

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom  
Spisová značka: 28Csp/33/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6423201606  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 03. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radovan Beňo  
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2026:6423201606.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

28Csp/33/2023  
– 13 –

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudcom JUDr. Radovanom Beňom v právnej veci žalobcov 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XXX, XXX XX B. E., 2/ F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XXX, XXX XX B. E., 3/ G. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX B. E., všetci zastúpení JUDr. Andrejom Cifrom, advokátom so sídlom J. Kráľa 5/A, 984 01 Lučenec, proti žalovanému EOS KSI Slovensko s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom Prievozská 2, 821 09 Bratislava, zastúpený Remedium Legal, s.r.o., IČO: 53 255 739, so sídlom Prievozská 2, 821 09 Bratislava, o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva, takto

### rozhodol:

28Csp/33/2023  
– 13 –

I. Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie B. E., obec B. E., okres B. E., a to

- stavba - rodinný dom súp. č. XXX s príslušenstvom, postavený na pozemku CKN parc. č. X/X,
- pozemok CKN parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>.

II. Súd p r i z n á v a žalobcom 1/, 2/ a 3/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

28Csp/33/2023  
– 11 –

1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Žiar nad Hronom dňa 06.06.2023, po pripustení zmeny žaloby uznesením č.k. 28Csp/33/2023-272 zo dňa 30.01.2026, sa žalobcovia 1/ až 3/ domáhali uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. B. E., obec B. E., okres B. E., a to

- stavba - rodinný dom súp. č. XXX s príslušenstvom, postavený na pozemku CKN parc. č. X/X,
- pozemok CKN parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. X/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>

(ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“),

eventuálne uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú predmetné nehnuteľnosti až do právoplatného rozhodnutia súdu o výške jeho peňažného nároku zo Zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXXX zo dňa 06.05.2008, uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalovaného OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, ako veriteľom a žalobcami 2/ a 3/ ako dlžníkmi.

2.1. Súčasne so žalobou vo veci samej bol tunajšiemu súdu doručený aj návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd uznesením č.k. 28Csp/33/2023-106 zo dňa 15.06.2023 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým do právoplatného skončenia konania vo veci samej uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, predmetom ktorej sú predmetné nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. B. E..

2.2. Uznesenie o neodkladnom opatrení bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17CoCsp/28/2023 zo dňa 27.09.2023, právoplatným dňa 12.10.2023.

3.1. Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že dňa 06.05.2008 bola uzatvorená Zmluva o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXXX, medzi právnym predchodcom žalovaného - OTP banka Slovensko, H., IČO: 31 318 916, a žalobcami 2/ a 3/. Súčasťou zmluvy bolo dojednanie o zabezpečení úveru záložným právom k nehnuteľnosti, ktorej vlastníckymi boli v čase uzatvorenia zmluvy žalobca 1/ a jeho nebohá manželka H. B., A. I., ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX. Zmluva o úvere mala byť upravená dňa 08.07.2010 uzatvorením Dodatku, ktorého platnosť však žalobcovia spochybňujú.

3.2. Žalobcovia uviedli, že za obdobie od 25.05.2008 do 28.07.2014 bola OTP Banke Slovensko, a.s. uhradená suma 24.628,53 Eur (vyplýva z Prehľadu realizovaných úhrad) a za obdobie od 03.08.2015 do 08.03.2018 bola spoločnosti C. J. K., K. uhradená suma 11.305,10 Eur (vyplýva z dokumentu Prehľad platieb C. Faktoring). Za obdobie od 27.05.2019 do 31.01.2020 bola spoločnosti Blackside, a.s. uhradená suma 3.297,- Eur (vyplýva z dokumentu Prehľad platieb Blackside, a.s.). Z uvedených prehľadov vyplýva, že žalobcovia na úver uhrádzali sumy od roku 2008 do roku 2020 spolu vo výške 39.230,63 Eur.

3.3. Žalobcovia sa už v minulosti museli brániť v súdnom konaní na OS Žiar nad Hronom pod sp. zn. 5Csp/2/2020 pred výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby spoločnosťou Blackside, a.s. ako domnelým právnym nástupcom OTP Banky Slovensko, a.s. Dňa 04.06.2015 malo dôjsť k postúpeniu pohľadávky z predmetnej zmluvy o úvere z banky OTP Banka Slovensko, a.s. na spoločnosť C. J. K. K. a následne dňa 20.12.2018 malo dôjsť k postúpeniu pohľadávky zo spoločnosti C. J. K. K. na spoločnosť Blackside, a.s. Žalobcovia 1/ spoločnosť Blackside, a.s. zaslala Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 08.07.2019 a vo výkone záložného práva pokračovala aj napriek skutočnosti, že žalobcovia uhrádzali svoj záväzok (od 27.05.2019 do 31.01.2020 bola spoločnosti Blackside, a.s. uhradená suma 3.297,- Eur).

3.4. V konaní sp. zn. 5Csp/2/2020 boli žalobcovia čiastočne úspešní, nakoľko v zmysle dohody o urovaní zo dňa 29.10.2020 medzi spoločnosťami OTP Banka Slovensko, a.s., C. J. K., K. a Blackside, a.s. došlo k zrušeniu zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 04.06.2015 (postúpenie pohľadávky z predmetnej zmluvy o úvere z OTP Banka Slovensko, a. s. na C. J. K. K.) a k zrušeniu zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 15.02.2019 (postúpenie pohľadávky z C. J. K. K. na Blackside, a.s.) a výkon záložného práva bol zastavený, keďže spoločnosť Blackside, a.s. stratila právo realizovať záložné právo prostredníctvom dobrovoľnej dražby, ktorého zdržania sa domáhali žalobcovia. Spoločnosť Blackside, a.s. aj OTP Faktoring Slovensko, s.r.o. po uzatvorení dohody o urovaní vrátili nezákonne získané úhrady žalobcom.

