

Niektoré právne aspekty zvýšenia účinnosti záložného práva

Some legal aspects related to the higher effectiveness of the lien

Ďurkovičová Jana

Abstract

The legal regulation of the lien improves the legal status of the lienee, mainly by the new various methods of lien enforcement while the debt is not fulfilled on time and correctly. The lienee has a right to perform the lien by the auction according to the law no. 527/2002 Coll. or other form stipulated between the lienee and lienor in the lien contract. However, according to the Civil Code the lienee and lienor cannot stipulate that the lienee will be a new owner of the item of property to secure the payment of debt before the maturity of the debt. The lienee has a priority right to use the item of property for his/her right performance against the lienor. Without his/her agreement nobody can perform the other rights to this item of the property. In the praxis, there is too often situation that the executor does not respect the priority rights of the lienee.

Key words

creditor, lien, secure the payment of the debt, enforcement, auction

Úvod

Vstup Slovenska do EÚ priniesol slovenskému hospodárstvu okrem iného aj také klady, ako napríklad garantované zdroje z EÚ pre priame platby, či možnosť zúčastňovať sa tvorby budúcich pravidiel spoločnej poľnohospodárskej politiky EÚ.

Podnikanie v poľnohospodárstve prináša spolu s potravinárskym priemyslom pre spoločnosť mnoho pozitívnych vplyvov a bezprostredne sa podieľa aj na rozvoji nadväzujúcich odvetví. Podstata dobrého fungovania trhovo orientovaného poľnohospodárstva spočíva jednak na ekonomických nástrojoch dlhodobého plánovania a zároveň na právnych nástrojoch, umožňujúcich tvorbu kvalitných dodávateľských a odberateľských zmlúv.

Jednou z kľúčových úloh posledného obdobia v oblasti podnikateľského prostredia je aj potreba zvyšovať kvalitu záväzkových právnych vzťahov. Vymoženie pohľadávky veriteľa na Slovensku je totiž často veľmi zdĺhavý a dokonca niekedy až celkom neúspešný proces. Na zvýšenie ochrany záujmov veriteľa, ale na druhej strane aj na uľahčenie prístupu dlžníka k cudzím zdrojom prispieva v súčasnosti záložné právo ako jeden z najvýznamnejších zabezpečovacích inštitútov súkromného práva.

Materiál a metódy

Cieľom príspevku je poukázať na niektoré špecifiká posilnenia postavenia záložného veriteľa v obchodných záväzkových vzťahoch v súvislosti s realizáciou a výkonom záložného práva.

Príspevok je spracovaný metódou analýzy a syntézy právnych úprav obsiahnutých najmä v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ako ObčZ) v predmetných ustanoveniach, upravujúcich záložné právo, v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1993 Zb.

o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ZDD) a v zákone č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej EP) v predmetných ustanoveniach, upravujúcich realizáciu a výkon záložného práva, za použitia metódy gramatického a logického výkladu.

Článok vychádza aj zo zistení projektov VEGA Efektívnosť správneho konania orgánov štátnej správy v oblasti živnostenského podnikania č. 1/0514/11 a VEGA Vplyv podporných mechanizmov Spoločnej poľnohospodárskej politiky na trh s poľnohospodárskou pôdou na Slovensku č. 1/0876/11

Výsledky a diskusia

Napriek tomu, že Slovenská republika pristúpila k reforme záložného práva spomedzi krajín strednej a východnej Európy ako jedna z posledných, javí sa slovenská právna úprava záložného práva ako veľmi progresívna a nadčasová. Napomáha vytvárať novú kvalitu veriteľsko-dlžníckych vzťahov, pri rešpektovaní výsostného postavenia záložného veriteľa a dlžníkovej možnosti slobodnej voľby použitia svojho majetku na zabezpečenie aj obchodných záväzkov.

Právna úprava záložného práva je obsiahnutá v Občianskom zákonníku, ale aj v niektorých osobitných právnych predpisoch. Je všeobecná a treba ju použiť vždy vtedy, ak osobitné predpisy určité otázky, týkajúce sa záložného práva neupravujú inak. Uvedená právna úprava sa aplikuje na celú súkromnoprávnu sféru, t. j. použije sa na zabezpečenie tak občianskoprávnymi ako aj obchodnoprávnymi záväzkov. V právnej úprave už neexistujú špecifiká s prihliadnutím na obchodné záväzky, nakoľko reformovaná právna úprava záložného práva zjednotila všeobecnú časť záväzkového práva v Občianskom a Obchodnom zákonníku.

