

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: NM-7C/3/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3522200264
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Prikrylová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2025:3522200264.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín, pred sudkyňou JUDr. Júliou Prikrylovou, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX B. C. D., 2/ D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX B. C. D., obaja zastúpení: JUDr. Daniel Tarbaj, advokát, Zámocká 525/28, 091 01 Stropkov, IČO: 53 450 345, proti žalovaným: 1/ EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom Prievozska 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, zastúpenému: Remedium Legal, s.r.o., IČO: 53 255 739, so sídlom Prievozska 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, 2/ U9, a.s., IČO: 35 849 703, so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, zastúpenému: STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., IČO: 36 795 038. so sídlom Dunajská 15, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 3/ E. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G. XXX/X, XXX XX B. C. D., o neplatnosť dražby a záložného práva, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že dobrovoľná dražba č. XXX/XXXX vykonaná dňa 24.11.2021 dražobníkom (žalovaný 2/) na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. H. B. – rodinný dom so súp. č. XXX na parcele C-KN č. 1 na pozemky parc. C-KN č. 1/1 a č. 1 - je neplatná.

II. Žalobcom sa priznáva voči žalovaným 1/ a 2/ právo na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100%.

III. Žalobcom sa priznáva voči žalovaným 1/ a 2/ právo na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

IV. Žalobcom sa voči žalovanému 3/ náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Dňa 20.01.2022 bola súdu doručená žaloba, ktorou žalobcovia 1/ a 2/ pôvodne domáhali zrušenia uznesenia dražobníka o príklepe a určenia neplatnosti dražby, určenia, že na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa k. ú. H. B., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako stavba so súp. č. XXX postavená na parcele reg. „C“ č. 1/2, druh stavby – rodinný dom, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pozemok parc. reg. „C“ č. 1/1 vo výmere 477 m², zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pozemok parc. reg. „C“ č. 1/2 vo výmere 134 m², zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1, neviazne záložné právo zmluvne zriadené na zabezpečenie pohľadávky žalovaného 1/ voči žalobcom; určenia neplatnosti záložného práva k uvedeným nehnuteľnostiam; uloženia zákazu žalovanému 2/ vykonať dražbu k uvedeným nehnuteľnostiam. Svoj návrh odôvodnili tým, že podávajú odvolanie proti rozhodnutiu o príklepe dražobníka v prospech vydražiteľa vo veci dobrovoľnej dražby č. XXX/XXXX zo dňa 24.11.2021, ktorý prebehol v 1. kole dražby dňa 24.11.2021 žalovaným 2/ za vydraženú sumu 62.000,- EUR žalovaným 3/ z dôvodu, že neboli splnené procesné podmienky dražby patriace žalobcom a tým malo dôjsť k vadám a porušeniu práva na spravodlivé konanie podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, čím sa domáhali zrušenia rozhodnutia o príklepe. V uvedenej dražbe

neboli dodržané zákonné termíny, včasnosť lehôt oznámenia o dražbe a jej doplnkov, došlo k porušeniu zákona na ochranu osobných údajov a zákona o ochrane spotrebiteľa žalovaným 2/ zverejnením mien dlžníkov na plotoch, dverách a iných verejných miestach. Dražby konanej dňa 24.11.2021 sa žalobcovia nemohli zúčastniť, žalobca 1/ bol mimo okresu F. I. F. E. a žalobca 2/ bol hospitalizovaný v C.. Dražobná vyhláška im nebola doručená, s dražbou nikdy žalobcovia nesúhlasili. Dražba sa nemala konať, nakoľko prebiehalo odvolacie konanie v neskončenej veci vedenej na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom sp. zn. 4C/27/2021, preto sa malo od vykonania dražby upustiť. Dražiteľ nepoučil žalobcov o postupe dražby, nedal im možnosť odvolať sa proti znaleckému posudku č. XX/XXXX vypracovanému A. J. H., ev. č. XXXXXX, zo dňa 27.07.2021, žalobcovia nedostali možnosť proti nemu podať námietky. Žalobcovia mali snahu dohodnúť sa s navrhovateľom dražby, avšak neúspešne. Čiastka požadovaná žalovaným 1/ je vyššia ako by mala v skutočnosti byť, nakoľko tento nevzal do úvahy úhrady žalobcov po zosplatnení úveru. Na základe zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX a č XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.08.2011 a zmluvy o zriadení záložného práva z toho istého dňa, poskytol právny predchodca žalovaného 1/ žalobcom úvery vo výške 53.500,- EUR a 32.100,- EUR, zabezpečené zriadením záložného práva a ktorým zabezpečovali pohľadávku vo výške 49.665,19 EUR k 16.11.2017. Z dôvodu nesplácania úveru žalobcami a po vyhlásení mimoriadnej splatnosti úverov došlo k realizácii dobrovoľnej dražby na nehnuteľný majetok žalobcov. Žalobcovia tiež žiadali určenie neúčinnosti a neplatnosti záložného práva a zdržanie sa záložného práva z dôvodu, že žalobcom hrozila a bola by spôsobená závažná ujma, pričom žalovaný 1/ podľa nich nevyčerpal všetky ostatné možnosti uspokojenia pohľadávky pred uplatnením záložného práva. Podľa žalobcov je znalecký posudok značne podhodnotený. Cena úverov je v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvy boli formulárové bez možnosti individuálneho dojednanja. Navrhujú, aby súd riešil neplatnosť záložnej zmluvy ako predbežnú otázku. Zmluvné podmienky boli zjavne neurčité a nezrozumiteľné v neprospech spotrebiteľa, čo má za následok prípustnosť súdnej kontroly. Namietajú vecnú legitimitáciu žalovaných, nakoľko má ísť o pohľadávku nespôsobilú na postúpenie – toto žalovaný nepreukázal. Dražobník porušil zákonné ustanovenia, je teda naplnený predpoklad neplatnosti dražby.

2. Dňa 04.02.2022 žalobcovia doplnili žalobu a petit zmenili tak, že žiadali výrokom určiť neplatnosť dražby, pričom spochybnili platnosť záložnej zmluvy. Tvrdili, že konaním dražby došlo k zásahu do ich vlastníckeho práva a práva na spravodlivý proces, pričom dražba bola vykonaná v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z. z., žalovaným 2/ boli porušené predpisy na ochranu osobných údajov a spotrebiteľa a dražobná vyhláška im nebola doručená. Vzniesli námietku premlčania a namietali, že odstúpením od úverovej zmluvy (vyhlásením mimoriadnej splatnosti) zanikla aj záložná zmluva. Uviedli, že v dome mali v čase príklepu hlásený trvalý pobyt a že pre neplatnosť príklepu nemohlo dôjsť k zániku ich vlastníckeho práva.

3. Dňa 20.01.2023 doručil žalovaný 1/ súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že proti rozhodnutiu o príklepe zákon neprípúšťa odvolanie, keďže prípadná neplatnosť dobrovoľnej dražby má účinky ex tunc podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Zdôraznil, že záložný veriteľ môže vykonať záložné právo aj pre pohľadávku, o ktorej sa vedie neskočené súdne konanie, a nemá povinnosť upustiť od výkonu záložného práva z dôvodu prebiehajúceho sporu. Tvrdil, že podmienky platného postúpenia pohľadávky boli splnené, keďže žalobcovia boli v omeškaní dlhšie než 90 dní a boli opakovane vyzvaní na úhradu. Namietol tvrdenia žalobcov o neuznaní ich úhrad, keďže ich nešpecifikovali. Uviedol, že žalobcovia sami preukázali doručenie výziev, a ich pochybnosti o postavení žalovaného 1/ ako navrhovateľa dražby považuje za účelové. Tvrdil, že záložná zmluva spĺňa zákonné náležitosti, neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a ani prípadná neplatnosť jednotlivých ustanovení by nespôsobilá absolútnu neplatnosť celej zmluvy. K oceňovaniu predmetu dražby uviedol, že znalec nehnuteľnosť neobhliadol pre nesprístupnenie zo strany žalobcov, a tí sa preto nemôžu dovolávať námietok voči znaleckému posudku. Miesto konania dražby bolo podľa neho primerané a vydražená suma nepokrývala celú jeho pohľadávku. Žalobu označil za neurčitú, všeobecnú a neindividualizovanú, pričom žalobcovia nepreukázali, že by porušenie zákona malo za následok zásah do ich práv.

