

POSTAVENIE ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA V OBCHODNO-ZÁVÄZKOVÝCH VZŤAHOCH

LEGAL STATUS OF THE CREDITOR IN THE COMMERCIAL OBLIGATIONS

Jana Ďurkovičová

Summary:

Mortgage Law belongs to the most important debt guarantees in private law. Its legal regulation is comprised in Civil Code and special laws as well. The amendment (Act No 526/2002 Statutory Code) introduced radical changes and reform of the whole Mortgage Law. The new legal regulation relates to the guarantee of civil and commercial relations. To introduce a quick practice of the new law, a special act No 527/2002 St.Code on voluntary public sale was adopted. It stipulates rights and obligations of parties and the whole procedure in mortgage law enforcement. The function and the purpose of mortgage law was not changed. Idea of mortgage law enforcement by sale at voluntary sales is introduced by agreed concept stated in a special contract on adjusting a mortgage law. The legal title of public sale performance is a written contract.

Key words:

Mortgage, creditor, depositor, debt guarantee, public sale, decision enforcement

Materiál a metódy

Východiskom pre riešenie danej problematiky je analýza z.č. 526/2002 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a z.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

Cieľom príspevku je poukázať na vybrané najdôležitejšie právnej zmeny v oblasti záložného práva ako univerzálneho právneho inštitútu v obchodnoprávných a občianskoprávných vzťahov v súvislosti so zmeneným posilneným postavením záložného veriteľa pri realizácii a výkone záložného práva.

Výsledky a diskusia

Záložné právo patrí k najvýznamnejším zabezpečovacím inštitútom, súkromného práva.

Jeho právna úprava 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. Novelou (zákonom č. 526/2002 Z.z.) došlo k zásadným zmenám a reformovaniu celého záložného práva. Reformovaná právna úprava záložného práva sa bude aplikovať na celú súkromnoprávnu sféru, t.j. použije sa na zabezpečenie tak občianskoprávných ako aj obchodnoprávných záväzkov, nakoľko uvedená

novela zrušila § 299 Obchodného zákonníka. To je snáď jeden z významných krokov smerujúcich k zjednoteniu všeobecnej časti záväzkového práva v Občianskom zákonníku a Obchodnom zákonníku.

Účel a funkcia záložného práva sa nemení ani po prijatých zmenách. Záložné právo slúži veriteľovi na zabezpečovanie pohľadávky a jej príslušenstva. Plní svoju funkciu tým, že umožňuje, aby veriteľ uspokojil svoju pohľadávku z predmetu zálohu, ak pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, nebude riadne a včas splnená.

Rozlišujú sa dve základné funkcie záložného práva, a to funkcia zabezpečovania a funkcia uhradzovania. Zabezpečovacia funkcia spočíva v tom, že veriteľ má do splatnosti pohľadávky svoju pohľadávku právne zabezpečenú pre prípad, ak dlžník nesplní svoj dlh, že sa bude môcť uspokojiť so zálohu. Uhradzovacia funkcia znamená možnosť záložné právo vykonať a uspokojiť sa zo zálohu.

Nová právna úprava komplexne mení celé záložné právo a vytvára predpoklady na zvýšenie účinnosti tohto zabezpečovacieho inštitútu v našom právnom poriadku. K rýchlejšej realizácii záložného práva bolo dôležité prijať aj zákon o dobrovoľných dražbách (zákon č. 527/2002 Z.z.), ktorý bol prijatý súčasne s novelou Občianskeho zákonníka a ktorý je takisto účinný od 1. januára 2003. Táto dôležitá norma, zakotvuje práva a povinnosti povinného a oprávneného zo záložného práva a postupy pri realizácii a vymožitelnosti práva záložného veriteľa.

Po novele záložného práva sa právne postavenie veriteľa v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou zásadne a výrazne mení. Nová právna úprava posilňuje postavenie veriteľa hlavne v súvislosti s realizáciou výkonu záložného práva vtedy, ak pohľadávka veriteľa zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená. Vtedy sa v rámci výkonu záložného práva môže veriteľ uspokojiť viacerými v zákone uvedenými spôsobmi.

- predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
- núteným predajom zálohu podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku alebo podľa Exekučného poriadku
- iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva

Veriteľ sa teda nielenže môže domáhať uspokojenia svojej pohľadávky predajom zálohu podľa osobitných predpisov (§ 251 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku a § 62 a nasl. Exekučného poriadku) a to na základe exekučného titulu, ale priamo v zmluve o zriadení záložného práva si spôsob uspokojenia môže dohodnúť so svojim záložcom a aplikovať ho na všetky podmienky ich záväzkového vzťahu. Čo je ďalším dôležitým prínosom pre právne postavenie veriteľa je možnosť predať záloh na dražbe podľa osobitného zákona (z.č. 527/2002 Z.z.) za splnenia jeho podmienok a veľmi pružne zrealizovať výkon záložného práva.

Podľa novej právnej úpravy už záložný veriteľ nepotrebuje na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky exekučný titul a je pravdepodobné, že pri výkone záložného práva budú potencionálni záložní veritelia uprednostňovať ako účastníci obchodnoprávných a občianskoprávných vzťahov ochranu a postup podľa zákona o dobrovoľných dražbách pred súdnym a exekučným konaním.

