

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 5C/69/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124405702
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hýseková
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2025:6124405702.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko Brezno, sudkyňou JUDr. Annou Hýsekovou, v právnej veci žalobcu A. A. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C., D. XXX/XX proti žalovanému DPS financial consulting, s. r. o., Trnava, Tamaškovičova 17/2742, IČO 46 713 930 zast. advoconsulting s.r.o., Trnava, Tamaškovičova 17/2742, IČO 447 253 428 a PETKOV & Co s. r. o., Bratislava, Šoltésovej 14, IČO 50 430 742 o zdržanie sa realizácie výkonu záložného práva takto

rozhodol:

- I. Súd návrh na prerušenie konania **z a m i e t a**.
- II. Súd žalobu **z a m i e t a**.
- III. Žalovanému sa **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Podanou žalobou sa žalobca domáhal určenia, že "žalovaný je povinný zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností zapísanej na LV XXX, a to rodinný dom súp. č. XXX na parcele 2848 a parcely č. XXXX o výmere XXX m² a č. XXXX o výmere XXX m², kat. úz. C., obec C., katastrálny úrad Brezno". Odôvodňuje to tým, že je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností a v rodinnom dome má trvalé bydlisko od 20. 04. 2010. Dňa 22. 11. 2005 uzavrel ako spoludlžník a jeho vtedy ešte manželka ako klient banky s právnym predchodcom žalovaného zmluvu o hypotekárnom úvere č. XXXXX-XXXXXXXX/XXXX na sumu 3 500 000,-Sk. Toho istého dňa uzavrel právny predchodca žalovaného a v tom čase manželka žalobcu E. B. zmluvu o zriadení záložného práva č. ZN XXX/XXX/XXXX k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. V čase podpisu zmlúv mali trvalý pobyt na adrese uvedenej v zmluvách (C., F. G. XXX/X). Dodatkom č. 1 zo dňa XX. XX. XXXX bola upravená zmena adresy E. B.. Predmetné nehnuteľnosti nadobudol žalobca do výlučného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy V XXXX/XX zo dňa XX. XX. XXXX, č. XXXX/XX. Dňa XX. XX. XXXX zmenil žalobca trvalý pobyt na adresu C., D. XXX/XX, o čom informoval právneho predchodcu žalovaného. V polovici roka 2014 sa žalobca dostal do finančných problémov. Dňa 11. 09. 2014 mu právny predchodca žalovaného poslal poslednú výzvu na úhradu pohľadávky a dlh k tomu dátumu predstavoval 4 181,19 Eur. Právny predchodca žalovaného vyhlásil úver za mimoriadne splatný ku dňu 10. 10. 2014 listom zo dňa 13. 10. 2014. Oznamenie o zosplatení nebolo doručované E. B. na adresu jej trvalého pobytu. Neboli splnené podmienky na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti a tento úkon je neplatný. Listom zo dňa 16. 04. 2015 právny predchodca žalovaného oznámil žalobcovi začatie výkonu záložného práva a toto oznámenie už zaslal E. H. (predtým B. na adresu I. C., J. XXX). Oznamením zo dňa 15. 11. 2021 právny predchodca žalovaného oznámil žalobcovi postúpenie pohľadávky na žalobcu (správne má byť žalovaného). Dražobná spoločnosť DUPOS, spol. s r.o. zaslala žalobcovi list, aby umožnil vykonanie ohodnotenia nehnuteľnosti a obhliadky nehnuteľnosti s tým, že dňa 19. 07. 2024 sa má dostaviť znalec za účelom vykonania ohodnotenia nehnuteľností. Znalkyňa A. K. L. vypracovala

znalecký posudok č. XXX/XXXX, kde nehnuteľnosť ohodnotila na 238 000,-Eur, voči ktorému podal žalobca námietky a znalec A. H. M. vypracoval znalecký posudok č. XX/XXXX na hodnotu 334 000,-Eur. Žalobca má obavy, že nehnuteľnosti žalovaný predá v dražbe skôr ako súd rozhodne o určení neplatnosti právnych úkonov záložného veriteľa pri realizácii výkonu záložného práva. V prípade vykonania dražby by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život žalobcu. Ďalej uviedol citácie z niektorých rozhodnutí súdov resp. vlastné názory na dobrovoľnú dražbu. Právny predchodca nebol oprávnený postúpiť pohľadávku, vyhlásenie úveru za predčasne splatný je absolútne neplatný právny úkon, neboli splnené obe kumulatívne podmienky pre platné zosplatenie úveru, výzva nebola doručená obidvom dlžníkom, nebola uvedená konkrétna splátka, pre ktorú došlo k zosplateniu, neboli dodržané podmienky a lehoty v zmysle § 53 ods. 9 a § 565 OZ. Naliehavý právny záujem na podanej žalobe je daný, pretože žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva, žalobca podal žalobu o určenie neexistencie záložného práva, ak by jej súd nevyhovelo, mohlo by dôjsť k zmene právneho postavenia žalobcu. Z týchto dôvodov žiada, aby súd určil, že žalovaný je povinný zdržať sa realizácie výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam formou dobrovoľnej dražby. Zároveň sa domáhal aj vydania neodkladného opatrenia, aby sa žalovaný zdržal realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou vyššie uvedených nehnuteľností, teda v rovnakom znení ako bol žalobný petít.