3.5. Po skončení konania sp. zn. 5Csp/2/2020 žalobcovia začali opätovne uhrádzať svoje záväzky pôvodnému veriteľovi OTP Banka Slovensko, a.s. V mesiaci 12/2020 bola OTP Banke Slovensko, a.s. jednorazovo uhradená suma 7.350,- Eur a za obdobie od 1/2021 do 09/2022 bola C. B. (resp. ČSOB)

uhradená suma 7.350,- Eur. Za obdobie 10/2021 do 05/2023 bola žalovanému uhradená suma 2.800,- Eur.

3.6. Banka opätovne pohľadávku zo zmluvy o úvere vymáhala bez ohľadu na úhrady žalobcov a bola im zaslaná Posledná výzva pred zosplatnením zo dňa 19.11.2020, v ktorej banka priznala porušenie zákona pri zosplatnení zo dňa 06.11.2014 a vyčísliła pohľadávku po lehote splatnosti na 32.089,- Eur. Banka následne dňa 23.06.2021 úver zosplatnila a ohlásila začatie výkonu záložného práva. Listom zo dňa 22.09.2022 banka oznámila postúpenie pohľadávky na žalovaného. Žalobcom bolo zaslané ďalšie Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 04.11.2022 a žalovaný začal proces výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Žalovaný pokračuje vo výkone záložného práva prostredníctvom dražobnej spoločnosti, ktorá zaslala žalobcom Výzvu a Oznámenie o dražbe č. XXX/XXXX, ktorá sa mala konať dňa XX.XX.XXXX o 16:00 hod.

3.7. Žalobcovia primárne poukazujú na skutočnosť, že žalovaný nie je vlastníkom pohľadávky a nie je oprávneným k výkonu záložného práva, nakoľko medzi právnym predchodcom žalovaného a žalovaným nedošlo k platnému postúpeniu pohľadávky. Podľa Oznámenia o postúpení pohľadávky malo dňa 20.09.2022 dôjsť k postúpeniu pohľadávky z predmetnej zmluvy o úvere z ČSOB, a.s. (predtým OTP Banka Slovensko, a.s.) na spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o. V súvislosti s postúpením pohľadávky žalobcovia poukázali na ust. § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách s tým, že ČSOB, a.s. výzvu v zmysle uvedeného ustanovenia pred postupovaním pohľadávky nezaslala ani jednému z dlžníkov.

3.8. Okrem toho majú žalobcovia za to, že pôvodný veriteľ nepristúpil k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru spôsobom rešpektujúcim ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a § 565 OZ, a teda pohľadávku nemožno považovať ani za predčasne splatnú. Zmluva o úvere neobsahuje ustanovenie, ktoré by rešpektovalo zákonnú 3-mesačnú lehotu s omeškaním ako podklad pre zosplatnenie a žalobcovia majú za to, že zmluva neobsahuje platné ustanovenie, ktoré by umožňovalo banke úver predčasne zosplatniť. Ani z listiny Vyhlásenie úveru za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.06.2021 nevyplýva označenie zmluvného ustanovenia, ktoré by umožňovalo banke úver predčasne zosplatniť a zároveň veriteľ ani nekonkretizuje, s ktorou splátkou mali byť žalobcovia 2/ a 3/ v omeškaní viac ako 3 mesiace. Právny úkon zosplatnenia považujú žalobcovia za neplatný. Žalobcovia tiež namietli premlčanie výkonu záložného práva.

3.9. Tiež uviedli, že úhrady vykonané v období od 04.06.2015, kedy malo dôjsť k prvému postúpeniu pohľadávky, do 29.10.2020 (uzatvorenie dohody o urovaní) boli žalobcom spätne vrátené a nie je známe, aký vplyv mala táto skutočnosť na výšku pohľadávky, či napr. došlo k spätnej kapitalizácii úrokov z omeškania za obdobie od 04.06.2015 do 29.10.2020, počas ktorého žalobcovia platili domnelému veriteľovi, ktorý následne uzavrel dohodu, ktorou zrušil zmluvy o postúpení pohľadávok. V predmetnom úverovom vzťahu nie je absolútne zrejmé ako boli jednotlivé úhrady žalobcov započítané na jednotlivé splátky a taktiež nie je zrejmé aký vplyv mala uzatvorená dohoda o urovaní zo dňa 29.10.2020 na povinnosti žalobcov splácať úver.

3.10. Predmetné nehnuteľnosti nie je možné dražiť, keďže neboli splnené hmotnoprávne predpoklady na vykonanie dražby. Navrhovateľ dražby postupoval v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z.z., keďže nebol oprávnený poskytnúť písomné vyhlásenie podľa § 7 ods. 2 uvedeného zákona, nemal ku dňu vykonania dražby splatnú pohľadávku a výška pohľadávky, ktorá má byť uspokojená dražbou je neznáma. Pohľadávka, ktorá má byť uspokojená z výťažku dražby, nebola zosplatnená zákonným spôsobom a ani platne postúpená, vykonaním dražby by došlo k nezákonnému odňatiu vlastníckeho práva žalobcu 1/, ktorý by prišiel o svoje obydlie.