4. Žalovaný 3/ vo vyjadrení uviedol, že petit žaloby je nejasný a žaloba nepreukazuje, čo presne žalobcovia požadujú. Namietajú svoju pasívnu vecnú legitimitáciu. Tvrdí, že dražba prebehla riadne, bez väd a v súlade so zákonom; ako vydražiteľ uhradil celú cenu, stal sa vlastníkom a katastrálny zápis bol vykonaný. Predmetný dom je dlhodobo neobývaný, chátka a nie je spôsobilý na bývanie; žalobcovia dom neužívali, preto nedošlo k zásahu do ich práva na obydlie. Doložil aj stav elektromera 0.

5. Dňa 02.02.2023 podal žalovaný 2/ prostredníctvom právneho zástupcu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je osobitným typom konania so striktno stanovenými podmienkami podľa § 21 ods. 2 ZoDD. Neplatnosť dražby možno vysloviť výlučne z dôvodu porušenia ustanovení ZoDD, pričom toto porušenie musí žalobcu reálne zasiahnuť na jeho právach a mať vplyv na výsledok dražby. Žalovaný 2/ preto považuje za právne irelevantné všetky námietky, ktoré sa netýkajú porušenia ZoDD. Zároveň poprel všetky skutkové a právne tvrdenia žalobcov, pričom žalobu označil za chaotickú a nekonzistentnú. K tvrdeniam žalobcov o nedodržaní lehôt podľa § 12 ods. 4 a 5, § 13 a § 17 ods. 3 a 5 ZoDD, ako aj o nedoručení oznámenia o dražbe a znaleckého posudku, žalovaný 2/ uviedol, že všetky zákonom požadované písomnosti boli žalobcom riadne zaslané na adresy ich trvalého pobytu aj na adresu K. XX. ZoDD mu ukladá povinnosť písomnosti zaslať, nie zabezpečiť ich fyzické prevzatie. Pri doručovaní preto platí fikcia doručenia podľa § 111 ods. 3 CSP. Žalovaný 2/ preto považuje tieto námietky za nepravdivé. Tvrdenie žalobcov o porušení zákona o ochrane osobných údajov vylepovaním ich mien na verejných miestach označil žalovaný 2/ za nepodložené; žiadna z verejne vyvesených listín osobné údaje žalobcov neobsahovala. Zároveň upozornil, že podľa § 21 ods. 2 ZoDD nemožno určiť neplatnosť dražby z dôvodu porušenia iných právnych predpisov. K námietkam týkajúcim sa platnosti záložnej a úverovej zmluvy žalovaný 2/ uviedol, že platnosť záložnej zmluvy bola už právoplatne potvrdená v konaní vedenom pod sp. zn. 10Csp/19/2018. Námietky neprijateľných zmluvných podmienok, spochybnenia výšky pohľadávky či údajného porušenia § 7 ods. 2 ZoDD nepovažuje za relevantné pre konanie podľa § 21 ods. 2 ZoDD, keďže nejde o porušenia ZoDD ovplyvňujúce priebeh alebo výsledok dražby. Výška zabezpečenej pohľadávky je významná až pri rozvrhu výťažku (§ 32 ZoDD, § 151ma OZ), nie pri samotnom vydražení predmetu dražby. Ak majú žalobcovia za to, že im vznikla škoda v súvislosti s vyhlásením podľa § 7 ods. 2 ZoDD, majú postupovať prostredníctvom žaloby o náhradu škody podľa § 33 ods. 2 ZoDD, nie návrhom na neplatnosť dražby. Žalovaný 2/ tiež odmietol tvrdenia o neplatnosti postúpenia pohľadávky a o premlčaní, keďže žalobcovia neuviedli žiadne relevantné skutkové tvrdenia ani dôkazy. Upozornil, že nejde o spor so slabšou stranou podľa § 290 až 323 CSP. Pokiaľ ide o tvrdenia žalobcov, že dražba nemala prebehnúť pre prebiehajúce súdne konania (sp. zn. 4C/27/2021, 5Csp/34/2020, 5C/44/2019, 10Csp/19/2018), žalovaný 2/ zdôraznil, že ZoDD takúto prekážku nepozná a dražbu bolo možné vykonať, keďže mu nebolo doručené žiadne rozhodnutie zakazujúce realizáciu dražby. Námietky týkajúce sa údajného porušenia poučovacích povinností označil za nedôvodné, keďže ZoDD dražobníkovi neukladá povinnosť poučovať vlastníka predmetu dražby. K tvrdeniam o zásahu do práva na obydlie uviedol, že žalobcovia v predmete dražby nebývali a mali tam len trvalý pobyt; právo na obydlie nie je viazané na konkrétnu nehnuteľnosť. Argumentácia žalobcov by viedla k faktickému paralyzovaniu záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu. K tvrdenému nepomeru medzi hodnotou nehnuteľnosti a výškou pohľadávky žalovaný 2/ uviedol, že samotná istina pohľadávky bola 45 725,44 EUR, pričom znalecká hodnota bola 59 900 EUR; o hrubom nepomere preto nemožno hovoriť. Podľa žalovaného 2/ bol znalecký posudok riadne vypracovaný znalcom zapísaným v zozname ministerstva a dražobník nie je oprávnený ani povinný preverovať jeho vecné závery.

6. Na pojednávaní súdu dňa 04.10.2023 žalobcovia okrem iného vzniesli námietku premlčania výkonu záložného práva. Navrhli, aby sú rozhodol v zmysle petitu, ktorý je formulovaný v podaní zo dňa 03.02.2022, čím došlo k zmene žalobného petitu, pričom o pôvodnej žalobe nežiadajú rozhodnúť. Predmetom sporu je určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a neplatnosť záložnej zmluvy, ktoré mienili žalobcovia od počiatku sporu.

7. Tunajší súd rozsudkom č. k. NM-7C/3/2022 – 344 zo dňa 21. februára 2024 rozhodol tak, že žalobu zamietol, žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100% a žalovanému 3/ nárok na náhradu trov konania nepriznal. Zamietnutie žaloby v časti o určenie neplatnosti záložnej zmluvy súd prvej inštancie odôvodnil ustanovením § 230 CSP, keď konštatoval, že o určení neplatnosti záložnej zmluvy už právoplatne rozhodol Okresný súd Nové Mesto nad Váhom rozsudkom, č. k. 10Csp/19/2018-116 zo dňa 14.11.2019, ktorý bol potvrdený ako vecne správny rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne, č. k. 6CoCsp/12/2020-165 zo dňa 29.06.2020. V uvedenom konaní súd žalobu žalobcov o určenie, že na nehnuteľnosti neviazne záložné právo a určenie neplatnosti právneho úkonu - záložnej zmluvy zamietol a toto konanie zakladá prekážku skôr rozhodnutej veci - res iudicata, a preto súd v súlade s ustanovením § 230 CSP nemôže v tejto veci opätovne konať, prejednávať ju a rozhodovať o nej. V predmetnom konaní súd podrobil obsah záložnej zmluvy kontrole a konštatoval, že táto spĺňa zákonné náležitosti a nakoľko nebola splatená istina pohľadávky, nemohlo zaniknúť záložné právo s poukazom na znenie záložnej zmluvy. Odvolací súd v danej veci zároveň konštatoval, že predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách za splnenia zákonných podmienok je

