

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 14Csp/18/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6625202561
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 03. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Račko
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2026:6625202561.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudcom JUDr. Miroslavom Račkom v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX D., právne zastúpený: JUDr. Andrej Cifra, advokát, ul. J. Kráľa 5/A, 984 01 Lučenec proti žalovanému: EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 724 803, právne zastúpený: Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 53 255 739, o určenie neexistencie práva na plnenie zo zmluvy o úvere na bývanie a určenie bezúročnosti a bezpoplatkovosti zmluvy o úvere na bývanie, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že právo žalovaného voči žalobcovi na plnenie zo Zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 30.04.2019 uzatvorenej medzi žalobcom a Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 351 026, sídlo: Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, n e e x i s t u j e.

II. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania v celom rozsahu, vo výške ako bude rozhodnuté uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom, v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 10.06.2025 domáhal určenia, že právo žalovaného voči žalobcovi na plnenie zo Zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 30.04.2019 uzatvorenej medzi žalobcom a Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 351 026, sídlo: Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, neexistuje eventuálne určenia, že úver na bývanie poskytnutý na základe Zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 30.04.2019 uzatvorenej medzi žalobcom a Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 351 026, sídlo: Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, je bezúročný a bez poplatkov. Domáhal sa od žalovaného aj náhrady trov konania. V podanej žalobe je obsiahnutý aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

2. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 30.04.2019 bola uzatvorená Zmluva o úvere na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX medzi Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 351 026, sídlo: Digital Park I, Einsteinova 21, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 (pôvodné sídlo: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava), ktorá je právnym predchodcom žalovaného, a žalobcom ako dlžníkom (ďalej aj len ako „zmluva o úvere“) a súčasne v ten istý deň 30.04.2019 bola uzatvorená Záložná zmluva, ktorou bol zabezpečený úver k nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkom je žalobca. Predmetom zmluvy o úvere bolo poskytnutie úveru (mediúveru) na bývanie žalobcovi v sume 65.000,- Eur. V predmetnom zmluvnom vzťahu je žalobca v postavení spotrebiteľa a žalovaný je v postavení dodávateľa, preto je nutné na právny vzťah aplikovať ustanovenia § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Zmluva o úvere sa spravuje zákonom č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 90/2016

Z.z.“). Právny predchodca žalovaného zaslal žalobcovi žalobnú upomienku zo dňa 17.07.2023. Právny predchodca žalovaného mal následne požiadať o okamžité splatenie úveru zo zmluvy o úvere listom zo dňa 30.10.2023. Žalobcovi bolo zo strany žalovaného doručené Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 13.03.2025. Žalobcovi bola následne žalovaným doručená Výzva na vykonanie znaleckej obhliadky zo dňa 18.03.2025. Žalobca mal podľa svojej evidencie doposiaľ uhradiť na zmluvu o úvere minimálne sumu 11.200,- Eur.

3. Pri príprave podmienok zmluvy o úvere na bývanie je úverový veriteľ povinný dodržiavať kogentné ustanovenia zákona č. 90/2016 Z.z., čo v danom prípade nebolo vo viacerých bodoch splnené. Z písomného vyhotovenia zmluvy o úvere nie je zjavne možné určiť výšku odplaty za poskytnutie úveru ani dobu trvania zmluvy a termín konečnej splatnosti a predpoklady pre určenie RPMN sú nezrozumiteľné, čo už samo o sebe vedie k právnemu posúdeniu predmetnej zmluvy ako bezúročnej a bezpoplatkovej. Formulácia zmluvy o úvere ako celku je neprehľadná a nezrozumiteľná. Úverový veriteľ v nej kombinuje zrejme dva samostatné produkty/predmety plnenia: medziúver a stavebný úver; takýto postup síce platné predpisy nevylučujú ale je nutné, aby sa zmluvné dojednanie uskutočnilo v rámci zákonných mantinelov, čo sa v danom prípade nestalo. Predovšetkým žiada, aby žalovaný zrozumiteľne vysvetlil a preukázal dojednanie o základných definičných znakoch úveru na bývanie, ktoré boli súčasne obligatónnymi náležitosťami s následkom sankcie bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru, konkrétne nech žalovaný najmä uvedie, vysvetlí a preukáže: výšku istiny úveru, úrokovú sadzbu a poplatky spojené s úverom, predpoklady pre výpočet RPMN, celkovú čiastku/odplatu, ktorá sa má zaplatiť, doba trvania zmluvy a termín konečnej splatnosti. Vo väzbe na snahu právneho predchodcu žalovaného o zosplatenie úveru a následné postúpenie pohľadávky na žalovaného je potrebné vziať do úvahy, že pokiaľ je zmluva o úvere bezúročná a bezpoplatková, potom musia byť logicky nesprávne aj údaje o výške dlžných splátok úveru uvádzané bankovým veriteľom. Táto okolnosť sama o sebe je ďalším materiálnym dôvodom neplatnosti právnych úkonov súvisiacich s predčasným zosplatením úveru a postupovaním pohľadávky popri už namietaných formálno procesných pochybeniach spomínaných v ostatných častiach žaloby (nedodržanie postupu podľa § 53 ods. 9 v spojitosti s § 565 OZ a rozpor s § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách).

4. Žalobca spochybňuje, že žalovaný sa stal vlastníkom pohľadávky zo zmluvy o úvere, nakoľko nebolo preukázané splnenie predpokladov pre platné zosplatenie zmluvy o úvere a teda ani pre následné platné postúpenie pohľadávky medzi právnym predchodcom Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s a žalovaným. V súvislosti s postúpením pohľadávky dáva do pozornosti aj § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách (ďalej aj „zákon o bankách“), z ktorého vyplýva, že banka môže postúpiť inému subjektu iba tú časť pohľadávky, ktorá zodpovedá nesplácanému zročnému dlhu a súčasne je banka povinná preukázať zaslanie a doručenie výzvy, že dlžník je v omeškaní a preukázať dĺžku omeškania dlžníka so zaplatením viac ako 90 dní. Právny predchodca žalovaného Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ako banková inštitúcia (§ 2 ods. 2 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení) je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o bankách. V prvom rade, nebolo možné od žalobcu žiadať jednorázové splatenie predmetného úveru t.j. banka mohla platne postupovať pohľadávku iba v rozsahu už splatných omeškaných splátok pri dodržaní postupu podľa § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka. V druhom rade, právny predchodca žalovaného Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. nezaslal žalobcovi výzvu v zmysle ust. § 92 ods. 8 zákona o bankách pred postupovaním pohľadávky žalovanému. Pohľadávka právneho predchodcu žalovaného v pozícii banky tak nebola postupiteľná, pretože banka pred postúpením pohľadávky na iný subjekt písomne nevyzvala dlžníka na splnenie jeho záväzku len v splatnom rozsahu omeškaných splátok s upozornením na možné postúpenie a súčasne neuplynula lehota 90 dní, čo je kumulatívnou podmienkou k platnému postúpeniu pohľadávky na iný subjekt. Nakoľko došlo pri postupovaní pohľadávky k porušeniu § 92 ods. 8 zákona 483/2001 Z. z., je nutné posudzovať právny úkon postúpenia pohľadávky za neplatný podľa § 39 Občianskeho zákonníka, v dôsledku čoho nemohlo dôjsť k platnému postúpeniu pohľadávky na žalovaného.

5. Žalovaný je súčasne povinný pred súdom vierohodne preukázať, že bola dodržaná odborná starostlivosť pri skúmaní bonity žalobcu pred poskytnutím úveru (§15 ods. zákona č. 90/2016 Z.z.). Porušenie odbornej starostlivosti na strane úverového veriteľa má za následok nemožnosť požadovať jednorázové splatenie úveru od žalobcu. Z dostupných dokladov o príjmoch a výdavkoch žalobcu možno usudzovať, že Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. vôbec neskúmala bonitu dlžníka žalobu pred schválením predmetného úveru na bývanie s odbornou starostlivosťou, čo má za následok porušenie všeobecných ustanovení § 8 ods. 1 a 2 zákona č. 90/2016 Z.z. Príjem žalobcu v roku 2019 pochádzal

z pracovného pomeru so spoločnosťou PRP, s.r.o., pričom jeho čistá priemerná mzda za mesiace január až marec 2019 činila 870,66 eur mesačne. Pravidelné mesačné výdavky žalobcu na ďalšie úvery existujúce ku dňu uzatvorenia predmetnej Zmluvy o úvere boli minimálne nasledovné: Wüstenrot stavebná sporiteľňa 94 eur, ČSOB stavebná sporiteľňa 57,52 eur + 26 eur, Prvá stavebná sporiteľňa 210 eur, Zinc Euro 85,58 eur, VÚB 86,59 eur, OTP Banka 44,52 eur, OTP Banka 155 eur, OTP Banka 196,37 eur, Home Credit Slovakia 108,63 eur, Home Credit Slovakia 86 eur, Finzo 45,17 eur, Quatro karta 45 eur, O2 34 eur. Splátky žalobcu na ďalšie úvery tak činili mesačne 1.274,38 eur. Splátka úveru žalovanému podľa predmetnej zmluvy o úvere činila mesačne 218,00 eur (počas prvých 36 mesiacov), mesačne 299,00 eur (po uplynutí prvých 36 mesiacov do skončenia 72 mesiacov) a mesačne 367,00 eur (po uplynutí 72 mesiacov) – vid' č. III. bod 5. Zmluvy o úvere. Výdavky žalobcu na ďalšie úvery a na predmetný úver tak predstavovali minimálne spolu 1.492,38 eur (1 274,38 eur + 218,00 eur) iba počas trvania prvých 36 mesiacov Zmluvy o úvere. Ďalšie náklady na domácnosť žalobcu vrátane výdavkov na stravu počas prvého štvrťroka 2019 činili minimálne 490 Eur mesačne. Napriek tomu, že sa v danom prípade jednalo o tzv. refinančný úver a úverový veriteľ nebol povinný počítať limit ukazovateľa schopnosti splácať úver, bol úverový veriteľ samozrejme povinný zistiť aspoň základné rámcové údaje o disponibilných príjmoch a skutočných výdavkoch žalobcu, aby bolo možné posúdiť, či Zmluvu o úvere uzavrieť možno alebo nemožno (na porovnanie Nález Ústavného súdu SR II. ÚS 530/2024-39 z 12. februára, bod 44. odôvodnenia). Z pripojených dokladov o príjmoch a výdavkoch žalobcu v čase žiadosti o predmetný úver je možné usudzovať, že žalobca sa nachádzal v stave cyklického zadlženia, čo mal právny predchodca žalovaného ako nositeľ bankovej licencie povinnosť zistiť, pokiaľ by bol dodržal aspoň bazálnu úroveň odbornej starostlivosti.

6. Súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel uznesením sp.zn. 14Csp/18/2025 - 134 zo dňa 23.06.2025, pričom rozhodnutie bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 15CoCsp/25/2025 - 224 zo dňa 24.09.2025.

7. Žalovaný k argumentácii žalobcu uvádza, že sa s jeho názorom ohľadne neplatnosti zosplatnenia nestotožňuje a má za to, že postupca pri zosplatňovaní úveru postupoval v prísnom súlade so zákonom. Žalovaný poukazuje na skutočnosť, že k platnému zosplatneniu úveru došlo podaním zo dňa 30.10.2023, ktoré postupca žalobcovi doručoval - a ktorá zásielka bola v zmysle priloženej kópie doručky uložená na pošte od 06.11.2023, pričom si ju počas plynutia odbernej lehoty žalobca prevzal - a to 23.11.2023. Pred pristúpením k zosplatneniu postupca v súlade s ust. § 53 ods. 9 OZ v znení účinnom do 31.10.2024 upozornil žalobcu listom z 30.08.2024 na možnosť vyžadovať okamžité splatenie úveru - ktorý list postupca žalobcovi doručoval - pričom daný list bol v zmysle priloženej kópie doručky uložený na pošte od 04.09.2023 a tento list si žalobca následne prevzal dňa 21.09.2023, čo potvrdil svojim podpisom. Postupca svoje právo podľa § 565 OZ využil po omeškaní žalobcu s platením splátok po dobu dlhšiu ako tri mesiace a po upozornení žalobcu na možné uplatnenie tohto práva výzvou zo dňa 30.08.2023, ktorú postupca žalobcovi doručoval na jeho adresu. Vo vzťahu k preukázaniu uvedeného žalovaný prikladá výzvu zo dňa 30.08.2023 spolu s kópiou doručky a výzvu z 30.10.2023 spolu s kópiou doručky, ktoré preukazujú dodržanie podmienok v zmysle ust. § 53 ods. 9 OZ postupcom. Žalovaný má za to, že zo strany postupcu došlo k účinnému zosplatneniu úveru podaním zo dňa 30.10.2023, v dôsledku ktorého sa všetky splátky úveru splatné do budúca stali splatnými. Žalovaný zastáva názor, že postupca v posudzovanom prípade vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, t. j. požiadal podaním zo dňa 30.10.2023 o zaplatenie celej pohľadávky v dôsledku neplnenia splátok riadne a včas v súlade s ust. § 565 OZ v spojení s ust. § 53 ods. 9 OZ. Žalobca sa pred vyhlásením mimoriadnej splatnosti úveru omeškal (po dobu dlhšiu ako tri mesiace) s úhradou dohodnutých mesačných splátok riadne a včas a bol opakovane vyzývaný k úhrade omeškaných splátok úveru, a to okrem iných výziev aj výzvou zo dňa 30.08.2023, v ktorej bol upozornený na oprávnenie postupcu vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru v prípade, ak nebude dlžná suma uhradená. Následne - v súlade s ust. § 565 OZ (za súčasného splnenia podmienok podľa § 53 ods. 9 OZ) postupca podaním zo dňa 30.10.2023 s názvom „Žiadosť o okamžité splatenie úveru“ uplatnil právo na zaplatenie všetkých splátok pre neplnenie splátkového kalendára, v dôsledku čoho sa stal úver splatným v celom rozsahu. Z obsahu výzvy žalobca nezameniteľne poznal rozsah svojho omeškania a rovnako vedel, že na to, aby veriteľ neuplatnil svoje právo na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru, musí omeškané splátky (a nie len ich nepatrnú časť) uhradiť. Keďže tak neurobil, následne postupca v prísnom súlade s ust. § 53 ods. 9 OZ využil svoje oprávnenie podľa § 565 OZ a spôsobil splatnosť celého záväzku. Žalovaný v tomto smere poukazuje na to, že zo zákonných ustanovení vyplýva, že na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti je potrebné, aby: bola táto možnosť dohodnutá (čl. VII bod 3 Zmluvy), aby bol dlžník v omeškaní aspoň tri mesačné splátky (nedoplatok vo výške 397,02 € pri výške mesačnej

splátky medziúveru 129,35 € v zmysle čl. 3 bodu 3 Zmluvy), aby bol dlžník na možnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti veriteľom upozornený v lehote nie kratšej ako 15 dní pred uplatnením tohto práva (napr. podaním zo dňa 30.08.2023).

8. Žalovaný poukazuje na to, že Zmluva obsahuje všetky náležitosti, ktoré zákon o úveroch na bývanie vyžaduje. Žalovanému nie je zrejmé, ako podľa názoru žalobcu majú byť splnené tieto náležitosti, ak nie uvedením konečnej splatnosti úveru, a doby trvania Zmluvy v mesiacoch, ako to uviedol postupca v Zmluve, nakoľko je z tohto údaju možné jasne vydedukovať, kedy má byť úver splatený, a teda trvanie zmluvy ukončené. Výška úveru, ako aj odplata sú vyjadrené jasným, konkrétnym a presným číslom, preto žalovanému nie je zrejmé, ako inak podľa názoru žalobcu mali byť tieto údaje v Zmluve uvedené, aby ho žalobca považoval byť za súladný so zákonom. Úplne rovnaký názor žalovaný zastáva i ohľadom údaju o celkovej čiastke spojenej s úverom. Žalovaný považuje argumentáciu žalobcu v tomto smere za účelovú a nesprávnu. Žalovaný zastáva názor, že veriteľ v súlade (i nad rámec) zákona žalobcu informoval o všetkých obligatórnych náležitostiach zmluvy, oboznámil ho s výškou poskytnutého úveru, výškou splátok, počtom splátok, úrokovou sadzbou, poplatkoch spojenými s úverom, celkovou čiastkou, odplatom, dobou trvania zmluvy ako i termínom konečnej splatnosti, žalobca bol o týchto jasne upovedomený a jeho argumentácia v tomto smere sa žalovanému javí ako účelová. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti má žalovaný nepochybne a preukázateľne za to, že žalobcom namietané obligatórne náležitosti Zmluvy boli v Zmluve jasne, presne, a správne uvedené. Z uvedených dôvodov žalovaný zdôrazňuje, že keďže náležitosti vyžadované zákonom boli v Zmluve obsiahnuté, nemožno na úverovú zmluvu nazerať ako na bezúročnú a bezpoplatkovú. Na základe uvedeného je podľa názoru žalovaného zrejmé, že nakoľko úver nie je v žiadnom prípade bezúročný a bez poplatkov, tak sú logicky i údaje o výške omeškaných splátok úveru v zmysle výzvy pred zosplatením (ako i ostatných upomienok a výziev) správne a v prejednávacom prípade tak postupca nepochybne zosplatenil úver v súlade so zákonom a platne postúpil splatnú pohľadávku na žalovaného.

