Týmto dňom sa teda stal celý dlh z úveru splatným a od nasledujúceho dňa začala plynúť aj premlčacia lehota na vymożenie dlhu.

Dôkaz: - Odstúpenie od zmluvy zo dňak Zmluve o medziúvere a stavebnom úvere č. (Príloha č. 4)

IV.

5. V zmysle § 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.*

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

7. Podľa rozhodnutia Okresného súdu Prievidza, č.k.: 16C/2/2013, zo dňa 19.08.2013: „Po zhodnotení vyššie uvedeného skutkového stavu v zmysle citovaných zákonných ustanovení s prihliadnutím k tomu, že v konaní bola zo strany odporkyne vznesená námietka premlčania, dospel súd k záveru, že návrh navrhovateľa bolo potrebné v celom rozsahu zamietnuť, a to z dôvodu, že navrhovateľom uplatnený nárok je i podľa súdu v celom rozsahu premlčaný. V konaní bolo medzi účastníkmi nesporné, že na základe uzavretej zmluvy o poskytnutí spotrebiteľského úveru pre fyzické osoby z 18.4.2007, bol poskytnutý odporkyni úver vo výške 30.000,- Sk, ktorý úver sa zaviazala splácať spôsobom uvedeným v uvedenej zmluve. Podľa názoru súdu v danom prípade predmetnú zmluvu je potrebné považovať v zmysle § 2 písm. a, b Zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch za spotrebiteľský úver a zároveň za spotrebiteľskú zmluvu v zmysle citovaného § 23a ods. 1,2 cit. zákona ,pričom potom platí, že na záväzky zo spotrebiteľskej zmluvy je potrebné použiť ustanovenia Obč.zákonníka /§ 54 cit. zákona/ a tým je i ustanovenie o premlčaní, preto sa spravuje premlčanie takéhoto dlhu podľa názoru súdu v danom prípade Občianskym zákonníkom. Z toho dôvodu sa súd nestotožňuje s názorom navrhovateľa, že na daný vzťah je možné aplikovať ustanovenie § 407 ods. 3 Zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, a to že ak dlžník plní čiastočne svoj záväzok, má toto plnenie účinky uznania zvyšku dlhu....Keďže v danom prípade k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti dlhu z úveru došlo na základe oznámenia v liste z 5.9.2008, ktoré bolo zaslané odporkyni 9.9.2008 a uvedená zásielka sa za doručení v zmysle článku 4.5.5 všeobecných podmienok navrhovateľa považuje za doručení tretí deň po jeho odoslaní, t.j. v danom prípade 12.9.2008, pričom v zmysle uvedeného oznámenia mala odporkyňa tento dlh zaplatiť okamžite po doručení uvedeného oznámenia, trojročná premlčacia doba v zmysle § 101 Obč. zákonníka začala plynúť podľa názoru súdu 13.9.2008 a uplynula 13.9.2011, a keďže žaloba bola doručená na tun. súd 5.11.2012, možno konštatovať, že navrhovateľom uplatnený nárok je v celom rozsahu premlčaný, z ktorého dôvodu súd návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol, keďže bola vznesená námietka premlčania a uvedený nárok potom nemožno v zmysle cit. ustanovenia § 100 ods. 1 Obč. zákonníka priznať.“

8. V zmysle § 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.

9. K otázke premlčania záložného práva sa vyjadril aj Najvyšší súd Českej republiky vo svojom rozsudku sp. zn. 21 Cdo 2185/2009, ktorý v odôvodnení uviedol, že záložné právo je právom, ktoré podlieha premlčaniu, lebo nejde o majetkové právo - na rozdiel o vlastníckeho práva, ktoré by bolo z premlčania vylúčené, aj keď má takisto vecnoprávnu povahu. Najvyšší súd Českej republiky vyslovil v tomto rozsudku taktiež možnosť dovoľávať sa ochrany v prípade premlčania záložného práva proti záložnému veriteľovi nielen prostredníctvom námietky premlčania, ale aj prostredníctvom samostatnej žaloby o určenie, že tu záložné právo nie je. Záložný dlžník sa môže brániť proti právu záložného veriteľa na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky z výťažku speňaženého zálohu nielen obranou proti návrhu záložného veriteľa na

speňaženie zálohu, ale takisto prostredníctvom žaloby o určenie, že tu záložné právo nie je (napr. určením, že vec nie je zat'azená záložným právom), ak je na takom určení naliehavý právny záujem. Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku vyslovil, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu predstavuje rozhodnutie, ktoré má po právnej stránke zásadný význam. (Rozsudok OS Pezinok, č.k.: 5C/257/2011 zo dňa 03.06.2013)