zákoným oprávnením veriteľa, dokonca favorizovaným pred inými spôsobmi výkonu záložného práva. Záložná zmluva teda bola podrobená súdnej kontrole v právoplatne skončenom súdnom konaní, a preto neobstojí tvrdenie žalobcov o neprijateľnosti zmluvných podmienok. Zamietnutie žaloby v časti o určenie neplatnosti dražby súd odôvodnil ustanovením § 21 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Súd prvej inštancie konštatoval, že k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru žalobcov došlo platne a v súlade s právnymi predpismi, keď medzi stranami nebolo sporné, že žalobcovia boli v omeškaní so splatením svojho dlhu voči právnemu predchodcovi žalovaného 1/, žalovaný 1/ v konaní preukázal, že jeho právny predchodca ich písomne vyzval na zaplatenie dlhu listom zo dňa 27.09.2017. Keďže žalobcovia svoj dlh nezaplatili, došlo k mimoriadnemu (predčasnému) zosplateniu celého zvyšku pohľadávky, o čom ich informoval právny predchodca žalovaného 1/ listom. Súd prvej inštancie v bode 28. rozsudku konštatoval, že k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru došlo dňa 10.10.2017 a následne v bode 32. rozsudku uviedol, že k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru došlo dňa 23.10.2017, pričom podľa názoru súdu, k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti vyššie uvedeného úveru (v rozsudku nie je uvedená žiadna špecifikácia úveru, jeho číslo, kto a kedy zmluvu uzatvoril) došlo v súlade s právnymi predpismi. Pokiaľ žalobcovia namietali ohodnotenie nehnuteľnosti - rodinného domu, súd uviedol, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalobcovia neumožnili vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti, preto v súlade so závermi Najvyššieho súdu SR v uznesení, sp. zn. 3Cdo/233/2010 zo dňa 03.10.2013, určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby nehnuteľnosti, ktorej cena bola určená v súlade s ustanovením § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách. K vznesenej námietke premlčania výkonu záložného práva súd poukázal na ustanovenie § 100 ods. 2 a § 105 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorých dochádza k premlčaniu každého majetkového práva, okrem vlastníckeho práva, v trojročnej premlčacej lehote, záložné právo sa nepremičí skôr, ako dôjde k premlčaniu zabezpečenej pohľadávky. Žalobcovia sa už v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín (predtým Nové Mesto nad Váhom) pod sp. zn. 10Csp/19/2018 domáhali určenia neplatnosti záložného práva žalobou doručenou na súd dňa 19.04.2018, a preto počas tohto konania premlčacia lehota spočívala, a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu v uvedenom konaní, t. j. do dňa 14.09.2020. Vyhlásenie mimoriadnej splatnosti pohľadávky bolo doručené žalobcom dňa 03.11.2017, k oznámeniu o začatí výkonu dobrovoľnej dražby došlo dňa 13.05.2021 (doručené žalobcom 14.06.2021), premlčacia doba preto s ohľadom na jej spočívanie počas konania 10Csp/19/2018 neuplynula a právo sa nepremičalo. Vznesenú námietku premlčania výkonu záložného práva z uvedených dôvodov súd posúdil ako nedôvodnú. Ako nedôvodnú súd vyhodnotil aj ďalšiu námietku žalobcov, že predmetná dražená nehnuteľnosť - rodinný dom, je ich obydľím a požíva z toho dôvodu ústavou garantované právo na nedotknuteľnosť. Žalobcovia poukazovali na rozhodnutie ESD vo veci C-598/21 zo dňa 09.11.2023, ktoré rozhodnutie podľa súdu nie je v danej veci aplikovateľné z dôvodu, že žalobcovia nepreukázali, že rodinný dom je ich obydľím, nie je v ňom zriadený odber plynu, nie je vykázaný odber vody a ani obec B. C. D. nemá poznatky o tom, že žalobcovia v nehnuteľnosti bývali. Keďže súd nezistil ani žiadne porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a ani námietky žalobcov nesmerujú k porušeniu konkrétneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, žalovaný 2/ ako dražobná spoločnosť doručoval oznámenie o dobrovoľnej dražbe i znalecký posudok na známe adresy oboch žalobcov (na adresu trvalého pobytu z evidencie obyvateľov) v lehote 30 dní pred konaním dražby, čím si splnil zákonom stanovenú povinnosť, súd prvej inštancie žalobu zamietol.

8. Žalobcovia podali proti rozsudku súdu prvej inštancie odvolanie v zákonnej lehote a žiadali, aby odvolací súd rozsudok zmenil a určil neplatnosť dražby, prípadne aby rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie. Tvrdia, že konanie bolo zaťažené vadami podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP. Namietajú, že súd im nesprávnym procesným postupom znemožnil uplatňovať ich procesné práva, skutkové zistenia sú nesprávne a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Žalobcovia uviedli, že žalobou sa domáhali ochrany svojho práva na obydlie a vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam predaným na dražbe. Namietajú, že súd nevzal do úvahy podstatnú časť ich argumentácie a dôkazov. Tvrdia, že súd rozhodol ultra petitem, keď posudzoval aj neplatnosť záložnej zmluvy, hoci predmetom konania bolo iba určenie neplatnosti dražby. Uviedli, že namietali neplatnosť mimoriadnej splatnosti úveru, neplatnosť postúpenia pohľadávky a absenciu vecnej legitímácie žalovaného 1/ na výkon dražby. Podľa nich súd neaplikoval § 53 ods. 9 OZ, § 565 OZ, § 92 ods. 8 zákona o bankách ani § 21 ods. 2 ZoDD, a nereflektoval ani rozsudok Krajského súdu v Nitre č. 7CoCsp/17/2022-1217. Odôvodnenie rozhodnutia považujú za arbitrálne a zmätočné. Zdôraznili tiež judikatúru ESLP, Ústavného súdu SR a stanovisko NS SR R 2/2016, podľa ktorých nedostatočné odôvodnenie zakladá porušenie práva na spravodlivý proces a inú vadu konania. Žalobcovia poukázali na to, že jednou z nevyhnutných podmienok

výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou je pravdivé a presné písomné vyhlásenie navrhovateľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky (§ 7 ods. 2 ZoDD). Tvrdia, že podmienky mimoriadnej splatnosti úveru splnené neboli, keďže veriteľ nedodrжал 15-dňovú lehotu podľa § 53 ods. 9 OZ a § 565 OZ; listina zo dňa 27.09.2017 stanovila lehotu len do 10.10.2017. Namietli aj to, že mimoriadna splatnosť nebola vyhlásená do splatnosti nasledujúcej splátky (15.10.2017), čo podľa nich znamená, že úver bol v čase dražby „živý“ a výkon záložného práva neprípustný. Oznámenie zo dňa 24.10.2017 podľa nich nie je platným právnym úkonom ani pre absenciu identifikácie splátky, ku ktorej malo dôjsť k omeškaniu, čo je podstatné aj pre začiatok plynutia premlčacej lehoty (KS Prešov, 6Co/26/2017). Žalobcovia nesúhlasia s tým, že súd neskúmal neprijateľné zmluvné podmienky. Poukázali na rozsudok Súdneho dvora EÚ C-598/21, podľa ktorého môže byť samotné dojednanie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou pri spotrebiteľskom úvere neprijateľnou podmienkou. Tvrdia, že zosplatnenie úveru pre dlh 2 029,64 EUR nebolo primerané vzhľadom na hodnotu nehnuteľnosti a dĺžku splatnosti úveru; preto bolo potrebné skúmať proporcionality zásahu do ich práva na obydľie podľa čl. 7 Charty a zásadu dobrých mravov. Zdôraznili, že predmetná nehnuteľnosť je ich jediným obydľím a výkon dražby bol predčasný aj vzhľadom na prebiehajúce konanie o zaplatenie pohľadávky (NM-5Csp/34/2020). Tvrdia, že svoje absentovanie v dome od roku 2016 do 2021 riadne odôvodnili (starostlivosť o otca, obava z dražby). Predložili viaceré dôkazy o tom, že v dome bývali a že ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie, no súd k nim neprihliadol (kolaudačné rozhodnutie, čestné vyhlásenia, potvrdenie obce). Popreli tvrdenie súdu, že dom nebol spôsobilý na bývanie, pričom poukázali na kolaudačné rozhodnutie aj znalecký posudok z 27.07.2021. Namietali aj to, že cena nehnuteľnosti bola znalecky podhodnotená a výsledná vydražená cena vyvoláva pochybnosti o transparentnosti konania. Tvrdia, že súd nezohľadnil relevantnú judikatúru ohľadom mimoriadnej splatnosti a výkonu záložného práva a svoje rozhodnutie riadne neodôvodnil, čím je podľa nich rozsudok nesprávny, zmätočný a nepreskúmateľný. Následne namietali aj rozhodnutie o trovách konania, keďže sú invalidní dôchodcovia bez majetku, zatiaľ čo žalovaní sú veľké spoločnosti. Považujú za nehospodárne, aby právnická osoba s vlastným právnym oddelením využívala advokáta. Namietajú, že súd neaplikoval § 257 CSP a priznal žalovaným 100 % náhradu trov.