2. Ako dôkazy pripojil výpis z LV č. XXX, potvrdenie o pobyte, zmluvu o hypotekárnom úvere č. XXXXX-XXXXXXXX/XXXX, dodatok č. 1 k zmluve o hypotekárnom úvere, dodatok č. 2 k zmluve o hypotekárnom úvere, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZN XXX/XXX/XXXX, poslednú výzvu na úhradu pohľadávky, oznámenie o zosplatení úveru, oznámenie o začatí výkonu záložného práva, zmluvu o postúpení pohľadávok, objednávku znaleckého posudku, časť znaleckého posudku č. XXX/XXXX, časť znaleckého posudku č. XX/XXXX, odpoveď na námietky proti znaleckému posudku, oznámenie o dobrovoľnej dražbe.

3. Uznesením Okresného súdu Brezno č.k. 5C/69/2024-55 zo dňa 27. 11. 2024 súd rozhodol o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia tak, že žalovanému bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vedených Okresným úradom Brezno - odbor katastrálny na LV č. XXX pre kat. úz. C., obec C., okres C., a to stavby - rodinného domu súp. č. XXX postaveného na parcele reg. "C" č. XXXX, pozemku parcela reg. "C" č. XXXX o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoria a pozemku parcela reg. "C" č. XXXX o výmere XXX m² - záhrada do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej pod sp.zn. 5C/69/2024.

4. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný odvolanie a Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 15Co/11/2025-116 zo dňa 29. 01. 2025 zmenil uznesenie okresného súdu tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. V odôvodnení uviedol, že prihliadol na skoršie konanie vedené na Okresnom súde Banská Bystrica, pracovisko Brezno pod sp. zn. 5Csp/60/2023, kde sa ten istý žalobca voči tomu istému žalovanému domáhal určenia, že "záložné právo na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu, LV XXX, a to rodinný dom súp. č. XXX na parcele č. XXXX a parcely č. XXXX - XXX m² a č. XXXX - XXX m² katastrálne územie C., obec C., Katastrálny úrad Brezno neexistuje". Aj v tom konaní sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, a to uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou uvedených nehnuteľností do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej Okresným súdom Brezno pod sp. zn. 5Csp/60/2023 a súd uznesením sp.zn. 5Csp/60/2023 zo dňa 01. 08. 2023 návrhu vyhovel. V konaní vedenom pod sp. zn. 5Csp/60/2023 vo veci samej rozhodol súd rozsudkom č.k. 5Csp/60/2023-263 zo dňa 23. 04. 2024, tak, že žalobu zamietol (výrok I.), zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 5Csp/60/2023-49 zo dňa 01. 08. 2023 (výrok II.) a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu (výrok III.). Proti uvedenému rozhodnutiu žalobca podal odvolanie v celom rozsahu a vec bola vedená na Krajskom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 11CoCsp/24/2024, pričom ku dňu 29. 01. 2025 o odvolaní rozhodnuté nebolo. Žalobca, ktorý podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, nepreukázal potrebu bezodkladnosti jeho nariadenia, čo by zahŕňalo aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti, a teda existenciu potreby okamžitej súdnej ochrany. Žalovanému na základe návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia už bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k dotknutým nehnuteľnostiam, a to uznesením Okresného súdu Banská Bystrica, pracovisko Brezno sp. zn. 5Csp/60/2023 zo dňa 01. 08. 2023 v konaní o určenie neexistencie záložného práva. Uvedené uznesenie nebolo do vydania rozhodnutia krajského súdu právoplatne zrušené. Žalobca

sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia vedeného pod sp. zn. 5C/69/2024 domáhal jeho nariadenia v rámci podanej žaloby o určenie, že žalovaný je povinný zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k dotknutým nehnuteľnostiam. Výrok návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je tak totožný s výrokom (petitom), ktorého vydania sa domáha žalobca vo veci samej. Žalobca v návrhu nekonkretizoval v čom má spočívať nevyhnutnosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami. Tým, že žalobca vo veci samej sa domáha určenia, že žalovaný je povinný zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k sporným nehnuteľnostiam, pričom sa domáha rozsudkom uloženia záložnému veriteľovi časovo neobmedzenej povinnosti, v zmysle rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky napr. sp. zn. 8Cdo/147/2019, sp. zn. 5Cdo/113/2017, sp. zn. 2Cdo/36/2019 takýto výrok rozhodnutia vo veci samej neprichádza do úvahy. Z uvedeného záveru najvyššieho súdu preto vyplýva, že pokiaľ nemožno deklarovať opodstatnenie nároku vo veci samej, pretože uloženie povinnosti zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nemožno uložiť rozsudkom na neobmedzený čas (časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva), nemôže byť ani návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný počas takéhoto konania akceptovateľný a prijateľný, pretože absentuje jeho dôvodnosť vo vzťahu k veci samej. Žalobca neosvedčil skutočnosti rozhodné pre nariadenie neodkladného opatrenia, pričom hodnoverné osvedčenie nároku vo veci samej musí na strane súdu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe je v danom štádiu konania vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia.

5. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobca sa v spore domáha, aby súd žalovanému uložil časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k rodinnému domu súp. č. XXX, postavenom na parc. C KN č. XXXX a k pozemkom parc. C KN č. XXXX a parc. C KN č. XXXX, vedenými Okresným úradom Brezno, okres Brezno, obec C., katastrálne územie C.. Nesprávny petit je samostatným dôvodom na zamietnutie takejto žaloby, keď podľa ustálenej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky reprezentovanej napr. rozhodnutiami sp. zn. 3Cdo/94/2019, sp. zn. 2Cdo/36/2019, sp. zn. 5Cdo/113/2017, sp. zn. 8Cdo/147/2017 nemožno uložiť rozsudkom časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti, či už predajom v dobrovoľnej dražbe, priamym predajom, alebo odkúpením do svojho výhradného vlastníctva. Žaloba na zdržanie sa výkonu záložného práva na neobmedzený čas voči žalovanému nie je adekvátnym prostriedkom súdnej ochrany žalobcu. Otázka platnosti mimoriadneho zosplatnenia už bola medzi stranami právoplatne vyriešená v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 5Csp/60/2023 v rozsudku zo dňa 23. 04. 2024, kde súd uzavrel, že mimoriadne zosplatnenie je platným právnym úkonom. Aj v tomto konaní musí súd vychádzať z toho, že mimoriadne zosplatnenie úveru je platným právnym úkonom. Svoje postavenie záložného veriteľa voči žalobcovi odvodzuje žalovaný zo zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa XX. XX. XXXX uzavretej medzi ČSOB, a.s. ako postupcom na jednej strane a žalovaným ako postupníkom na strane druhej, ktorou bola postúpená pohľadávka zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXX-XXXXXXXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX. Ku dňu 11. 07. 2021 predstavovala postupovaná pohľadávka sumu celkom (vrátane istiny, a príslušenstva) 110 166,21 Eur. Podmienky postúpenia pohľadávky z ČSOB, a.s. na žalovaného, vyplývajúce z § 92 ods. 8 zákona o bankách účinného ku dňu uzavretia zmluvy o postúpení pohľadávky (ku dňu 15.11.2021), boli splnené. Zmluva o postúpení pohľadávky je platným právnym úkonom. Žalovaný je veriteľom žalobcu vo vzťahu k zabezpečenej pohľadávke zo zmluvy o úvere. Žalobca a jeho manželka boli už ku dňu 01. 01. 2014 v omeškaní s platením splátok a v tom čase predstavoval omeškaný dlh 2 212,-Eur. Výzvou zo dňa 11. 09. 2014, keďže žalobca a jeho manželka boli v omeškaní (okrem iných) aj so splátkou splatnou dňa 10. 07. 2014, vyzvala ČSOB, a.s. s prihliadnutím na obsah čl. XIII. bod 6 zmluvy o úvere, z ktorého vyplýva, že žalobca a jeho manželka sú spoloční a nerozluční dlžníci úveru, v súlade s § 511 ods. 1 OZ žalobcu na plnenie omeškaného dlhu. K úhrade dlhu zo strany dlžníkov napriek výzve nedošlo, pričom výzva obsahovala aj upozornenie spotrebiteľa na možnosť uplatnenia práva zosplatniť dlh. ČSOB, a.s. oznámením zo dňa 13. 10. 2014 dlh zo zmluvy o úvere zosplatnila. Dlh sa stal splatným v celom rozsahu pre splátku splatnú dňa 10. 07. 2014, keď ku dňu 17. 10. 2014 boli dlžníci dlhšie ako 3 mesiace v omeškaní s jej zaplatením (od 11. 07. 2014 do 11. 10. 2014) a zároveň k využitiu práva zosplatniť úverový dlh došlo do splatnosti najbližšej splátky, nasledujúcej od momentu vzniku oprávnenia zosplatniť dlh pre splátku splatnú dňa 10. 07. 2014 (od 12. 10. 2014 do 10. 11. 2014). V lehote nie kratšej ako 15 dní (výzvou zo dňa 11. 09. 2014) bol žalobca ako spotrebiteľ upozornený bankou na možnosť zosplatnenia úveru. Do doby postúpenia pohľadávky zo zmluvy o úvere (do 15. 11. 2021) žalobca a jeho manželka dlh nespĺnili v celom rozsahu. Žiadal žalobu zamietnuť.