9. V posudzovanom prípade má žalovaný za to, že v danom prípade boli zo strany veriteľa - postupcu splnené všetky povinnosti, ktoré mu ukladá zákon pre dodržanie odbornej starostlivosti pri skúmaní bonity klienta. Nakoľko veriteľ posudzoval bonitu spôsobmi uvedenými v ust. § 8 ods. 1 zákona o úveroch na bývanie - čo vyplýva z dôkazov, ktoré žalovaný pripája k tomuto odvolaniu (nakoľko postupca pri poskytovaní úveru disponoval všetkými údajmi potrebnými pre posúdenie schopnosti spotrebiteľa splácať úver - z ktorých vyplýval záver o schopnosti spotrebiteľa úver splácať), potom nemohlo dôjsť vôbec k porušeniu povinností veriteľa posudzovať bonitu spotrebiteľa s odbornou starostlivosťou podľa citovaného zákona. Postupca mal pri preverovaní bonity klienta k dispozícii okrem údajov o rodinnom stave žalobcu, o jeho vzdelaní, zamestnaní, účele použitia úveru taktiež informácie o výške jeho príjmu a disponoval tiež údajmi o úverovej zaťaženosti žalobcu spolu s údajmi o jeho aktívnych záväzkoch (pričom žalovaný poukazuje k žalobcom tvrdým existujúcim záväzkom, že žalobca jednak k návrhu priložil nekompletné (alebo žiadne) zmluvy – potvrdenie o zaplatení napr. 2 splátok na nejaký nešpecifikovaný účet nezakladá predpoklad existencie úveru, resp. niektoré zmluvy ani nepriložil, a preto žalovaný nie je objektívne schopný tieto vyhodnotiť a následne argumentovať), pričom informácie ohľadom príjmu žalobcu boli overené aj dopytom do Sociálnej poisťovne - teda bola naplnená dikcia ust. § 8 ods. 2 zákona o úveroch na bývanie, podľa ktorej má veriteľ pred uzavretím zmluvy brať do úvahy najmä dobu, na ktorú sa poskytuje úver, výšku úveru, príjem spotrebiteľa a účel úveru. Žalovaný tiež poukazuje na to, že väčšina „existujúcich záväzkov“ žalobcu (na základe nekompletných podkladov, ktoré do konania predložil) vznikla až po uzatvorení Zmluvy s postupcom a teda tieto výdavky žalobca v čase poskytnutia úveru na základe Zmluvy nemal - nakoľko je nesporné, že Zmluva bola uzatvorená v mesiaci apríl 2019, avšak aj napriek tomu žalobca do konania predložil napr. zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 7007087905 z 07.10.2020 (Home Credit) bez podpisu žalobcu, splátkový kalendár spoločnosti Zinc Euro, a.s. s dátumom prvej splátky 22.07.2019 (dátum uzatvorenia nie je zrejmý), zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 6711019952 (Home Credit) bez podpisu žalobcu, zmluvu o spotrebiteľskom úvere č. 4634703101 z 24.05.2019 (Prvá stavebná sporiteľňa), zmluvu o poskytnutí spotrebiteľského úveru č. 230976911280220 (VÚB banka) z ktorej nie je zrejmý dátum jej uzatvorenia (a či vôbec bola uzatvorená) avšak prvá splátka mala byť splatná dňa 27.03.2020, z čoho je zrejmé, že táto zmluva (možno) bola uzatvorená až po poskytnutí úveru na základe Zmluvy, informácia (zrejme e-mail) o schválení pôžičky spoločnosťou Finzo (uvedený text v žiadnom prípade nemôže zakladať premisu existencie akéhokoľvek výdavku, informácia o schválení žiadosti (nie o poskytnutí) nie je relevantným dôkazom a navyše z tohto textu nevyplýva ani prípadné trvanie tvrdého mesačného (podľa názoru žalovaného neexistujúceho) záväzku, ktoré mohlo byť napr. 1 rok a teda to mohlo byť

v čase poskytnutia úveru na základe Zmluvy splatené a tak ďalej. Z uvedeného je podľa zrejme, že argumentácia žalobcu je len účelová, keďže je zrejme, že bonita žalobcu skúmaná náležite postupom bola, avšak predložením neskorších zmlúv a argumentovaním ohľadne existencie „záväzkov“ vyšších ako príjem žalobcu (ktoré však v čase poskytnutia úveru na základe Zmluvy vôbec neexistovali) sa snaží žalobca zabrániť žalovanému vo výkone záložného práva, pričom takýto postup by podľa názoru žalovaného v žiadnom prípade nemal požívať právnu ochranu. Žalovaný považuje za potrebné poukázať i na to, že z finančných prostriedkov, ktoré boli žalobcovi poskytnuté titulom Zmluvy bol navyše vyplatený nasledovný úver žalobcu: Úver na bývanie č. 5141245434 v Slovenská sporiteľňa, a. s. so zostatkom úveru ku dňu splatenia úveru úverom na základe Zmluvy - 01.07.2019 vo výške 63.099,01 € = t.j. suma vo výške 63.099,01 € (z poskytnutej sumy 65.000,00 €) bola použitá na vyplatenie aktuálneho záväzku žalobcu – a teda z uvedeného je nepochybne zrejme, že jedným z účelov poskytnutia úveru v zmysle Zmluvy bolo vyplatenie úverového záväzku vo výške 63.099,01 € - následkom čoho je nevyhnutné na prejednávanej prípad aplikovať o. i. zákonných ustanovení aj ust. § 8 ods. 8 zákona o úveroch na bývanie účinnom v čase uzatvorenia Zmluvy. Žalovaný s poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia poukazuje na to, že zákon o úveroch na bývanie účinný ku dňu uzatvorenia Zmluvy obsahuje v § 8 o. i. citované ust. odseku 8, ktoré je potrebné v tomto prípade aplikovať a z ktorého nepochybne vyplýva, že odsek 7 (teda splnenie limitu ukazovateľa schopnosti splácať úver pre poskytnutie úveru) sa nevzťahuje na úver, ktorým došlo k splateniu jedného alebo viacerých existujúcich úverov (ktorý bol v prejednanom prípade žalobcovi poskytnutý) a preto veriteľ pri poskytovaní úveru žalobcovi nebol povinný skúmať limit ukazovateľa schopnosti splácať úver, do ktorého v zmysle ust. § 8 ods. 4 zákona o úveroch na bývanie vstupujú príjem spotrebiteľa, životné náklady, výška splátky nového úveru a peňažné záväzky znižujúce príjem spotrebiteľa. Okrem doposiaľ uvedených dôvodov tak i z uvedeného dôvodu podľa názoru žalovaného nemožno aplikovať sankciu v zmysle ust. § 15 ods. 2 zákona o úveroch na bývanie. Veriteľ zároveň (vzhľadom na typ úveru, ktorým sa o. i. vyplatil existujúci úver) nebol povinný vypočítavať limit pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie. Výsledkom daného posúdenia schopnosti žalobcu splácať úver bol jednoznačný záver o platobnej spôsobilosti/schopnosti žalobcu splácať daný úver. Uvedené skutočnosti jednoznačne potvrdzujú záver o zachovaní odbornej starostlivosti veriteľa pri posudzovaní schopnosti žalobcu splácať úver (s ohľadom na dobu, druh, účel úveru a príjem žiadateľa), pričom dokonca nad rámec vyžadovaný zákonom preveril všetky relevantné údaje ohľadne bonity žalobcu, ktoré potvrdzovali jeho schopnosť úver splácať – a teda nemohlo dôjsť ani k porušeniu ani hrubému porušeniu veriteľa skúmať bonitu spotrebiteľa v zmysle vyššie citovaného zákona. Žalovaný má za to, že pôvodný veriteľ disponoval pred poskytnutím úveru dostatočnými a overenými informáciami, na základe ktorých bol schopný získať objektívny obraz o finančnej situácii žalobcu a ich schopnosti predmetný úver splácať, a preto je názoru, že pristupoval k zisťovaniu a hodnoteniu bonity klienta dostatočne, a to i nad rámec požadovaný zákonom. Ak by tomu tak nebolo (bonitu klienta by nedostatočne overoval), išiel by tým predsa sám proti sebe, nakoľko by sa nechceno vystavil riziku platobnej neschopnosti žiadateľa o úver. Žalovaný ďalej podporne poukazuje aj na rozhodnutia vyšších súdnych autorít (ktoré síce pojednávajú o splnení povinnosti skúmať bonitu spotrebiteľa pri spotrebiteľských úveroch a nie úveroch na bývanie, avšak podľa názoru žalovaného je ich možné analogicky použiť i na prejednávajúci prípad). Žalovaný poukázal na uznesenie Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 10CoCsp/65/2022 z 31.03.2023, uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 11.03.2020, sp. zn. 8Co/233/2019, rozhodnutie Krajského súdu v Trnave z 19.03.2025, sp. zn. 24CoCsp/30/2024, rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 05.03.2025, č. k. 26CoCsp/22/2024-410, rozhodnutie Krajského súdu v Žiline z 30.01.2025, sp. zn. 10CoCsp/43/2023, rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 19.12.2024 sp. zn. 17CoCsp/7/2024, uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 1CoCsp/19/2021 z 25.11.2021, uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 10CoCsp/20/2021 z 13.09.2022.

10. Žalobca k vyjadreniu žalovaného uviedol, že predmetná úverová zmluva sa spravuje zákonom č. 90/2016 Z.z. Formulár úverovej zmluvy však obsahuje dojednanie o viacerých produktoch, čo síce samo o sebe nezákonné nie je, ale spôsobuje to neurčitost' dojednaní o obligatórnych náležitostiach úveru na bývanie tak ako ich definuje § 13 ods. 4 písm. a) až l), s) a ab) zákona č. 90/2016 Z.z. Zmluvné strany majú samozrejme zmluvnú voľnosť, ale dodávateľ, ktorý pripravoval zmluvný formulár nesie zodpovednosť za to, aby boli zmluvné dojednania formulované v zákonom rámci. Určitá miera dovodenia nejakej náležitosti výpočtom napr. konečná splatnosť podľa počtu mesiacov prípustná je, ale pokiaľ ako v danom prípade sa spomínajú medziúvery, sporenia a konečné úvery, potom sa určitost' a zrozumiteľnosť právneho úkonu stáva pre bežného spotrebiteľa až nedostupnou. Vysvetlenia žalovaného, ktorý vo svojom vyjadrení zo dňa 13.11.2025 len odkazuje na viaceré zmluvné ustanovenia,