9. Žalovaný 1/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť. Nesúhlasil s námietkami žalobcov k platnému vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru z dôvodu, že tieto námietky predstavujú výlučne snahu o zbavenie sa zodpovednosti za splatenie poskytnutého úveru. Poukázal na to, že je v prvom rade povinnosťou veriteľa vyčkať na márne uplynutie 15 dní po doručení výzvy na zosplatnenie v zmysle ustanovenia § 53 ods. 9 OZ, pričom následné závery žalobcov, že mohol zosplatniť úver len do splatnosti ďalšej splátky, je podľa neho nesprávny a zosplatnenie by bolo neuskutočniteľné, keďže by tak došlo k objektívnej nemožnosti využiť právo veriteľa zosplatniť pohľadávku zo spotrebiteľskej zmluvy. Výklad zákona, tak ako ho prezentujú žalobcovia, podľa názoru žalovaného 1/, nemôže mať oporu v demokratickom a právnom štáte. Zároveň zákon v žiadnom ustanovení ani len okrajovo neupravuje ako náležitosť podania podľa ustanovenia § 565 OZ určenie konkrétnej splátky, pre ktorú veriteľ vyhlásil mimoriadnu splatnosť. Absencia uvedenej náležitosti podľa žalovaného 1/ tak nemôže spôsobiť neplatnosť právneho úkonu pre jeho neurčitosť, keďže k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti nemohlo v zmysle ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR dôjsť pre inú splátku, než splátku splatnú dňa 15.07.2017. Argumentácia žalobcov, ktorí podľa vlastného uváženia a prospechu vytvárajú osobitné podmienky pre platnosť právnych úkonov, nemá oporu v zákone. Z dikcie ustanovenia § 53 ods. 9 OZ je zrejmé, že spotrebiteľ musí byť upozornený na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 OZ a zároveň musí byť nepretržite v trojmesačnom (a dlhšom) omeškaní so splácaním splátok, pričom za splnenia týchto podmienok môže veriteľ v budúcnosti v prípade, ak spotrebiteľ naďalej neplní splátky úveru, za splnenia podmienok podľa § 565 OZ do splatnosti ďalšej splátky úveru, vyhlásiť mimoriadnu splatnosť v súlade s ust. § 53 ods. 9 OZ. Ak sa veriteľ rozhodne neuplatniť toto právo, opätovne mu toto právo vznikne nesplnením ďalšej splátky úveru zo strany dlžníka, pričom táto skutočnosť nemá na splnenie podmienok podľa § 53 ods. 9 OZ žiadny vplyv, keďže upozornenie na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 OZ a trojmesačné omeškanie žalobcov sú naďalej zachované. Skutočnosť, že právo na zosplatnenie pohľadávky nie je limitované do splatnosti ďalšej splátky úveru od vyhotovenia upozornenia, vyplýva aj z ustálenej judikatúry NS SR, pričom poukázal na uznesenia NS SR pod sp. zn. 1Cdo/123/2022 a 9Cdo/245/2022. Pokiaľ žalobcovia poukazovali na rozpor s dobrými mravmi v danej veci, žalovaný 1/ má za to, že je to práve konanie žalobcov, ktoré spočíva v ponechaní si poskytnutých finančných prostriedkov bez snahy ich vrátenia, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Pokiaľ sa žalobcovia snažia spochybniť legitímnosť samotného výkonu záložného práva, žalovaný 1/ poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu

SR, č. k. PL.ÚS 23/14 a tiež aj na uznesenie Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 5Co/73/2022, v zmysle ktorých ide o zákonný spôsob uplatnenia práva.

10. Žalovaný 2/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť a zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania. K námietkam žalobcov uvedeným v odvolaní poukázal na to, že žalobcovia neplatnosť záložnej zmluvy namietali už v samotnej žalobe, tiež ako jeden z dôvodov neplatnosti dražby uvádzali práve neplatnosť záložnej zmluvy, a preto mal súd prvej inštancie povinnosť sa touto námietkou žalobcov zaoberať a ako predbežnú otázku posúdiť platnosť záložnej zmluvy. Keďže táto otázka už bola prejednaná rozsudkom Okresného súdu v Novom Meste nad Váhom, sp. zn. 10Csp/19/2018 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 6CoCsp/12/2020, stotožňuje sa so závermi súdu prvej inštancie, že z dôvodu prekážky právoplatne rozsúdenej veci nemohol opätovne platnosť záložnej zmluvy posudzovať. Rozsudok považuje za vecne a po právnej stránke správny, dostatočne jasne a zrozumiteľne odôvodnený. Zároveň uviedol, že podľa platnej právnej úpravy boli pre vynesenie meritórneho rozhodnutia v prejednávanej veci relevantné iba námietky týkajúce sa porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ žalobcovia poukazovali na rozsudok súdneho dvora EÚ vo veci C-598/21 zo dňa 09.11.2023 a namietali, že súd neprihliadol na nimi predložené dôkazy spolu so záverečnou rečou, poukázal na to, že podľa jeho názoru, predmetný rozsudok v danej veci nie je aplikovateľný, keďže žalobcovia nepreukázali, že dražená nehnuteľnosť je ich obydľím, ďalej uviedol, že žalobcami predložené dôkazy súd nemohol akceptovať v súlade so sudcovskou koncentráciou konania, nakoľko tieto neboli predložené riadne a včas, keď na pojednávaní dňa 04.10.2023 uložil súd stranám sporu povinnosť predložiť dôkazy v lehote tridsiatich dní, na ďalšom pojednávaní konanom dňa 29.11.2023 sa strany sporu zhodne vyjadrili, že ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania nemajú a žalobcovia až podaním datovaným dňa 19.02.2024, teda 2 dni pred termínom pojednávania nariadeného na deň 21.02.2024 zaslali dôkazy, čo aj podľa názoru žalovaného 2/ bolo oneskorene a v zmysle § 153 ods. 1, 2 CSP súd na tieto dôkazy nemusel prihliadať. Žalovaný 2/ sa zároveň stotožnil s tým, že žalobcovia nepreukázali, že predmet dražby bol ich obydľím, a preto predmetný rozsudok Európskeho súdneho dvora, na ktorý žalobcovia poukazovali, nie je v danej veci aplikovateľný.

11. Žalovaný 3/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť z dôvodu, že súd správne zistil skutkový stav a správne vec právne posúdil. V konaní žalobcovia nepreukázali porušenia zákona o dobrovoľných dražbách, práve naopak, v konaní bolo preukázané, že predmetný rodinný dom nikdy nebol obydľím žalobcov. Vzhľadom na zásadu koncentrácie konania, správne súd neprihliadol na listinné dôkazy predložené žalobcami na ostatnom pojednávaní. Zároveň žalovaný 3/ predložil doplnenie čestných prehlásení I. L. a I. I., z ktorých vyplýva, že žalobcovia nikdy nebývali v dome, ktorý bol predmetom dražby. Preukazuje to aj potvrdenie Obce K. zo dňa 03.05.2024, z ktorého vyplýva, že žalobcovia sa zdržiavajú v obci K. na s. č. XX, ktorý je v súčasnosti vo vlastníctve M. I.. Túto nehnuteľnosť vlastnili rodičia žalobkyne 1/. M. I. (brat žalobkyne 1/) a rodina B. (žalobcovia) žila s nimi v spoločnej domácnosti a žijú tam stále. Dedičstvom prešla nehnuteľnosť na M. I.. Žalobcovia boli síce formálne prihlásení k trvalému pobytu v B. C. D., v dome, ktorý bol predmetom dražby, avšak ich skutočným bydliskom, a teda ich obydľím, v ktorom trvale bývali, bola obec K..

12. V následnom písomnom vyjadrení žalobcov k vyjadreniam žalovaných 1/ až 3/ žalobcovia zotrvali na odvolacích dôvodoch, opätovne poukázali na skutočnosť, že z listiny Upozornenie na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 27.09.2017 je nesporné, že veriteľ nedodrжал 15 dňovú lehotu v zmysle § 53 ods. 9 OZ. Zároveň veriteľ neidentifikoval splátku, pre ktorú úver spoplatnil, čo znamená, že daný úkon je neplatný pre neurčitosť a následne nie je možné jeho postúpenie pre rozpor s § 17 zák. o spotrebiteľských úveroch a § 92 ods. 8 zákona o bankách. Poukázali pritom na aktuálne uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo/2/2023 zo dňa 25.01.2024. K vyjadreniu žalovaného 2/, ktorý poukazoval na sudcovskú koncentráciu konania uviedli, že v čase pojednávania dňa 29.11.2023 ešte nedisponovali dôkazmi, ktoré predložili súdu až spolu so záverečnou rečou a z toho dôvodu poukazovanie na zásadu sudcovskej koncentrácie je podľa ich názoru nenáležité. Ďalej uviedli, že je pravdou, že sa zdržiavali na dvoch miestach - v B. C. D. a v K., kde sa zdržiavali spočiatku z dôvodu starostlivosti o otca žalobkyne a následne po jeho smrti sa začali ich finančné ťažkosti a tiež výkon záložného práva, čím bol narušený ich bežný život. Preto sa dohodli s vlastníkom domu v obci K. pánom I., že dočasne sa môžu zdržiavať v jeho nehnuteľnosti. Z dôvodu, že proces späť s dobrovoľnou dražbou a súdnym konaním trvá už niekoľko rokov, vlastník

domu už nemienil akceptovať bývanie v jeho rodinnom dome, a preto im zaslal výzvu na vypratanie nehnuteľnosti. Žalobcovia, keďže k domu pána I. nemajú žiadne vlastnícke ani iné vecné alebo užívacie právo, nemajú inú možnosť, iba nehnuteľnosť opustiť. Pokiaľ žalovaný 2/ poukazoval na to, že nemali záujem úver splácať, uviedli, že sa viackrát pokúšali s veriteľom dohodnúť na zmene splácania úveru, avšak neúspešne. Prioritou veriteľa bolo nehnuteľnosť vydražiť, avšak nehnuteľnosť je vydražená pod cenu a obdržaná suma ani nepokrýva celú výšku dlhu. Žalobcovia tak nielenže nedobrovoľne prišli o svoju jedinou nehnuteľnosť, ale sú stále ešte aj dlžníkmi z úveru. K vyjadreniu žalovaného 3/ žalobcovia uviedli, že z listín predložených žalovaným vyplývajú práve ich tvrdenia, že sa zdržiavajú v obci K., a to z vyššie uvedených dôvodov, tiež listiny od pána I. a pána L. nevyvracajú ich tvrdenia o tom, že dražený rodinný dom bol obývateľný a oni v ňom žili.