6. Ako dôkazy označil rozsudok sp.zn. 5Csp/60/2023, zmluvu o postúpení pohľadávky, výpis z interného platobného systému, poslednú výzvu na úhradu pohľadávky, oznámenie o zosplatnení a informatívny výpis z registra NBS.

7. Podaním zo dňa 27. 09. 2025 žiadal žalobca konanie prerušiť do právoplatného rozhodnutia vo veci obnovy konania sp.zn. 5C/60/2023, kde dňa 16. 09. 2025 podal návrh na obnovu konania sp.zn. 5Csp/60/2023, keď sú tu podľa neho skutočnosti, rozhodnutia alebo dôkazy týkajúce sa predmetu pôvodného konania, ktoré ten, kto podal žalobu na obnovu konania bez svojej viny nemohol použiť v pôvodnom konaní, ak môžu privediť pre neho priaznivejšie rozhodnutie vo veci. Poukázal na rozhodnutie 8Cdo/99/2024. Podľa neho je daný právny dôvod na obnovu konania a keďže konanie súvisí s konaním sp.zn. 5C/69/2024, navrhol konanie sp.zn. 5C/69/2024 prerušiť do právoplatného rozhodnutia vo veci obnovy konania sp.zn. 5C/60/2023.

8. Dňa 21. 10. 2025 bolo súdu doručené podanie žalobcu, kde opätovne uviedol, že právny predchodca nebol oprávnený postúpiť pohľadávku, vyhlásenie úveru za predčasne splatný je absolútne neplatný právny úkon, neboli splnené obe kumulatívne podmienky pre platné zosplatnenie úveru.

9. Zo strany žalovaného bolo súdu dňa 20. 10. 2025 doručené podanie, ktoré označil ako vyjadrenie k žalobe a v ňom opätovne uviedol, že podaná žaloba nespĺňa obligatórne náležitosti požadované na riadne odôvodnenie žalobného návrhu. Žalobca sa domáha takého rozhodnutia súdu, ktorým by súd uložil žalovanému ako záložnému veriteľovi časovo neobmedzenú povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam dobrovoľnou dražbou (napriek tomu, že záložné právo žalovaného žiadnym zo zákonných spôsobov nezaniklo). Rozhodovacia prax najvyššej súdnej autority nepovažuje za správne také rozhodnutie, aké je v žalobe navrhované žalobcom, teda uloženie povinnosti záložného veriteľa časovo neobmedzene sa zdržať vykonávania záložného práva. Žalobca už v minulosti podal na tunajší súd žalobu, ktorá bola vedená pod sp. zn. 5Csp/60/2023, predmetom ktorej bolo určenie neexistencie záložného práva. Toto konanie bolo vedené medzi totožnými sporovými stranami v rovnakom postavení a súd rozhodol rozsudkom č.k. 5Csp/60/2023-263 zo dňa 23. 04. 2024, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 18. 06. 2024. Otázka platnosti úkonu zosplatnenia bola v jej úplnosti právoplatne vyriešená na podnet samotného žalobcu v tomto rozsudku, kde súd dospel k záveru, že mimoriadne zosplatnenie je platným právnym úkonom. Aj za hypotetického pripustenia záveru o domnelej neplatnosti úkonu zosplatnenia úveru, by takýto záver nemohol odôvodňovať uloženie časovo neobmedzenej povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva. V takom prípade by totiž naďalej existovala povinnosť dlžníkov splácať nezosplatnený úver (pôvodne dojednaná konečná splatnosť podľa zmluvy o úvere bola 10. 11. 2030), čo by nevyhnutne znamenalo existenciu záložného práva, a teda implicitne aj možnosť ho vykonať v budúcnosti pre prípad porušenia povinnosti dlžníkov. Žaloba žalobcu jednoznačne spĺňa znaky podania smerujúceho k zjavne bezúspešnému uplatňovaniu práva, teda šikanózneho podania. Žalobu žiadal odmietnuť resp. zamietnuť.

10. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 31. 10. 2025, na ktoré sa nedostavil žalovaný, ktorého ospravedlnil jeho právny zástupca, preto súd vec prejednal a rozhodol v jeho neprítomnosti. Pri rozhodovaní súd vychádzal najmä z prednesu žalobcu a právneho zástupcu žalovaného, výpisu z LV č. XXX, zmluvy o hypotekárnom úvere s dodatkami, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, poslednej výzvy na úhradu pohľadávky, oznámenia o zosplatnení úveru, oznámenia o začatí výkonu záložného práva, zmluvy o postúpení pohľadávky s dodatkami, rozsudku č.k. 5Csp/60/2023-263, uznesenia č.k. 11CoCsp/24/2024-354.

11. Na pojednávaní žalobca uviedol, že trvá na podanej žalobe. Názor uvedený v rozhodnutí sp.zn. 8Cdo 147/2017 nemožno považovať za správny, poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/2/2025, kde tento uviedol, že nedošlo k trvalému zákazu výkonu záložného práva, opiera sa to o iné skutočnosti. Námetka res iudicata nie je dôvodná vzhľadom na to, že predmet konania sp.zn. 5Csp/60/2023 nie je totožný s konaním sp.zn. 5C/69/2024, nie je totožný petít ani skutkové tvrdenia. Žiadal žalobe vyhovieť.

12. Na pojednávaní právny zástupca žalovaného uviedol, že sa v celom rozsahu pridrižiava písomného podania. Pokiaľ ide o uvedené rozhodnutie sp.zn. 8Cdo/147/2017 na rozhodovacej činnosti najvyššej súdnej autority sa nič nezmenilo, sú aj ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu ohľadom tej istej skutočnosti napr. 5Cdo/113/2017 alebo sp.zn. 2Cdo/36/2019. Rozhodnutie odvolacieho súdu nie je rozhodovacou

praxou, ktorá by bola všeobecne právne záväzná a nie sú známe skutkové okolnosti, za ktorých došlo k takémuto rozhodnutiu v tejto konkrétnej veci. V predchádzajúcom konaní bola posúdená táto skutočnosť s konečnou platnosťou. Ak by to aj bolo vyriešené inak, nemá to vplyv na existenciu záložného práva ani na samotný výkon záložného práva. Nie je možné obmedziť záložného veriteľa natrvalo vykonávať záložné právo, žalobu považuje v celom rozsahu za nedôvodnú. Poukázal aj na závery odvolacieho súdu uvedené v uznesení sp. zn. 11Co/11/2025, hlavne na bod 20, kde súd v podstate uviedol, že takto postavený žalobný návrh nie je dôvodný. V návrhu na prerušenie konania je uvedený iba odkaz na rozhodnutie sp.zn. 8Cdo/99/2024, žalobca však neuvádza bližšie konkrétne skutočnosti, ktoré by mali mať vplyv na rozhodovanie v tomto súdnom konaní. Žalobu žiadal v celom rozsahu zamietnuť.

13. Podľa § 52 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ"), spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

14. Podľa § 151a OZ, 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.

15. Podľa § 151b ods. 1, 2, 3 OZ, 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. 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.

16. Podľa § 151e ods. 2 OZ, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

17. Podľa § 151j ods. 1, 2 OZ, 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, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

18. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP"), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) 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, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

19. Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že E. B. (teraz H.) ako klient a žalobca ako spoludlžník s právnym predchodcom žalovaného spol. ISTROBANKA, akciová spoločnosť uzavreli dňa XX. XX. XXXX zmluvu o hypotekárnom úvere č. XXXXX-XXXXXXX/XXXX (ďalej len "zmluva o úvere"). Na základe zmluvy o úvere im bol poskytnutý hypotekárny úver vo výške 3 500 000,-Sk v 4 tranžiach za účelom prestavby a rekonštrukcie rodinného domu súp. č. XXX nachádzajúceho sa na ulici D. v obci C., kat. úz. C., okres C.. Hypotekárny úver bol podľa čl. IX. bodu 1. splatný ku dňu 10. 11. 2030 a sa mohol stať splatným v prípade existencie nedoplatku jednej splátky alebo jej časti po dobu dlhšiu ako 30 dní (čl. IX. bod 8., čl. XI.). Úver bol zabezpečený zriadeným záložným právom podľa

zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZN 15A/051/2005. V prípade neplnenia záväzkov zo zmluvy o úver zo strany klienta bola banka oprávnená postupovať v zmysle príslušných ustanovení zmluvy o zriadení záložného práva. K zmluve bol uzavretý dodatok č. 1 zo dňa XX. XX. XXXX a dodatok č. 02 zo dňa XX. XX. XXXX, ktorými došlo k zmene výšky splátky a úrokovej sadzby.

