

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 16Csp/5/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4325200334
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mária Černáková
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2025:4325200334.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

16Csp/5/2025

Okresný súd Levice, sudkyňou Mgr. Máriou Černákovou, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX C. D., 2/ E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX C. D., obaja zastúpení JUDr. Monikou Marjanovič, advokátkou so sídlom Advokátskej kancelárie v Košiciach, Urbánkova 6, 040 01 Košice, proti žalovaným: 1/ EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Prievozska 2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35 724 803, zastúpený Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Prievozska 2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 53 255 739, 2/ U9, a.s., so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35 849 703, zastúpený STANEK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom Dunajská 15, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 795 038, 3/ EOS Slovensko Investment LC, s.r.o., so sídlom Prievozska 2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 032 979, zastúpený Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Prievozska 2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 53 255 739, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takt

rozhodol:

16Csp/5/2025

I. Súd určuje, že opakovaná dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N 17/2025, Nz 1427/2025, NCRIs 1554/2025 zo dňa 20.01.2025, spísanou notárkou F. G. D., E. E. H. I. B. J., K. H. X, XXX XX J., vykonaná dňa 20.01.2025 v konferenčnej miestnosti v C. L., so sídlom G. M. K. XXX/XX, XXX XX N., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vedeného pre okres N., obec C. D., katastrálne územie C. D., a to parcely reg. „C“, parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 295 m² a rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, je neplatná.

II. Žalobcom 1/ a 2/ sa voči žalovaným 1/, 2/ a 3/, priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 01.02.2025 domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N 17/2025, Nz 1427/2025, NCRIs 1554/2025 zo dňa 20.01.2025, spísanou notárkou F. G. D., H. E. E. H. I. B. J., K. H. X, XXX XX J., ktorá dražba sa uskutočnila dňa 20.01.2025 v Leviciach, a ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, vedeného pre okres N., obec C. D., katastrálne územie C. D., a to parcely reg. „C“, parc.

č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 295 m² a rodinný dom so súpisným číslom XX postavený na parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m². Žalobu odôvodnili tým, že dňa 21.11.2014 uzavreli ako dlžníci so Slovenskou sporiteľňou, a.s. ako veriteľom Zmluvu o splátkovom úvere č.: 5064426599 na sumu 43.740,- eur s tým, že výška mesačnej splátky predstavovala sumu 347,02 eura, splatnosť prvej splátky bola dňa 20.12.20214 a konečná splatnosť úveru 20.11.2032. V rovnaký deň uzavreli aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátu zmluvu, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, vedeného pre okres N., obec C. D., katastrálne územie C. D., a to parcely reg. „C“, parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 295 m² a rodinný dom so súpisným číslom XX postavený na parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m² v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Právny predchodca žalovaného 1/, SLSP, a.s. zaslala žalobcom Výzvu zo dňa 19.10.2017, ktorou žalobcov vyzvala na zaplatenie omeškaných splátok úveru ku dňu 19.10.2017 vo výške 3.535,27 eura a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy. Následne SLSP Oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 20.11.2017 vyhlásila mimoriadnu splatnosť úveru ku dňu 20.11.2017 a požadovala od žalobcov úhradu pohľadávky vo výške 43.802,89 eura do 15 dní. Dôvodili ďalej, že dňa 20.01.2025 sa konala opakovaná dražba nehnuteľností, pričom príklepom licitátora nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam žalovaný 3/ za cenu 64.260,- eur. Žalobcovia argumentovali, že ak je dlžník v omeškaní po uplynutí troch mesiacov a bol upozornený v lehote nie kratšej ako 15 dní na možnosť zosplatenia, je potrebné uplatniť zosplatenie do splatnosti najbližšej splatnej splátky. Právny predchodca žalovaného 1/ vyzval žalobcov na úhradu omeškaných splátok listom zo dňa 19.10.2017, pričom v čase výzvy boli žalobcovia v omeškaní s úhradou viac než 3 splátok úveru. Aby bol dodržaný zákonný postup, mohol právny predchodca žalovaného 1/ zosplatiť úver pre splátku splatnú dňa 20.09.2017 (posledná splátka, s ktorou boli žalobcovia v omeškaní 3 mesiace v čase výzvy) po uplynutí troch mesiacov najskôr dňa 20.12.2017 a najneskôr do splatnosti najbližšej splátky t. j. 19.01.2018, pričom sa tak stalo listom zo dňa 20.11.2017 v rozpore s druhou vetou § 565 Občianskeho zákonníka, a preto považujú vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru ako aj následné postúpenie pohľadávky za neplatné v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Namietali ďalej, že vo výzve to dňa 19.10.2017 absentuje údaj o omeškanej splátke, v dôsledku ktorej došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru a poučenie o možnosti postúpenia pohľadávky ak bude trvať omeškanie dlžníka nepretržite po dobu 90 dní. V tejto súvislosti poukázali na judikatúru najvyšších súdnych autorít a dôvodili, že ak právny úkon zosplatenia neobsahuje konkretizáciu splátky, pre ktorú sa veriteľ rozhodol peňažný dlh zosplatiť, je nejasný a neurčitý, nakoľko vyvoláva dôvodné pochybnosti o tom, či došlo k dodržaniu zákonom stanovenej minimálnej lehoty 3 mesiacov pre uplatnenie takéhoto práva veriteľa, a je neplatný s poukazom na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nakoľko nedošlo k platnému vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru, je Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 21.03.2024 neplatná pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka, žalovaný 1/ sa nestal platne záložným veriteľom a nebol aktívne legitimovaný na podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby v zmysle § 7 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. Žalobcovia ďalej dôvodili, že právny predchodca žalovaného 1/ nezaslal žalobcom výzvu podľa § 92 ods. 8 Zákona č. 283/2001 Z. z. s tým, že oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 20.11.2017 nemožno považovať za výzvu v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách, nakoľko neobsahuje poučenie dlžníka o možnosti postúpenia pohľadávky, pričom podľa § 92 ods. 8 Zákona o bankách, môže byť banková pohľadávka postúpená (alebo jej časť), ak je splatná, a to až po predchádzajúcej písomnej výzve a kumulatívne, ak je splnené omeškanie klienta so splnením postupovanej pohľadávky nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní. Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 21.03.2024 je preto neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia ďalej namietali, že vyhlásenie navrhovateľa dražby v zmysle § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách nie je správne, t. j. žalovaný 1/ nesprávne určil výšku ako aj splatnosť pohľadávky z dôvodu neplatného zosplatenia úveru, čo má za následok, že pohľadávka žalovaného 1/ nie je pravá čo do výšky a splatnosti a ako taká nemôže byť podkladom pre realizáciu platnej dobrovoľnej dražby. Žalobcovia tiež poukázali na to, že právny predchodca žalovaného 1/ nepostupoval pri postúpení pohľadávky v súlade so zákonom o bankách, nakoľko pohľadávku postúpil na žalovaného 1/ po viac ako 6 rokoch (21.03.2024) od zaslania oznámenia o mimoriadnom zosplatení úveru zo dňa 20.11.2017, pričom pred postúpením pohľadávky bol povinný zaslať výzvu podľa § 92 ods. 8 s aktuálnou výškou dlžnej sumy a šesť rokov stará výzva nemôže mať na následok predpokladaný v § 92 ods. 8 Zákona o bankách.

2. Žalovaný 2/ vo svojom vyjadrení k žalobe poukázal na skutočnosť, že predpokladom úspechu žalobcu v konaní o určenie neplatnosti dražby je preukázanie kumulatívneho splnenia porušenia

ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZoDD“), poškodenie práv žalobcu a príčinná súvislosť medzi porušením ustanovení ZoDD a poškodením práv žalobcu. Žalovaný 2/ dôvodil, že nie je účastníkom ani úverovej zmluvy ani účastníkom zmluvy o postúpení pohľadávok avšak je toho názoru, že jednak vyhlásenie mimoriadnej splatnosti vykonané právny predchodcom žalovaného 1/ a rovnako tak zmluva o postúpení pohľadávok uzavretá medzi právny predchodcom žalovaného 1/ a žalovaným 1/, sú platné právne úkony. V tejto súvislosti dal ďalej do pozornosti rozhodnutie Ústavného súdu SR (PL. ÚS 23/2014), podľa ktorého vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, sume a splatnosti pohľadávky pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa § 7 ods. 2 ZoDD však nie je dôvodom, pre ktorý sa dobrovoľná dražba vykonáva, ale iba jedným z jej predpokladov. Preto § 7 ods. 2 ZoDD nepredstavuje „exekučný titul“ pre výkon dražby, ale je iba jednou z podmienok dražby, pričom predmetné ustanovenie ZoDD neopravňuje záložného veriteľa realizovať dobrovoľnú dražbu, ale iba mu ukladá povinnosť vyhlásiť určité skutočnosti. Vo zvyšnej časti svojho vyjadrenia k žalobe sa žalovaný 2/ venoval požiadavke žalobcov na vykonanie dokazovania dražobným spisom, ktorého predloženie mal súd v zmysle návrhu žalobcov uložiť žalovanému 2/, na ktorom návrhu napokon ale žalobcovia nezotrvali. Záverom svojho vyjadrenia žalovaný 2/ uviedol, že má za to, že žalobný návrh je v celom rozsahu nedôvodný, že žalovaný 2/ postupoval v celom dražobnom procese s maximálnou odbornou starostlivosťou a v súlade so zákonom. Argumentoval, že žalobcovia nepreukázali a ani netvrdili porušenie žiadneho ustanovenia ZoDD, nepreukázali neplatnosť záložnej zmluvy, nepreukázali vznik ujmy na svojich právach, ktorý im mal v procese dražby vzniknúť a ani kauzálny nexus medzi porušením zákona a ujmom a tiež, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno vymedzené § 21 ods. 2 ZoDD.

3. Žalovaný 1/ a žalovaný 3/ vo svojom vyjadrení k žalobe uviedli, že sa nestotožňujú s námietkou žalobcov, že v podaní podľa § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka bol veriteľ povinný uvádzať nad rámec zákona ďalšiu náležitosť, a to pre ktorú nezaplatenú splátku plánuje veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky, resp. už mimoriadnu splatnosť vyhlásil. Argumentovali, že určenie splátky, pre ktorú môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru vyplýva priamo z § 565 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého toto právo môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky v spojení s § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, ktoré dopĺňa uplatnenie tohto práva v spotrebiteľských sporoch tak, že dodávateľ môže uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky, a teda ide o otázku právneho posúdenia a v žiadnom prípade sa nejedná o skutkovú otázku, ktorá má navyše podľa názoru žalobcov predstavovať obligatórnu náležitosť právneho úkonu pod hrozbou jeho absolútnej neplatnosti. Žalovaní ďalej dôvodili, že žalobcovia boli v čase vyhlásenia mimoriadnej splatnosti v omeškaní s viac ako 11-timi mesačnými splátkami, nakoľko do zosplatnenia celkovo uhradili na úver len sumu 8.325,64 eura. Aplikovaním arbitrážneho a nepreskúmateľného názoru žalobcov by teda bolo možné dospieť k záveru, že v prípade viac ako 11-mesačného omeškania spotrebiteľa a doručení výzvy na zaplatenie omeškaného dlhu, by veriteľ nebol oprávnený vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky, ak by dlžník po doručení upozornenia uhradil jednu splátku, ktorú by veriteľ špecifikoval vo výzve napriek jeho pretrvávajúcemu viac ako trojmesačnému omeškaniu, v tomto prípade 11-tich neuhradených splátok. Za tejto situácie, kedy je dlžník v omeškaní so splácaním viac ako 11-tich splátok, t. j. jeden kalendárny rok, je podľa názoru žalovaných 1/ a 3/ absolútne neprípustné, aby spotrebiteľ mohol uhradiť jedinú splátku (a byť tak v omeškaní naďalej viac ako tri mesiace) a vyhnúť sa tým vyhláseniu mimoriadnej splatnosti. Namietaný postup, ktorý vytvára povinnosť pre veriteľa vyhlásiť mimoriadnu splatnosť výlučne pre omeškanie jedinej splátky je zároveň aj v rozpore s judikatúrou Súdneho dvora EÚ, a teda aj s právom Európskej únie, v dôsledku ktorej došlo zo strany zákonodarcu aj k zmene samotnej zákonnej úpravy zosplatňovania spotrebiteľských pohľadávok. V súvislosti s námietkou, že špecifikácia splátky pre ktorú dochádza k zosplatneniu nie je podmienkou predčasného zosplatnenia úveru, poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn.: 1 Cdo/123/2022 z 30.01.2024. Žalovaní 1/ a 3/ ďalej v tejto súvislosti argumentovali, že zákon označenie splátky v zosplatňujúcom úkone, resp. aj výzve podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka veriteľovi neukladá a ak by mal zákonodarca ambíciu uvedenú požiadavku na veriteľa pretaviť do znenia posudzovaného zákonného ustanovenia, nič mu nebránilo tak urobiť v čase prijatia § 53 ods. 8 resp. 9 Občianskeho zákonníka alebo kedykoľvek následne, k ničomu takému však nedošlo, pričom predmetné ustanovenie zákona sa novelizovalo iným spôsobom. V predmetnej veci posudzovaná výzva pred vyhlásením splatnosti, či zosplatňujúca výzva z hľadiska ich obsahu uvádzajú celkovú dlžnú sumu, s ktorou bol dlžník toho času v omeškaní. Priemerný spotrebiteľ má aj sám vedomosť o výške sumy, zaplatením ktorej zabráni zosplatneniu úveru (i vtedy, ak je táto suma uvedená vo výzve bez toho, aby sa uviedla konkrétna splátka, pre ktorú sa úver zosplatňuje). Žalovaní ďalej