z ktorých je následne potrebné dedukovať obligatórne náležitosti, hodnotíme ako nedostatočné, pretože z nezrozumiteľného úverového produktu len nemožno urobiť produkt zrozumiteľnejší. V každom prípade ostáva z pohľadu dlžníka zo Zmluvy o úvere nezodpovedaná aj základná otázka: Akú sumu z úveru dostane a akú celkovú sumu má vrátiť? Nepopierame, že k nejakému pravdepodobnému výsledku sa dá nejako dopočítať, avšak to nič nemení na veci, že tento základný definičný znak úveru t.j. výška istiny, výška mesačnej a celková suma na vrátenie, nie sú v zmluve vyjadrené jasne, určito a zrozumiteľne. Celková čiastka, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, ako jednoznačný porovnávací parameter s inými produktami v zmluve absentuje. Uvedené je dané tým, že absentuje jednoznačný parameter definujúcu RPMN, rovnako ako výška skutočnej istiny, od ktorej by boli určiteľné ostatné náležitosti. V každom prípade v zmluve chýba aj výslovné označenie celkovej čiastky, ktorú musí spotrebiteľ zaplatiť, aj vo vzťahu k dielčím finančným produktom. Úverový veriteľ si musí byť vedomý, že pokiaľ nastaví definičné znaky úverového produktu mimo alebo na hrane zákonného rámca, potom nesie zodpovednosť v prípade sporu, aby presvedčivo vysvetlil a preukázal dodržanie zákona; čo sa mu v danom prípade nepodarilo. Z listiny predloženej žalovaným - Výpis z účtu - medziúverový účet 2019 vyplýva, že žalobcovi bol dňa 31.03.2019 strhnutý Poplatok za uzavretie zmluvy vo výške 97,50 eur a súčasne dňa 28.06.2019 Poplatok za poskytnutie MU vo výške 699 eur. Na základe uvedeného žiada, aby súd preveril aká konkrétna suma z istiny 65.000 eur (čl. I. Zmluvy o úvere) bola žalobcovi vyplatená resp. jeho prospech plnená? Za zásadné považuje z právneho hľadiska pochybenie Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. pri skúmaní bonity žalobcu pred uzatvorením Zmluvy o úvere. V zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj len ako „zákon č. 90/2016 Z.z.“) je povinnosťou veriteľa posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie, a to pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie alebo pred zmenou zmluvy o úvere na bývanie týkajúcou sa výrazného navýšenia celkovej výšky úveru na bývanie. Účelom zákonného ustanovenia týkajúceho sa povinnosti veriteľa posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie, je predovšetkým zvýšiť zodpovednosť veriteľov pri poskytovaní úverových produktov a zabrániť poskytovaniu „nebonitných úverov“. Z listín pripojených žalobcom k žalobe vyplýva, že disponibilné príjmy žalobcu v čase uzatvorenia zmluvy o úvere neboli postačujúce na krytie už v tom čase existujúcich výdavkov žalobcu (čl. II. bod 3. žaloby). Aj pokiaľ by vyradil niektoré preukázané pravidelné mesačné výdavky žalobcu na iné úvery z dôvodu že vznikli až po 30.04.2019 (dátum uzatvorenia Zmluvy o úvere), súčet ostávajúcich pravidelných výdavkov len na iné úvery, ktoré existovali v čase 30.04.2019 spolu so splátkou predmetného úveru a ďalšími nevyhnutnými výdavkami žalobcu na životné potreby, zjavne nebolo možné uhrádzať z pravidelného príjmu žalobcu. Úverový veriteľ sa nemôže ani v danej situácii tzv. refinančného úveru zbaviť všeobecnej povinnosti odbornej starostlivosti, na základe ktorej je povinný s použitím objektívnych a vierohodných listinných dokladov zistiť pred rozhodnutím o poskytnutí úveru výšku pravidelných disponibilných príjmov a skutočných výdavkov spotrebiteľa. Hoci si tvrdený právny predchodca žalovaného zabezpečil určité doklady o príjmoch a výdavkoch žalobcu, následne už neuskutočnil potrebnú analýzu získaných dát, na ktorých základe bol povinný dospieť k zodpovedaniu otázky o tom, či za daných podmienok je alebo nie je možné úver žalobcovi poskytnúť. Pokiaľ by úverový veriteľ takúto analýzu dát vykonal, potom by podľa nášho názoru musel dospieť k záveru, že úver žalobcovi neposkytne resp. neposkytne s uvedenými parametrami a podmienkami. Na podporu poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania zastáva názor, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno o splnení povinnosti odbornej starostlivosti pred uzatvorením predmetnej Zmluvy o úvere. Z predložených dokladov o disponibilných príjmoch a skutočných výdavkoch žalobcu zjavne vyplýva, že zo strany úverového veriteľa došlo pred uzatvorením predmetnej zmluvy o úvere k zanedbaniu odbornej starostlivosti hrubým spôsobom, ktoré má za následok bezúročnosť a bezpoplatkovosť úveru a súčasne nemožnosť jednorázového zosplatnenia úveru (§ 8 ods. 1 v spojitosti s 15 ods. 2 prvá veta zákona č. 90/2016 Z.z.). Na základe listín predložených samotným žalovaným, zastávame názor, že úverový veriteľ evidentne nedodrжал postup zosplatnenia úveru v súlade s § 53 ods. 9 a s § 565 Občianskeho zákonníka v spojitosti s §92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov. „Výzva pred zosplatnením“ zmluvy o úvere, rovnako ako samotné „zosplatnenie zmluvy o úvere“, nespĺňa okrem iného ani náležitosti určitosti právnych úkonov! Tieto právne úkony je preto potrebné považovať za neplatné s poukazom na § 39 alebo § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Rovnako absentuje aj ďalšia podmienka, ktorou je doručenie osobitnej samostatnej výzvy žalobcovi upozorňujúcej na postúpenie pohľadávky zo zmluvy o úvere mimo bankový sektor.

11. V súvislosti s postúpením pohľadávky zo Zmluvy o úvere na žalovaného dáva do pozornosti ust. § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách (ďalej aj len ako „zákon o bankách“), z ktorého vyplýva, že

banka môže postúpiť inému subjektu iba: tú časť pohľadávky, ktorá zodpovedá nesplácanému zročnému dlhu, a súčasne je banka povinná preukázať zaslanie a doručenie výzvy, že dlžník je v omeškaní a preukázať dĺžku omeškania dlžníka so zaplatením viac ako 90 dní pod „hrozbou“ postúpenia pohľadávky mimo bankového sektora. Žalovaný v konaní nepreukázal, že došlo k zosplatneniu predmetného úveru spôsobom akým to vyžaduje ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 565 Občianskeho zákonníka ani nepreukázal zaslanie osobitnej výzvy pre postúpením pohľadávky mimo bankový sektor. „Výzva pred zosplatnením“ a „zosplatnenie“ sú písomné jednostranné právne úkony dodávateľa, ktoré sa musia dostať do sféry spotrebiteľa a je teda nevyhnutné skúmať: či bola dodržaná písomná forma - dodávateľ musí preukázať, že zásielky mali písomnú formu, či jednotlivé listiny spĺňajú všeobecné kritéria pre právne úkony (určitosť a zrozumiteľnosť) - dodávateľ musí preukázať, že písomnosti boli dostatočne určité a zrozumiteľné, či sa jednotlivé písomnosti dostali do dispozičnej sféry dlžníka - dodávateľ musí preukázať, že k jednotlivým zásielkam existujú doručky. Keďže sa pohľadávka s poukazom na vyššie uvedené argumenty nestala splatnou, nebola ani postupiteľná, t. j. je potrebné uzavrieť, že neboli splnené podmienky v zmysle ust. § 92 ods. 8 zákona o bankách. Tu je potrebné zdôrazniť, že s každou pohľadávkou banky voči klientovi sú neoddeliteľne spojené špecifické povinnosti a požiadavky kladené na podnikanie bánk ako aj rozsiahle bankové tajomstvo. Tieto požiadavky a povinnosti vyplývajú bankám priamo zo zákona. Postúpením pohľadávky na inú osobu, ktorá týmto požiadavkám nepodlieha, sa tak podstatným spôsobom mení obsah právneho vzťahu medzi veriteľom (postupníkom) a dlžníkom v porovnaní so vzťahom veriteľ (postupca - banka) a dlžník. Pre prípad vzniku zákonných predpokladov umožňujúcich uskutočnenie úkonov smerujúcich k postúpeniu bankového úveru na subjekt bez bankovej licencie, ktorým sa automaticky zmení aj obsah pohľadávky v dôsledku zmeny okruhu zákonných práv a povinností nového vlastníka pohľadávky (bez bankovej licencie), je nutné, aby každá banka o takomto postupe svojho klienta v omeškaní informovala a uskutočnila ho spôsobom aprobovaným zákonom! Na žalovaného preto neprešla pohľadávka zo Zmluvy o úvere. Poukázal na Nález Ústavného súdu SR II. ÚS 530/2024-39 z 12. februára 2025, Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn.: 5Cdo/2/2023 zo dňa 25.01.2024, Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn.: 5Cdo/197/2022 zo dňa 26.06.2024, Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn.: 6Cdo/15/2023 zo dňa 25.09.2024, Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn.: 6Cdo/152/2022 zo dňa 13.02.2025, Rozsudok Veľkého senátu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VCdo/4/2025 zo dňa 30.07.2025.

12. Žalovaný reagoval na vyjadrenie žalobcu podaním zo dňa 12.12.2025, v ktorom uviedol, že sa naďalej v celom rozsahu nestotožňuje s podanou žalobou a túto považuje za nedôvodnú. Dôvody neopodstatnenosti podanej žaloby žalovaný uvádzal vo svojom vyjadrení k žalobe, ku ktorému pripojil aj dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, a to vo vzťahu ku všetkým žalobcom uvádzaným skutočnostiam (napr. platnosť zosplatnenia, náležitosti zmluvy, skúmanie bonity a i.). Žalovaný sa preto nestotožňuje s názorom žalobcu vyjadrenom v podanom vyjadrení v tom zmysle, že žalovaný svoje tvrdenia nepreukázal. Žalovaný z tohto dôvodu v celom rozsahu zotrváva na svojej doposiaľ uvedenej argumentácii a na túto v celom rozsahu odkazuje. Žalovaný má za to, že postupca pri zosplatňovaní úveru postupoval v prísnom súlade so zákonom, čo žalovaný v konaní preukazoval. Žalovaný má tiež za to, že Zmluva obsahuje všetky náležitosti, ktoré zákon o úveroch na bývanie vyžaduje. V danom prípade tiež boli zo strany veriteľa – postupcu splnené všetky povinnosti, ktoré mu ukladá zákon pre dodržanie odbornej starostlivosti pri skúmaní bonity klienta. Žalovaný tak v celom rozsahu poukazuje na svoju argumentáciu uvedenú vo vyjadrení k žalobe.