20. Toho istého dňa uzavrela E. B. ako záložca a právny predchodca žalovaného spol. ISTROBANKA, akciová spoločnosť ako záložný veriteľ zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZN XXX/XXX/XXX (ďalej len "záložná zmluva"), ktorej účelom bolo zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa vo výške 3 500 000,-Sk zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXX-XXXXXXX/XXXX, a to zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Brezno - odbor katastrálny na LV č. XXX pre kat. úz. C., obec C., okres C., a to k stavbe - rodinnému domu súp. č. XXX postaveného na parcele reg. "C" č. XXXX, pozemku parcela reg. "C" č. XXXX o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoria a pozemku parcela reg. "C" č. XXXX o výmere XXX m² - záhrada (ďalej len "nehnuteľnosti"). Záloh bol presne špecifikovaný v čl. II. zmluvy. V čl. I zmluvy bola špecifikovaná pohľadávka záložného veriteľa, ktorá vyplývala zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXX-XXXXXXX/XXXX uzavretej medzi záložným veriteľom a E. B., a to hypotekárny úver vo výške 3 500 000,-Sk s konečnou splatnosťou 10. 11. 2030 s tým, že záložné právo trvá aj po predĺžení splatnosti zabezpečovanej pohľadávky alebo inej zmene zmluvy o úvere. V čl. I. bode 3. bolo uvedené, že spolu s predmetnou pohľadávkou je záložným právom zabezpečené aj jej príslušenstvo, a to zaplatenie úrokov, úrokov z omeškania, iných platieb pri porušení úverovej zmluvy, nákladov spojených s ich uplatnením a poplatkov podľa platného sadzobníka v súvislosti so zabezpečovanou pohľadávkou. V čl. I. bode 8. bola uvedená hodnota zabezpečovanej pohľadávky 3 500 000,-Eur a jej príslušenstvo, a to zaplatenie úrokov, úrokov z omeškania, iných platieb pri porušení úverovej zmluvy, nákladov spojených s ich uplatnením a poplatkov podľa platného sadzobníka v súvislosti so zabezpečovanou pohľadávkou. Podľa čl. V. zmluvy bol záložný veriteľ oprávnený, v prípade, ak úverový dlžník prestane plniť podmienky zmluvy o úvere, najmä ak zabezpečená pohľadávka alebo jej časť nie je riadne a včas splnená, v súlade s § 151a a nasl. OZ uspokojiť sa zo zálohu, a to predajom z voľnej ruky alebo prostredníctvom sprostredkovateľa alebo dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (zákona č. 527/2002 Z.z.) alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu podľa osobitných predpisov. Podľa čl. V bodu 15. zmluvy, záložca udelil záložnému veriteľovi súhlas na predaj zálohu dobrovoľnou dražbou. O spôsobe výkonu záložného práva rozhodne záložný veriteľ.

21. Podľa poslednej výzvy na úhradu pohľadávky bola dlžná suma ku dňu 10. 09. 2014 vo výške 4 181,19 Eur. Zároveň táto výzva obsahovala výzvu na uhradenie dlhu s tým, že ak nebude dlžná suma uhradená, bude úver vyhlásený za splatný a dlžník bude povinný uhradiť celý dlh z poskytnutého úveru 100 154,90 Eur, teda istinu, úrok z úveru, úrok z omeškania a poplatky. Oznámením o zosplatnení úveru zo dňa 13. 10. 2014 bol úver zo zmluvy o úvere zosplatnený vo výške 97 907,44 Eur. Oznámením zo dňa 16. 04. 2015 právny predchodca žalovaného oznámil žalobcovi a E. H. začatie výkonu záložného práva formou dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z.

22. Zmluvou o postúpení pohľadávok č. 22151000641 zo dňa 15. 11. 2021 spol. Československá obchodná banka, a.s. ako postupca postúpila okrem iných pohľadávok aj pohľadávku zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. 88735-1732051 vo výške 110 166,21 Eur na spol. DPS financial consulting, s. r. o. ako postupníka. Podľa zmluvy došlo k postúpeniu špecifikovaných pohľadávok, ich príslušenstva a všetkých práv s nimi spojených (vrátane práv zo zabezpečenia pohľadávok) dňom účinnosti zmluvy za dohodnutú odplatu.