4.1. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že k platnému zosplatneniu úveru došlo podaním zo dňa 23.06.2021, pričom postupca svoje právo podľa § 565 OZ využil po omeškaní žalobcov s platením splátok po dobu dlhšiu ako tri mesiace. V poslednej výzve pred zosplatnením zo dňa 29.04.2021 je uvedené, že dlžná suma po lehote splatnosti je vo výške 25.949,22 Eur, čo pri výške mesačnej splátky 382,73 Eur (11.530,- Sk), resp. v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 08.07.2010 pri výške mesačnej splátky 389,64 Eur predstavuje omeškanie trvajúce najmenej 67 mesiacov, bez ohľadu na to, že žalobcovia z času na čas na aj tak už značne omeškane splácaný úver poslali ľubovoľnú čiastku. K účinnému zosplatneniu úveru došlo podaním zo dňa 23.06.2021 po upozornení žalobcov na možné uplatnenie tohto práva výzvou zo dňa 29.04.2021 a zároveň v súlade s ust. § 53 ods. 9 OZ a § 565 OZ. K platnému zosplatneniu nedošlo v roku 2009, ani v roku 2014, ale až podaním zo dňa 23.06.2021. Žalovaný má za to, že zo zákonných ustanovení vyplýva, že na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti je potrebné, aby bola táto možnosť dohodnutá (čl. VII bod 2 Zmluvy), aby bol dlžník v omeškaní so splátkami aspoň 3 mesiace (z výšky omeškanej sumy je zrejmé značne dlhšie omeškanie) a 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 29.04.2021), pričom veriteľ v tomto upozornení nie je povinný špecifikovať, s ktorou konkrétnou splátkou sa dlžníci omeškali.

4.2. V súvislosti s podmienkami pre platné postúpenie pohľadávky žalovaný poukázal na to, že žalobcovia boli v čase postúpenia pohľadávky v omeškaní so splnením čo len časti svojho peňažného záväzku voči postupcovi nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní a zároveň boli postupcom opakovane vyzvaní na úhradu svojho peňažného záväzku, a to výzvou pred zosplatnením zo dňa 29.04.2021 (doručená žalobcom 1/ a 2/ dňa 03.05.2021 a žalobcovi 3/ dňa 05.05.2021), podaním zo dňa 23.06.2021 označeným ako „Vyhlásenie úveru za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva“ (doručené žalobcom 1/ a 2/ dňa 28.06.2021, žalobcovi 3/ bolo doručované a uložené na pošte dňa 28.06.2021). Za kvalifikovanú výzvu právneho predchodcu žalovaného v zmysle § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách možno považovať nielen výzvu zo dňa 29.04.2021, ale aj oznámenie o zosplatnení zo dňa 23.06.2021. Žalovaný má za to, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti a následne postúpenie pohľadávky, ktoré žalobcovia namietajú, boli právnym predchodcom žalovaného vykonané platne.

4.3. Právny predchodca žalovaného v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách využil svoje právo s cieľom uspokojiť pohľadávku voči žalobcom, ktorí svoj záväzok nesplácali riadne a včas. Postupcovi vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky nezaplatením splatnej dlžnej sumy v zmysle oznámenia o zosplatnení v tam určenej lehote – t.j. 10. deň od doručenia výzvy (08.07.2021). V zmysle uvedeného je zrejmé, že právo na výkon záložného práva nemožno považovať za premlčané. Od momentu účinnosti vyhlásenia úveru za predčasne splatný predmetná listina zo dňa 23.06.2021 predstavovala oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle § 151l ods. 1 OZ. Týmto okamihom záložný veriteľ zahájil výkon záložného práva, pričom v prípade nehnuteľnosti ide o výkon záložného práva jej predajom na dobrovoľnej dražbe.

4.4. Žalovaný uviedol, že ku dňu 23.06.2021 dlžná suma pozostávala z istiny vo výške 40.412,25 Eur, úrokov vo výške 24.866,30 Eur a úrokov z omeškania vo výške 397,31 Eur počítaných z istiny. Nedošlo teda ku spätnej kapitalizácii úrokov. Dňa 12.09.2022 pôvodný veriteľ postúpil na žalovaného pohľadávku, ktorá vznikla z predmetnej zmluvy o úvere v celkovej výške 66.183,17 Eur, ktorá pozostávala z istiny vo výške 35.862,25 Eur, riadneho úroku vo výške 28.693,98 Eur, z úroku z omeškania vo výške 1.626,94 Eur a z ostatného príslušenstva 0,- Eur. Po postúpení pohľadávok žalobcovia v období od 06.10.2022 do 15.06.2023 uhradili sumu 4.550,- Eur, ktorá bola započítaná na istinu. Dlžná istina po týchto úhradách predstavovala 31.312,25 Eur.

5. Žalobcovia v ďalších písomných vyjadreniach uviedli, že v období od 23.06.2021 (vyhotovenie listiny „Vyhlásenie úveru za predčasne splatný“) do 22.09.2022 (vyhotovenie listiny „Oznámenie o postúpení pohľadávky“) im nebola zo strany ČSOB, a. s. zaslaná žiadna výzva pred postupovaním pohľadávky v zmysle § 92 ods. 8 zákona o bankách. Nie je správny názor žalovaného, že za kvalifikovanú výzvu právneho predchodcu žalovaného možno považovať nielen výzvu zo dňa 29.04.2021, ale aj oznámenie o zosplatnení zo dňa 23.06.2021. Postúpenie pohľadávky voči žalobcom z banky na iný subjekt nebolo platné.