13. Na pojednávaní konanom dňa 23.02.2026 právny zástupca žalobcu uviedol, že poukazuje na písomné vyhotovenie žaloby, ako aj písomné vyjadrenia vo veci, chce poukázať predovšetkým na to, že žalovaný sa voči žalobcovi domáhal plnenia zo zmluvy o úvere na bývanie, ktorý žalobca pôvodne uzatvoril ešte s Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. Z dôkazov, ktoré sú doposiaľ v spise vyplýva, že žalovaný nenadobudol platne pohľadávku zo zmienenej zmluvy o úvere na bývanie. Z tohto dôvodu sa žalobca domáha určenia neexistencie práva na plnenie zo zmluvy o úvere na bývanie. Takto poukazuje predovšetkým na obsah písomného vyjadrenia z 02.12.2025, kde podrobne poukazuje na dôvody neplatnosti postúpenia pohľadávky na žalovaného. Vo väzbe na doteraz vykonané dokazovanie má za to, že dôkazné bremeno o tom, že došlo k platnému postúpeniu pohľadávky na žalovaného zaťažuje samotného žalovaného. Pokiaľ ide o vymedzenie formálnych kritérií pre platnosť postúpenia pohľadávky s poukazom na ust. § 53 ods. 9 v spojitosti s § 565 Občianskeho zákonníka a súčasne s poukazom na § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách má za to, že žalovaný nepreukázal splnenie kritérií pre platné postúpenie pohľadávky. V spise sa nachádza upozornenie na okamžité zosplatnenie, ktoré predstavujú jednostranné právne úkony a boli ešte uskutočnené úverovým veriteľom Wüstenrot,

stavebná sporiteľňa, a.s. Absentuje akékoľvek výslovné upozornenie o možnosti postúpenia pohľadávky mimo bankový sektor, čo bolo ako nevyhnutná podmienka konštatované rozsudok veľkého senátu NS SR 1CdO/4/2025, ktorý citoval v písomnom podaní. Už len toto samo o sebe vedie k právnomu názoru, že žalovaný sa nestal úverovým veriteľom, resp. právny nástupca úverového veriteľa. Vo väzbe na predloženie listín, ktoré majú preukazovať skúmanie odbornej starostlivosti má za to, že žalovaný rovnako nepreukázal, že by jeho tvrdený právny predchodca skúmal bonitu žalobcu v rozsahu, ako predpokladá zákon, čiže ďalší samostatný dôvod pre nemožnosť predčasného zosplatnenia úveru. Už len toto samo o sebe vedie k záveru, že aktuálny dôkazný stav umožňuje na základe právneho posúdenia žalobe vyhovieť a je to práve žalovaný, ktorý neunesol dôkazné bremeno svojich tvrdení.

14. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že sa v celom rozsahu pridrižiava doterajších vyjadrení, zotrváva na názore, že pohľadávka zabezpečená záložným právom naďalej svedčí žalovanému, preto považuje žalobu za nedôvodnú a žiada, aby ju súd zamietol, priznal žalovanému náhradu trov konania. Má za to, že nakoľko žalobca tvrdí, že postúpenie pohľadávky je neplatné, mal by svoje tvrdenia preukázať dôkazmi práve on. Žalovaný nemôže suplovať dôkazné bremeno žalobcu.

15. Súd po oboznámení sa so žalobným návrhom, návrhom na vydanie neodkladného opatrenia, zmluvou o úvere na bývanie, záložnou zmluvou, žalobnou upomienkou, žiadosťou o okamžité splatenie úveru, oznámením o začatí výkonu záložného práva, výzvou na umožnenie vykonania znaleckej ohliadky, výpisom z LV č. XXX, výpisom z LV č. XXXX, výpisom z obchodného registra EOS KSI Slovensko, s.r.o., dokladmi týkajúcich sa zárobkových pomerov žalobcu, mandátom na realizáciu SEPA-inkasa, výpismi z účtu, upomienkou, zmluvou o spotrebiteľskom úvere, amortizačnou tabuľkou pre medziúver a stavebný úver, splátkovým kalendárom, zmluvou o poskytnutí spotrebiteľského úveru, zmluvou o spotrebiteľskom OTP Expres úvere, informáciou o ročnej percentuálnej miere nákladov, európskymi informáciami o spotrebiteľskom úvere, rozhodcovskou zmluvou, zmluvou o spotrebiteľskom OTP refinanc exprese úvere, zmluvou o spotrebiteľskom úvere, rozhodcovskou zmluvou, zmluvou o revolvingovom úvere, potvrdením o zadaní prevodu, zmluvou o poskytnutí spotrebiteľského úveru, dokladmi o vkladoch, kúpnu zmluva, zmluvou o združenej dodávke elektriny, písomnými vyjadreniami strán sporu a listinným dôkazovým materiálom priloženým k týmto spisovým vyjadreniam zistil tento skutkový stav:

16. Žalobca ako dlžník uzatvoril dňa 30.04.2019 s Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ako stavebnou sporiteľňou Zmluvu o úvere na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX. Predmetná zmluva sa týkala poskytnutia medziúveru na bývanie a následného stavebného úveru na bývanie. Strany si v zmluve dohodli splátky medziúveru vo výške 80,60 Eur počas 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru, 129,35 Eur po uplynutí obdobia 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru, 178,10 Eur po uplynutí obdobia 72 mesiacov od prvého čerpania medziúveru. Počet splátok medziúveru bol dohodnutý na 196. Úroková sadzba medziúveru: 1,49 % p.a., počas 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru, 2,39 % p.a. po uplynutí 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru, 3,29 % p.a. po uplynutí 72 mesiacov od prvého čerpania medziúveru. Poplatok za poskytnutie medziúveru predstavuje sumu 699,- Eur, poplatok za výpis z medziúverového účtu predstavuje 5,- Eur/rok. Termín úhrady splátok medziúveru: 1. - 16. deň mesiaca. Klient sa počas trvania medziúveru zaviazal poukazovať na medziúverový účet sumu v zmysle čl. III., ods. 5.

17. Výška mesačnej splátky stavebného úveru: 390,- Eur. Počet splátok stavebného úveru: 102. Úroková sadzba stavebného úveru: 4 % p.a. Poplatok za výpis z úverového účtu predstavuje 5,- Eur/rok. Termín úhrady splátok stavebného úveru: 1. - 16. deň mesiaca. Na základe žiadosti klienta stavebná sporiteľňa poskytuje ku zmluve o stavebnom sporení č. 33952796, cieľová suma 65.000,- Eur medziúver vo výške 65.000,- Eur, s fixnou úrokovou sadzbou 1,49 % p.a. počas 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru pri splnení všetkých podmienok zabezpečenia návratnosti medziúveru. Po uplynutí 36 mesiacov od prvého čerpania medziúveru bude medziúver úročený fixnou úrokovou sadzbou 2,39 % p.a. pri splnení všetkých podmienok zabezpečenia návratnosti medziúveru. Po uplynutí 72 mesiacov od prvého čerpania medziúveru bude medziúver úročený fixnou úrokovou sadzbou 3,29 % p.a. pri splnení všetkých podmienok zabezpečenia návratnosti medziúveru. Klient sa zaviazal finančné prostriedky medziúveru použiť výhradne na niektorý z účelov uvedených v čl. 2 ods. 1 Všeobecných podmienok pre stavebné sporenie FLEXIBIL, konkrétne na účel: úhrada záväzku v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. 514124543. Stavebná sporiteľňa sa zaviazala vyplatiť klientovi finančné prostriedky medziúveru do sumy 65.000,- Eur po splnení zmluvne dojednaných podmienok a predložení špecifikovaných dokumentov.

Návratnosť medziúveru a následného stavebného úveru vrátane príslušenstva a zmluvnej pokuty bola zabezpečená zriadením záložného práva na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu, v hodnote akceptovanou stavebnou sporiteľňou v sume 77.300,- Eur. Podľa čl. VII., bod 3 ak klient aj napriek písomnej upomienke stavebnej sporiteľne nezaplatí niektorú zo splátok podľa čl. III. alebo V. tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, je stavebná sporiteľňa oprávnená požadovať okamžité splatenie úveru.

18. Dňa 30.04.2019 uzatvorila Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. ako záložný veriteľ so žalobcom ako záložcom Záložnú zmluvu k zmluve o úvere č. XXXXXXXX/XXXX. Predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie návratnosti pohľadávky s príslušenstvom vrátane zmluvnej pokuty zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXX/XXXX uzatvorenej medzi záložným veriteľom a dlžníkom – žalobcom. Zabezpečené bolo uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa zo zmluvy o úvere vo výške 65.000,- Eur spolu s príslušenstvom. Záložné právo bolo zriadené na nehnuteľný majetok vo vlastníctve záložcu špecifikovaný v zmluve.

19. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. listom zo dňa 17.07.2023 vyzvala titulom nedoplatku na úvere žalobcu na zaplatenie sumy 364,83 Eur vrátane úroku z omeškania a poplatku za upomienku. Žalobca bol upozornený na to, že sporiteľňa môže v prípade nerešpektovania výzvy pristúpiť k okamžitému zosplateniu úveru v predpokladanej výške 69.323,42 Eur.

20. Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. listom zo dňa 30.10.2023 požiadala žalobcu o okamžité splatenie úveru v celkovej výške 69.656,94 Eur. Zásielka obsahujúca predmetnú výzvu bola žalobcovi doručená dňa 23.11.2023 (č.l. 260 spisu).

21. Listom zo dňa 30.08.2023 upozornila stavebná sporiteľňa žalobcu, aby najneskôr do 18.09.2023 uhradil sumu 556,66 Eur vrátane úroku z omeškania, poplatku za upomienku a splátky za september 2023. Taktiež žalobcu upozornil, že v prípade nerešpektovania tejto výzvy bude stavebná sporiteľňa oprávnená žiadať o okamžité splatenie zostatku úveru v predpokladanej výške 69.433,01 Eur. Táto výzva bola žalobcovi doručená dňa 21.09.2023 (č.l. 262 spisu).

22. Žalovaný listom zo dňa 13.03.2025 oznámil žalobcovi začatie výkonu záložného práva, ktoré vzniklo na základe Záložnej zmluvy zo dňa 22.05.2019, ktorou bola zabezpečená pohľadávka stavebnej sporiteľne zo zmluvy o úvere na bývanie.

23. Spoločnosť U9, a.s. listom zo dňa 18.03.2025 vyzvala žalobcu na umožnenie vykonania znaleckej obhliadky, ohodnotenie nehnuteľnosti a zároveň mu oznámila termín znaleckej obhliadky.

24. Z výpisov LV č. XXX, XXXX vyplýva, že vlastníkom tam uvedených nehnuteľností je žalobca.

25. Z potvrdenia o spoločnom pobyte od Obce Lovinobaňa vyplýva, že na adrese C. XXX/XX, D. býva žalobca a E. F..

26. Z výplatnej pásky za obdobie 1/2019 vyplýva, že mzda žalobcu bola v januári 990,24 Eur, z výplatnej pásky za obdobie 2/2019 vyplýva, že mzda žalobcu bola vo februári 902,24 Eur a z výplatnej pásky za obdobie 3/2019 vyplýva, že mzda žalobcu bola v marci 719,50 Eur.

27. Žalobca okrem vyššie uvedených výplatných pásek za účelom preukázania svojich majetkových pomerov v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy predložil listinu - Mandát na realizáciu SEPA-inkasa zo dňa 08.10.2016 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s, pričom inkasovaná bola suma 94,- Eur. Taktiež predložil výpis z účtu ČSOB stavebná sporiteľňa ku dňu 31.12.2019, ku dňu 31.12.2020, typ účtu – stavebné sporenie FO, na ktorom boli vklady po 26,42 Eur, výpis z účtu ČSOB stavebná sporiteľňa ku dňu 31.12.2020, typ účtu – mimoriadny medziúver, na ktorom sa uvádzajú splátky vo výške 57,52 Eur. Predložil aj upomienku zo dňa 01.02.2021 od ČSOB stavebnej sporiteľni, kde sa uvádza, že neuhradil dlh po lehote splatnosti, pričom tento predstavuje 68,17 Eur. Zároveň predložil aj neúplnú zmluvu o úvere zo dňa 09.11.2017 uzatvorenej s ČSOB, výška splátky bola dojednaná v sume 26,42 Eur. Súčasťou týchto dôkazov je aj Zmluva o spotrebiteľskom úvere č. 4634703101 zo dňa 24.05.2019 uzatvorenej s PSS prvá stavebná sporiteľňa s výškou splátky z medziúveru 120,79 Eur, splátkou stavebného úveru 196,83 Eur. Predložil aj splátkový kalendár Zinc Euro, a.s., pričom výška splátky je 85,58 Eur, prvá splátka splatná dňa 22.07.2019. Ďalej predložil neúplnú Zmluvu o poskytnutí spotrebiteľského úveru „Flexipôžička“ zo

dňa 16.12.2016 uzatvorenej s VÚB, a.s. s výškou splátky 96,59 Eur, Zmluvu o spotrebiteľskom otp expres úvere č. 1364 4005 16SU zo dňa 16.12.2016 uzatvorenej s OTP Banka Slovensko, a.s. s výškou splátky 43,09 Eur, Zmluvu o spotrebiteľskom otp REFINANC exprese č. 17/4005/053177SRE zo dňa 13.11.2017 uzatvorenej s OTP Banka Slovensko, a.s. s výškou splátky 144,91 Eur, Zmluvu o spotrebiteľskom otp refinanc exprese č. 198/4005/16SU zo dňa 17.10.2016 uzatvorenej s OTP Banka Slovensko, a.s. s výškou splátky 184,04 Eur, Zmluvu o spotrebiteľskom úvere – revolvingový úver č. 6711019552 zo dňa 10.11.2017 od Home Credit Slovakia, a.s. bez podpisu žalobcu, Zmluvu o spotrebiteľskom úvere – revolvingový úver č. 7007087905 zo dňa 07.10.2020 od Home Credit Slovakia, a.s. bez podpisu žalobcu, Schválenie pôžičky od Finzo.sk spolu s potvrdením o zadaní prevodu so sumou 47,- Eur, dátum zadania 16.01.2019 a s potvrdením o zadaní prevodu so sumou 47,- Eur, dátum realizácie 04.01.2021, Výpis z nákupnej karty Quatro plus ku dňu 31.10.2017, kde sa uvádza konečný stav k 31.10.2017 – 1.373,96 Eur, Avízo o zadaní platby v sume 1.350,- Eur so splatnosťou 19.03.2018, Zmluvu o poskytnutí spotrebiteľského úveru „VÚB Pôžička“ reg.č. 230976911280220, z ktorej predložil len dve strany, Vklad v hotovosti v sume 58,68 Eur dňa 27.01.2022, Vklad v hotovosti v sume 72,78 Eur dňa 04.05.2021, Príjem manuálneho poplatku v sume 5,- Eur dňa 04.05.2021, Faktúru O2 Slovakia, s.r.o. v sume 818,- Eur zo dňa 22.08.2017, Kúpnu zmluvu č. 2370852470 uzatvorenú s O2 Slovakia, s.r.o. zo dňa 22.08.2017 bez podpisu žalobcu, Oznámenie od Stredoslovenskej energetiky zo dňa 12.01.2018, že Zmluva o združenej dodávke elektriny nadobudla účinnosť, Rozpis preddávkových platieb za dodávku a distribúciu elektriny zo dňa 12.01.2018 so sumou na úhradu 50,- Eur, Faktúra od Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. zo dňa 10.01.2019 k úhrade 18,10 Eur, Zmluvu č. 218016982 o dodávke vody z verejného vodovodu zo dňa 29.01.2018, Faktúru O2 Slovakia, s.r.o. zo dňa 05.04.2019 v sume 107,72 Eur.

28. V čestnom prehlásení o pracovnom pomere zo dňa 20.03.2019 žalobca uviedol, že je zamestnaný v PRP s.r.o. na dobu neurčitú, pričom je zamestnaný od 15.08.2017.

29. Žalobca v čestnom prehlásení o splácaní úverov mimo WSS zo dňa 20.03.2019 uviedol, že nespláca hypotekárny úver s príspevkom pre mladých, nespláca úver zabezpečený nehnuteľným majetkom v PSS, a.s., nespláca úver zabezpečený nehnuteľným majetkom v ČSOB staveb. sporenie.

30. Z dopytu právneho predchodcu žalovaného do Sociálnej poisťovne zo dňa 01.04.2019 bolo zistené, že žalobca pracoval u zamestnávateľa PRP, s.r.o., nebol poberateľom invalidného dôchodku, ani starobného dôchodku.

31. Z vyčíslenia pohľadávky banky zo dňa 25.06.2019, oznámenia o výpláte zo dňa 01.07.2019, vyplýva, že úverom od právneho predchodcu žalovaného bola splatená pohľadávka žalobcu v Slovenskej sporiteľni, a.s.

32. Podľa výpisu zo živnostenského registra zo dňa 01.04.2019 vzniklo žalobcovi živnostenské oprávnenie 01.02.2015 s predmetom podnikania: poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve.

33. V žiadosti o poskytnutie stavebného úveru/mediúveru zo dňa 20.03.2019, v časti bonita, žalobca uviedol, že nemá deti, nevykonávajú sa mu zrážky zo mzdy.

34. Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy, t.j. k 30.04.2019 (ďalej len „OZ“), spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

35. Podľa § 52 ods. 3 OZ, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

36. Podľa § 52 ods. 4 OZ, spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

37. Podľa § 37 ods. 1 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

38. Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

39. Podľa § 53 ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom k vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru, t.j. k 30.10.2023 (ďalej len „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.

40. Podľa § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinnému ku dňu postúpenia pohľadávky, t.j. ku dňu 25.11.2024, ak je napriek písomnej výzve banky alebo pobočky zahraničnej banky jej klient nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní so splnením čo len časti svojho peňažného záväzku voči banke alebo pobočke zahraničnej banky, môže banka alebo pobočka zahraničnej banky svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku postúpiť písomnou zmluvou inej osobe, a to aj osobe, ktorá nie je bankou (ďalej len „postupník“), aj bez súhlasu klienta; týmto nie sú dotknuté pravidlá pre prevod práv banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je veriteľom, v súvislosti s nesplácanou zmluvou o úvere alebo pre prevod nesplácanej zmluvy o úvere podľa osobitného predpisu, pravidlá pre postupovanie pohľadávok zo zmlúv o spotrebiteľskom úvere podľa osobitného predpisu ani pravidlá pre postupovanie pohľadávok zo zmlúv o úveroch na bývanie podľa osobitného predpisu. Toto právo banka alebo pobočka zahraničnej banky nemôže uplatniť, ak klient ešte pred postúpením pohľadávky uhradil banke alebo pobočke zahraničnej banky omeškaný peňažný záväzok v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva; to neplatí, ak súčet všetkých omeškaní klienta so splnením čo len časti toho istého peňažného záväzku voči banke alebo pobočke zahraničnej banky presiahol jeden rok. Pri postúpení pohľadávky je banka alebo pobočka zahraničnej banky povinná odovzdať postupníkovi aj dokumentáciu o záväzkovom vzťahu, na ktorého základe vznikla postúpená pohľadávka; banka alebo pobočka zahraničnej banky môže postupníkovi poskytnúť informáciu o jednotlivých iných záväzkových vzťahoch medzi bankou alebo pobočkou zahraničnej banky a klientom len za podmienok a v rozsahu ustanovených týmto zákonom.