argumentovali, že špecifikácia splátky nemá v konečnom dôsledku žiaden pozitívny dopad na zvýšenie platobnej disciplíny spotrebiteľa, absencia špecifikácie splátky nestavia spotrebiteľa do nevýhodnejšieho postavenia. Vyhlásenie splatnosti je jednostranný právny úkon, pričom spotrebiteľovi absolútne v tomto slova zmysle „nepomôže“ poznanie, ktorá bola tá „rozhodná“ splátka, keď zosplatňujúci úkon sa stal perfektným jeho doručením spotrebiteľovi, t. j. v tomto čase už spotrebiteľ zosplatnenie nemôže zvrátiť. Žalovaní tiež poukázali na právnu úpravu účinnú od 01.11.2024, v zmysle ktorej už nie je potrebné ani samostatné upozornenie pred zosplatnením, keď dlh sa stáva splatným na základe oznámenia o zosplatnení po zákonom stanovenej aspoň 15-dňovej lehote na zaplatenie (a opätovne navyše bez toho, aby veriteľ bol povinný uvádzať konkrétne omeškané splátky, avšak stačí uviesť len sumu omeškaných splátok). Uvedenie konkrétnej splátky v oznámení o zosplatnení, resp. v upozornení pred zosplatnením je podľa názoru žalovaných 1/ a 3/ umelo vytvoreným „konštruktom“, ktorý jednak nezohľadňuje aktuálnu judikatúru Súdneho dvora EÚ a nemá žiadny právny základ v žiadnom zákonom ustanovení. Argumentovali, že výzvy veriteľa sú pre spotrebiteľa dostatočným spôsobom určité a je jasný prejav vôle veriteľa, ktorý využil svoje právo zosplatniť úver po predchádzajúcej výzve na zaplatenie omeškaných splátok. Prejav vôle je totiž neurčitý len v tých prípadoch, pokiaľ je neistý jeho obsah. Z obsahu uvedených úkonov je však celkom zrejмый úmysel veriteľa, t. j. upozornenie dlžníka v súlade s § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka na to, že je v omeškaní po dobu viac ako 3 mesiacov, je z neho zrejмая aj celková výška jeho omeškania a rovnako upozornenie na to, že v prípade, ak omeškané plnenie neuhradí v dodatočnej lehote, je veriteľ oprávnený žiadať o zaplatenie celej pohľadávky. Rovnako z obsahu zosplatnenia je zrejмая vôľa veriteľa, aby nastala splatnosť celej pohľadávky z dôvodu porušenia povinností na strane dlžníka. Z obsahu týchto úkonov je teda bez akýchkoľvek pochybností zrejмая vôľa konajúcej osoby, čo vylučuje možné právne posúdenie uvedených právnych úkonov ako neurčitých, resp. neplatných. Žalovaní poukázali ďalej na nesprávnosť námietok žalobcov, že veriteľ bol povinný vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky až od 20.12.2017, keď už v čase vyhotovenia výzvy zo dňa 19.10.2017 boli žalobcovia vo viac ako trojmesačnom omeškaní, pričom § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka výslovne ustanovuje, že veriteľ je oprávnený pohľadávku zosplatniť v lehote nie kratšej ako 15 dní. Žalovaným 1/ a 3/ teda nie je zrejмая, na základe akých záverov dospeli žalobcovia k záveru, že veriteľ bol oprávnený úver zosplatniť až po takmer trojmesačnom omeškaní od výzvy podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Žalovaní 1/ a 3/ ďalej namietali, že § 92 ods. 8 Zákona o bankách pojednáva len o písomnej výzve banky (bez akejkoľvek požiadavky na osobitnú a samostatnú formu tejto výzvy či osobitné náležitosti) voči svojmu klientovi, t. j. výzve banky k úhrade záväzku, resp. akejkoľvek časti peňažného záväzku klienta. Z hľadiska obsahu ako aj názvu podania zo dňa 20.11.2017 možno nesporne uzavrieť, že v tomto podaní sa nachádzajú najmenej dva právne úkony postupcu a to oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti a výzva na zaplatenie dlžnej sumy, pričom žalovaní zastali názor, že postupcovi žiaden zákon nezakazuje spísať do jednej listiny aj dva právne úkony. Žalovaní dôvodili, že ak by zákonodarca mienil v § 92 ods. 8 Zákona o bankách určiť osobitné náležitosti, resp. samotnú formu výzvy pred postúpením, a teda že musí ísť o samostatnú listinu, bolo by to v ustanovení § 92 ods. 8 výslovne a jednoznačne uvedené, pričom v tomto smere poukázali na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu SR. Žalovaní 1/ a 3/ sa nestotožnili ani s námietkou žalobcov, podľa ktorej v zmysle § 92 ods. 8 zákona je na splnenie predpokladov podľa tohto ustanovenia potrebné, aby banka zaslala výzvu tesne pred postúpením pohľadávky, nakoľko od výzvy zo dňa 20.11.2017 uplynulo dlhšie časové obdobie, čo je napokon v prospech žalobcov, nakoľko, im bola poskytnutá dlhšia lehota pred postúpením pohľadávky s tým, že ak by zákonodarca mienil týmto ustanovením určiť časovú platnosť a účinnosť výzvy od vyhotovenia, príp. doručenia, bolo by to v § 92 ods. 8 Zákona o bankách výslovne a jednoznačne uvedené. Vo vzťahu k výkonu záložného práva žalovaní 1/ a 3/ uviedli, že samotné obydlie nemôže predstavovať prekážku výkonu záložného práva, pričom záložcovia si pri uzatváraní záložnej zmluvy boli vedomí toho, že v prípade, ak nebudú plnené povinnosti plynúce z úverovej zmluvy ako hlavného záväzkového vzťahu zabezpečeného záložným právom, môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a tiež sa domáhať uspokojenia svojej pohľadávky výkonom záložného práva. Záverom žalovaní tiež uviedli, že nie každé porušenie ustanovenia ZoDD spôsobuje neplatnosť dražby, ale je nevyhnutné splnenie ďalšej podmienky, a to, že musí ísť o také porušenie ZoDD, ktorým boli porušené práva žalobcov. Neplatnosti dražby sa preto nie je možné domáhať, ak by došlo k akémukoľvek porušeniu ZoDD, ale je potrebné, aby toto porušenie bolo v príčinnej súvislosti s poškodením práv žalobcov. Nepostačuje teda preukázanie akéhokoľvek porušenia ZoDD, ale pre úspešné uplatnenie práva na strane žalobcov sa musí jednať o také porušenie, ktorým sú žalobcovia zároveň dotknutí na svojich právach, pričom poukázali uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 6Cdo/66/2019 z 28.08.2020. Žalobcovia v podanej žalobe podľa názoru žalovaných 1/ a 3/

nepreukázali splnenie podmienok pre určenie neplatnosti dražby a to porušenie ustanovení ZoDD, ktoré malo za následok poškodenie práv žalobcov, a preto považujú žalobcu žalobcov za nedôvodnú.

4. Žalobcovia k vyjadreniu žalovaných opäť poukázali na skutočnosť, že právny predchodca žalovaného 1/ zaslal žalobcom dokument s názvom „Výzva zo dňa 19.10.2017“, ktorým žalobcov vyzval na zaplatenie omeškaných splátok ku dňu 19.10.2017 vo výške 3.535,27 eura a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy. Argumentovali, že ak právny úkon zosplatnenia neobsahuje konkretizáciu splátky, pre ktorú sa veriteľ rozhodol peňažný dlh zosplatiť, je nejasný a teda neurčitý, nakoľko vyvoláva dôvodné pochybnosti o tom, či došlo k dodržaniu zákonom stanovenej minimálnej lehoty 3 mesiacov pre uplatnenie takéhoto práva veriteľa, a je tak neplatný s poukazom na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom v tejto súvislosti poukázali na ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu SR. Namietali, že vo výzve zo dňa 19.10.2017 absentuje špecifikácia splátky, pre ktorú veriteľ dlh mienil zosplatiť, resp. zosplatiť, tento jednostranný právny úkon veriteľa nebol dostatočne určitý, z ktorého dôvodu je úkonom neplatným. Zopakovali, že nakoľko nedošlo k platnému vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru, je Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 21.03.2024 neplatná pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka a žalovaný 1/ sa nestal platne záložným veriteľom a nebol aktívne legitimovaným na podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby v zmysle § 7 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. Ak právny predchodca žalovaného 1/ zosplatiť úver pre splátku splatnú dňa 20.09.2017 (posledná splátka, s ktorou boli žalobcovia v omeškaní 3 mesiace v čase výzvy) po uplynutí troch mesiacov najskôr dňa 20.12.2017 a najneskôr do splatnosti najbližšej splátky, t. j. 19.01.2018, pričom sa tak stalo predčasne listom zo dňa 20.11.2017, teda v rozpore s § 565 druhá veta Občianskeho zákonníka. Žalobcovia poukázali ďalej na to, že žalovaný 1/ predložil súdu výzvy svojho právneho predchodcu zo dňa 20.12.2023 bez doručeníek. Dôvodili, že výzva zo dňa 20.12.2023 doručovaná po vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru teda nemôže byť výzvou v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a ani výzvou v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách. Argumentovali, že vzhľadom na absenciu kvalifikovanej výzvy v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka neboli splnené podmienky v zmysle § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka pre mimoriadne vyhlásenie splatnosti úveru, čo má za následok, že pohľadávka zo zmluvy o úvere nie je pravá čo do výšky a splatnosti a ako taká nemôže byť podkladom pre realizáciu platnej dobrovoľnej dražby. Zopakovali, že žalobu o neplatnosť dražby podali v súlade s § 21 ods. 2 ZoDD z dôvodu porušenia ustanovení zákona, pričom v tejto súvislosti poukázali na rozhodnutia krajských súdov a okresného súdu. Poukázali ďalej na § 7 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z. z., podľa ktorého 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. Ak žalovaný 1/ a 3/ namietajú, že nesprávna výška a splatnosť pohľadávky nemôžu byť dôvodom na určenie neplatnosti dražby, s tým nie je možné súhlasiť. Práve skutočnosť, že pohľadávka nebola splatná je zásadným problémom platnosti dražby, nakoľko pre nesplatenú pohľadávku nemožno realizovať dobrovoľnú dražbu. Ak žalovaný 1/ a 3/ namietajú, že ako sa uvedené dotklo žalobcov, tak jednoznačne zásahom do práva vlastníť majetok, ktorého boli zbavení pre nesplatenú pohľadávku. Odňatie súkromného majetku je krajná možnosť v rámci demokratickej spoločnosti, pričom takýto postup musí byť vždy v súlade so zákonom, preto aj ZoDD upravuje prísne pravidlá pre realizáciu takýchto dražieb, a preto je v § 7 ods. 2 ZoDD upravená povinnosť písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, aby táto mohla byť zo strany dotknutých osôb namietaná a prípadne súdom preskúmaná. Podmienkou výkonu záložného práva podľa § 151j Občianskeho zákonníka je, že pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená.