6.1. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 16.02.2026 (zaslanom po právoplatnom skončení konania vedeného na OS Žiar nad Hronom pod sp. zn. 5Csp/34/2024, do ktorého skončenia bolo konanie v prejednávanej veci prerušené) uviedol, že rešpektujúc judikatúru Najvyššieho súdu SR ohľadne nutnosti špecifikácie splátky vo výzve v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, resp. v oznámení o zosplatnení aktuálne vykonáva kroky smerujúce k opätovnému zosplatneniu a následnému postúpeniu pohľadávky voči žalobcom na žalovaného. Po novom zosplatnení pohľadávky (rešpektujúc záver, že pôvodné nebolo platné) a následnom postúpení už tak nebude sporné, že žalovaný platne nadobudol pohľadávku a teda je veriteľom, ako i záložným veriteľom žalobcov.

6.2. Podľa názoru žalovaného je žalobcami formulovaný primárny petit žaloby neprípustný, keďže žalobcovia sa domáhajú uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou predmetných nehnuteľností bez akéhokoľvek časového ohraničenia, čo žalovaného dáva do pozície právnej neistoty.

7. Súd nariadil vo veci pojednávanie na deň 20.03.2026, na ktorom vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi.

8. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. B. E. vyplýva, že žalobca 1/ je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností - stavby súp. č. XXX, ako aj pozemkov CKN parc. č. X/X H. X/X. V časti C: Ďarchy listu

vlastníctva je uvedené k predmetným nehnuteľnostiam záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o., IČO: 35 724 803. Vklad tohto záložného práva bol pôvodne zapísaný pod č. L. XXX/XXXX a následne boli vykonané viaceré zmeny tohto zápisu. V poznámke je okrem iného poznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom EOS KSI Slovensko, a.s., IČO: 35 724 803, predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe.

9. Zo Zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXXX zo dňa 06.05.2008 vyplýva, že bola uzavretá medzi žalobcami 2/ a 3/ ako dlžníkmi a spoločnosťou OTP Banka Slovensko, a.s. ako veriteľom. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie úveru vo výške 1.300.000,- Sk (43.152,09 Eur). Úroková sadzba bola dojednaná ako pohyblivá, tvorená prirážkou vo výške 3,35 % ročne, ktorá sa počas trvania celého úverového vzťahu nebude meniť, a základnou úrokovou sadzbou, ktorá ku dňu podpísania zmluvy predstavovala 5,45 % ročne. Výsledná úroková sadzba spotrebného úveru ku dňu podpísania zmluvy predstavovala 8,80 % ročne. RPMN bola uvedená vo výške 9,40 %, celkové náklady dlžníka vo výške 2.802.495,16 Sk (93.025,80 Eur), z toho istina 1.300.000,- Sk a úroky a poplatky vo výške 1.502.495,16 Sk (49.873,70 Eur). Výška mesačnej splátky bola 11.530,- Sk (382,72 Eur), splatnosť prvej splátky dňa 20.06.2008, počet splátok 240, konečná splatnosť úveru 20.05.2028. Zmluva obsahovala v čl. II. aj dojednanie o zabezpečení úveru záložným právom k predmetným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k.ú. B. E., ktorých vlastníkom v čase jej uzatvorenia bol žalobca 1/ a jeho nebohá manželka H. B., A. I..

Podľa čl. VII. ods. 1 písm. a) zmluvy, za podstatné porušenie zmluvných povinností dlžníka sa považuje, ak dlžník neuhradí svoje splatné peňažné záväzky v termíne ich splatnosti.

Podľa čl. VII. ods. 2 písm. e) zmluvy, pri podstatnom porušení zmluvných povinností je banka oprávnená vyhlásiť úver (alebo jeho časť) za splatný vrátane úrokov a poplatkov jednorazovo pred termínom splatnosti.

10. Z Dodatku č. 1 zo dňa 08.07.2010 k predmetnej zmluve o úvere vyplýva, že bol uzavretý medzi žalobcami 2/ a 3/ ako dlžníkmi a spoločnosťou OTP Banka Slovensko, a.s. V dodatku sa uvádza, že pohľadávka banky voči dlžníkom ku dňu 02.06.2010 predstavovala 46.489,09 Eur, z toho nezaplatená splatná istina úveru 42.389,01 Eur a nezaplatené príslušenstvo, poplatky a náklady banky vo výške 4.100,08 Eur, pričom podľa dodatku dlžníci uvedený dlh voči banke uznávajú. Účastníci sa dohodli, že dlžníci nie sú povinní jednorazovo uhradiť celú pohľadávku banky zo zmluvy o úvere v termíne uvedenom vo Vyhlásení predčasnej splatnosti úveru zo dňa 18.11.2009, ale v splátkach dojednaných v tomto dodatku. Konkrétne sa jednalo o 334 mesačných splátok vo výške 389,64 Eur a jednu (335.) splátku vo výške 374,79 Eur, pričom prvá splátka bola splatná 20.07.2010 a posledná dňa 20.05.2038, kedy zároveň nastane konečná splatnosť úveru.

11. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 06.05.2008 vyplýva, že bola uzavretá medzi OTP Bankou Slovensko, a.s. ako záložným veriteľom a záložcami A. B. a H. B., jej predmetom je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva vznikutej zo Zmluvy o spotrebnom úvere č. XXX/XXXX/XXXX zo dňa 06.05.2008, uzatvorenej medzi OTP Bankou Slovensko, a.s. a žalobcami 2/ a 3/ ako dlžníkmi. Zálohom sú predmetné nehnuteľnosti zapísané v k.ú. B. E. na LV č. XXXX.