41. Podľa § 1 ods. 2 písm. a) zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinného ku dňu uzatvorenia zmluvy o úvere (ďalej aj len „zákon o úveroch na bývanie“), úverom na bývanie na účely tohto zákona je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov veriteľom spotrebiteľovi na základe zmluvy o úvere na bývanie vo forme odloženej platby, pôžičky, úveru alebo obdobnej finančnej pomoci, a) ktorá je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, bytu alebo nebytovému priestoru (ďalej len „nehnuteľnosť“), a to aj rozostavanej, alebo ktorá je zabezpečená iným právom týkajúcim sa takej nehnuteľnosti.

42. Podľa § 8 ods. 1 zákona o úveroch na bývanie, veriteľ je povinný posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie, a to pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie alebo pred zmenou zmluvy o úvere na bývanie týkajúcou sa výrazného navýšenia celkovej výšky úveru na bývanie.

43. Podľa § 8 ods. 2 zákona o úveroch na bývanie, pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie sa zohľadňuje najmä schopnosť spotrebiteľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere na bývanie a potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie počas celej doby trvania zmluvy o úvere na bývanie. Veriteľ pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie berie do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje úver na bývanie, výšku poskytnutého úveru na bývanie, príjem spotrebiteľa, výdavky spotrebiteľa, účel použitia úveru na bývanie a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť spotrebiteľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere na bývanie.

44. Podľa § 8 ods. 3 zákona o úveroch na bývanie, veriteľ je povinný pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie určiť, dodržiavať a pravidelne prehodnocovať limit pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie a limit na podiel výšky celkovej zadlženosti k príjmu.

45. Podľa § 8 ods. 4 zákona o úveroch na bývanie, na výpočet limitu pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie sa použijú najmä tieto položky:

a) príjem spotrebiteľa,

- b) náklady na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb spotrebiteľa,
- c) výška splátky poskytovaného úveru na bývanie,
- d) peňažné záväzky znižujúce príjem spotrebiteľa.

46. Podľa § 8 ods. 5 zákona o úveroch na bývanie, veriteľ je povinný limit pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie určiť tak, aby položky na výpočet limitu pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie podľa odseku 4 písm. b) až d) neprevyšovali položku podľa odseku 4 písm. a); tento limit možno prekročiť pri predĺžení lehoty splatnosti z dôvodu neočakávaných finančných ťažkostí spotrebiteľa, a to najviac o šesť mesiacov.

47. Podľa § 8 ods. 6 zákona o úveroch na bývanie, veriteľ je povinný pri úvere na bývanie, pri ktorom nie je určená fixná úroková sadzba počas celej lehoty splatnosti úveru na bývanie, zahrnúť do výpočtu limitu ukazovateľa schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie dopad možného navýšenia úroveňovej sadzby úveru na bývanie.

48. Podľa § 8 ods. 7 zákona o úveroch na bývanie, veriteľ môže poskytnúť úver na bývanie spotrebiteľovi, len ak spotrebiteľ spĺňa limit pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver a limit na podiel výšky celkovej zadlženosti k príjmu podľa odseku 3.

49. Podľa § 8 ods. 8 zákona o úveroch na bývanie, podmienka uvedená v odseku 7 sa nevzťahuje na úver na bývanie, ktorým sa splatí jeden existujúci úver alebo viac existujúcich úverov na bývanie alebo spotrebiteľských úverov podľa osobitného predpisu⁵) (ďalej len „refinancovaný úver“), alebo ak ide o zmenu zmluvy spočívajúcej v navýšení výšky úveru na bývanie (ďalej len „navýšený úver“), ak v týchto situáciách výška poskytnutého úveru na bývanie výrazne neprevyšuje súčet zostávajúcich výšok refinancovaných úverov alebo navýšených úverov.

50. Podľa § 15 ods. 2 zákona o úveroch na bývanie, ak veriteľ nekonal s odbornou starostlivosťou podľa § 8 ods. 1, nie je oprávnený vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové splatenie úveru na bývanie. Pri hrubom porušení povinností podľa § 8 ods. 1 sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov. Za hrubé porušenie povinností podľa § 8 ods. 1 sa považuje posudzovanie schopnosti splácať úver veriteľom bez akýchkoľvek údajov o príjmoch, výdavkoch a rodinnom stave spotrebiteľa alebo bez prihladenia na údaje z príslušnej databázy alebo registra na účely posudzovania schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie.

51. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi právnym predchodcom žalovaného Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. a žalobcom bola dňa 30.04.2019 uzatvorená zmluva o úvere na bývanie. V danom prípade sa jednalo o zmluvu spotrebiteľskú podľa § 52 a nasl. OZ, keď žalovaný konal pri uzatváraní a plnení zmluvy v rámci svojej podnikateľskej činnosti a na strane dlžníka vystupoval spotrebiteľ - fyzická osoba, ktorý neuzatváral zmluvu v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. Súd tak vo veci aplikoval ustanovenia § 52 a nasl. OZ a aj ustanovenia zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie.

52. Vzťah medzi žalobcom a žalovaným vznikol z bankového úveru, ktorý je regulovaný špeciálnou právnou úpravou, a to Zákonom o bankách, ktorý je vo vzťahu k Občianskemu zákonníku predpisom s charakterom lex specialis. Keďže k postúpeniu pohľadávky v danej veci došlo medzi bankou a nebankovým subjektom, okrem všeobecnej úpravy postúpenia pohľadávky podľa Občianskeho zákonníka (§ 524 a nasl.), je potrebné zohľadniť aj túto špeciálnu úpravu týkajúcu sa postúpenia pohľadávky, zakotvenú v ustanovení § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Zb. z. o bankách.

53. Spôsobilým predmetom postúpenia v zmysle ustanovenia § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Zb. z. o bankách, môže byť iba taká pohľadávka alebo jej časť, ktoré sú už splatnými (dospelé splátky), a to za predpokladu predchádzajúcej výzvy potom, čo bol klient banky nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní. Tieto predpoklady sú zákonným predpokladom pre platné postúpenie banky a musia byť splnené v čase postúpenia pohľadávky. Predpokladom platného postúpenia pohľadávky je splatnosť pohľadávky, či už v dôsledku konečnej splatnosti, alebo účinného zosplatnenia pohľadávky. Banka nemôže postúpiť nebanke živý úver, ale len pohľadávky z ukončeného úveru a zo živého úveru môže postúpiť len splátky, ktoré sú už splatnými.

54. Zákonnou podmienkou vyhlásenia mimoriadnej splatnosti je dodržanie postupu určeného v § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, kedy veriteľ môže uplatniť svoje právo podľa § 565 Občianskeho zákonníka najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky, keď súčasne upozorní spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

55. Žalovaný predložil v súvislosti so zosplatením listinu označenú ako „Žiadosť o okamžité splatenie úveru“ zo dňa 30.10.2023, ktorou právny predchodca žalovaného žiadal o okamžité splatenie celého zostatku úveru dňom 30.10.2023 v celkovej výške 69.656,94 Eur. Priloženou fotokópiu doručanky žalovaný súdu preukázal, že uvedená výzva bola žalobcovi doručená dňa 23.11.2023 (č. l. 260 spisu).

56. Žalovaný taktiež predložil listinu označenú ako „Výzva pred žiadosťou o okamžité splatenie úveru“ zo dňa 30.08.2023, ktorou právny predchodca žalovaného oznámil žalobcovi, že úverový účet vykazuje nedoplatok vo výške 397,02 Eur, pričom celková suma k úhrade predstavovala 556,66 Eur. Táto výzva obsahuje aj upozornenie, že pokiaľ nebude rešpektovať danú výzvu, je veriteľ oprávnený žiadať okamžité splatenie zostatku úveru. Priloženou fotokópiu doručanky žalovaný súdu preukázal, že uvedená výzva bola žalobcovi doručená dňa 21.09.2023 (č. l. 262 spisu).

57. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 13. 02. 2025 sp. zn. 6Cdo/152/2022 zverejneného v zbierke stanovísk NS SR pod č. R 34/2025: „Bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatenie, nie je možné spoľahlivo určiť, či k uplatneniu práva došlo za splnenia preň zákonom určených podmienok (uplynutia oboch lehôt podľa § 53 ods. 9 OZ v znení účinnom do 31.10.2024.) Právny úkon nekonkretizujúci splátku je preto, nedostatočne určitý, sankcionovaný neplatosťou (podľa § 37 ods. 1 OZ).“

58. Z listinných dôkazov predložených v predmetnom súdnom konaní, t.j. z upozorňujúcej výzvy zo dňa 30.08.2023 ani z oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 30.10.2023 nie je zrejmé, s ktorou splátkou je žalovaný ako dlžník v omeškaní. S poukazom na vyššie uvedené právne závery, je vzhľadom na uvedené právny úkon - zosplatenia úveru neplatný a nedošlo k účinnému zosplateniu úveru.