5. Žalovaný 2/ sa vo svojom ďalšom písomnom vyjadrení v plnom rozsahu pridržel svojho vyjadrenia k žalobe.

6. Žalovaný 1/ a 3/ vo svojom ďalšom vyjadrení zopakovali, že námietka žalobcov spočívajúca v neurčitosti výzvy podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka je nelogická aj s poukazom na dlhodobú existenciu samotného § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, t. j. od 01.11.2008. Žalovaný 1/ a 3/ považujú za absurdné, aby všetky súdy Slovenskej republiky vrátane Najvyššieho súdu SR si pri rozhodovaní o státisícoch zosplatiťujúcich právnych úkonov v priebehu 15-tich rokov neuvedomili, že v skutočnosti sú všetky tieto právne úkony neplatné, pretože sú neurčité. Žalobcovia tvrdia, že ako spotrebiteľia nevedeli, ktoré splátky úveru uhradili a ktoré nie, a zrejme im nie je známa ani výška splátok - toto všetko im bolo známe len počas riadneho plnenia povinností (keďže splátky boli spočiatku uhrádzané riadne a včas), ale akonáhle sa dostali s úhradou splátok do omeškania, tak stratili akékoľvek poznatky o podmienkach splácania, čo žalovaný 1/ považuje za nezmyselné. Rovnako žalovaný 1/ a 3/ považujú

za neprijateľné, aby žalobcovia vyžadovali od konajúceho súdu, aby si vedome nevšímal 15 rokov posudzovania právnych úkonov spojených so zosplatnením spotrebiteľských úverov a dospel tak k záveru, že v skutočnosti doposiaľ od prijatia samotného § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka (teda 15 rokov) súdy rozhodovali na základe nesprávneho právneho posúdenia, pretože si nevšimli, že tento právny úkon je neurčitý pre spotrebiteľa, pretože ten nevie, kedy prestal splácať úver, a teda ktoré splátky úveru neuhradil napriek tomu, že práve spotrebiteľ je osobou, ktorá musí mať o tejto skutočnosti vedomosť. Najvyšší súd SR sa v rozhodnutiach, na ktoré poukazujú žalobcovia odchytil od judikatúry Súdneho dvora EÚ pokiaľ vyžaduje od veriteľa, aby pohľadávku zo spotrebiteľskej zmluvy zosplatnil výlučne pre omeškanie jednej splátky, ktorú je navyše povinný veriteľ špecifikovať v právnom úkone podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Prijatím názoru žalobcov by sa muselo dospieť k záveru, že veriteľ nemôže čakať na omeškanie spotrebiteľa s úhradou ďalších splátok - teda poskytnúť spotrebiteľovi dlhšiu lehotu na dobrovoľné splatenie, ale je povinný zosplatniť pohľadávku pre omeškanie s jedinou splátkou úveru, a to pri prvej možnej príležitosti, čo je v rozpore s judikatúrou Súdneho dvora EÚ. V zmysle už spomínaného rozhodnutia Súdneho dvora EÚ (C-598/21) je totiž povinnosťou veriteľa zohľadniť pri zosplatnení výšku omeškaného dlhu, výšku celkového dlhu, dĺžku omeškania vo vzťahu k celkovej dĺžke úveru. Nemožno opomíňať, že právo EÚ a judikatúra Súdneho dvora EÚ má prednosť pred vnútroštátnou úpravou, nehovoriac o umelo vytvorenom právnom konštrukte v rozpore so zákonom a pokiaľ konajúci súd na vec neaplikuje relevantnú judikatúru Súdneho dvora EÚ, tak sa dopúšťa závažného pochybenia, ktoré je podľa názoru Ústavného súdu SR dôvodom na jeho zrušenie v každej inštancii.

7. Žalobcovia vo svojom ďalšom podaní predložili súdu Návrh na vykonanie dražby zo dňa 13.08.2024 vo vzťahu ku ktorému uviedli, že vyhlásenie navrhovateľa dražby v zmysle § 7 ods. 2 ZoDD nie je správne, t. j. žalovaný 1/ nesprávne určil výšku ako aj splatnosť pohľadávky vo výške 72.325,11 eura ku dňu 01.08.2024 a to z dôvodu neplatného zosplatnenia úveru. Aj bez predloženia vyhlásenia navrhovateľa dražby v zmysle § 7 ods. 2 ZoDD je zrejmé, že konečná splatnosť zmluvy bola dohodnutá do 20.11.2032 a teda vyhlásenie o výške a splatnosti pohľadávky nemohlo byť správne, nakoľko sa jedná o „živý úver“.

8. Žalobcovia podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 23.06.2025 navrhli, aby súd pripustil zmenu žaloby spočívajúcu v doplnení rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe a to s poukazom na tú skutočnosť, že zo strany žalovaného 2/ bolo žalobcom zaslané vyhlásenie navrhovateľa dražby v zmysle § 7 ods. 2 ZoDD. Žalobcovia okrem pôvodnej argumentácie obsiahnutej v dovtedajších vyjadreniach namietali nesprávne vyčíslenie pohľadávky vo vyhlásení navrhovateľa dražby dôvodiac neplatnosťou zosplatnenia úveru, keď okrem istiny úveru namietali aj nesprávne vyčíslené úroky z omeškania a zmluvné úroky (zmluvný úrok v sume 16.369,26 eura, zmluvný úrok z omeškania v sume 99,58 eura, úrok z omeškania v sume 13.991,06 eura, úrok z omeškania po postúpení 754,63 eura). Namietali tiež, že neplatné zosplatnenie úveru má za následok premlčanie splátok úveru v zmysle § 103 Občianskeho zákonníka a ku dňu konania opakovanej dražby dňa 20.01.2025 došlo k premlčaniu splátok splatných do 20.01.2022. Poukázali ďalej na skutočnosť, že z notárskej zápisnice vyplýva, že všeobecná hodnota založených nehnuteľností podľa znaleckého posudku predstavovala sumu 71.400,- eur, pričom vzhľadom k premlčaniu splátok splatných do 20.01.2022 a vzhľadom k tomu, že sa jedná o „živý úver“, výška pohľadávky žalovaného 1/ ku dňu vykonania opakovanej dražby, tak nedosahovala polovicu hodnoty nehnuteľnosti. Žalobcovia tiež argumentovali, že vykonanou dražbou boli dotknutí na svojich právach tým, že boli pozbavení majetku žalovaným 1/, ktorý sa nestal záložným veriteľom a navyše pre pohľadávku, ktorej výška vzhľadom k premlčaniu jednotlivých splátok v dôsledku neplatného zosplatnenia úveru, bola nižšia ako pohľadávka, ktorá bola uspokojená výkonom záložného práva. K návrhu na zmenu žaloby sa vyjadrili žalovaný 1/ a 3/, ktorí vo svojom vyjadrení uviedli, že žalobcovia opäť napádajú platnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru a od tejto námietky odvodzujú nesprávne vyčíslenie pohľadávky, či splatnosť samotnej pohľadávky. V tejto súvislosti odkázali na svoje predchádzajúce podania pričom sa pridržali ich obsahov a vo vzťahu k povinnosti špecifikácie splátky, pre ktorú má dôjsť k zosplatneniu, na podporu svojich tvrdení poukázali na viaceré rozhodnutia krajských súdov.

9. Okresný súd Levice uznesením sp. zn.: 16Csp/5/2025 – 365 zo dňa 09.10.2025 pripustil zmenu žaloby a to čo do podstatného doplnenia rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe, v rozsahu obsiahnutom v podaní žalobcov doručenom tunajšiemu súdu dňa 23.06.2025, ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2025.

10. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom vec prejednal podľa § 180 CSP v neprítomnosti právneho zástupcu žalovaného 2/, ktorý sa na pojednávanie nedostavil.

11. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní zopakovala, že žalobcovia 1/ a 2/ sa domáhajú určenia neplatnosti opakovanej dobrovoľnej dražby. Dôvodila, že s právnym predchodcom žalovaného – SLSP, a.s. uzatvorili Zmluvu o splátkovom úvere dňa 21.11.2014 a súčasne v ten istý deň bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom konania. Neplatnosť dobrovoľnej dražby v predmetnom konaní odvodzovali od tej skutočnosti, že žalovaný 1/ sa nestal záložným veriteľom a to v dôsledku neplatného postúpenia bankovej pohľadávky, a to z dôvodov, že výzva na zaplatenie omeškaných splátok zo dňa 19.10.2017 vystavená SLSP neobsahuje špecifikáciu splátky, s ktorou boli žalobcovia v omeškaní v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka s tým, že v žalobe poukázali na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu ohľadom náležitostí výzvy v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Dôvodila ďalej, že zároveň namieta absenciu výzvy banky v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách, žalobcom nebola osobitná výzva doručená, pričom v tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn.: 1VCdo/4/2025 zo dňa 30.07.2025, kde sa Veľký senát Najvyššieho súdu jasne vyslovil, že výzva v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách musí byť osobitnou výzvou. V danej veci sa tak nestalo. Argumentovala, že nakoľko nedošlo k platnému postúpeniu pohľadávky na žalovaného, žalovaný nebol oprávnený začať s výkonom záložného práva, nestal sa navrhovateľom dražby v zmysle § 7 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Vzhľadom k uvedenému mala za to, že dobrovoľná dražba je neplatná. Žiadala, aby súd vyslovil neplatnosť dobrovoľnej dražby a aby boli žalovaní zaviazaní na náhradu trov konania. Záverom poukázala na rozhodnutie v obdobnej právnej veci vedenej na Okresnom súde Trnava, sp. zn.: 11C/118/2024 zo dňa 02.10.2025.

12. Právny zástupca žalovaného 1/ a 3/ sa v plnom rozsahu pridržiaval svojej dovtedajšej argumentácie vrátane dôkazov predložených v súdnom konaní. Dôvodil, že žalobcovia založili dôvodnosť podanej žaloby na dvoch nosných pilieroch, z ktorých prvým je § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka účinný do 31.10.2024 a na praxi najvyššieho súdu v tejto súvislosti. Poukázal na skutočnosť, že žalobcovia nie prvýkrát podali žalobu voči svojmu veriteľovi, tých žalôb bolo niekoľko, pričom na tomto súde bolo vedené konanie pod sp. zn.: 12Csp/27/2018 a išlo o žalobu žalobcov zo dňa 19.03.2018. Prílohou tejto žaloby bolo oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti z 20.11.2017, t. j. namietané vyhlásenie splatnosti v tomto konaní. Žaloba bola o určenie neprijateľných zmluvných podmienok, neplatnosti zmluvy, zdržanie sa výkonu záložného práva a iné. Poukázal na to, že na strane 6 predmetnej žaloby žalobcovia v rámci skutkových tvrdení uviedli, že veriteľ vo svojom oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti vyčíslil iba celkovú sumu pohľadávky bez preukázania výšky úhrad žalobcov v prospech veriteľa a samotné zosplatenie považovali za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Právny zástupca žalovaných ďalej dôvodil, že súd rozsudkom zo dňa 27.02.2020 žalobu v plnom rozsahu zamietol a Krajský súd v Nitre ako súd odvolací rozsudkom zo dňa 29.06.2021 toto rozhodnutie potvrdil. V bode 2 sa konštatuje, že nebolo sporné uzavretie zmluvy, ani že by došlo k vyhláseniu splatnosti úveru k 20.11.2017, a preto mal za to, že existuje prekážka právoplatne rozhodnutej veci o tom, že k vyhláseniu splatnosti došlo platne, pretože súdy túto otázku už riešili. Do pozornosti súdu ďalej dal, že žalobcovia opäť podali obdobnú žalobu, išlo o konanie vedené na Okresnom súde Levice pod sp. zn.: 7Csp/84/2023, ktoré konanie súd zastavil z dôvodu právoplatne rozhodnutej veci. Následne zobrali žalobcovia žalobu späť, o čom rozhodoval Krajský súd v Nitre pod sp. zn.: 9CoCsp/3/2025. V časti neprijateľných zmluvných podmienok bola prekážka právoplatne rozhodnutej veci a v časti bezúročnosti bola prekážka litispendencie v súvislosti so súdnym konaním 9Csp/4/2023. Žalobcovia v priebehu konania zobrali žalobu späť, o čom rozhodoval krajský súd v spomínanej 9CoCsp/3/2025, kedy uznesením zo dňa 27.02.2025 späťvzatie pripustil. Vo vzťahu k § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka považoval za preukázané, že túto otázku už súdy riešili, preto nemožno v tomto konaní platnosť riešiť opätovne. Pokiaľ ide o § 92 ods. 8 Zákona o bankách, vzhľadom k tomu, že došlo k platnému zosplateniu, mal za to, že boli naplnené všetky predpoklady pre postúpenie pohľadávky. Právny zástupca žalovaných 1/ a 3/ poukázal na to, že v rámci podaní súdu doručovali výzvu zo dňa 20.12.2023, ktorá je osobitnou výzvou pred postúpením pohľadávky v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách. Nakoľko na pojednávaní bolo prezentované skutkové tvrdenie, že takáto výzva nebola žalobcom nikdy doručená, žalovaný 1/ a 3/ predkladajú krátkou cestou opätovne predmetnú výzvu s doplnením sledovania zásielok cez poštu, dostupné verejne online na stránke Slovenskej pošty a. s., z ktorého vyplýva pravý opak, a teda, že obe boli doručené žalobcom 27.12.2023. Nakoľko k postúpeniu pohľadávky došlo 21.03.2024, teda celkom preukázateľne po omeškaní trvajúcim