Účel a funkcia záložného práva predstavujú jednu z možných stabilít záväzkoprávneho vzťahu, pretože slúži veriteľovi na zabezpečenie jeho pohľadávky a jej príslušenstva. Záložné právo plní svoju funkciu tým, že takpovediac núti dlžníka, aby uspokojil veriteľovu pohľadávku, inak sa veriteľ môže domáhať jej uspokojenia z predmetu zálohu, ak pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, nebude riadne a včas splnená. Rozlišujú sa teda dve základné funkcie záložného práva a to zabezpečovacia a uhradzovacia. Zabezpečovacia funkcia spočíva v tom, že veriteľ má až do splatnosti pohľadávky túto pohľadávku právne zabezpečenú pre prípad, ak dlžník nesplní svoj dlh a to včas a riadne. Uhradzovacia funkcia znamená pre záložného veriteľa možnosť záložné právo vykonať a uspokojiť sa zo zálohu.

Právna úprava posilňuje postavenie záložného veriteľa hlavne v súvislosti s možnými spôsobmi realizácie výkonu záložného práva, ak veriteľova pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Vtedy sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva môže uspokojiť alebo sa domáhať uspokojenia viacerými v zákone uvedenými spôsobmi. Až do reformy tohto zabezpečovacieho prostriedku to bol iba nútený predaj zálohu podľa ustanovení Exekučného poriadku, Občianskeho súdneho poriadku, poprípade iných osobitných predpisov. Táto možnosť záložnému veriteľovi ostáva stále a to na základe uplatnenia exekučného titulu, ktorého získanie najmä na základe právoplatného rozhodnutia súdu sa môže javiť ako dosť zdĺhavé a nepružné vzhľadom na častú zdĺhavosť súdnych konaní.

To, čo je prínosom pre právne postavenie veriteľa, ale aj zvyšuje účinnosť tohto zabezpečenia je možnosť predať záloh na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona (ZDD č. 527/2002 Z. z.) za splnenia v ňom uvedených podmienok a neporovnateľne pružnejšie zrealizovať výkon záložného práva. Na tento spôsob realizácie už záložný veriteľ nepotrebuje exekučný titul. K výkonu záložného práva môže záložný veriteľ pristúpiť v dôsledku neplnenia záväzku dlžníkom. Výkon tohto práva spočíva v jednostrannom úkone záložného

veriteľa a to v oznámení o výkone realizácie záložného práva, ktoré je povinný záložný veriteľ doručiť záložcovi (resp. dlžníkovi). Už samotná aktívna legitimácia na podanie návrhu na vykonanie dražby, ktorá patrí záložnému veriteľovi, je z hľadiska právnej stránky jednoduchšia. Záložný veriteľ koná pri výkone záložného práva v mene záložcu a je oprávnený uzatvoriť s dražobníkom zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby aj napriek neexistencii exekučného titulu.

Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie vlastníka predmetu dražby a dôvod, pre ktorý sa dražba veriteľom navrhuje. Prílohou zmluvy musí byť aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky a taktiež o tom, že predmet dražby je možné dražiť. Ak zmluva uzatvorená medzi záložným veriteľom a dražobníkom neobsahuje uvedené náležitosti, je neplatná.

Posilnenie postavenia záložného veriteľa sa prejavuje aj v tom, že má právo uspokojiť sa zo zálohu aj vtedy, ak je zabezpečovaná pohľadávka už premlčaná. Dohodnuté záložné právo teda platí aj potom, keď dôjde k premlčaniu pohľadávky, ktorá je zabezpečovaná. Premlčanie pohľadávky nespôsobuje zánik záložného práva, tento nastáva iba v prípadoch, ktoré sú upravené v zákone. Bez exekučného titulu možno uspokojiť zo zálohu akúkoľvek peňažnú, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