59. S poukazom na uvedené súd konštatuje, že zo strany právneho predchodcu žalovaného nedošlo k platnému zosplateniu úveru podľa § 565 OZ z dôvodu nedostatku identifikácie splátky, ktorá zosplatenie vyvolala podľa § 53 ods. 9 OZ. Pohľadávka sa nestala splatnou pred jej postúpením, čím došlo k porušeniu § 92 ods. 8 zákona o bankách v spojení s § 525 ods. 2 OZ. Napriek rozporu so zákonom došlo medzi postupom a žalovaným k uzavretiu Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 25.11.2024, takýto právny úkon je však nutné považovať za absolútne neplatný podľa § 39 OZ, a teda sa naň hľadí akoby nikdy nebol urobený. Pre úplnosť súd dodáva, že druhou podmienkou podľa ustanovenia § 92 ods. 8 Zákona o bankách, ktorá musí byť kumulatívne splnená pred postúpením pohľadávky je i zaslanie výzvy potom, čo je klient nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní. Žalovaný, ktorému bola pohľadávka bankou postúpená, je povinný tvrdiť aj preukázať, že pred postúpením pohľadávky banka písomne vyzvala klienta na splnenie jeho záväzku, a napriek tomu ostal dlžník v omeškaní so splnením svojho záväzku aspoň 90 dní. Pre splnenie tejto podmienky je nevyhnutné, aby sa uvedená písomná výzva dostala do dispozičnej sféry dlžníka. Takouto výzvou však nemôže byť výzva podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, ani samotné oznámenie o zosplatení úveru, hoci obsahuje aj výzvu na zaplatenie, ale predpokladá sa výlučná a samostatná písomná výzva banky, že je klient v omeškaní so splnením čo i len časti svojho záväzku (rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Cdo/266/2020 z 31.03.2022 a rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/75/2020 z 27.10.2022, aktuálny Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1VCdo/4/2025 zo dňa 30.júla 2025).

60. Vychádzajúc zo zákonného ustanovenia § 8 ZoÚB je plne opodstatnené vyžadovať v súdnom konaní preukázanie skúmania bonity klienta veriteľom. Pokiaľ si veriteľ uplatňuje právo na plnenie zo zmluvy o úvere na bývanie majúceho spotrebiteľský charakter, je nutné vyhodnotiť, či pri uzatvorení zmluvy boli splnené všetky povinnosti a podmienky, ktoré na tieto zmluvné vzťahy kladie právna úprava zameraná na ochranu spotrebiteľa (§ 52 a nasl. OZ ako aj ZoÚB). Dôraz pri posúdení úverovej schopnosti je pritom kladený na pomer medzi príjmami a výdavkami spotrebiteľa a posúdenie toho, či spotrebiteľovi zostane po vynaložení bežných výdavkov mesačne taká čiastka, aká bude potrebná na splácanie úveru.

61. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že právny predchodca žalovaného dôsledne nezisťoval príjmy a výdavky žalobcu - dlžníka. V tejto súvislosti žalovaný predložil len dopyt do sociálnej poisťovne, žiadosť o poskytnutie stavebného úveru, výpis zo živnostenského registra, čestné prehlásenie o pracovnom pomere, čestné prehlásenie o splácaní úverov mimo WSS. Právny predchodca žalovaného mal na základe predložených listín k dispozícii nasledujúcu špecifikáciu klienta: stav - slobodný, počet detí - 0, zamestnaný v PRP, s.r.o. na dobu neurčitú, zamestnaný od 15.08.2017, nespláca hypotekárny úver s príspevkom pre mladých, nespláca úver zabezpečený nehnuteľným majetkom v PSS, a.s., nespláca úver zabezpečený nehnuteľným majetkom v ČSOB staveb.spor.

62. Samotné čestné vyhlásenia dlžníka ako aj dopyt do Sociálnej poisťovne nemožno považovať za postačujúce na naplnenie zákonnej povinnosti veriteľa konať s odbornou starostlivosťou. Tieto úkony majú len indikatívnu povahu a nereflektujú skutočný finančný stav dlžníka v celom rozsahu. Výška príjmu žalobcu nebola dokladovaná; predložený bol len report zo Sociálnej poisťovne. Právny predchodca žalovaného však vôbec neskúmal, či mal žalovaný úvery aj v bankových inštitúciách, a to napr. dotazom na register SRBI (Spoločný register bankových informácií). Nebolo preukázané, že právny predchodca žalovaného mal pri uzatváraní zmluvy k dispozícii doklady o výdavkoch žalobcu, najmä nákladoch na bývanie či výdavkoch predstavujúcich uspokojovanie základných životných potrieb. Súd v tejto súvislosti poukazuje na dôkazy predložené žalobcom ohľadom jeho majetkových pomerov, z ktorých vyplýva, že uzatvoril niekoľko úverových zmlúv v čase pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie (napr. dňa 16.12.2017 Zmluvu o spotrebiteľskom otp expres úvere č. 1364 4005 16SU, ktorej konečná splatnosť bola k 16.12.2024, dňa 13.11.2017 Zmluvu o spotrebiteľskom otp REFINANC exprese č. 17/4005/053177SRE s konečnou splatnosťou 17.11.2025, dňa 17.10.2016 Zmluvu o spotrebiteľskom otp refinanc exprese č. 198/4005/16SU s konečnou splatnosťou 25.10.2024). Taktiež mal žalobca výdavky za vodu a elektrinu (na základe zmluvy o združenej dodávke elektriny a zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu), ako aj telekomunikačné výdavky. Súd konštatuje, že právny predchodca žalovaného nekonal v danom prípade s odbornou starostlivosťou v súlade s § 8 zákona o úveroch na bývanie. Súd nezohľadnil dôkazy predložené žalobcom, ktoré boli neúplne, resp. bez podpisu žalobcu, zmluvy uzavreté po dátume 30.04.2019.

63. Podľa Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 530/2024-39 zo dňa 12. februára 2025: „Napokon je tu tretí aspekt procesu poskytovania úveru, na ktorý je súd povinný prihliadať na účely posúdenia, či veriteľ konal s odbornou starostlivosťou, a to či na základe odborného posúdenia mal byť úver poskytnutý. Napriek prieskumu zo strany veriteľa sa môže stať (a je zrejmé, že sa aj stáva), že dlžník úver splácať nebude. V takom prípade je potrebné vyhodnotiť, či sa tejto situácii nedalo predísť jednoducho tým, že by veriteľ úver nebol poskytol. Ak totiž veriteľ klientovi úver neposkytne, klient síce finančné prostriedky nezíska, ale ani nič nestratí. V prípade omeškania so splátkami, naopak, nielenže musí poskytnuté prostriedky vrátiť, ale suma sa (často výrazne) navyšuje o úroky, zmluvné pokuty a ďalšie poplatky, na ktoré má veriteľ nárok (ak ho má). Aj na platobnej neschopnosti dlžníkov teda môže veriteľ „zarobiť“, a preto je potrebné vyhodnocovať, či platobnú schopnosť dlžníka mohol už pri poskytovaní úveru racionálne predpokladať alebo nie – jednoducho povedané, či neposkytol úver napriek tomu, že bolo už na začiatku zrejmé, že ho dlžník nebude vedieť splácať.”

64. Žalovaný poukazuje na ust. § 8 ods. 7, 8 zákona o úveroch na bývanie, a teda že veriteľ pri poskytovaní úveru žalobcovi nebol povinný skúmať limit ukazovateľa schopnosti splácať úver, do ktorého v zmysle ust. § 8 ods. 4 zákona o úveroch na bývanie vstupujú príjem spotrebiteľa, životné náklady, výška splátky nového úveru a peňažné záväzky znižujúce príjem spotrebiteľa. Hoci v predmetnom prípade bol úver poskytnutý za účelom úhrady iného záväzku (refinancovanie úveru), a teda veriteľ v zmysle citovaného ustanovenia nie je povinný skúmať limit ukazovateľa schopnosti splácať úver, avšak toto ustanovenie nemožno vykladať tak, že veriteľ nemá vôbec povinnosť postupovať s odbornou starostlivosťou.

65. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, keď úver bol poskytnutý spotrebiteľovi bez náležitého posúdenia bonity, veriteľ nemôže vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové splatenie úveru na bývanie podľa § 15 ods. 2 zákona o úveroch na bývanie.

66. Súd tak v predmetnej veci mal za to, že žalovaný sa nestal veriteľom pohľadávky, ktorá má svoj základ v zmluve o úvere na bývanie č. XXXXXXXX/XXXX zo dňa 30.04.2019. Nakoľko žalovaný sa

napriek tejto skutočnosti domáha uspokojenia tejto pohľadávky bez toho, aby sa platne stal veriteľom pohľadávky voči žalobcovi, súd tak podanej žalobe vyhovel a určil, že žalovaný nemá voči žalobcovi právo na plnenie zo zmluvy o úvere na bývanie. Vzhľadom na tento právny záver, ktorý vyplynul zo zisteného skutkového stavu a ktorý postačoval na vyhovenie podanej žalobe sa súd nezaoberal ďalšou argumentáciou sporových strán vo vzťahu k požadovanému určení neexistencie práva žalovaného na plnenie zo zmluvy o úvere na bývanie.

67. Keďže súd rozhodol podľa prvého žalobného návrhu, druhým, eventuálnym žalobným návrhom, ako aj na neho vzťahujúcou argumentáciou strán (absencia náležitostí zmluvy o úvere na bývanie) sa už nezaoberal.

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

69. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

70. Žalobca bol v konaní úspešný, súd mu preto priznal právo na náhradu trov konania od žalovaného v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti vo veci samej samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 98437 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.