dlhšie ako 90 dní, nedošlo k porušeniu na úseku postúpenia pohľadávok. S ohľadom na uvedené mal právny zástupca žalovaných 1/ a 3/ za to, že žaloba je nedôvodná v celom rozsahu a túto je potrebné zamietnuť a priznať žalovaným 1/ a 3/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Na otázku súdu, z akého dôvodu nebolo spolu s výzvou zo dňa 20.12.2023 predložené súdu aj sledovanie zásielok, ktoré sa týka podania a doručovania tejto výzvy, právny zástupca žalovaných 1/ a 3/ uviedol, že si celý spis skontroloval a na základe uvedeného tento listinný dôkaz predložil súdu na pojednávaní.

13. Právna zástupkyňa žalobcov k vyjadreniu právneho zástupcu žalovaného 1/ a 3/ uviedla, že má za to, že prostriedky procesnej obrany neboli zo strany žalovaného 1/ a 3/ uplatnené riadne a včas a súd by mal v tomto smere prihliadnuť na koncentráciu konania.

14. Právny zástupca žalovaného 1/ a 3/ vo vzťahu k otázke, ktorá bola nezodpovedaná, a síce že súdy nemali rozhodovať o platnosti zosplatnenia uviedol, že predmetom sporu žalobca ako pán sporu učinil aj samotné zosplatnenie ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, pričom neunesol dôkazné bremeno ani bremeno tvrdenia čo do zrozumiteľnosti samotnej žaloby, no vo výsledku bola táto žaloba zamietnutá. A rovnako tak bolo konanie o ďalšej žalobe zastavené, ktorej predmetom boli neprijateľné zmluvné podmienky. Pokiaľ ide o nepopreté skutkové tvrdenia, žalovaní predložením výzvy pomerne jednoznačne deklarovali, že túto aj odovzdali na poštovú prepravu. Bolo by nelogické tvrdiť, že si veriteľ vyhotovuje výzvu takpovediac sám pre seba a nič s ňou ďalej nerobí. Preto predloženie výzvy je potrebné vnímať aj v tom kontexte, že veriteľ zabezpečil odoslanie tejto výzvy. Právny zástupca žalovaných 1/ a 3/ ďalej dôvodil, že v sporoch so spotrebiteľským prvkom môže súd prelomiť formálnu pravdu nielen ak je to v prospech spotrebiteľa a súd by mal urobiť všetko pre dosiahnutie spravodlivého usporiadania vzťahov, teda rozhodnutie má byť zákonné ale aj spravodlivé.

15. Právna zástupkyňa žalobcov titulom záverečnej reči zhrnula, že má za to, že žaloba je dôvodná. Poukázala na všetky svoje písomné vyjadrenia, ústny prednes na pojednávaní a dôvodila, že vzhľadom k tomu, že žalovaný 1/ neplatne nadobudol pohľadávku z bankového úveru, nebol oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva, je dobrovoľná dražba neplatná. Žiadala, aby súd vyslovil neplatnosť opakovanej dražby a aby boli žalovaní 1/ až 3/, zaviazaní na náhradu trov konania.

16. Právny zástupca žalovaného 1/ a 3/ sa titulom záverečnej reči pridržal všetkých svojich skutkových tvrdení a navrhol žalobu zamietnuť.

17. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, oboznámil žalobu, Zmluvu o splátkovom úvere zo dňa 21.11.2014, Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu zo dňa 21.11.2014, výpis z katastra nehnuteľností ohľadom LV č. XXX, vedeného pre k. ú. C. D. s dátumom vyhotovenia 14.12.2024, výzvu zo dňa 19.10.2017, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 20.11.2017, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 15.07.2024, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.01.2018, oznámenie o dražbe Zn. 152/2024, Notársku zápisnicu N 17/2025, Nz 1427/2025, NCRIs 1554/2025 zo dňa 20.01.2025, zoznam účastníkov dražby, vyjadrenie žalovaného 2/ zo dňa 26.02.2025, vyjadrenie žalovaného 1/ a žalovaného 3/ zo dňa 04.03.2025 spolu s prílohami (všeobecné obchodné podmienky, obchodné podmienky SLSP a. s. pre poskytovanie úverov a povolených prečerpaní privátnym klientom a mikropodnikateľom, výzva zo dňa 19.10.2017 spolu s fotokópiou doručeníek, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 20.11.2017 spolu s fotokópiou doručeníek, výzva zo dňa 20.12.2023, Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0232/2024/CE zo dňa 21.03.2024, odovzdávací protokol, príloha k zmluve o postúpení pohľadávok), vyjadrenie žalobcov zo dňa 17.03.2025 spolu s prílohami (rozsudok Krajského súdu v Žiline, sp. zn.: 9Co/96/2024, rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn.: 22Co/56/2023, rozsudok Okresného súdu Žilina sp. zn.: 46C/14/2023), vyjadrenie žalobcov zo dňa 18.03.2025, vyjadrenie žalovaného 2/ zo dňa 08.04.2025, vyjadrenie žalovaného 1/ a žalovaného 3/ zo dňa 15.04.2025, vyjadrenie žalobcov zo dňa 20.05.2025 spolu s prílohami (návrh na vykonanie dražby, výpis z LV č. XXX vedeného pre k. ú. C. D.), návrhom na zmenu žaloby zo dňa 23.06.2025 spolu s prílohami (návrh na vykonanie dražby, výpis z LV č. XXX), vyjadrenie žalovaného 1/ a 3/ zo dňa 08.07.2025, uznesenie Okresného súdu Levice sp. zn.: 16Csp/5/2025 – 365 zo dňa 09.10.2025, súhrnné informácie o údajoch o novoposkytnutých spotrebiteľských úveroch bankami a pobočkami zahraničných bánk za 3. štvrtrok 2014, žalobu žalobcov vedenou pred tunajším súdom pod sp. zn.: 12Csp/27/2018, rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn.: 12CoCsp/29/2020 – 686 zo dňa 29.06.2021, uznesenie Krajského súdu v Nitre sp. zn.: 9CoCsp/3/2025 – 528 zo dňa 27.02.2025 a zistil tento skutkový a právny stav:

18. Žalobcovia 1/ a 2/ ako dlžníci a právny predchodca žalovaného 1/ (Slovenská sporiteľňa, a.s.) ako veriteľ, uzavreli dňa 21.11.2014 Zmluvu o splátkovom úvere č. 5064426599, na základe ktorej bol žalobcom poskytnutý úver vo výške 43.470,- eur. V zmysle časti I., ustanovenia I. „Základné podmienky“, bodu 1. zmluvy, predmetom zmluvy je poskytnutie splátkového úveru na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľností, účel úveru vyplatenie existujúcich úverov úverom UNB (SLSP, iná banka, iná spol.), pričom z bodu 1. v ustanovenia III. „Osobitné ustanovenia“ tiež vyplýva, že dlžník podpisom úverovej zmluvy vyjadruje súhlas, aby bol poskytnutý úveru použitý na predčasné splatenie záväzkov tam uvedených. Žalobcovia sa zaviazali vrátiť poskytnutý úver v pravidelných mesačných splátkach v počte splátok 216 po 347,02 eura, splatných vždy k 20. temu dňu v kalendárnom mesiaci s tým, že prvá splátka bola splatná dňa 20.12.2024 a termín konečnej splatnosti úveru bol dojednaný na 20.11.2032. Výška úrokovej sadzby bola dojednaná na 5,39 % ročne, spracovateľský poplatok na sumu 399,- eur a poplatok za poistenie úveru vo výške 25,41 eura mesačne. Oprávnenie veriteľa vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru je zakotvená v bode 7.6. Všeobecných obchodných podmienok v znení účinnom v znení dodatku č. 16 účinného od 01.07.2014.

19. Zmluvné strany uzavreli dňa 21.11.2014 aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu, ktorou sa zabezpečovala pohľadávka vyplývajúca zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21.11.2014, a to zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX, vedeného pre okres N., obec C. D., katastrálne územie C. D., v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov žalobcov 1/ a 2/, a to pokiaľ ide o rodinný dom so súpisným číslom XX postavený na parcele registra „C“ parc. č. XXX/X, parcely registra „C“ a to parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m² a parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 295 m². Záložné právo bolo do katastra nehnuteľností zapísané pod V-5781/2014 dňa 25.11.2014.

20. Pôvodný veriteľ žalobcov, spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s., oznámila žalobcom listom zo dňa 19.10.2017, že sú v omeškaní so splácaním pohľadávky banky ku dňu 19.10.2017 vo výške 3.535,27 eura a vyzvala ich, aby dlžnú sumu uhradili najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy. Zároveň ich poučila, že ak dlžnú sumu v stanovenej lehote neuhradia, banka je oprávnená vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky a pristúpiť k realizácii výkonu záložného práva, ktorá zabezpečuje pohľadávku banky. Predmetnú výzvu si žalobca 1/ ako aj žalobkyňa 2/, prevzali dňa 23.10.2017.

21. Listom zo dňa 20.11.2017 označeným ako „Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti“ oznámil pôvodný veriteľ žalobcom, že nastal prípad porušenia v zmysle bodu 8.1 písm. a) Produktových obchodných podmienok pre Hypotekárne a Splátkové úvery Slovenskej sporiteľne, a.s., s účinnosťou od 01.01.2015 a že banka vyhlásila ku dňu 20.11.2017 mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy. Zároveň ich vyzvala, aby pohľadávku vo výške 43.802,89 eura, uhradili do 15 dní. Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti si žalobca 1/ ako aj žalobkyňa 2/, prevzali dňa 23.11.2017.

22. Listom zo dňa 20.12.2023 označeným ako „Výzva“ oznámil pôvodný veriteľ žalobcom, že nakoľko je pohľadávka banky zo zmluvy splatná v celom rozsahu a sú v omeškaní so splácaním viac ako tri mesiace, výška splatnej a nezaplátenej pohľadávky predstavuje ku dňu 20.12.2023 sumu 72.310,66 eura. Zároveň ich upozornil, že ak žalobcovia dlžnú sumu neuhradia, banka je oprávnená postúpiť pohľadávku tretej osobe.