12.1. Z Poslednej výzvy pred zosplatením zo dňa 29.04.2021 vyplýva, že ňou OTP Banka Slovensko, a.s. oznámila žalobcom, že ku dňu 29.04.2021 eviduje pohľadávku zo zmluvy o úvere č. XXX/XXXX/XXXX po lehote splatnosti vo výške 25.949,22 Eur, z toho istina 647,56 Eur, úroky 24.907,46 Eur a úroky z omeškania 394,20 Eur. Banka uviedla, že nakoľko žalobcovia meškajú so splácaním úveru viac ako 3 splátky, žiada ich o uhradenie uvedenej dlžnej čiastky do 15 dní od doručenia tejto výzvy. Banka uviedla, že v prípade nevyrovnania záväzkov žalobcov po lehote v stanovenom termíne vyhlási úver za predčasne splatný s tým, že celková pohľadávka banky ku dňu 29.04.2021 mala predstavovať sumu 65.809,- Eur, z toho istina 40.412,25 Eur, úroky 25.002,55 Eur a úroky z omeškania 394,20 Eur.

12.2. Z doručeníek vyplýva, že táto listina bola doručená žalobcom 1/ a 2/ dňa 03.05.2021 a žalobkyni 3/ dňa 05.05.2021.

13.1. Z dokumentu Vyhlásenie úveru za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.06.2021 vyplýva, že ho OTP Banka Slovensko, a.s. adresovala žalobcom 1/, 2/ a 3/, pričom banka uviedla, že z dôvodu, že predmetný úver poskytnutý na základe zmluvy o úvere č. XXX/XXXX/XXXX nebol riadne a včas splácaný, bol žalobcom dňa 29.04.2021 zaslaný list, ktorým ich banka

vyzvala na úhradu nezaplatenej sumy. Súčasťou listu bolo aj upozornenie, že v prípade nezaplatenia dlžnej sumy pristúpi banka k vyhláseniu predčasnej splatnosti pohľadávky. Banka uviedla, že ku dňu 23.06.2021 eviduje pohľadávku zo zmluvy o úvere po lehote splatnosti vo výške 26.117,63 Eur, z toho istina 886,48 Eur, nezaplatené bežné úroky 24.833,84 Eur a úroky z omeškania 397,31 Eur. Banka uviedla, že týmto vyhlasuje predčasnú splatnosť celého úveru, vrátane úrokov a poplatkov s účinnosťou od 10. dňa po doručení tejto výzvy. Banka uviedla, že celý zostávajúci záväzok žalobcov zo zmluvy o úvere predstavoval sumu 65.675,86 Eur, z toho istina 40.412,25 Eur, úroky 24.866,30 Eur a úroky z omeškania 397,31 Eur, ktorý majú zaplatiť v 10. deň po doručení tejto výzvy.

13.2. Banka ďalej uviedla, že v prípade nevyrovnaní záväzkov žalobcov do stanoveného termínu majú tento list považovať za oznámenie o začatí výkonu záložného práva (predajom zálohu) podľa § 1511 Občianskeho zákonníka. Predmetom dražby budú predmetné nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. B. E. vo vlastníctve žalobcu 1/.

13.3. Z doručeníek, resp. poštou vrátenej obálky vyplýva, že táto listina bola doručená žalobcom 1/ a 2/ dňa 28.06.2021 a bola zasielaná aj žalobkyni 3/, pričom sa dňa 21.07.2021 vrátila OTP Banke Slovensko, a.s. ako nedoručená.

14. Zo Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 12.09.2022 vyplýva, že ňou malo dôjsť k postúpeniu pohľadávky Československej obchodnej banky, a.s. (právny nástupca OTP Banky Slovensko, a.s.) ako veriteľa zo Zmluvy o úvere č. XXX/XXXX/XXXX zo dňa 06.05.2008 na žalovaného.

15. Z Oznámenia o dražbe č. XXX/XXXX M. dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že navrhovateľom dražby je žalovaný, dražobníkom je spoločnosť AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., dátum konania dražby bol stanovený na deň 29.06.2023 o 16:00 hod., pričom sa jedná o prvú dražbu. Predmetom dražby boli predmetné nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. B. E..

16.1. Z rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 5Csp/34/2024 zo dňa 08.09.2025, právoplatného dňa 21.10.2025 vyplýva, že súd konal v právnej veci žalobcu EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, proti žalovaným 1/ G. G., nar. XX.XX.XXXX, a 2/ F. B., nar. XX.XX.XXXX. Žalobca sa v uvedenom konaní domáhal zaplatenia sumy 58.483,17 Eur s príslušenstvom, pričom uviedol, že zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 12.09.2022 uzatvorenou medzi ním a postupcom Československá obchodná banka, a.s. bola na neho postúpená pohľadávka voči žalovaným. Ďalej uviedol, že spoločnosť OTP Banka Slovensko, a.s. ako právny predchodca postupcu uzavrela so žalovanými dňa 06.05.2008 Zmluvu o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXXX v znení Dodatku č. 1 zo dňa 08.07.2010, ktorou bol uvedeným žalovaným poskytnutý úver vo výške 1.300.000,- Sk. Žalobca ďalej tvrdil, že postupca vyzval žalovaných Výzvou zo dňa 29.04.2021 na zaplatenie omeškaných splátok úveru a upozornil ich na možnosť vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru a postúpenia pohľadávky na inú osobu. Postupca následne vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru podaním zo dňa 23.06.2021. Žalobca sa v konaní sp. zn. 5Csp/34/2024 domáhal zaplatenia dlžnej sumy z uvedeného úveru.