10. Premlčacia doba záložného práva je trojročná a beží od dňa, kedy právo mohlo byť vykonané prvý krát (t.j. odo dňa, kedy vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu) [§101 občianskeho zákonníka]. Ak však bolo záložné právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčiava sa za desať rokov odo dňa, kedy malo byť podľa rozhodnutia plnené (§ 110 ods. 1 veta prvá občianskeho zákonníka); v prípade, že záložné právo bolo záložným dlžníkom písomne uznané čo do dôvodu a výšky, premlčiava sa za desať rokov odo dňa, kedy k uznaniu došlo, alebo, ak bola v uznaní uvedená lehota k plneniu, od uplynutia tejto lehoty (§ 110 ods. 1 veta druhá občianskeho zákonníka). (Rozsudok OS Pezinok, č.k.: 5C/257/2011 zo dňa 03.06.2013)

11. ...Keďže konečná splatnosť vyššie citovanej zmluvy o úvere bola stanovená na 28.11.2012, uplynula premlčacia lehota ku dňu 28.11.2015 a je teda premlčané aj záložné právo žalovaného uzatvorené v čl. V zmluvy...(Uznesenie OS Humenné, č.k.: 21Csp/129/2016 zo dňa 12.12.2016)

V.

12. Ako vyplýva z vyššie citovaných zákonných ustanovení a rozhodnutí súdov, **premlčaniu podlieha aj záložné právo, pričom toto sa nepremľčí skôr ako zabezpečená pohľadávka. Žalobca má však za to, že v tomto prípade sa premlčala zabezpečovaná pohľadávka vrámci trojročnej premlčacej lehoty od vyhlásenia predčasnej splatnosti úverovej zmluvy a spolu s ňou sa premlčalo záložné právo .**

13. Pri Zmluve o medziúvere a stavebnom úvere č.zo dňaa tiež k nej prislúchajúcej záložnej zmluve došlo k začatiu plynutia premlčacej lehoty dňa K premlčaniu pohľadávky a záložného práva teda došlo dňa

14. Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že jednotlivé **pohľadávky žalovaného a aj záložné práva k nim sú premlčané, čím žalobca vznáša námietku premlčania.** Je tomu tak pre uplynutie všeobecnej premlčacej doby podľa Občianskeho zákonníka od splatnosti úveru ako hlavného záväzkového vzťahu a zároveň uplynutia všeobecnej premlčacej doby podľa Občianskeho zákonníka pre záložnú zmluvu ako vedľajší záväzkový vzťah.

VI.

15. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, pohľadávky z úverových zmlúv žalovaného, ako aj záložné práva k nim sú premlčané, a preto žalobca v predmetnej veci vzniesol námietku premlčania.

16. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. To znamená, že v takomto prípade, ak sa žalobcovia premlčania dovoľali, nemožno už premlčané právo žalovanému ako veriteľovi priznať.

17. Obdobný prípad riešil tiež Okresný súd Pezinok v rozhodnutí č.k.: 5C/257/2011 zo dňa 03.06.2013, kde tiež došlo k vznieseniu námietky premlčania hlavného a tiež vedľajšieho záväzku, t.j. záložnej zmluvy, proti premlčaniu ktorých žalovaný v konaní nemal protiargumenty, a preto súd rozhodol tak, že určil, že predmetné nehnuteľnosti nie sú viac zaťažené záložným právom v prospech žalovaného, tak ako to žalobca žiada tiež určiť v tomto prípade. Toto rozhodnutie bolo konečné, nenapadnuté opravnými prostriedkami.

Dôkaz: - Rozsudok Okresného súdu Pezinok č.k.: 5C/257/2011 zo dňa 03.06.2013 (Príloha č. 5)

VII.