23. Z oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.01.2018 vyplýva, že pôvodný veriteľ žalobcov Slovenská sporiteľňa, a.s. žalobcom oznámila, že pohľadávka banky sa stala splatnou v celom rozsahu dňa 20.11.2017 a že banka začína výkon záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v zmysle Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

24. Na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0232/2024/CE zo dňa 21.03.2024 a jej prílohy, bola pohľadávka vyplývajúca z úverovej zmluvy v celkovej výške 73.859,- eur postúpená Slovenskou sporiteľňou a.s. na žalovaného 1/.

25. Listom zo dňa 15.07.2024 oznámil žalovaný 1/ ako záložný veriteľ žalobcom pokračovanie vo výkone záložného práva, ktoré vzniklo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21.11.2014, ktorou bola zabezpečená pohľadávka postupcu zo Zmluvy o splátkovom úvere

č. 50644426599 zo dňa 21.11.2014. Zmena záložného veriteľa bola na list vlastníctva zapísaná pod Z-2139/2024.

26. Z návrhu na vykonanie dražby zo dňa 13.08.2024 vyplýva, že žalovaný 1/ ako záložný veriteľ v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách navrhuje žalovanému 2/ ako dražobníkovi vykonanie dobrovoľnej dražby. Žalovaný 1/ ako navrhovateľ vyhlásil, že predmet dražby je možné dražiť. V časti prehlásenie o pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú navrhovateľ navrhuje výkon záložného práva je uvedené, že splatná zabezpečená pohľadávka zo zmluvy predstavuje ku dňu 01.08.2024 celkom sumu 72.325,11 eura, z toho istina 41.110,58 eura, zmluvný úrok 16.369,26 eura, zmluvný úrok z omeškania 99,58 eura, úrok z omeškania 13.991,06 eura, úrok z omeškania po postúpení 754,63 eura.

27. Z Notárskej zápisnice N 17/2025, Nz 1427/2025, NCRIs 1554/2025 spísanej notárkou F. G. D., E. E. H. I. B. J., K. H. X dňa 20.01.2025 o Osvedčení o priebehu opakovanej dražby vyplýva, že dňa 20.01.2025 sa v konferenčnej miestnosti C. L. E. E. G. M. K. XXX/XX, XXX XX N. uskutočnilo o 10.30 hod. prvé kolo dražby v zmysle Oznámenia o dražbe uverejneného dražobníkom v registri dražieb dňa 06.12.2024 pod číslom 2379/2024, ktorej navrhovateľom bol žalovaný 1/, dražobníkom žalovaný 2/, predmetom dražby boli nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX, vedeného pre okres N., obec C. D., katastrálne územie C. D. a to pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 295 m², stavba – rodinný dom so súpisným číslom XX, postavená na parc. č. XXX/X a príslušenstvo. Hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom na sumu 71.400,- eur, cena dosiahnutá vydražením predstavovala sumu 64.260,- eur a vydražiteľom sa stal žalovaný 3/.

28. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX vedeného pre okres N., obec C. D., katastrálne územie C. D. okrem iného vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností a to parciel reg. „C“, parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 295 m² a rodinného domu so súpisným číslom XX postaveného na parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², je žalovaný 3/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

29. Krajský súd v Nitre rozsudkom sp. zn.: 12CoCsp/29/2020 – 686 zo dňa 29.06.2021 potvrdil rozsudok Okresného súdu Levice sp. zn.: 12Csp/27/2018 – 507 zo dňa 27.02.2020, ktorým súd zamietol žalobu o určenie neplatnosti úverovej zmluvy a iné, a v ktorom konaní na strane žalobcov vystupovali 1/ A. B. a 2/ E. B. a na strane žalovaných 1/ Slovenská sporiteľňa, a.s. a 2/ Dražobná spoločnosť, a.s. Predmetom konania vedeného pred Okresným súdom Levice sp. zn.: 12Csp/27/2018 bolo určenie neplatnosti úverovej zmluvy, určenie neplatnosti zmluvných podmienok v zmluve, určenie, že právne úkony záložného veriteľa smerujúce k realizácii výkonu záložného práva sú neplatné, určenie, že právne úkony dražobníka smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby sú neplatné a tiež určenie, že žalovaný (pôvodný veriteľ) má nárok na plnenie vo výške poskytnutej istiny a tiež sa žalobcovia domáhali aj zaplata finančného zadostučinenia. Ako ďalej vyplýva z rozsudku Krajského súdu v Nitre, Okresný súd Levice konštatoval, že nie je možné, aby sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti zmluvy ako ani určenia bezúčinnosti a bezpoplatkovosti úveru, keďže ide o učenie právnej skutočnosti, ktorá musí vyplývať z osobitného predpisu (§ 137 písm. d) CSP), pričom takýmto osobitným právnym predpisom je § 11 ods. 4 Zákona č. 129/2010 Z. z., ktorý však nemožno aplikovať, keďže jeho aplikáciu vylučuje § 1 ods. 3 písm. b) Zákona č. 129/2010 Z. z. K nároku žalobcov, ktorým sa domáhali určenia neplatnosti zmluvných podmienok súd uviedol, že aj keby v zmluve neprijateľné zmluvné podmienky existovali, ktoré však žalobcovia bližšie neshpecifikovali, nespôsobili by neplatnosť zmluvy ako celku. Určovacie petity žaloby (okrem určenia neplatnosti zmluvy) zhodnotil súd ako neurčité a nezrozumiteľné a konštatoval aj nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Z uvedených dôvodov súd žalobu voči žalovanému 1/ zamietol. Voči žalovanému 2/ (pôvodný dražobník) súd zamietol žalobu z dôvodu absencie jeho pasívnej vecnej legitímácie, keďže žalovaný 2/ nebol zmluvnou stranou úverovej ani záložnej zmluvy.

30. Krajský súd v Nitre uznesením sp. zn.: 9CoCsp/3/2025 – 258 zo dňa 27.02.2025 pripustil späťvzatie žaloby, o ktorej žalobe Okresný súd Levice rozhodol tak, že konanie vo veci vedenej pod sp. zn.: 7Csp/84/2023 – 238 zo dňa 23.12.2024 pre prekážku rozhodnutej veci a pre prekážku skôr začatého konania zastavil. Krajský súd uznesenie súdu prvej inštancie tak vzhľadom na späťvzatie žaloby zrušil a konanie vo veci zatavil. V konaní vedenom pod sp. zn.: 7Csp/84/2023 sa žalobcovia 1/ A. B. a 2/ E. B. domáhali voči žalovanému Slovenská sporiteľňa, a.s. určenia neprijateľných zmluvných podmienok

v zmluve o splátkovom úvere a tiež určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti predmetného úveru, pričom Okresný súd Levice vo svojom konaní zastavujúcom uznesení konštatoval, že v časti o určenie neprijateľných zmluvných podmienok ide o prekážku právoplatne rozhodnutej veci a to s odkazom na konanie vedené pred Okresným súdom Levice pod sp. zn.: 12Csp/27/2018.

31. Podľa § 137 písm. d) Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

32. Podľa § 153 ods. 1 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

33. Podľa § 153 ods. 2 CSP, na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

34. Podľa § 153 ods. 3 CSP, ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

35. Podľa § 230 CSP, ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

36. Podľa § 1 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“), tento zákon upravuje dobrovoľné dražby (ďalej len „dražba“), kontrolu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) nad dodržiavaním podmienok organizovania a priebehu dražieb a vznik, trvanie a zánik niektorých právnych vzťahov s tým súvisiacich.

37. Podľa § 7 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.9)

38. Podľa § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, 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).

39. Podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu;12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

40. Podľa § 21 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

41. 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.

42. Podľa § 1 ods. 3 písm. b), c), d) a e) Zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o spotrebiteľských úveroch“), v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, spotrebiteľským úverom nie sú: b) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, c) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov, d) úver, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, e) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je splatenie úverov na základe zmlúv uvedených v písmenách a) až d).

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

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

45. Podľa § 41 Občianskeho zákonníka, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

46. Podľa § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde.

47. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

48. Podľa § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, 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.

49. Podľa § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

50. Podľa § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

51. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

52. Podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

53. Podľa § 53 ods. 6 Občianskeho zákonníka, ak predmetom spotrebiteľskej zmluvy je poskytnutie peňažných prostriedkov, nesmie odplata prevyšovať najvyššiu prípustnú odplatu, ktorú možno od spotrebiteľa pri poskytnutí peňažných prostriedkov požadovať. Odplatu, podrobnosti o stanovení odplaty, kritériách jej stanovenia a najvyššiu prípustnú výšku odplaty ustanovuje vykonávací predpis.

54. Podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.10.2024, 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 zaplacením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

55. Podľa § 565 Občianskeho zákonníka, 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.

56. Podľa § 122 ods. 2 Občianskeho zákonníka, koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

57. Podľa § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

58. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

59. Podľa § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

60. Podľa § 151b ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

61. Podľa § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka, v zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

62. Podľa § 151b ods. 4 Občianskeho zákonníka, záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

63. Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon^{3c}) neustanovuje inak.

64. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona,^{3e}) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov,^{3f}) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

65. Podľa § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka, začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

66. Podľa § 151l ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak je záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností, záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať príslušnému okresnému úradu, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.

67. Podľa § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase postúpenia pohľadávky, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému.

68. Podľa § 524 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase postúpenia pohľadávky, s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

69. Podľa § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase postúpenia pohľadávky, nemožno postúpiť pohľadávkou, ak by postúpenie odporovalo zákonu alebo dohode s dlžníkom.

70. Podľa § 92 ods. 8 Zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v čase postúpenia pohľadávky, ak je napriek písomnej výzve banky alebo pobočky zahraničnej banky jej klient nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní so splnením čí len časti svojho peňažného záväzku voči banke alebo pobočke zahraničnej banky, môže banka alebo pobočka zahraničnej banky svoju pohľadávkou 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, 87aba) pravidlá pre postupovanie pohľadávok zo zmlúv o spotrebiteľskom úvere podľa osobitného predpisu 87ac) ani pravidlá pre postupovanie pohľadávok zo zmlúv o úveroch na bývanie podľa osobitného predpisu. 87ad) 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 čí 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 pohľadávkou; 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.

71. Podľa § 1 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, odplatu pri poskytnutí peňažných prostriedkov spotrebiteľovi tvoria úrok, poplatky a akékoľvek iné odplatné plnenia alebo iné náklady, ktoré sú dohodnuté pri podpise spotrebiteľskej zmluvy a ktoré sú spojené s poskytnutím peňažných prostriedkov alebo vyžadované pri poskytnutí peňažných prostriedkov. Pri výpočte odplaty sa vychádza z predpokladu, že spotrebiteľská zmluva zostane platná dohodnutý čas a že dodávateľ a spotrebiteľ si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách dohodnutých v spotrebiteľskej zmluve.

72. Podľa § 1 ods. 2 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, odplata podľa odseku 1 sa vyjadruje v percentách zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov za rok a vypočíta sa ako súčet plnení podľa odseku 3 za rok.

73. Podľa § 1 ods. 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, odplatu podľa odseku 1 tvoria plnenia vyjadrené v a) percentách zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov tak, že 1. opakujúce sa plnenie v percentách za iné obdobie ako jeden rok sa prepočíta na obdobie jedného roka, 2. jednorazové plnenie v percentách sa považuje za plnenie za rok, 3. opakujúce sa plnenie v percentách za rok sa považuje za plnenie za rok, b) peniazoch prepočítavané na percentá zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov tak, že 1. opakujúce sa plnenie v peniazoch za iné obdobie ako jeden rok sa prepočíta na obdobie jedného roka, vydelení sa sumou zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov a vynásobí sa číslom 100, 2. jednorazové plnenie v peniazoch sa vydelení sumou zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov a vynásobí sa číslom 100, 3. opakujúce sa plnenie v peniazoch za rok sa vydelení sumou zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov a vynásobí sa číslom 100, c) percentách z inej sumy, ako je suma zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov tak, že 1. opakujúce sa plnenie v percentách za iné obdobie ako jeden rok sa prepočíta na obdobie jedného roka a vynásobí sa podielom sumy, z ktorej sa vypočítava plnenie, a sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov, 2. jednorazové plnenie v percentách sa vynásobí podielom sumy, z ktorej sa vypočítava plnenie, a sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov, 3. opakujúce sa plnenie v percentách za rok sa vynásobí podielom sumy, z ktorej sa vypočítava plnenie, a sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov.