16.2. Označeným rozsudkom bolo konanie zastavené v časti o zaplatenie sumy 3.850,- Eur a vo zvyšku bola žaloba zamietnutá. Súd konštatoval, že ani vo výzve pred zosplatnením, ani v oznámení o mimoriadnom zosplatnení úveru nie je konkrétne špecifikovaná splátka, pre ktorú veriteľ dlh mimoriadne zosplatnil. Žalobca teda nepreukázal dodržanie podmienok v zmysle § 53 ods. 9 v spojení s § 565 Občianskeho zákonníka, teda nedošlo k platnému mechanizmu mimoriadneho zosplatnenia dlhu. Nadväzujúc na to potom došlo v procese postúpenia pohľadávky k porušeniu ust. § 92 ods. 8 zákona o bankách, keď predmetom postúpenia bola banková pohľadávka, ktorá v čase postúpenia nedosiahla povahu splatnej pohľadávky, keďže konečný termín splatnosti úveru bol dohodnutý na 20.05.2038 a k postúpeniu pohľadávky došlo dňa 12.09.2022. Postúpenie pohľadávky banky preto súd vyhodnotil ako neplatný právny úkon. Pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu súd preto žalobu zamietol.

17. Podľa § 497 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, zmluvou o úvere sa zaväzuje veriteľ, že na požiadanie dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy, a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky.

Podľa § 37 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 52 ods. 1 OZ, v znení účinnom do 30.06.2024, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Podľa § 52 ods. 2 OZ, ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

Podľa § 52 ods. 3 a 4 OZ, v znení účinnom do 30.06.2024, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 53 ods. 9 OZ, v znení účinnom do 31.10.2024, ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže obchodník 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.

Podľa § 524 ods. 1 a 2 OZ, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. S postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené. Podľa § 525 ods. 1 a 2 OZ, postúpiť nemožno pohľadávku, ktorá zaniká najneskôr smrťou veriteľa alebo ktorej obsah by sa zmenou veriteľa zmenil. Postúpiť nemožno ani pohľadávku, pokiaľ nemôže byť postihnutá výkonom rozhodnutia. Nemožno postúpiť pohľadávku, ak by postúpenie odporovalo zákonu alebo dohode s dlžníkom.

Podľa § 565 OZ, ak ide o plnenie v splátkach, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené. Toto právo však môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky.

Podľa § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách, v znení účinnom ku dňu 12.09.2022, 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 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.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, podľa tohto zákona nemožno dražiť predmet dražby, s ktorým navrhovateľ dražby alebo dražobník na základe zmluvy, vykonateľného rozhodnutia súdu alebo vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej správy nemôže nakladať, alebo ak konanie dražby vylučuje osobitný predpis.

Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z., navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

Podľa § 19 ods. 1 písm. h) zákona č. 527/2002 Z.z., dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať.

18. Vychádzajúc z uvedených skutkových zistení a ustanovení právnych predpisov dospel súd k záveru, že žaloba je dôvodná už v časti primárneho žalobného návrhu, resp. petitu.

19. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázať, že medzi žalobcami 2/ a 3/ ako dlžníkmi a spoločnosťou OTP Banka Slovensko, a.s. ako veriteľom bola uzavretá zmluva o úvere zo dňa 06.05.2008, pričom súd túto zmluvu vyhodnotil ako zmluvu spotrebiteľskú. Jedná sa o zmluvu,

ktorú uzatvára dodávateľ vo viacerých prípadoch a voči vopred neurčenému počtu spotrebiteľov, ktorí obsah zmluvy (poskytnutie finančných prostriedkov) podstatným spôsobom neovplyvňujú. OTP Banka Slovensko, a.s. mala pri uzatváraní a plnení zmluvy postavenie dodávateľa (resp. obchodníka podľa znenia OZ účinného od 01.07.2024), o čom svedčí predovšetkým predmet jeho činnosti uvedený v Obchodnom registri. Z obsahu predmetnej zmluvy nevyplýva a žiadna okolnosť nenasvedčuje tomu, že by ju žalobcovia 2/ a 3/ uzatvorili v rámci svojej obchodnej alebo podnikateľskej činnosti. OTP Banka Slovensko, a.s. poskytla žalobcom 2/ a 3/ peňažné prostriedky formou úveru, ktorý bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu 1/, a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 06.05.2008.