Snád najviac zvyrazňujúcim privilegované postavenie záložného veriteľa sa javí ustanovenie zákona, podľa ktorého konanie o výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie na záloh možno viesť iba vtedy, ak oprávneným je sám záložný veriteľ, alebo ak záložný veriteľ s výkonom záložného práva súhlasí. Bez súhlasu záložného veriteľa nemožno záložné právo vykonať ani vydražením zálohu, pokiaľ sám záložný veriteľ nie je navrhovateľom dražby, ktorý ju chce zrealizovať. Podľa § 151h ods.6 ObčZ konanie o výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie na záloh možno viesť iba vtedy, ak oprávneným je záložný veriteľ alebo ak záložný veriteľ s výkonom rozhodnutia súhlasí. Takisto v zmysle § 61a ods.2 EP exekučné konanie na záloh možno viesť iba vtedy, ak oprávneným je záložný veriteľ alebo ak záložný veriteľ s exekúciou súhlasí. Z citovaných ustanovení vyplýva, že súdny exekútor by mal bezpodmienečne a preukázateľne získať predchádzajúci súhlas záložného veriteľa s vedením exekúcie na záloh, ktorým je zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa. Toto je jedna z obligatórnych podmienok vedenia exekúcie na záloh podľa EP a ObčZ. Pokiaľ ale exekútor tento súhlas nezíska a napriek normatívnemu zákazu začne viesť exekučné konanie na záloh a bez ďalšieho vynechá súhlas záložného veriteľa s vedením exekúcie, jednoznačne obchádza ustanovenia citovaných zákonov. Takýto postup je v očividnom rozpore so zakotveným obsahom vyššie uvedených ustanovení a s ich účelom. Tieto ustanovenia najviac posilňujú pozíciu záložného veriteľa, ktorý sám rozhodne, či súhlas k prípadnej exekúcii dá alebo si bude brániť svoje vlastné pozície, smerujúce k uspokojeniu jeho pohľadávky, bez ohľadu na nepriaznivé dlžnícke pomery obligačného dlžníka, resp. záložcu.

Záložný veriteľ vo väčšine prípadov nemá záujem, aby dochádzalo k zmenám vo vlastníckych a iných vzťahoch k nehnuteľnosti, ktorá je založená v jeho prospech. Zmeny vo vlastníckych vzťahoch k založenej nehnuteľnosti (priamy následok vykonania exekúcie) totiž môžu negatívne ovplyvniť vymožitelnosť jeho zabezpečenej pohľadávky, ktorá často nezávisí od hodnoty zabezpečenia, ale od vnútorného vzťahu dlžníka, resp. záložcu k založenému majetku. V tomto smere nemožno zabezpečenie chápať rigidne ako hodnotu, ktorej speňažením dôjde k uspokojeniu pohľadávky, ale aj ako nástroj primeraného legálneho nátlaku na dlžníka, aby svoje záväzky plnil riadne a včas (pokiaľ pohľadávku zabezpečeného veriteľa zabezpečuje dom, v ktorom žije dlžník so svojimi rodičmi, alebo stavba, v ktorej sa prevádzkuje rodinný podnik, je ďaleko menej pravdepodobnejšie, že dlžník poruší platobnú

disciplínu a vystaví sa tak eventualite výkonu záložného práva zo strany zabezpečeného veriteľa (Demčák. S., 2011).

Podľa ustanovení ZDD nie je možné dražiť nehnuteľné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v katastri nehnuteľností a hnuťelné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v listinách, ktoré osvedčujú vlastníctvo a sú nevyhnutné na nakladanie s vecou. Toto však neplatí, ak je navrhovateľom záložný veriteľ. V zmysle platných právnych úprav takisto nie je možné dražiť spoluvlastnícky podiel k veci, opäť sa toto ustanovenie nevzťahuje však na situáciu, kedy navrhovateľom dražby je záložný veriteľ. Navrhovateľ dražby, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, môže byť na predmet dražby zaťažený jeho záložným právom nariadený výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie, ale len s jeho súhlasom. Inak je dražobník, ako osoba, ktorá organizuje dražbu a splňa podmienky zákona, povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia.

Občiansky zákonník dáva možnosť, aby si záložný veriteľ a záložca dohodli v zmluve o zriadení záložného práva aj iný spôsob jeho výkonu ako predaj na dražbe. Môžu sa predovšetkým dohodnúť, za akých podmienok môže záložný veriteľ predať záloh mimo dražby. Bude dôležité určiť najmä cenové podmienky, ktoré budú pre záložného veriteľa zaväzujúce a ktoré neumožnia, aby sa záloh predal pod cenu. To bude aktuálne najmä vtedy, ak záložný veriteľ bude mať sám záujem na získaní zálohu. V takom prípade bude treba dojednať spôsob a postup, ako sa záloh prevedie na záložného veriteľa. Uzatvorenie takejto dohody medzi záložcom a záložným veriteľom prichádza do úvahy iba po splatnosti pohľadávky zabezpečenej záložným právom, ale zmluvná úprava tohto oprávnenia sa môže javiť pre dlžníka, ktorý je sám záložcom aj ako výhodná. V takomto prípade by sa pôvodná istina nemusela zvyšovať o ďalšie náklady, ktoré sú spojené s výkonom záložného práva a na ktoré má záložný veriteľ právo. Zmluvná voľnosť záložného veriteľa a záložcu je obmedzená zákazom uzatvoriť takúto dohodu ešte pred splatnosťou pohľadávky. Porušenie tohto zákazu má za následok absolútnu neplatnosť takejto dohody.