13. K vyjadreniu žalobcov sa opätovne vyjadril žalovaný 1/, ktorý uviedol, že sa pridrižava všetkých predchádzajúcich podaní a nesúhlasí s tvrdením žalobcov týkajúcim sa nedodržania 15 dňovej lehoty podľa ustanovenia § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. K vyhláseniu mimoriadnej splatnosti došlo podaním zo dňa 24.10.2017, výzvu pred zosplatením si žalobcovia prevzali dňa 04.10.2017, a teda špekulácie o tom, že lehota mala plynúť len do 10.10.2017, odporujú objektívnemu skutkovému stavu. Zároveň vo vyjadrení poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Cdo/123/2022 zo dňa 30.01.2024, ktoré posudzovalo konkrétne podmienky zosplatenia a tiež na rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne, ktoré sa odchyľujú od rozhodnutia, na ktoré poukazovali žalobcovia.

14. O podanom odvolaní rozhodol Krajský súd v Trenčíne uznesením č. k. 11Co/45/2024 - 416 zo dňa 29. januára 2025 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. V odôvodnení uviedol, že v danej veci vystupoval žalovaný 1/ ako záložný veriteľ a navrhovateľ dražby. Uzavretím záložnej zmluvy vzniká záložnému veriteľovi oprávnenie speňažiť záloh dobrovoľnou dražbou aj bez exekučného titulu. Podľa § 7 ods. 2 a § 16 ods. 3 ZoDD je povinný vo vyhlásení uviesť dôvod dražby a presnú špecifikáciu uplatňovanej pohľadávky vrátane jej pravosti, výšky a splatnosti. Ak žalobcovia namietajú, že úver nebol riadne zosplatený, súd prvej inštancie sa touto námietkou musí dôsledne zaoberať, pretože platnosť mimoriadnej splatnosti podmieňuje aj platnosť postúpenia pohľadávky a prechodu záložného práva na žalovaného 1/. Keďže žalobcovia sú spotrebiteľia, súd je povinný im poskytnúť účinnú ochranu, čo zahŕňa aj preskúmanie základného úverového vzťahu zabezpečeného záložným právom. Vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva musia súdy ex offo skúmať úverovú zmluvu, najmä ak sú spochybnené neprijateľné zmluvné podmienky (R 9Cdo/187/2022; 4Cdo/149/2020). Aktuálna judikatúra zároveň potvrdzuje dôvodnosť námietky žalobcov týkajúcej sa neplatnosti zosplatenia úveru pre neuvedenie konkrétnej splátky, ktorá mala zosplatenie vyvolať. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/197/2022 zdôraznil, že veriteľ musí už vo výzve poskytnutej spotrebiteľovi v lehote najmenej 15 dní presne označiť tú splátku, pre ktorú má byť úver predčasne zosplatený. Súd prvej inštancie sa námietkami žalobcov nezaoberal a nevykonal potrebné dokazovanie, hoci správne identifikoval, že ide o spotrebiteľský vzťah podliehajúci zvýšenej ochrane. V konaniach týkajúcich sa práv zo spotrebiteľských úverov je súd povinný poskytnúť spotrebiteľovi účinnú ochranu a v súlade s judikatúrou ESLP, Ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu SR jasne a zrozumiteľne odôvodniť svoje rozhodnutie, vrátane vyporiadania sa s rozhodujúcimi argumentmi strán. Ak tieto požiadavky nie sú splnené, dochádza k porušeniu práva na spravodlivý proces. Keďže súd prvej inštancie neujasnil predmet konania, neoboznámil predložené dôkazy a nevyporiadal sa s podstatnými námietkami žalobcov, jeho rozhodnutie je nepreskúmateľné. Odvolací súd ho preto zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. V novom konaní bol súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, povinný vyzvať strany na doplnenie tvrdení a dôkazov, vykonať a vyhodnotiť všetky relevantné dôkazy, prípadne doplniť dokazovanie, komplexne sa vysporiadať so všetkými podstatnými námietkami a následne vo veci opätovne rozhodnúť.

15. Dňa 22.05.2025 žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu doručili súdu vyjadrenie, v ktorom uviedli, že v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. NM-7C/3/2022 mu bolo doručené uznesenie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 11Co/45/2024 z 29.01.2025 a zotrváva na všetkých svojich doterajších vyjadreniach. K námietke nepreskúmateľnosti pôvodného rozsudku uvádza, že výzvu z 27.09.2017 spolu s doručenkami súdu riadne predložil ako prílohu k vyjadreniu doručenému 16.01.2023; na elektronickom portáli e-žaloby je zrejmé, že dôkazy boli súdu doručené. Z opatrnosti ich predkladá opätovne. Žalovaný 1/ zásadne nesúhlasí so záverom odvolacieho súdu, podľa ktorého je veriteľ povinný vo výzve podľa § 53 ods. 9 OZ uvádzať konkrétnu splátku, pre ktorú

môže byť úver zosplatený. Tvrdí, že takáto povinnosť nemá zákonnú oporu, keďže právna úprava jednoznačne vyplýva z § 565 OZ (možnosť zosplatenia najneskôr do splatnosti nasledujúcej splátky) v spojení s § 53 ods. 9 OZ (možnosť zosplatenia po uplynutí troch mesiacov omeškania). Ide o právne posúdenie, nie skutkovú náležitosť právneho úkonu. Žalovaný 1/ namieta, že odvolací súd sa nevysporiadal s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/123/2022 z 30.01.2024, ktoré výslovne odmieta požiadavku na označenie konkrétnej splátky vo výzve alebo v úkone zosplatenia. Citované rozhodnutie konštatuje, že právo veriteľa na zosplatenie sa obnovuje každou ďalšou nezaplatenou splátkou a zákon neukladá povinnosť uviesť „rozhodnú splátku“. Splátka, ktorá spôsobila zosplatenie, je determinovateľná výlučne zo zákonných podmienok (splátka viac ako tri mesiace po splatnosti). Žalovaný 1/ ďalej uvádza, že požiadavka odvolacieho súdu vedie k absurdným dôsledkom – spotrebiteľ by sa mohol vyhnúť zosplateniu úhradou jedinej splátky, hoci by bol stále v dlhodobom omeškaní (v danom prípade 14 splátok). Takýto výklad je nelogický, odporuje § 53 ods. 9 OZ, princípom ochrany veriteľa, ako aj judikatúre Súdneho dvora EÚ (C-598/21), ktorá odmieta zosplatenie pre jedinú splátku bez ohľadu na proporionalitu. Žalovaný 1/ poukazuje na to, že zákonodarca nikdy nezakotvil požiadavku označiť konkrétnu splátku, a to ani pri prijatí § 53 ods. 8 a 9 OZ, ani pri neskorších novelách. Naopak, novela zákonom č. 254/2024 Z. z. účinná od 1.11.2024 koncepciu výslovného zospláťovacieho úkonu opustila a stanovila automatickú splatnosť dlhu po márnom uplynutí dodatočnej lehoty. Nová právna úprava tak potvrdzuje, že rozhodujúce je upozornenie na sumu omeškania, nie uvedenie konkrétnej splátky. Žalovaný 1/ zdôrazňuje, že výzvy v predmetnej veci uvádzali celkovú sumu omeškaných splátok, čo je pre spotrebiteľa dostatočné – priemerný spotrebiteľ pozná výšku splátky aj svoj stav omeškania. Špecifikácia splátky neovplyvňuje možnosť odvrátiť zosplatenie, keďže po doručení úkonu zosplatenia už spotrebiteľ nemôže jeho účinky zvrátiť. Žalovaný 1/ uvádza, že judikatúra súdov od roku 2008 do roku 2024 nikdy nevyžadovala, aby výzva alebo úkon zosplatenia obsahovali označenie splátky. Zmena výkladu v roku 2024 predstavuje zásadný zásah do právnej istoty veriteľov bez primeraného zvýšenia ochrany spotrebiteľa. Rovnako poukazuje na to, že Najvyšší súd SR pri posudzovaní otázky premičania (R 29/2023; sp. zn. 7Cdo/268/2020) posudzoval obsah výziev, avšak nevyvodil povinnosť uviesť konkrétnu splátku. Žalovaný 1/ tiež namieta, že požiadavka uviesť splátku je v rozpore s rozsudkom Súdneho dvora EÚ C-598/21, ktorý vyžaduje proporionalitu omeškania vzhľadom na celkovú výšku úveru a dobu splácania; požiadavka odvolacieho súdu by nútila veriteľa zospláťovať výlučne jednu splátku, čo odporuje európskemu právu. Na praktickom príklade žalovaný 1/ demonštruje, že v bežnom úverovom vzťahu by veriteľ nemohol presne určiť, ktorú splátku má uvádzať vo výzve, keďže pri dlhodobom omeškaní a variabilných lehotách doručovania by sa rozhodná splátka medzi výzvou a samotným zosplatením menila. Takáto požiadavka je preto neuskutočniteľná a v praxi by nebola nikdy splniteľná.

16. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, listinnými dôkazmi predloženými v konaní, vyjadreniami účastníkov a ďalším obsahom súdneho spisu, rešpektujúc záväzné závery odvolacieho súdu, a zistil nasledovný skutkový stav veci:

17. Dňa 24.11.2021 sa konalo 1. kolo dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú H. B., obec B. C. D., okres F. I. F. E., a to parcely registra „C“ parc. č. 1/1, výmera 477 m², zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1/2, výmera 134 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavba súp. č. XXX, na parcele č. 1/2, rodinný dom s príslušenstvom, ktoré boli vo vlastníctve žalobcov, a ktoré vydražil žalovaný 3/ za cenu 62.000,- EUR. Odhad ceny nehnuteľnosti bol vykonaný na základe znaleckého posudku A. J. H., znalca v odbore Staviteľstvom, odvetvie Odhad ceny nehnuteľností, ev. č. XXXXXX, dňa 27.07.2021 v sume 59.900,- EUR. Dražobníkom bol žalovaný 2/. Dobrovoľná dražba bola realizovaná výkonom záložného práva z titulu uzatvorenia Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok medzi žalobcami ako záložcami a právnym predchodcom žalovaného 1/, Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, ako záložným veriteľom. Predmetom tejto zmluvy bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva (istiny úveru spolu s úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami podľa platného sadzobníka poplatkov a tiež nákladmi a poplatkami súvisiacimi s realizáciou záložného práva a s vymáhaním pohľadávky) vzniknutej z úveru poskytnutého na základe Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere medzi žalobcami ako dlžníkmi a uvedeným právnym predchodcom žalovaného 1/ ako veriteľom zo dňa 12.08.2011, na základe ktorej právny predchodca žalovaného 1/ poskytol žalobcom úver vo výške 53.500,- Eur, ktorý sa žalovaní zaviazali splácať v splátkach vo výške 343,74 Eur mesačne. Žalobcovia predmetný úver riadne nesplácali. Z toho dôvodu právny predchodca žalovaného písomne vyzval žalobcov na zaplatenie dlhu výzvou zo dňa 27.09.2017, a následne došlo

k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru, nakoľko žalobcovia svoj dlh neuhradili. Dňa 03.11.2017 žalobcovia prevzali oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru ku dňu 23.10.2017. Veriteľ (právny predchodca žalovaného 1/) pristúpil k uplatneniu záložného práva z dôvodu nezaplatenia pohľadávky žalobcami a dňa 05.12.2017 žalobcovia prevzali oznámenie z začatí výkonu záložného práva.

18. Súd konštatuje, že za nesporné skutkové tvrdenia považoval: vykonanie dražby, omeškanie s platením úveru. Za sporné skutkové tvrdenia považoval: vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru, ohodnotenie nehnuteľnosti, premlčanie záložného práva, namietanie neprijateľnosti zmluvných podmienok, obydlie vydraženej nehnuteľnosti.

19. Súd v konaní vykonal nasledovné dôkazy: písomné podania strán a ich výpovede na pojednávaní súdu, listiny pripojené k písomným podaniam Oznámenie o dražbe zn. 267/2021 zo dňa 12.10.2021, Notárska zápisnica sp. zn. N 963/221, Nz 42946/2021, NCRIs 43894/2021 zo dňa 24.11.2021, Zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 08.08.2011, Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 12.08.2011, Upozornenie na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti zo dňa 27.09.2017 s doručenkami, Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 24.10.2017, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 13.05.2021, výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. H. B., Zmluva o postúpení pohľadávok č. 77/2020 s prílohou identifikujúcou predmetnú pohľadávku, Oznámenie postupcu o postúpení pohľadávky zo dňa 06.10.2020, príloha podania žalovaného 3/ zo dňa 20.01.2023 – stav merných zariadení rodinného domu, Znalecký posudok č. XX/XXXX znalca A. J. H. zo dňa 27.07.2021, návrh na vykonanie dražby zo dňa 18.06.2021 s podacím hárkom doručovania žalobcom, Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti zo dňa 23.07.2021 s podaním hárkom doručovania žalobcom, montážny list Trenčianskych vodární a kanalizácií a.s., spisový materiál veci vedenej na Okresnom súde Trenčín (predtým Nové Mesto nad Váhom) sp. zn. 10Csp/19/2018.

20. Podľa § 141 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ak zmena žaloby nastala pred jej doručením žalovanému, koná súd o zmenenej žalobe bez rozhodovania o pripustení zmeny žaloby okrem prípadu, keď súd rozhoduje podľa § 143 ods. 2.

21. Súd v súlade s ustanovením § 141 CSP v konaní pokračoval a konal so zmeneným petitom (žalobným návrhom) žalobcov, ktorý doručili súdu v podaní zo dňa 04.02.2022, pričom uvedené podanie doručili súdu predtým, ako bola podaná žaloba doručovaná protistrane.

22. Podľa § 524 Občianskeho zákonníka, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. S postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

23. Podľa § 526 Občianskeho zákonníka, postúpenie pohľadávky je povinný postupca bez zbytočného odkladu oznámiť dlžníkovi. Dokiaľ postúpenie pohľadávky nie je oznámené dlžníkovi alebo dokiaľ postupník postúpenie pohľadávky dlžníkovi nepreukáže, zbaví sa dlžník záväzku plnením postupcovi. Ak postúpenie pohľadávky oznámi dlžníkovi postupca, nie je dlžník oprávnený sa dožadovať preukázania zmluvy o postúpení.

24. Podľa § 565 cit. zák., 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.

25. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

26. 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.

27. Podľa § 151b cit. zák. záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. 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. Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivito, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

28. Podľa § 151c cit. zák. záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

29. Podľa § 151d ods. 4 cit. zák. záložné právo možno zriadiť aj na vec, právo, inú majetkovú hodnotu, byt alebo nebytový priestor, ktorý záložca nadobudne v budúcnosti, a to aj vtedy, ak vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky.

30. Podľa § 100 ods. 3 tretia veta cit. zák. záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

31. Podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov spotrebiteľským úverom nie sú úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti.

32. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení aj úroky z omeškania, ktorých výška je určená v súlade s § 3 ods. 1 nar. vlády č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom od 1.1.2009 vo výške základnej úrokovej sadzby ECB zvýšenej o 8 percentuálnych bodov a od 1.2.2013 zvýšenej o 5 percentuálnych bodov.

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

34. Podľa § 21 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

35. Podľa §100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, premičujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

36. V prípade pohľadávky banky je spôsobilým predmetom postúpenia v zmysle § 92 ods. 8 zákona o bankách, iba pohľadávka alebo jej časť, ktorá je splatná (dospelé splátky), za predpokladu doručenia predchádzajúcej písomnej výzvy banky na plnenie dlžníkovi a následného umožnenia 90 dňovej lehoty na splnenie dlhu pred postúpením pohľadávky. Uvedené predpoklady sú zákonnými predpokladmi pre platné postúpenie pohľadávky a musia byť splnené v čase postúpenia pohľadávky. Tieto podmienky postúpenia stanovuje priamo zákon o bankách, pričom ich nedodržanie zákon sankcionuje neplatnosťou

postúpenia pohľadávky podľa § 39 OZ. Písomná výzva banky dlžníkovi / klientovi v zmysle § 92 ods. 8 zákona o bankách je teda faktickým úkonom, ktorého platnosť je nevyhnutnou podmienkou pre platnosť postúpenia pohľadávky banky voči jej klientovi.

37. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/197/2022 (odseky 12.2. a 12.3.): „V súvislosti s úpravou režimu straty výhody splátok zákonodarca v § 53 ods. 9 OZ zavádza nové pravidlo, z ktorého vyplýva, že veriteľ (v postavení dodávateľa) môže požadovať splnenie celého dlhu pre nesplnenie niektorej zo splátok za podmienok, že uplynuli 3 mesiace od omeškania so zaplatením príslušnej splátky, a že upozornil dlžníka (v postavení spotrebiteľa) v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva. Účinnosť uplatnenia práva veriteľa podľa § 565 OZ je teda podmienená tým, že veriteľ v uvedenej lehote pred uplatnením tohto práva upozornil dlžníka na to, že toto právo využije. Bez takéhoto včasného upozornenia je uplatnenie neúčinné. Z ustanovenia § 565 veta druhá OZ vyplýva iba to, že veriteľ môže žiadať o jednorazové vrátenie nesplatennej dlžnej sumy využiť najneskôr do splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky a môže tak urobiť až po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením zmeškanej splátky (§ 53 ods. 9 OZ). V prípade, ak zo strany veriteľa dôjde k vyhláseniu úveru za predčasne splatný, a to v súlade s ustanovením § 565 OZ a § 53 ods. 9 OZ, pre platný úkon zosplatenia je zo strany veriteľa nevyhnutné, aby už v tejto výzve (upozornení spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva) presne špecifikoval konkrétnu splátku, pre ktorú jednorazovo a predčasne môže zosplatiť celý dlh. Identifikácia splátky je potrebná z dôvodu identifikácie prvého dňa plynutia premičacej doby, ale i pre potrebu vedomosti dlžníka o tom, zaplatením akej sumy zabráni zosplateniu úveru (porovnaj rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/149/2021). Je to podstatná informácia najmä v situáciách, pokiaľ predtým došlo k čiastočnému plneniu a dlžná suma sa mohla kumulatívne tvoriť aj dlhšie, pričom ale neboli naplnené podmienky, kedy by mohol byť úver zosplatený celý. Ak veriteľ oznámi iba dlžnú sumu s upozornením na možnosť zosplatenia celého úveru, môže byť spotrebiteľ pomýlený a v dôsledku informačnej asymetrie môže byť poškodený. Tieto skutočnosti neboli rozhodnutiami súdov nižších inštancií vzaté do úvahy“.

38. Súd ustálil, že predmetom konania je určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby č. XXX/XXXX vykonanej dňa 24.11.2021 dražobníkom, žalovaným 2/, na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. B., ktoré boli vo vlastníctve žalobcov, a to podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZoDD“) tak, ako to žiadali žalobcovia v podaní doručenom súdu dňa 04.02.2022, pričom k tejto zmene petitu žaloby došlo pred jej doručením žalovaným, preto súd o zmene žaloby nerozhodoval samostatným uznesením, ale postupoval podľa § 141 CSP.

39. Súd po zrušení svojho pôvodného rozhodnutia Krajským súdom v Trenčíne uznesením č. k. 11Co/45/2024 - 416 z 29.01.2025 konal znova vo veci a bol viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP), najmä povinnosťou preskúmať spotrebiteľský charakter právneho vzťahu, ex offo posúdiť platnosť mimoriadnej splatnosti úveru, vyhodnotiť jej dopad na pravdivosť vyhlásenia navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 2 ZoDD, a náležite sa vyporiadať s judikatúrou Najvyššieho súdu SR, osobitne s rozhodnutím sp. zn. 5Cdo/197/2022.

40. Zo zmlúv o úvere č. XXXXXXXXXXXX N. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.08.2011 má súd za preukázané, že právny predchodca žalovaného 1/ poskytol žalobcom finančné prostriedky na účely bývania, pričom záväzky žalobcov boli zabezpečené záložným právom k predmetným nehnuteľnostiam. Ide nepochybne o spotrebiteľské zmluvy v zmysle § 52 ods. 1 OZ. Z listinných dôkazov (výzva z 27.09.2017, výzva z 23.10.2017 a oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti z 24.10.2017) súd zistil, že banka upozornila žalobcov na existenciu omeškania, avšak neoznačila konkrétnu splátku (mesiac, výšku, dátum splatnosti), pre ktorej neuhradenie mala byť mimoriadna splatnosť uplatnená, a neposkytla spotrebiteľom určité, konkrétne a individualizované 15-dňové upozornenie, ako to vyžaduje § 53 ods. 9 OZ. Následne bola pohľadávka banky postúpená na žalovaného 1/, ktorý vystupoval ako navrhovateľ dražby a záložný veriteľ. Dražobník vykonal dobrovoľnú dražbu, pričom v dražobnej dokumentácii bolo deklarované, že zabezpečená pohľadávka je splatná v celom rozsahu.

41. Súd zdôrazňuje, že v sporoch vyplývajúcich zo spotrebiteľských úverov je povinný poskytovať účinnú súdnu ochranu slabšej strane, a to aj bez návrhu. Táto povinnosť vyplýva nielen z § 52 a nasl. OZ, ale aj z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR a z judikatúry Súdneho dvora EÚ. Výkon záložného práva vedúci k strate obydlia spotrebiteľa predstavuje najzávažnejší zásah do jeho majetkovej sféry, preto musí byť podložený striktné zákonným a transparentným postupom veriteľa.

42. Podľa § 565 OZ v spojení s § 53 ods. 9 OZ môže veriteľ pri spotrebiteľskom úvere uplatniť právo na mimoriadnu splatnosť len za splnenia kumulatívnych podmienok, medzi ktoré patrí predchádzajúce písomné upozornenie spotrebiteľa, poskytnutie lehoty najmenej 15 dní a jednoznačná identifikácia splátky, pre ktorú sa mimoriadna splatnosť uplatní. Najvyšší súd SR v citovanom rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/197/2022 výslovne zdôraznil, že veriteľ musí už vo výzve presne označiť tú splátku, pre ktorú má byť úver predčasne zosplatený; všeobecné konštatovanie omeškania alebo uvedenie celkovej dlžnej sumy túto požiadavku nespĺňa. Tento záver sleduje cieľ, aby spotrebiteľ jasne a zrozumiteľne vedel, akým konkrétnym plnením môže zosplateniu zabrániť. Ide o materiálnu podmienku ochrany spotrebiteľa, nie o formalizmus. V prejednávanej veci žiadna z výziev ani samotné oznámenie mimoriadnej splatnosti túto požiadavku nespĺňali. Súd preto konštatuje a uzatvára, že mimoriadna splatnosť bola vyhlásená v rozpore so zákonom a je absolútne neplatná podľa § 39 OZ.

43. Súd sa výslovne zaoberal argumentáciou žalovaného 1/, ktorý poukazoval na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/123/2022 a na novšiu legislatívu účinnú od 01.11.2024. K tomu súd uvádza, že rozhodujúci je právny stav účinný v čase vyhlásenia mimoriadnej splatnosti (2017), judikatúra 1Cdo/123/2022 nevyučuje požiadavku určitého upozornenia, ale rieši odlišné skutkové okolnosti. Súd považuje právny názor vyslovený v 5Cdo/197/2022 za špecificky aplikovateľný na spotrebiteľské zosplatenie a v súlade s princípmi ochrany spotrebiteľa podľa práva EÚ. Ako súd prvej inštancie je navyše viazaný záväzným právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý výslovne na túto judikatúru odkázal.

44. Podľa § 7 ods. 2 ZoDD záložný veriteľ zodpovedá za pravdivosť vyhlásenia o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky. Ak mimoriadna splatnosť nenastala platne, pohľadávka nebola splatná v celom rozsahu, ako to deklaroval navrhovateľ dražby. Takéto nepravdivé vyhlásenie predstavuje kvalifikované porušenie ZoDD, ktoré má priamy vplyv na zákonnosť dražby, keďže umožnilo speňaženie celého obydlija spotrebiteľa za situácie, keď zákonné predpoklady na takýto zásah splnené neboli. Súd preto uzatvára, že sú splnené podmienky § 21 ods. 2 ZoDD, keďže došlo k porušeniu ustanovení ZoDD a žalobcovia boli týmto porušením priamo dotknutí na svojich právach.