20. V konaní nebolo sporné, že žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva ako navrhovateľ dražby. Bolo preukázané, že už bol stanovený aj dátum dražby na deň XX.XX.XXXX, od ktorej dražobník upustil na základe nariadeného neodkladného opatrenia tunajšieho súdu. Podľa tvrdení žalovaného tento pristúpil k výkonu záložného práva po tom, ako sa žalobcovia dostali do omeškania so splácaním predmetného úveru s tým, že právny predchodca žalovaného OTP Banka Slovensko, a.s. pristúpil k vyhláseniu predčasnej splatnosti celého úveru s príslušenstvom. Za tým účelom OTP Banka zasielala žalobcom Poslednú výzvu pred zosplatením zo dňa 29.04.2021 a následne Vyhlásenie úveru za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.06.2021, ktorým vyzval žalobcov na úhradu zosplateného úveru s príslušenstvom spolu vo výške 65.675,86 Eur. Žalovaný sa mal stať hmotnoprávnym nositeľom pohľadávky voči žalobcom na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 12.09.2022, ktorú uzavrel s postupcom N. C. B., H. (právny nástupca zaniknutej OTP Banky Slovensko, a.s.). Žalobcovia v priebehu konania tvrdili, že k platnému vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru nedošlo, a rovnako nedošlo ani k platnému postúpeniu pohľadávky z úveru na žalovaného, preto žalovaný nie je záložným veriteľom a nemôže vykonávať predmetné záložné právo. Žalobcovia argumentovali okrem iného tým, že počet a výška neuhradených mesačných splátok predmetného úveru, na základe ktorých OTP Banka pristúpila k vyhláseniu jeho predčasnej splatnosti, nevyplýva z poslednej výzvy pred zosplatením zo dňa 29.04.2021 ani z vyhlásenia úveru za predčasne splatný zo dňa 23.06.2021. Zároveň im ani nebola zo strany ČSOB, a. s., resp. OTB Banky Slovensko, a.s. zaslaná žiadna výzva pred postupovaním pohľadávky v zmysle § 92 ods. 8 zákona o bankách.

21. Súd mal za to, že podstatnou právnou otázkou, ktorej zodpovedanie je nevyhnutné pre rozhodnutie o predmete konania, je s prihliadnutím na argumentáciu strán sporu otázka, či v prejednávanej veci došlo k platnému vyhláseniu predčasnej splatnosti predmetného úveru a následne otázka či došlo k platnému postúpeniu pohľadávky z tohto úveru na žalovaného, ku ktorému malo dôjsť zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 12.09.2022, pričom postúpeniu pohľadávky voči žalobcom z pôvodného veriteľa na žalovaného malo predchádzať vyhlásenie predmetného úveru za predčasne splatný, a to listom zo dňa 23.06.2021.

22. Pokiaľ sa jedná o právnu otázku, či právna úprava vyžaduje (resp. v relevantnom čase vyžadovala), aby v oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru poskytnutého spotrebiteľovi, resp. v predošlom upozornení na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti bola uvedená konkrétna včas nezaplatená splátka, pre ktorú má byť zo strany veriteľa jednorazovo a predčasne zosplatený celý dlh, tunajší súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/152/2022 zo dňa 13.02.2025, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR (ďalej len „Zbierka“) ako judikát R 34/2025, ktorého právna veta znie: „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 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.10.2024). Právny úkon nekonkretizujúci splátku je preto nedostatočne určitý, sankcionovaný neplatnosťou (podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka)“.

23. V prejednávanej veci z vykonaného dokazovania vyplynulo, že pôvodný veriteľ OTB Banka Slovensko, a.s. v upozornení na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti – poslednej výzvy pred zosplatením zo dňa 29.04.2021 (ktorá mala plniť úlohu výzvy pred zosplatením v zmysle § 53 ods. 9 OZ v znení účinnom do 31.10.2024), ani následne v samotnom oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru - vyhlásení úveru za predčasne splatný zo dňa 23.06.2021 nešpecifikoval konkrétnu splátku, pre omeškanie s ktorou má dôjsť k strate výhody splátok a vyhláseniu úveru za predčasne splatný. S poukazom na citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zverejnené v Zbierke, reprezentujúce ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít dospel súd k záveru, že právny úkon OTP Banky

Slovensko, a.s. zo dňa 23.06.2021, ktorým vyhlásil predčasnú splatnosť úveru poskytnutého na základe zmluvy o úvere zo dňa 06.05.2008, nie je dostatočne určitý a preto je v zmysle § 37 ods. 1 OZ neplatný. Pre určitosť právneho úkonu zosplatnenia úveru nepostačuje, ak údaj o tom, ktorá konkrétna splátka predčasnú (mimoriadnu) splatnosť vyvolala, možno vyvodiť z ust. § 565 OZ v spojení s ust. § 53 ods. 9 OZ v znení účinnom do 30.10.2024. Požiadavke určitosti zodpovedá konkrétnosť a jasnosť a nie je úlohou spotrebiteľa (ani súdu) si tento podstatný údaj z niečoho alebo podľa niečoho vyvodzovať, či doslova po ňom pátrať (porov. napr. uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo/199/2025 zo dňa 11.12.2025).

24. Procesná obrana žalovaného spočívala v jeho tvrdení, že jeho právny predchodca splnil všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonných ustanovení vyžadované pre vyhlásenie predčasnej splatnosti predmetného úveru, pričom povinnosť uviesť počet a výšku omeškaných splátok vo výzve na predčasné splatenie úveru nevyplýva zo žiadneho zákonného ustanovenia. S poukazom na vyššie citovanú ustálenú rozhodovacia prax najvyšších súdnych autorít, s ktorou sa tunajší súd v prejednávanej veci stotožnil, vyhodnotil súd túto procesnú obranu žalovaného ako nedôvodnú.

25. Právnym úkonom OTP Banky Slovensko, a.s. zo dňa 23.06.2021 nedošlo k platnému vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru zo zmluvy o úvere zo dňa 06.05.2008, pričom posledná splátka úveru mala byť splatná až dňa 20.05.2028 (resp. v zmysle dodatku č. 1 k zmluve o úvere až dňa 20.05.2038).