74. Podľa § 1 ods. 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, na účely stanovenia najvyššej prípustnej výšky odplaty podľa § 1a sa použije

priemerná hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov bánk a pobočiek zahraničných bánk pre jednotlivé typy novoposkytnutých spotrebiteľských úverov zverejnená podľa osobitného predpisu,2a) naposledy v čase predchádzajúcim uzavretiu spotrebiteľskej zmluvy.

75. Podľa § 1a ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak odseky 2 a 3 neustanovujú inak, odplata pri poskytnutí peňažných prostriedkov spotrebiteľovi nesmie prevýšiť dvojnásobok priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov podľa § 1 ods. 4 pri obdobnom úvere alebo pôžičke ročne. Na účely tohto nariadenia vlády sa obdobným úverom alebo pôžičkou rozumie obdobný produkt, ktorý je svojou povahou najbližší forme poskytnutia peňažných prostriedkov spotrebiteľovi podľa predchádzajúcej vety.

76. Podľa § 1a ods. 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, najvyššia prípustná výška odplaty sa posudzuje podľa pravidiel uvedených v odsekoch 1 až 3 ku dňu uzavretia spotrebiteľskej zmluvy, ktorej predmetom je poskytnutie peňažných prostriedkov spotrebiteľovi.

77. Podľa § 1a ods. 5 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, sumy alebo percentá vypočítané podľa tohto nariadenia vlády sa zaokrúhľujú na dve desatinné miesta nahor.

78. Žalobcovia sa žalobou doručou tunajšiemu súdu domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N 17/2025, Nz 1427/2025, NCRIs 1554/2025 zo dňa 20.01.2025. Keďže ide o určovací žalobu, súd sa v prvom rade zaoberal jej prípustnosťou. Pokiaľ ide o určenie neplatnosti dražby, ide o tvrdenie o právnej skutočnosti, a preto prípustnosť tohto žalobného petitu súd posúdil podľa § 137 písm. d) CSP. Určovací žaloba podľa § 137 písm. d) CSP o určení právnej skutočnosti je prípustná, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Týmto osobitným predpisom je v danom prípade Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a to konkrétne § 21 ods. 2 predmetného zákona, podľa ktorého v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Určovací žalobu tak považoval súd podľa § 137 písm. d) CSP za procesne prípustnú.

79. Súd sa ďalej zaoberal otázkou vecnej legitímácie strán sporu. „Aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta.“ (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 29.06.2010, sp. zn. 2 Cdo 205/2009) Vecnú legitímáciu strán sporu vymedzuje § 21 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov mal súd za preukázanú, keďže ide o predchádzajúcich vlastníkov vydraženej nehnuteľnosti a zároveň sú osobami dotknutými na svojich právach v dôsledku nimi tvrdenej neplatnosti dobrovoľnej dražby. Pasívnu vecnú legitímáciu žalovaných mal súd za preukázanú tiež, nakoľko žalovaný 1/ je navrhovateľom dražby, žalovaný 2/ dražobníkom, a žalovaný 3/ je vydražiteľom. Nerozlučné procesné spoločenstvo strán sporu je tak podľa § 21 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách splnené.

80. Súd sa ďalej zaoberal včasnosťou podanej žaloby, keď podľa druhej vety § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Ako však nepochybne vyplýva zo žaloby, žalobcovia dôvody neplatnosti dražby nespájali so spáchaním trestného činu. Platí ďalej, že trojmesačná lehota na podanie žaloby je lehotou prekluzívnou a ak v rámci jej plynutia oprávnená osoba žalobu nepodá, jej právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká. Lehota na podanie žaloby o neplatnosť dražby je lehotou hmotnoprávnou, na počítanie času sa aplikuje právna úprava obsiahnutá v § 122 Občianskeho

zákonníka. Keďže lehota je určená v mesiacoch, platí, že koniec lehoty pripadá na deň, ktorý sa číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadla udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň. Ako nepochybne vyplýva z notárskej zápisnice, príklep bol udelený dňa 20.01.2025, v dôsledku čoho tak lehota na podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby začala plynúť dňa 20.01.2025 a uplynula by dňa 21.04.2025, keďže deň 20.04.2025 pripadol na nedeľu, pričom žaloba bola podaná na tunajší súd dňa 01.02.2025, teda pred uplynutím trojmesačnej prekluzívnej lehoty a teda súd konštatuje, že bola podaná včas.

81. V konaní nebolo sporné, že žalobca 1/ a žalobkyňa 2/ ako dlžníci a právny predchodca žalovaného 1/ ako veriteľ (Slovenská sporiteľňa, a. s.), uzavreli dňa 21.11.2014 Zmluvu o splátkovom úvere č. 5064426599, na základe ktorej bol žalobcom poskytnutý úver vo výške 43.470,- eur. V zmysle časti I., ustanovenia I. „Základné podmienky“, bodu 1. zmluvy, predmetom zmluvy je poskytnutie splátkového úveru na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľností, účel úveru vyplatenie existujúcich úverov úverom UNB (SLSP, iná banka, iná spol.), pričom z bodu 1. ustanovenia III. „Osobitné ustanovenia“ tiež vyplýva, že dlžník podpisom úverovej zmluvy vyjadruje súhlas, aby bol poskytnutý úver použitý na predčasné splatenie záväzkov tam uvedených. V zmysle zmluvy bol termín konečnej splatnosti úveru dojednaný na 20.11.2032. Posúdiac predmetnú zmluvu o úvere súd konštatuje, že táto obsahuje všetky podstatné náležitosti zmluvy o úvere podľa § 497 Obchodného zákonníka, zároveň však ide o spotrebiteľskú zmluvu podľa ustanovení § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, avšak na predmetný zmluvný vzťah sa Zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov nevzťahuje, nakoľko jeho aplikáciu vylučuje § 1 ods. 3, písm. b), c) d) a e) predmetného zákona, keďže ide o úver ktorého účelom je nadobudnutie, úprava a údržba nehnuteľnosti ako aj splatenie iných existujúcich úverov, zároveň ide o úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého lehota splatnosti je viac ako desať rokov. Súd tiež preskúmal zmluvu o spotrebiteľskom úvere podľa § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že takú neprijateľnú zmluvnú podmienku, ktorá by mohla mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku, resp. ktorá by mohla mať vplyv na výšku požadovaných plnení, súd v predmetnej zmluve nevzhliadol. Súd ďalej pristúpil v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka k preskúmaniu výšky odplaty za poskytnutý úver, či táto odplata v zmysle § 53 ods. 6 Občianskeho zákonníka s poukazom na § 1 a § 1a ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., neprekračuje najvyššiu prípustnú odplatu, ktorú možno od spotrebiteľa pri poskytnutí peňažných prostriedkov požadovať, keďže jej prekročenie by malo za následok nástup zákonnej sankcie spočívajúcej v absolútnej neplatnosti zmluvy o poskytnutí spotrebiteľského úveru. Podľa § 1 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., odplatu pri poskytnutí peňažných prostriedkov spotrebiteľovi tvoria úrok, poplatky a akékoľvek iné odplatné plnenia alebo iné náklady, ktoré sú dohodnuté pri podpise spotrebiteľskej zmluvy, a ktoré sú spojené s poskytnutím peňažných prostriedkov alebo vyžadované pri poskytnutí peňažných prostriedkov. V danom prípade pozostáva odplata za poskytnutý úver z úroku vo výške 5,39 % ročne, z poplatku za poskytnutie úveru vo výške 399,- eur a z poplatku za poistenie úveru vo výške 25,41 eura mesačne. Podľa § 1 ods. 2 nariadenia vlády, odplata sa vyjadruje v percentách zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov za rok a vypočíta sa ako súčet plnení podľa odseku 3 za rok. Zmluvný úrok vo výške 5,39 % p. a. napíňa na účel výpočtu odplaty predpokladá obsiahnuté v § 1 ods. 3 písm. a) bodu 3. predmetného nariadenia vlády, podľa ktorého odplatu okrem iného tvoria plnenia vyjadrené v percentách zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov tak, že opakujúce sa plnenie v percentách za rok, sa považuje za plnenie za rok. Dojednaný poplatok za poskytnutie úveru vo výške 399,- eur po prepočte podľa § 1 ods. 3, písm. b) bodu 2. nariadenia vlády, predstavuje na účely výpočtu odplaty po zaokrúhlení podľa § 1a ods. 5 nariadenia vlády hodnotu 0,92 % (399,- eur : 43.740,- eur x 100). Dojednaný poplatok za poistenie úveru vo výške 25,41 eura mesačne po prepočte podľa § 1 ods. 3, písm. b) bodu 1. nariadenia vlády, predstavuje na účely výpočtu odplaty po zaokrúhlení podľa § 1a ods. 5 nariadenia vlády hodnotu 0,70 % (25,41 eura x 12 mesiacov : 43.740,- eur x 100). Celková suma plnení vyjadrená v percentách za rok ku dňu uzavretia zmluvy tak predstavuje odplatu za poskytnutý spotrebiteľský úver vo výške 7,01 % (5,39 % zmluvný úrok + 0,92 % poplatok za poskytnutie úveru + 0,70 % poplatok za poistenie úveru). Podľa § 1 ods. 4 nariadenia vlády, na účely stanovenia najvyššej prípustnej výšky odplaty podľa § 1a sa použije priemerná hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov bánk a pobočiek zahraničných bánk pre jednotlivé typy novoposkytnutých spotrebiteľských úverov zverejnená podľa osobitného predpisu, naposledy v čase predchádzajúcom uzavretiu spotrebiteľskej zmluvy, pričom podľa § 1a ods. 1 nariadenia vlády, odplata pri poskytnutí peňažných prostriedkov spotrebiteľovi, nesmie prevýšiť dvojnásobok priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov pri obdobnom úvere alebo pôžičke. Priemerná RPMN za príslušný kalendárny štvrtrok

sa v zmysle § 2 Vyhlášky Ministerstva financií SR č. 289/2010 zverejňuje najneskôr v posledný pracovný deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka. Keďže zmluva bola uzavretá dňa 21.11.2014, bolo potrebné pre posúdenie najvyššej prípustnej výšky odplaty vychádzať z priemernej RPMN bánk a pobočiek zahraničných bánk za 3. štvrťrok roku 2014 (júl, august, september). Priemerná RPMN úverov poskytnutých bankami a pobočkami zahraničných bánk za 3. štvrťrok 2014 pri zmluvnej splatnosti nad 10 rokov, predstavovala hodnotu 9,03 % pri obdobnom spotrebiteľskom úvere, v dôsledku čoho súd konštatuje, že odplata za poskytnutý spotrebiteľský úver vo výške 7,01 % neprekračuje najvyššiu prípustnú výšku odplaty, ktorá v čase uzatvorenia zmluvy predstavovala hodnotu 18,06 % (7,01 % ? 2 x 9,03 %). V zmysle uvedeného tak súd konštatuje, že Zmluva o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21.11.2014 je platná.

82. V konaní nebolo sporné ani to, že zmluvné strany dňa 21.11.2014 uzavreli aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu, ktorou sa zabezpečovala pohľadávka vyplývajúca zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 5064426599, ktorú tvorí v zmysle zmluvy okrem iného istina vo výške 43.740,- eur, úroky, úroky z omeškania a všetky poplatky a náklady spojené s úverovou zmluvou, a to zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX, vedeného pre okres N., obec C. D., katastrálne územie C. D. v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcu 1/ a žalobkyne 2/, a to pokiaľ ide o parcely reg. „C“, parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m², parc. č. XXX/X – záhrada o výmere 295 m² a rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m². Preskúmaním zmluvy dospel súd k záveru, že táto obsahuje všetky podstatné náležitosti zmluvy o zriadení záložného práva tak ako to vyžaduje § 151b Občianskeho zákonníka. V zmysle uvedeného tak súd konštatuje, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam je platnou zmluvou.