23. Z výpisu z LV č. XXX pre kat. úz. C., obec C., okres Brezno vyplýva, že ako výlučný vlastník nehnuteľností, a to stavby - rodinného domu súp. č. XXX postaveného na parcele reg. "C" č. XXXX, pozemku parcela reg. "C" č. XXXX o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcela reg. "C" č. XXXX o výmere XXX m² - záhrada a pozemku parcela reg. "E" č. XXXX o výmere X m² - zastavaná plocha a nádvorie je zapísaný žalobca, ktorý ich nadobudol na základe kúpnej zmluvy V XXXX/XX zo dňa XX. XX. XXXX, č. XXXX/XX a osvedčenia o dedičstve 4D/556/12, Dnot 174/12 zo dňa 12. 11. 2013 - Z 3881/13. V časti C: Ťarchy je okrem exekučných príkazov na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva uvedené ako prvé v poradí záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. ZN XXX/XXX/XXX podľa V XXXX/XX v prospech DPS financial consulting, s. r. o., Tamaškovičova 12/2742, 917 01 Trnava, IČO 46 173 930 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti, a to rodinný dom s.č. na parc. C-KN č. XXXX a parc. C-KN č. XXXX, XXXX na základe

zmluvy o postúpení pohľadávky (N./XXXX). Okrem toho záložného práva sú na liste vlastníctva zapísané aj exekučné príkazy na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 379EX 218/19 zo dňa 02. 08. 2019, č. Ex 379EX 425/20 zo dňa 22. 09. 2020, č. Ex 379EX 426/20 zo dňa 22. 09. 2020, č. Ex 379EX 459/21 zo dňa 16. 11. 2021, č. Ex 379EX 175/19 zo dňa 08. 12. 2023, č. Ex 379EX 510/19 zo dňa 14. 12. 2023, č. Ex 379EX 357/23 zo dňa 13. 01. 2024 a č. Ex 379EX 7/18 zo dňa 08. 03. 2024.

24. V konaní sp.zn. 5Csp/60/2023 sa žalobca domáhal určenia, že "záložné právo na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu, LV XXX, a to rodinný dom súp. č. XXX na parcele č. XXXX a parcely č. XXXX - XXX m2 a č. XXXX - XXX m2, katastrálne územie C., obec C., katastrálny úrad Brezno neexistuje" z dôvodu, že je premlčané, keď právny predchodca žalovaného dňa 10. 10. 2014 vyhlásil úver za mimoriadne splatný, minimálne dňom 20. 09. 2014 začala plynúť trojročná premlčacia doba, ktorá uplynula 20. 09. 2017, čím došlo k premlčaniu pohľadávky a ku dňu 21. 09. 2017 aj k premlčaniu záložného práva. Právny predchodca žalovaného zaslal poslednú výzvu pred zosplatením celého úveru dňa 01. 01. 2014 pre omeškanie s viac ako tromi splátkami, bol oprávnený vyhlásiť mimoriadnu splatnosť po 16. 01. 2014, ale najneskôr do dňa 10. 02. 2014. Právny predchodca žalovaného vyhlásil úver za predčasne splatný až dňa 13. 10. 2014, preto nedošlo k platnému zosplateniu celého úveru a nebolo možné ani postúpiť pohľadávku. Naliehavý právny záujem na podanej žalobe je daný, pretože žalovaný pristúpil k výkonu záložného práva a bez podania žaloby o určenie neexistencie záložného práva by mohlo dôjsť k zmene právneho postavenia žalobcu. Súd žalobu rozsudkom č.k. 5Csp/60/2023-263 zo dňa 23. 04. 2024 zamietol a zrušil neodkladné opatrenie, keď dospel k záveru, že záložné právo ani samotná pohľadávka zo zmluvy o úvere nie sú premlčané, mal za to, že mimoriadne zosplatenie bolo platným právnym úkonom. Proti tomuto rozsudku podal žalobca odvolanie, ktoré bolo uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 11CoCsp/24/2024-354 zo dňa 12. 06. 2025 odmietnuté ako oneskorene podané, keď na podanie žalobcu zo dňa 12. 06. 2024 doručené okresnému súdu dňa 13. 06. 2024 nebolo možné podľa § 125 ods. 2 CSP prihladiť a podanie označené ako odvolanie žalobcu proti rozsudku prvej inštancie, ktoré podal osobne do podateľne okresného súdu dňa 16. 08. 2024 bolo podané po uplynutí zákonom stanovenej lehoty.