45. Ostatné námietky žalobcov (doručovanie, miesto dražby, znalecké ocenenie, ochrana osobných údajov, paralelné konania) súd preskúmal, avšak nepovažoval ich za dôvodné alebo právne relevantné pre posúdenie neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 ZoDD. Základ neplatnosti dražby spočíva v nesplnení podmienok § 7 ZoDD. K doručovaniu znaleckého posudku a oznámenia o dražbe súd uvádza, že ZoDD ukladá povinnosť tieto písomnosti zaslať, nevyžaduje sa preukázanie faktického prevzatia. Zo spisu vyplýva, že dražobník listiny riadne zasielal na adresy žalobcov; a aj keď by si niektoré zásielky neprevzali, neznamenalo by to porušenie ZoDD. Táto námietka nie je dôvodná. Čo sa týka miesta konania, Trenčín (cca 30–33 km od nehnuteľnosti) je regionálne dostupné krajské mesto, v ktorého obvode je predmetná nehnuteľnosť; nebol preukázaný neprimeraný dištanc ani zníženie účasti, ktoré by mohlo mať vplyv na výťažok. Porušenie § 11 ZoDD súd v danom prípade nezistil. K znaleckému oceneniu uvádza, že znalci nebola nehnuteľnosť sprístupnená, znalec postup zdôvodnil a posudok formálne spĺňa náležitosti ZoDD. Námietky lacného ohodnotenia by sa v režime ZoDD typicky prejavili v štádiu rozvrhu výťažku a zodpovednosti podľa § 33 ods. 2 ZoDD; samy osebe nevedú k automatickej neplatnosti dražby, pokiaľ nejde o porušenie ZoDD majúce priamy vplyv na vydraženie. Tu je dôvod neplatnosti dražby iný a zásadnejší (bod 16–18). Čo sa týka GDPR, resp. ochrany osobných údajov, aj keby k pochybeniu došlo, § 21 ods. 2 ZoDD viaže neplatnosť na porušenia ZoDD (nie iných predpisov), resp. na spochybnenie platnosti záložnej zmluvy. Táto námietka preto neobstoí ako dôvod neplatnosti dražby. K námietke paralelne vedených sporov o plnenie alebo o neplatnosť zmlúv nie sú prekážkou konania a vykonania dražby, pokiaľ nie je vydané rozhodnutie, ktorým sa dražba zakazuje (neodkladné opatrenie a pod.). Také rozhodnutie preukázané nebolo. K námietke premlčania výkonu záložného práva súd uvádza, že vzhľadom na to, že neplatnosť dražby založil na nepravdivosti vyhlásenia podľa § 7 ods. 2 ZoDD v dôsledku neplatnej mimoriadnej splatnosti, je posúdenie premlčania pre rozhodnutie nadbytočné. Pri absencii platnej mimoriadnej splatnosti by bolo treba osobitne analyzovať, v akom rozsahu a od ktorých dátumov sú jednotlivé splátky v omeškaní. Táto otázka by sa však typicky premietla do rozvrhu výťažku a zodpovednosti podľa § 33 ZoDD, nie do platnosti dražby samej.

46. Súd sa v nadväznosti na záverečné reči právnych zástupcov strán považoval za potrebné doplniť svoje odôvodnenie aj o výslovné vysporiadanie sa s ďalšími právnymi argumentmi, ktoré boli v konaní uplatnené.

47. Žalobcovia v záverečnej reči poukázali na rozsudok Súdneho dvora Európskej únie vo veci C-598/21, ako aj na rozsudok vo veci C-351/23 zo dňa 24.06.2025, pričom z týchto rozhodnutí vyvodzovali neplatnosť predmetnej dobrovoľnej dražby. Súd uvádza, že uvedené rozhodnutia Súdneho dvora EÚ vníma ako významné interpretačné východisko pri eurokonformnom výklade vnútroštátnej právnej úpravy ochrany spotrebiteľa, najmä pokiaľ ide o zásadu proporcionality zásahu do práva spotrebiteľa na obydlie a povinnosť zabezpečiť efektívnu súdnu ochranu. Zároveň však súd zdôrazňuje, že v prejednávanej veci nezakladá svoj záver o neplatnosti dobrovoľnej dražby priamo na týchto rozhodnutiach, ale na porušení kogentných ustanovení vnútroštátneho práva, konkrétne § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojení s neplatnosťou vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru. Pokiaľ ide o rozsudok C-351/23, súd zároveň uvádza, že skutkové okolnosti tejto veci nie sú úplne totožné so skutkovým stavom prejednávanej veci, keďže samotná existencia paralelných súdnych konaní bez právoplatne nariadeného neodkladného opatrenia nepredstavuje zákonnú prekážku vykonania dobrovoľnej dražby. Rozhodujúcou skutočnosťou v tejto veci je to, že dražba bola vykonaná na základe pohľadávky, ktorá nebola splatná v dôsledku neplatného zosplatnenia, a teda nespĺňala zákonné predpoklady pre výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou.

48. Žalobcovia v konaní poukazovali aj na skutočnosť, že mimoriadna splatnosť úveru a následná dobrovoľná dražba boli vykonané pre relatívne nízku sumu dlhu. Súd uvádza, že výška údajne splatnej pohľadávky nie je v tomto konaní rozhodujúcim kritériom pre posúdenie platnosti dobrovoľnej dražby. Zákon o dobrovoľných dražbách neviaže platnosť dražby na pomer medzi výškou pohľadávky a hodnotou predmetu dražby, ale na splnenie zákonných podmienok jej vykonania. Rozhodujúcim dôvodom neplatnosti dražby v prejednávanej veci je skutočnosť, že navrhovateľ dražby deklaroval splatnosť pohľadávky, ktorá v dôsledku neplatného vyhlásenia mimoriadnej splatnosti splatná nebola, čo samo osebe zakladá rozpor s § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

49. Žalovaný 1/ v záverečnej reči namietal, že judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúca sa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka je v rozpore s judikatúrou Súdneho dvora Európskej únie. Súd túto námietku považuje za nedôvodnú. Judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky rieši otázku určitosti a platnosti právneho úkonu zosplatnenia úveru, teda splnenie zákonných podmienok podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Naopak, judikatúra Súdneho dvora Európskej únie sa zameriava na primeranosť a proporcionality zásahu do práv spotrebiteľa. Ide teda o odlišné, avšak navzájom sa dopĺňajúce roviny ochrany spotrebiteľa, nie o judikatúru, ktorá by si navzájom odporovala.

50. Žalovaný 1/ rade namietal, že poskytnutý úver bol osobitným bankovým produktom, medziúverom, na ktorý sa podľa jeho názoru nemá vzťahovať režim § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Súd uvádza, že ani osobitná povaha medziúveru nevylučuje jeho kvalifikáciu ako spotrebiteľského úveru. Aj v prípade medziúveru existujú pravidelné peňažné plnenia zo strany spotrebiteľa (najmä úroky a poplatky), ktorých neplnenie môže viesť k uplatneniu práva veriteľa na zosplatnenie. Ustanovenie § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka sa vzťahuje na akýkoľvek spotrebiteľský úver, pri ktorom veriteľ uplatňuje mimoriadnu splatnosť, a veriteľ nemôže obchádzať kogentnú ochranu spotrebiteľa poukazom na osobitnú konštrukciu bankového produktu.

51. Pokiaľ žalovaný 1/ poukazoval na údajne nelogické alebo ekonomicky nevýhodné dôsledky aplikácie spotrebiteľského práva, súd uvádza, že nie je oprávnený hodnotiť hospodársku účelnosť zákonnej ochrany spotrebiteľa. Úlohou súdu je aplikovať platnú právnu úpravu a kogentné ustanovenia spotrebiteľského práva, ktorých obsah a rozsah ochrany sú výsledkom legislatívnej činnosti zákonodarcu.

52. Vyjadrenie žalovaného 3/ týkajúce sa osobných pomerov žalobkyne a jej predchádzajúcej profesijnej činnosti, nemá právny význam pre posúdenie platnosti predmetnej dobrovoľnej dražby a súd ho preto nepovažoval za relevantné pre rozhodnutie vo veci samej.

53. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že nové argumenty prednesené v záverečných rečiach strán nemenia právne závery, ku ktorým súd dospel na základe vykonaného dokazovania, a neboli spôsobilé spochybniť záver o neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby.

54. Z vyššie uvedených dôvodov súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku.

55. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa odseku 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípade vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

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

58. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1, v spojitosti s § 262 ods. 1 tak, že úspešným žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Vo vzťahu k žalovanému 3/ náhradu trov nepriznal, keďže tento nebol pôvodcom porušenia ZoDD, vystupoval v procesnom postavení vyzraďiteľa a nárok na ich náhradu si riadne neuplatnil.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z. z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z. z.).