83. Žalobcovia žalobu založili na skutkovom základe spočívajúcom v neplatnosti postúpenia pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 5064426599 zo dňa 21.11.2014, argumentujúc neplatnosťou zosplatnenia pohľadávky v dôsledku porušenia § 565 Občianskeho zákonníka a tiež neplatnosťou zosplatnenia pre absenciu splátky, pre ktorú malo dôjsť k vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru. Dôvodili, že keďže nedošlo k platnému vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru, je zmluva o postúpení pohľadávky neplatná pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka a žalovaný 1/ sa tak nestal platne záložným veriteľom a nebol aktívne legitimovaným na podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby v zmysle § 7 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. Žalobcovia tiež namietali, že oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 20.11.2017, nemožno považovať za výzvu v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách a namietali aj nesprávne vyčíslenie pohľadávky vo vyhlásení navrhovateľa dražby dôvodiac neplatnosťou zosplatnenia úveru, premlčaním splátok splatných do 20.01.2022 s tým, že výška pohľadávka žalovaného 1/ ku dňu vykonania opakovanej dražby, tak nedosahovala polovicu hodnoty nehnuteľnosti. Žalobcovia argumentovali, že vykonanou dražbou boli dotknutí na svojich právach tým, že boli pozbavení majetku žalovaným 1/, ktorý sa nestal záložným veriteľom a navyše pre pohľadávku, ktorej výška vzhľadom k premlčaniu jednotlivých splátok v dôsledku neplatného zosplatnenia úveru, bola nižšia ako pohľadávka, ktorá bola uspokojená výkonom záložného práva.

84. Po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne. Žalovaný 1/ nadobudol pohľadávku z úverovej zmluvy od pôvodného veriteľa žalobcov (Slovenská sporiteľňa, a. s.) na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0232/2024/CE zo dňa 21.03.2024, v zmysle prílohy ktorej predstavovala pohľadávka zo zmluvy o úvere sumu vo výške 73.859,- eur a pozostávala z istiny vo výške 41.110,58 eura, z úrokov vo výške 32.653,88 eura (zmluvné úroky a úroky z omeškania) a z poplatkov vo výške 94,54 eura.

85. V prípade bankových pohľadávok je však potrebné okrem § 524 Občianskeho Zákonníka aplikovať aj § 92 ods. 8 Zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách, pričom z § 92 ods. 8 Zákona o bankách okrem iného vyplýva, že banka môže postúpiť inému subjektu iba tú časť pohľadávky, ktorá zodpovedá nesplácanému dlhu. Dôvodová správa k tomuto ustanoveniu (pôvodne išlo o § 92 ods. 7) doslova uvádza: „V ods. 7 sa upravuje možnosť použiť inštitút postúpenia svojej pohľadávky zodpovedajúcej nesplácanému dlhu a to aj osobe, ktorá nie je bankou.“ Touto právnou úpravou mal zákonodarca na mysli oprávnenie banky postúpiť časť peňažného záväzku, s ktorým je dlžník po zákonom určenú dobu napriek písomnej výzve banky v omeškani. Takáto právna úprava by mala bankové inštitúcie motivovať k tomu, aby vyvinuli kroky smerujúce k ukončeniu záväzkového vzťahu pri dlhodobom nesplácaní záväzku zo strany dlžníka, aby pasivita banky v tomto smere nemala za následok, že sa počas trvania záväzkového vzťahu budú

pripisovať na účet dlžníka poplatky, úroky z omeškania a iné sankcie. V konaní však nebolo preukázané, že záložným právom zabezpečená pohľadávka bola v čase jej postúpenia splatná tak, ako to vyžaduje § 92 ods. 8 Zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách, nakoľko termín konečnej splatnosti bol dojednaný na deň 20.11.2032, pričom k postúpeniu predmetnej pohľadávky malo dôjsť ku dňu 21.03.2024, a v konaní zároveň nebolo preukázané platné zosplatenie úveru pred termínom jeho konečnej splatnosti.

86. Právna úprava zosplatenia je v prípade plnenia zo spotrebiteľskej zmluvy obsiahnutá jednak v § 565 ako aj v § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.10.2024. Ak ide o plnenie v splátkach zo spotrebiteľskej zmluvy, môže totiž veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené a to súčasne za splnenia podmienok obsiahnutých v § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Ak chce však veriteľ uplatniť právo na zaplatenie celého dlhu, môže tak urobiť len v prípade, ak od splatnosti nezaplatenej splátky uplynula najmenej trojmesačná lehota a ak zároveň dlžníka upozornil, že si právo na zaplatenie celého dlhu uplatňuje. Veriteľ musí uplatnenie svojho práva vo vzťahu k dlžníkovi vopred notifikovať a to najmenej v 15 – dňovej lehote. Po uplynutí notifikačnej lehoty sa právo veriteľa na zaplatenie celej pohľadávky sa stáva účinným, pričom dlžník môže stratu výhody splátok odvrátiť tým, že zaplatí dlžnú splátku. Z uvedeného tak vyplýva, že splnenie podmienok uvedených v § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka je predpokladom platného zosplatenia pohľadávky. Je pravdou, že samotný zákon neustanovuje, že podmienkou určitosti a teda aj platnosti výzvy podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, je špecifikácia konkrétnej splátky, pre ktorú môže veriteľ predčasne zosplatiť celý dlh. V zmysle aktuálnej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít však na to, aby bolo možné upozornenie podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka považovať za kvalifikované a platné podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí toto obsahovať označenie konkrétnej splátky, vo vzťahu ku ktorej veriteľ mieni dané právo uplatniť. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky R 34/2025 (sp. zn.: 6Cdo/152/2022 zo dňa 13.02.2025), podľa ktorého 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). Obdobne súd poukazuje aj na právne závery obsiahnuté v ďalších rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, napr. 5Cdo/197/2022 zo dňa 26.06.2024, sp. zn.: 5Cdo/188/2023, sp. zn.: 5Cdo/2/2023, sp. zn.: 6Cdo/15/2023.

87. Aj po publikovaní rozhodnutia sp. zn.: 6Cdo/152/2022 v Zbierke stanovísk pod R 34/2025 sa Najvyšší súd Slovenskej republiky predmetnou problematikou opakovane zaoberal a to napr. v konaniach vedených pod sp. zn.: 8Cdo/99/2024, pod sp. zn.: 9Cdo/98/2023, pod sp. zn.: 4Cdo/173/2024 a pod sp. zn.: 4Cdo/76/2025, v ktorých rozhodnutiach senáty najvyššieho súdu odkázali práve na právne závery obsiahnuté v tomto publikovanom rozhodnutí, keďže právne vety (judikáty) publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, tvoria základ ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

88. Najvyšší súd Slovenskej republiky napríklad vo svojom rozhodnutí sp. zn.: 9Cdo/98/2023 zo dňa 09.07.2025 na zdôraznenie správnosti právneho názoru, vyjadreného v rozhodnutí R 34/2025 uviedol, že v prípade zmluvy o pôžičke alebo úvere je odklad splatnosti dlhu, jeho rozdelenie na splátky súčasťou špecifického plnenia veriteľa, resp. pojmovým znakom zmluvy. Preto je predčasné zosplatenie funkčne ekvivalentné s trvalým vyviazaním sa veriteľa z povinnosti splniť záväzok. Ak má mať takýto účinok jednostranný prejav vôle veriteľa, musia existovať dostatočne závažne, zmluvou predvídané (§ 565 Občianskeho zákonníka) dôvody a takýto prejav vôle musí tieto dôvody dostatočne určito špecifikovať. Súdny dvor v rozsudku z 26. januára 2017 vo veci C-421/14 Banco Primus okrem iného stanovil, že „pokiaľ ide o posúdenie vnútroštátnym súdom prípadne nekalej povahy podmienky týkajúcej sa splatnosti celého dlhu z dôvodu neplnenia povinností zo strany dlžníka počas určitého obdobia, je úlohou tohto súdu preskúmať, či možnosť predajcu alebo dodávateľa rozhodnúť o splatnosti celého úveru závisí od toho, že si spotrebiteľ nespĺnil povinnosť, ktorá je v spornom zmluvnom vzťahu podstatná, či sa táto možnosť priznáva v prípadoch, v ktorých je takéto nesplnenie povinnosti dostatočne závažné z hľadiska doby splácania úveru a jeho výšky, či táto možnosť predstavuje odchýlku od právnych predpisov uplatniteľných v danej oblasti pri neexistencii osobitných zmluvných ustanovení a či vnútroštátne právo stanovuje primerané a účinné prostriedky, ktoré spotrebiteľovi, na ktorého sa takáto podmienka uplatní, umožnia, aby odvrátil účinky takejto splatnosti úveru“. Takýmto prostriedkom na odvrátenie účinkov predčasného zosplatenia úveru v slovenskom právnom poriadku je najmä povinné upozornenie pred

zosplatnením úveru, ustanovené v § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Ak však má mať spotrebiteľ skutočne účinnú možnosť odvrátiť predčasné zosplatnenie, mal by presne vedieť, ktorú splátku, prípadne jej časť a v akej výške má zaplatiť, aby predčasnému zosplatneniu predišiel. Následne, v prípade nezaplatenia tejto splátky alebo jej časti môže pri zachovaní princípu primeranosti dôjsť k predčasnému zosplatneniu dlhu. Vzhľadom na už vyššie uvedenú závažnosť takéhoto jednostranného právneho úkonu, keď sa ním de facto ukončuje úverovanie spotrebiteľa, ktoré tvorilo podstatu zmluvného vzťahu, musí byť aj tento jednostranný úkon dostatočne určitý, teda musí obsahovať údaj o tom, pre nezaplatenie ktorej konkrétnej splátky k zosplatneniu dochádza.

89. Ako vyplýva z listiny označenej ako „Výzva“ zo dňa 19.10.2017, právny predchodca žalovaného 1/ a teda pôvodný veriteľ žalobcov (Slovenská sporiteľňa, a. s.), upozornil touto výzvou žalobcov, že k uvedenému dňu sú v omeškaní so splácaním pohľadávky banky vo výške 3.535,27 eura. Súčasne ich vyzval na zaplatenie tejto dlžnej sumy v lehote najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy s upozornením, že v opačnom prípade je banka oprávnená vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky a pristúpiť k realizácii výkonu záložného práva. Z predmetnej výzvy podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka tak nepochybne nevyplýva, s ktorou splátkou sú dlžníci v omeškaní, resp. pre ktorú splátku môže dôjsť zosplatneniu, v dôsledku čoho tak nemožno túto výzvu považovať za určitú podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ide tak o neplatný právny úkon a teda nevyvolávajúci právne účinky predpokladané § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a mimoriadne zosplatnenie úveru tak nemožno tiež považovať za súladné so zákonom a teda platné. V zmysle uvedeného, keď bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatnenie, nie je možné spoľahlivo určiť ani splnenie predpokladov podľa § 565 Občianskeho zákonníka, súd sa s uvedenou argumentáciou žalobcov v konaní nezaoberal. Na základe uvedených skutočností tak dospel súd k záveru, že v konaní nebolo preukázané, že by bola postupovaná pohľadávka v čase jej postúpenia splatná tak, ako to vyžaduje Zákon o bankách, a teda splatná v rozsahu, v akom bola postupovaná.

90. Ďalším predpokladom platného postúpenia bankovej pohľadávky je písomná výzva klientovi banky, že je v omeškaní so splatením čo i len časti svojho peňažného záväzku, pričom v tejto súvislosti Veľký senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo svojom rozsudku R 38/2025 (sp. zn.: 1VCdo/4/2025 zo dňa 30.06.2025) uviedol, že „Ustanovenie § 92 ods. 8 zákona 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 ustanovenia § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka ani oznámenie o vyhlásení úveru za predčasne splatný.“ Hoci sa do právnej vety ďalšia argumentácia nedostala, najvyšší súd v bode 35. odôvodnenia svojho rozsudku ďalej uvádza, že logicky v súvislosti s predmetným výkladom sa vynára aj otázka, aké náležitosti by mali byť obsahom výzvy podľa § 92 ods. 8 zákona o bankách. Podľa názoru veľkého senátu najvyššieho súdu, obsahom výzvy banky podľa ustanovenia § 92 ods. 8 zákona o bankách má byť aj zamýšľaný/pripravovaný zámer banky previesť existujúcu pohľadávku (uvedením jej výšky) zo spotrebiteľskej zmluvy na inú osobu, s upovedomením že tak môže urobiť aj bez súhlasu klienta/spotrebiteľa, a to aj mimo bankového sektora.