18. Na základe vyššie uvedených skutočností žalobca žiada, aby súd určil, že nehnuteľnosti žalobcu nie sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného. Z vyššie uvedeného vyplýva, že v evidencii nehnuteľností pri predmetných nehnuteľnostiach je zapísaný taký stav, ktorý nezodpovedá rozhodujúcim právnym skutočnostiam a je nezákonný. Tento nezákonný stav umožňuje žalovanému ako záložnému veriteľovi, aby uskutočnil predaj zálohu.

19. Podľa § 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.

20. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. novembra 1998, sp.zn. 5 Cdo 60/98, publikovaného v Zbierke súdnych rozhodnutí pod č. Rc 8/2000: „...určovacou žalobou sa žalobca domáha vydania autoritatívneho výroku súdu, že určitý právny vzťah alebo právo tu je (pozitívna určovacia žaloba), alebo že tu nie je (negatívna určovacia žaloba). **Takéhoto určenia sa môže žalobca domáhať vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo je neisté.** Autoritatívne určenie súdom potom ohrozenie, neistotu alebo neurčitost' v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, aby ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Preto sa pri určovacích žalobách, na rozdiel od žalôb na plnenie, zdôrazňuje ich preventívny charakter a význam. **Z uvedeného možno teda uzavrieť, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, nezáleží na tom, ako táto neistota vznikla.** Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodných skutočností tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou, a teda nebezpečenstvom budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom.“

21. **Žalobca má naliehavý právny záujem na určení toho, že nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto žaloby nie sú zaťažené záložným právom v zmysle zmlúv. Právne postavenie žalobcu**

je bez takéhoto určenia neisté, pretože je v súčasnosti ohrozené vlastnícke právo žalobcu k jeho nehnuteľnostiam, keďže sa ocitol v postavení záložného dlžníka, voči ktorému môžu byť uplatnené postihové práva záložného veriteľa a musí tak dôjsť k náprave rozporu medzi zápisom v katastri nehnuteľností a skutočným stavom, keď ako vyplýva z vyššie uvedeného, keďže sa žalobca premlčania dovoľal, nemožno už premlčané právo žalovanému ako veriteľovi priznať.

22. V danom prípade naliehavý právny záujem žalobcu je daný aj preto, lebo jedine rozsudok konajúceho súdu môže vytvoriť pevný základ pre právne vzťahy medzi stranami sporu. Rozhodnutie súdu v predmetnom spore by zabránilo aj vzniku nenapraviteľných škôd, ktoré by mohol spôsobiť predaj sporných nehnuteľností.

23. Podľa Uznesenia NS SR, sp. zn. 4Cdo/89/2007: „Žaloba o určenie v zmysle § 80 písm. c) OSP nie je spravidla opodstatnená vtedy, ak má požadované určenie len povahu predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo, a to najmä vtedy, ak takáto predbežná otázka nerieši alebo nemôže riešiť celý obsah alebo dosah sporného právneho vzťahu alebo práva. Pokiaľ na základe záložnej zmluvy bolo záložné právo vložené do katastra nehnuteľností, právna otázka, či záložná je alebo nie je platným právnym úkonom, za tejto situácie predstavuje iba vyriešenie predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či na nehnuteľnostiach žalobcu (ako záložcu) viazne v prospech záložného veriteľa záložné právo. Vzhľadom na to, že určením platnosti alebo neplatnosti záložnej zmluvy sa nemôže vyriešiť celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu medzi účastníkmi, nemôže byť na takomto určení naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) OSP a stav ohrozenia práva žalobcu alebo neistotu v jeho právnom postavení možno preto odstrániť len určením, či tu je alebo nie je záložné právo, prípadne, ak už došlo k realizácii záložného práva, určením, či tu je alebo nie iné právo (napr. vlastnícke).“

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobca navrhuje, aby súd po vykonaní dokazovania vydal tento

r o z s u d o k :

„Súd určuje, že nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v kat. úz., obec, okres, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. ako: rodinný dom, súpísne č., nachádzajúci sa na parcele registra “C“ č. – zastavané plochy a nádvorcia o výmere m², pozemok - parcela registra “C“ č. – záhrady o výmere m², nie sú zatiaľčené záložným právom v prospech žalovaného.“

„Žalovaný je povinný žalobcovi zaplatiť náhradu trov konania do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.“

S úctou

Juraj Konečný