Občiansky zákonník dáva ďalej zmluvným stranám širokú možnosť pre určenie konkrétnych podmienok a podrobností pri určení spôsobu uspokojenia sa z výťažku zálohu záložným veriteľom, pokiaľ jeho pohľadávka nebola včas a riadne dlžníkom splnená. Predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv. Záložca a záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že záložný veriteľ je oprávnený predať záloh spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe aj pred uplynutím tejto lehoty.

Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predať záloh na dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Je však povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.

Privilegované postavenie zmluvného záložného veriteľa je podmienené nevyhnutnosťou posilnenia postavenia aj obchodných zmluvných partnerov konajúcich v oblasti podnikateľských aktivít pri vytváraní dodávateľsko-odberateľských vzťahov, pri uzatváraní zmlúv a ich realizácii. Je nasmerované a môže kvalitne prispieť k posilneniu postavenia aj

peňažných investorov ako záložných veriteľov. Garantované zabezpečenia pohľadávok týchto veriteľov podporuje ich právnu istotu a môže ovplyvňovať aj celkovú cenu peňažných produktov, ktoré ponúkajú, čo v konečnom dôsledku môže vplývať na ekonomickú situáciu na trhu.

Záver

Realizácia subjektívnych práv a povinností je v podnikateľských vzťahoch zabezpečovaná celým systémom záruk súkromného práva. Funkciou týchto právnych záruk je chrániť právne postavenie veriteľa a umožniť mu, aby dosiahol vrátenie plnenia, ktoré dlžníkovi zo svojej majetkovej podstaty poskytol.

Zrovnoprávnenie všetkých veriteľov a typov záložného práva je dôležitým predpokladom efektívneho fungovania podnikania a aj stimulom pre jeho rozvoj, schopným eliminovať zbytočné a zdĺhavé súdne spory a zlepšiť vymožitelnosť práva v podmienkach Slovenskej republiky.

Abstrakt

Právna úprava posilňuje postavenie záložného veriteľa hlavne v súvislosti s možnými spôsobmi realizácie výkonu záložného práva, ak jeho pohľadávka nie je riadne a včas dlžníkom splnená.

Záložný veriteľ sa v rámci výkonu záložného práva môže domáhať uspokojenia pohľadávky jednak núteným predajom zálohu podľa osobitných predpisov (EP), buď na základe exekučného titulu alebo predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona (ZDD) pri uplatnení aktívnej legitímácie priznanej záložnému veriteľovi zákonom. Veriteľ má právo uspokojiť sa zo zálohu, aj keď je zabezpečená pohľadávka už premlčaná. Výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie na záloh možno viesť iba so súhlasom záložného veriteľa alebo na jeho návrh.

Občiansky zákonník dáva stranám možnosť uzatvoriť až po splatnosti zabezpečenej pohľadávky dohodu o nadobudnutí zálohu záložným veriteľom za podrobného určenia konkrétnych zmluvných podmienok.

Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predať záloh na dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

Kľúčové slová

Veriteľ, dlžník, záloh, zabezpečenie pohľadávky, výkon rozhodnutia, dražba

Literatúra

1. DEMČÁK, S: *Exekúcia založenej nehmuteľnosti bez súhlasu záložného veriteľa*. 2011 Slovenská advokátska komora, Kolárska 4, 813 42 Bratislava. Bulletin slovenskej advokácie č.6/2011, Ročník XVII. ISSN 1335- 1079
2. FICOVÁ, S. - SVOBODA, J.: *Záložné právo vo svetle novelizácie uskutočnenej zákonom č. 526/2002 Z.z. Podnikateľ a právo*. Komora komerčných právnikov SR, Žilina 2003. č. 3., str.2-36. ISSN 1336-0280.
3. *Nález Ústavného súdu SR zo dňa 23. 4. 2008, sp. zn. III. ÚS 20/08*

4. PLANK, K. a kol.: *Občianske právo s vysvetlivkami 1. Zväzok*. Bratislava IURA EDITION, 1997. str.265- 283. ISBN 80-88715-07-05.
5. RUMANA, I.: *Úvaha k ochrane záložcu po novele záložného práva* Ministerstvo spravodlivosti SR. *Justičná revue* 55, 2003. č.4, str. 440-442. ISSN 1335-6461.
6. *Zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov*
7. *Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1993 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov*
8. *Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov*

Adresa autora:

JUDr. Jana Ďurkovičová, SPU FEŠRR, Tr. A. Hlinku 2 , 94976 Nitra
e-mail: Jana.Durkovicova@uniag.sk

Oponent: JUDr. Lucia Palšová, PhD.