Posilnenie postavenia záložného veriteľa sa prejavuje aj v tom, že má právo uspokojiť sa zo zálohu aj vtedy, ak je zabezpečovaná pohľadávka už premlčaná. Záložné právo teda platí aj potom, keď dôjde k premlčaniu pohľadávky, ktorá je zabezpečovaná. Premlčanie nespôsobuje zánik pohľadávky. Tento nastáva v prípadoch, ktoré sú upravené v § 151 md. Občianskeho zákonníka.

K novým inštitútom záložného práva patrí aj začatie výkonu záložného práva. Začatie výkonu záložného práva treba oznámiť záložcovi, resp. aj dlžníkovi, ak nejde o jednu a tú istú

osobu. Záložný veriteľ je začatie výkonu záložného práva povinný oznámiť záložcovi písomne. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva musí veriteľ uviesť spôsob, akým sa uspokojí alebo akým sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Ak je záložné právo registrované v Notárskom centrálnom registri záložných práv, začatie výkonu záložného práva treba zaregistrovať aj v ňom.

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, resp. aj dlžníkovi, ak je záložcom iná osoba ako dlžník. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv, 30-dňová lehota začína plynúť (bez ohľadu na to, kedy bolo oznámené začatie výkonu záložného práva záložcovi) odo dňa, kedy bolo do registra záložných práv zaregistrované začatie výkonu záložných práv.

V tejto súvislosti je zaujímavý §151 h ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktorý ustanovuje, že 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 alebo s exekúciou súhlasí. Teda záloh, ktorý je zaťažený záložným právom možno postihnúť v rámci exekučného konania alebo v rámci výkonu rozhodnutia iba za podmienky, že oprávnený je zároveň aj záložným veriteľom, alebo ak ním nie je, tak iba s jeho súhlasom. Ide o posilnenie postavenia záložného veriteľa v rámci exekučného konania alebo v rámci súdneho výkonu rozhodnutia.

Občiansky zákonník dáva možnosť, aby si záložný veriteľ a záložca dohodli v zmluve o zriadení záložného práva iný spôsob jeho výkonu, ako je predaj na dražbe. Môžu sa predovšetkým dohodnúť, za akých podmienok môže záložný veriteľ prediť 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 záujem na tom, aby sám získal záloh. V takom prípade bude treba dojednať spôsob a postup ako sa záloh prevedie na záložného veriteľa.

Súčasne s novelou Občianskeho zákonníka bol prijatý zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktorý upravuje postup dražobníka a jeho zamestnanca – licitátora, ako aj práva a povinnosti osôb zúčastnených na dražbe.

Pri reforme záložného práva sa zohľadňovala najmä skutočnosť, aby záložné právo vzniklo rýchlo, jednoducho, aby boli pri jeho zriadení a vzniku zohľadnené čo najnižšie náklady, aby vznikol jednoduchý, hodnoverný systém jeho evidencie, každému relatívne dostupný a hlavne aby sa rozšíril predmet záložného práva o akýkoľvek majetok fyzických a právnických osôb a v neposlednom rade aby sa zvýraznilo a posilnilo postavenie veriteľa, ktorý si naozaj relatívne pružne bude môcť záložné právo vykonať, teda uspokojiť sa zo zálohu.

Je úlohou zákonodarcu vytvárať pre podnikanie taký legislatívny priestor, v ktorom by sa uspokojovali osobné podnikateľské záujmy, záujmy štátu a spoločnosti, ktorých realizácia by bola zabezpečená legislatívnym rámcom, ale aj silnými dispozičnými oprávneniami subjektov.

Súhrn

Záložné právo patrí k najvýznamnejším zabezpečovacím inštitútom súkromného práva. Jeho právna úprava je obsiahnutá v Občianskom zákonníku, ale aj v niektorých osobitných predpisoch. Novelou (zákonom č. 526/2002 Z.z.) došlo k zásadným zmenám a reformovaniu celého záložného práva. Nová úprava sa vzťahuje na zabezpečenie občianskoprávných ale aj obchodných vzťahov. K rýchlejšej realizácii záložného práva bol prijatý zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Zakotvuje práva a povinnosti oprávneného a povinného a postupy pri realizácii výkonu záložného práva. Účel a funkcia záložného práva sa nemení. Zavádza sa pojem výkon záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe, núteným predajom podľa

exekučného titulu a spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva. Právnym dôvodom výkonu dražby je písomná zmluva o výkone dražby.

Kľúčové slová

záloh, veriteľ, zabezpečenie pohľadávky, držba, výkon rozhodnutia

Literatúra

PLANK, K. a kol.: Občianske právo s vysvetlivkami 1.zväzok, IURA EDITION, 1997, str. 265-283, ISBN 80-88715-07-5

RUMANA, I.: Úvaha k ochrane záložcu po novele záložného práva. Justičná revue 55, 2003, č. 4, Ministerstvo spravodlivosti SR, ISSN 1335-6461

Zákon č. 526/2002 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon 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.

Adresa autora:

JUDr. Jana Ďurkovičová

Katedra práva FEŠRR SPU Nitra, Tr. A. Hlinku 2, 949 76 Nitra

Jana.Durkovicova@fem.uniag.sk

Oponent: prof.JUDr. Anna Bandlerová, PhD.