91. Žalovaný 1/ v tejto súvislosti súdu predložil „Výzvu“ zo dňa 20.12.2023, ktorá bola adresovaná tak žalobcovi 1/ ako aj žalobkyni 2/, pričom z uvedenej výzvy vyplýva, že ak žalobcovia dlžnú sumu neuhradia, banka je oprávnená postúpiť pohľadávku tretej osobe. Bez ohľadu na to, že táto výzva nespĺňa obsahovú náležitosť výzvy podľa § 92 ods. 8 Zákona o bankách tak ako ju definoval najvyšší súd vo svojom rozhodnutí, nakoľko absentuje upovedomenie o tom, že banka môže urobiť postúpenie pohľadávky aj bez súhlasu klienta a to aj mimo bankového sektora, je nutné konštatovať, že v konaní nebolo súčasne včas preukázané, že sa táto výzva dostala do dispozičnej sféry žalobcov tak, ako to upravuje § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V zmysle uvedeného ustanovenia prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde. Tzv. „teóriou dôjdenia“ sa rozumie, že prejav vôle dôjde adresátovi, že sa dostane do jeho dispozičnej sféry a týmto okamihom začína právny úkon pôsobiť voči adresátovi, pričom nie je nevyhnutné, aby sa adresát s obsahom hmotnoprávneho úkonu skutočne aj oboznámil, postačí len, že mal objektívnu možnosť spoznať jeho obsah. Rozhodujúce je objektívne hľadisko a ak sa teda preukáže, že adresát mal reálnu možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle, nastávajú účinky tohto právneho úkonu bez ohľadu na to, či sa adresát s týmto právnym úkonom skutočne oboznámil. Hoci žalobcovia už počas písomnej fázy v konaní namietali, že táto sporná výzva bola v konaní predložená bez doručeníek, právny zástupca žalovaného 1/ a 3/ až na nariadenom pojednávaní predložil súdu odpisy z podacích hárkov a tiež výsledky sledovania oboch zásielok. Súd

vykonanie dokazovania týmito listinnými dôkazmi uznesením vyhláseným na pojednávaní zamietol, keď právny zástupca žalovaného 1/ a 3/ neuviedol žiaden relevantný dôvod, pre ktorý nebol schopný bez vlastnej viny tento dôkaz predložiť resp. označiť už počas písomnej fázy predmetného konania a to najmä s poukazom na to, že ako už súd uviedol, žalobcovia predloženie výzvy podľa § 92 ods. 8 Zákona o bankách bez doručeníek v priebehu písomnej fázy konania namietali. Súd dáva žalovaným 1/ a 3/ do pozornosti, že na pojednávaní navrhnuté dokazovanie nemožno s poukazom na § 153 CSP považovať za učené včas, pretože je neželateľné, aby strana sporu navrhovala dôkazy či uvádzala podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia až na pojednávaní, keď tak mohla a mala urobiť v lehote podľa § 167 CSP, ak by konala vo veci starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Včasné nepredloženie dôkazu o tom, že sa táto výzva dostala do dispozičnej sféry žalobcov, má podľa názoru súdu za následok, že nebolo preukázané ani začatie plynutia trvania nepretržitého omeškania dlžníkov dlhšie ako 90 kalendárnych dní od výzvy banky (...ak je napriek písomnej výzve banky alebo pobočky zahraničnej banky jej klient nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní...) a teda nebol preukázaný ani ďalší predpoklad platného postúpenia bankovej pohľadávky, ktorý zakotvuje § 92 ods. 8 Zákona o bankách.

92. Postúpenie pohľadávky bankou bez splnenia podmienok uvedených v § 92 ods. 8 Zákona o je tak potrebné považovať za konanie v rozpore so zákonom podľa § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka a tento právny úkon je tak v časti postúpenia tej pohľadávky, na základe ktorej sa realizoval výkon tu prejednávaného záložného práva, absolútne neplatný podľa § 39 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 41 Občianskeho zákonníka, na ktorú neplatnosť súd ex offio prihliada. Keďže postúpenie predmetnej pohľadávky je neplatným právnym úkonom, žalovaný 1/ sa nestal veriteľom žalobcov a teda ani záložným veriteľom a nebol tak v zmysle § 7 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, oprávnený ako záložný veriteľ, podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, v dôsledku čoho tak bol nepochybne porušený § 7 ods. 1 predmetného zákona. Porušením zákona o dobrovoľných dražbách boli žalobcovia preukázateľne dotknutí na svojich právach, keď k speňaženiu ich majetku a poskytnutiu peňažného plnenia tak došlo na základe návrhu a v prospech subjektu, ktorý nie je ich veriteľom a teda záväzok žalobcov vyplývajúci z úverovej zmluvy nielenže nezanikol, ale boli predmetnou dražbou aj pozbavení vlastníckeho práva k svojmu majetku. Už len ako druhoradá a pre vec nie rozhodujúca sa potom javí argumentácia, že rovnako došlo aj k porušeniu § 7 ods. 2 predmetného zákona, keď písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky nebolo učené záložným veriteľom a pre neplatné zosplatnenie úveru, ktorého termín konečnej splatnosti je dojednaný až na deň 20.11.2032, nemožno vyhlásenie o výške a splatnosti pohľadávky považovať za pravdivé, pričom potom aj k peňažnému plneniu, hoci opäť zdôrazňujúc, že v prospech tretieho subjektu a nie záložného veriteľa, došlo vo väčšom rozsahu, než by záložnému veriteľovi vôbec prináležalo. Súd tak záverom konštatuje, že akékoľvek plnenie v prospech iného subjektu než záložného veriteľa, speňažením majetku záložcov a súčasne záložných dlžníkov na základe spornej dražby, nemožno vyhodnotiť inak, než porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách s nezákonným zásahom do majetkovej sféry záložcov a súčasne záložných dlžníkov. Súd pre doplnenie ďalej udáva, že ani pripustenie dokazovania listinnými dôkazmi predloženými právnym zástupcom žalovaných 1/ a 3/ na pojednávaní (odpisy z podacích hárkov a tiež výsledky sledovania oboch zásielok), by nebolo spôsobilé zvrátiť súdom prijatý záver o tom, že žalovaný 1/ sa nestal pre neplatné zosplatnenie úveru (absencia označenia konkrétnej splátky, vo vzťahu ku ktorej veriteľ mieni dané právo uplatniť) záložným veriteľom žalobcov, a teda že boli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách.

93. Právny zástupca žalovaného 1/ a 3/ učinil na pojednávaní aj nové podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia majúce za to, že otázka platnosti či neplatnosti zosplatnenia sporného úveru bola už právoplatne vyriešená a to v konaní vedenom pred Okresným súdom Levice pod sp. zn.: 12Csp/27/2018 argumentujúc, že žalobcovia v žalobe okrem iného uviedli, že „Samotné zosplatnenie považujú za neprijateľnú podmienku“, pričom okresný súd žalobu žalobcov „o určenie neplatnosti úverovej zmluvy a iné“ zamietol, ktoré rozhodnutie súdu prvej inštancie Krajský súd v Nitre rozsudkom sp. zn.: 12CoCsp/29/2020 – 686 zo dňa 29.06.2021 potvrdil. A hoci išlo v konaní o nové podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenie neučinené v konaní včas, súd sa uvedenou otázkou zaoberal, nakoľko šlo o otázku procesnej podmienky konania. Súd sa však nestotožňuje s tvrdením žalovaných 1/ a 3/, že v danej veci ide o otázku právoplatne rozhodnutej veci, nakoľko ako to vyplýva z rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn.: 12CoCsp/29/2020 – 686 zo dňa 29.06.2021, ktorý predložil na pojednávaní právny zástupca žalovaného 1/ a 3/, predmetom konania vedeného pred Okresným súdom Levice pod sp. zn.: 12Csp/27/2018 bolo určenie neplatnosti úverovej zmluvy, určenie neplatnosti zmluvných podmienok

v zmluve, určenie, že právne úkony záložného veriteľa smerujúce k realizácii výkonu záložného práva sú neplatné, určenie, že právne úkony dražobníka smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby sú neplatné a tiež určenie, že žalovaný (pôvodný veriteľ) má nárok na plnenie vo výške poskytnutej istiny a tiež sa domáhali zaplataenia finančného zadosťučinenia. Ako ďalej vyplýva z rozsudku Krajského súdu v Nitre, okresný súd konštatoval, že nie je možné, aby sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti zmluvy ako ani určenia bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru, keďže ide o učenie právnej skutočnosti, ktorá musí vyplývať z osobitného predpisu (§ 137 písm. d) CSP), pričom takýmto osobitným právnym predpisom je § 11 ods. 4 Zákona č. 129/2010 Z. z., ktorý však v danej veci nemožno aplikovať, keďže jeho aplikáciu vylučuje § 1 ods. 3 písm. b) Zákona č. 129/2010 Z. z. K nároku žalobcov, ktorým sa domáhali určenia neplatnosti zmluvných podmienok súd uviedol, že aj keby v zmluve neprijateľné zmluvné podmienky existovali, ktoré však žalobcovia bližšie nešpecifikovali, nespôsobili by neplatnosť zmluvy ako celku. Súd zastal ďalej názor, že žalobcovia so žalovaným 1/ (pôvodný veriteľ) platne uzatvorili zmluvu o úvere, čím medzi nimi vznikol záväzkový vzťah. Určovacie petity žaloby (okrem určenia neplatnosti zmluvy) zhodnotil súd ako neurčité a nezrozumiteľné a konštatoval aj nepreukázanie nalievavého právneho záujmu na takomto určení. Z uvedených dôvodov súd žalobu voči žalovanému 1/ zamietol. Voči žalovanému 2/ (pôvodný dražobník) súd zamietol žalobu z dôvodu absencie jeho pasívnej vecnej legitímácie, keďže žalovaný 2/ nebol zmluvnou stranou úverovej ani záložnej zmluvy, pričom konštatoval, že ako dražobník nie je ani nositeľom žiadnych subjektívnych práv a povinností vyplývajúcich zo záväzkovo právnych vzťahov uvedených zmlúv, pretože záväzkový vzťah vznikol výučne medzi žalobcami a žalovaným 1/. Ako teda nepochybne vyplýva z odôvodnenia rozsudku krajského súdu, okresný súd sa otázkou platnosti či neplatnosti zosplatnenia sporného úveru v predmetnom konaní vôbec nezaoberal, pričom sa touto otázkou nezaoberal ani len ako otázkou predbežnou. Súd už len pre doplnenie dáva žalovaným 1/ a 3/ do pozornosti, že o prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípadoch, ak súd určitú otázku v konaní posúdil prejudiciálne. Prejudiciálna otázka a jej posúdenie nie je nikdy poňaté do výroku súdneho rozhodnutia, a keďže výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť, prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Súd však opäť zdôrazňuje, že okresný súd sa v rámci konania vedeného pod sp. zn.: 12Csp/27/2018 otázkou platnosti či neplatnosti zosplatnenia sporného úveru v konaní vôbec nezaoberal, a preto v žiadnom prípade nemôže ísť o otázku právoplatne rozhodnutej veci tak, ako to tvrdí žalovaný 1/ a žalovaný 3/.

94. Posúdiac a zhrnúc všetky vyššie uvedené skutočnosti súd konštatuje, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N 17/2025, Nz 1427/2025, NCRIs 1554/2025 zo dňa 20.01.2025, spísanou notárkou F. G. D., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vedeného pre okres N., obec C. D., katastrálne územie C. D., je neplatná.

95. Záverom súd ešte dodáva, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 6 Cdo 145/2011 zo dňa 16.11.2011)

96. Podľa § 255 ods. 1 Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

98. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

99. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi 1/ a žalobkyni 2/ ako strane v konaní úspešnej v celom rozsahu, priznal voči žalovaným 1/, 2/ a 3/, nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Levice. Podľa § 363 CSP v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach 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). Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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, alebo
- 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).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).