26. Ustanovenie § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách predpokladá pre platné postúpenie pohľadávky banky na iný subjekt osobitnú výzvu banky klientovi, že je v omeškaní so splatením čo i len časti svojho peňažného záväzku, pričom touto výzvou nie je (nemôže byť) výzva banky podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka ani oznámenie o vyhlásení úveru za predčasne splatný (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VCdo/4/2025 z 30.07.2025, zverejnený v Zbierke ako judikát R 38/2025). Okrem toho platí, že ust. § 92 ods. 8 zákona o bankách oprávňuje banku postúpiť tretej osobe len pohľadávku, ktorá bola v čase postúpenia splatná (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/36/2020 z 15.12.2020, zverejnený v Zbierke ako judikát R 4/2021).

27. Ako už bolo uvedené, termín konečnej splatnosti úveru v zmysle predmetnej zmluvy o úvere mal nastať až 20.05.2028, resp. 20.05.2038 a úver nebol platne vyhlásený za predčasne splatný. Súd teda dospel k záveru, že ku dňu 12.09.2022 (dátum uzavretia zmluvy o postúpení pohľadávok) neboli naplnené zákonné podmienky v zmysle § 92 ods. 8 zákona o bankách pre platné postúpenie pohľadávky pôvodného veriteľa - banky na žalovaného. Navyše žalobcovia tvrdili, že im pred postúpením pôvodne bankovej pohľadávky na iný subjekt (žalovaného) nebola zaslaná ani osobitná písomná výzva banky upozorňujúca ich na možné postúpenie pohľadávky, ktorú vyžaduje ust. § 92 ods. 8 zákona o bankách pre platné postúpenie. Túto skutočnosť žalovaný ani nepopieral, jeho obranou bolo, že za takúto výzvu možno považovať aj upozornenie na možnosť zosplatnenia úveru zo dňa 29.04.2021, resp. samotné oznámenie o zosplatnení úveru zo dňa 23.06.2021. Táto argumentácia žalovaného však bola s poukazom na citovanú ustálenú rozhodovacia činnosť najvyšších súdnych autorít opätovne nedôvodná. V dôsledku uvedených skutočností je potrebné postúpenie predmetnej pohľadávky voči žalobcom na žalovaného považovať za neplatné pre rozpor so zákonom s poukazom na § 525 OZ.

28. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný sa platne nestal nositeľom práva na zaplatenie dlžnej sumy z predmetného úveru voči žalobcom 2/ a 3/ (čo ostatne už tunajší súd konštatoval aj v právoplatnom rozsudku sp. zn. 5Csp/34/2024 zo dňa 08.09.2025). Z rovnakého dôvodu žalovaný nie je ani záložným veriteľom vo vzťahu k žalobcovi 1/, ktorý ako záložca uzavrel zmluvu o zriadení záložného práva na zabezpečenie splácania predmetného úveru. Napriek uvedenému je žalovaný na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. B. E. (nesprávne) uvedený ako záložný veriteľ vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, pričom navyše aktívne vykonáva úkony smerujúce k výkonu tohto záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe (viď oznámenie o dražbe N. XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX). Súd preto považoval žalobu za dôvodnú a vyhovel jej, pokiaľ sa žalobcovia domáhali uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. B. E..

29. Nedôvodná bola aj námietka žalovaného v tom zmysle, že navrhovaný primárny petit žaloby nie je prípustný, keďže žalobcovia sa domáhajú uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou predmetných nehnuteľností bez akéhokoľvek časového ohraničenia. V zmysle § 217 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) je pre rozsudok

rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Aktuálny skutkový a právny stav v čase vyhlásenia rozsudku bol opísaný vyššie a odôvodňuje vyhovie žalobe. Pokiaľ dôjde k zmene rozhodujúcich skutočností (napr. žalovaný sa platne stane veriteľom, resp. záložným veriteľom vo vzťahu k žalobcom), aktuálne rozhodnutie súdu nebráni tomu, aby sa žalovaný domáhal v budúcnosti v súlade s právnou úpravou uspokojenia svojej potenciálnej pohľadávky, vrátane prípadným výkonom záložného práva.

30. Žalobcovia po pripustení zmeny žaloby uplatnili v prejednávanej veci eventuálny petit, kedy vzájomný vzťah oboch petitov je daný tým, že súd sa môže zaoberať a rozhodovať o druhom, teda eventuálnom petite až po tom, keď je zistená a preukázaná nedôvodnosť žaloby, resp. nemožnosť plnenia nároku uvedeného v primárnom petite. Rozhodovanie o eventuálnom petite prichádza do úvahy až vtedy, ak súd dôjde k záveru, že nie je možné vyhovieť primárnemu petitu, ktorý zamietne. Keďže v prejednávanej veci súd vyhovel primárnemu petitu žalobcov, o eventuálnom petite nerozhodoval.

31. Súd nepovažoval za potrebné vykonávať vo veci ďalšie dokazovanie, nakoľko tie dôkazy, ktoré boli vykonané, predstavujú dostatočný podklad pre rozhodnutie o celom rozsahu predmetu konania, ktorý stanovili žalobcovia v žalobe a vykonávanie prípadných ďalších dôkazov by bolo nadbytočné a nebolo by spôsobilé privodiť vo veci iné rozhodnutie.

32. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

33. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP na základe zásady úspechu. Žalobcovia boli v konaní úspešní v celom rozsahu uplatneného nároku, preto im súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. O konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

28Csp/33/2023

– 2 –

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 362 ods. 1 veta prvá CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,  
g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, pričom podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

1. sa týkajú procesných podmienok,
  2. sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
  3. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
  4. ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie,
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.