25. Zároveň z odôvodnenia rozsudku č.k. 5Csp/60/2023-263 vyplýva, že prebiehali aj ďalšie konania, keď dňa 18. 03. 2016 podal žalobca žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností konanej dňa 15. 02. 2016 a konanie sa viedlo na Okresnom súde Brezno pod sp.zn. 2C/63/2016. Súd v konaní sp.zn. 2C/63/2016 preskúmaním zmluvy o hypotekárnom úvere aj zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktoré boli uzavreté dňa XX. XX. XXXX dospel k záveru, že tieto sú v zmysle § 52 OZ zmluvami spotrebiteľskými, keď veriteľ (banka) mal pri uzatváraní a plnení zmluvy postavenie dodávateľa, pretože konal v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a na strane dlžníka vystupovali spotrebiteľia - fyzické osoby, ktoré uzatvárali zmluvy pre svoj osobný prospech (na účely rekonštrukcie domovej nehnuteľnosti), teda zmluvy neuzatvárali v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. Obe zmluvy boli uzavreté slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, neodporujú zákonu, ani ho neobchádzajú, obe boli uzavreté platne, pričom súd nezistil ani porušenie všeobecne záväzných predpisov na ochranu spotrebiteľa. V poradí druhým rozsudkom určil dražbu za neplatnú z dôvodu, že žalobca mal v čase dražby v draženej nehnuteľnosti trvalý pobyt, preto najnižšie podanie nemohlo byť nižšie ako tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom, ale predmet dražby sa vydražil za nižšiu sumu, teda pod zákonom určenú hodnotu. Ďalšie konanie sa viedlo pod sp.zn. 5Csp/96/2021, v ktorom sa žalobca domáhal voči žalovanému spol. ČSOB, a.s. určenia, že záložné právo na nehnuteľnostiach, a to rodinnom dome súp. č. XXX postaveného na parcele reg. "C" č. XXXX, pozemku parcela reg. "C" č. XXXX o výmere XXX m2 a pozemku parcela reg. "C" č. XXXX o výmere XXX m2 vedených Okresným úradom Brezno - odbor katastrálny na LV č. XXX pre kat. úz. C., obec C., okres Brezno neexistuje z tých istých dôvodov ako neskôr v konaní sp.zn. 5Csp/60/2023. Konanie bolo skončené rozsudkom č.k. 5Csp/96/2021-124 zo dňa 18. 03. 2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 14CoCsp/15/2022-180 zo dňa 29. 11. 2022, ktorým súd žalobu zamietol a zrušil nariadené neodkladné opatrenie. Dôvodom zamietnutia žaloby bol nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, keď v priebehu súdneho konania došlo k postúpeniu pohľadávky zo zmluvy o hypotekárnom úvere a všetkých práv s tým spojených vrátane práva zo zabezpečenia pohľadávky, čo sa prejavilo aj zmenou záložného veriteľa uvedeného na liste vlastníctva, keď žalovaný v danom konaní (spol. ČSOB, a.s.) už nebol záložným veriteľom, a preto nebol pasívne vecne legitimovaný v konaní o určenie neexistencie záložného práva.

26. Podanou žalobou sa žalobca domáha určenia, že "žalovaný je povinný zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností zapísanej na LV XXX, a to rodinný dom súp. č. XXX na parcele XXXX a parcely č. XXXX o výmere XXX m² a č. XXXX o výmere XXX m², kat. úz. C., obec C., katastrálny úrad Brezno".

27. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo viacerých sporových konaniach, v ktorých sa rozhodlo o uložení povinnosti záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva natrvalo rozsudkom vo veci samej zrušil rozhodnutia súdov s ohľadom na neprípustnosť meritórneho výroku, ktorým sa ukladá povinnosť záložnému veriteľovi zdržať sa výkonu záložného práva bez časového obmedzenia (teda nie neodkladným opatrením) a toto právne posúdenie resp. nemožnosť vydať takéto rozhodnutie v rozsudku vo veci samej sám najvyšší súd označil za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu (sp. zn. 8Cdo/147/2017, sp. zn. 5Cdo/113/2017, sp. zn. 2Cdo/36/2019, 3Cdo/94/2019). Na toto poukázal aj Krajský súd v Banskej Bystrici vo svojom uznesení č.k. 15Co/11/2025-116 zo dňa 29. 01. 2025 (bod 20. odôvodnenia), ktorým zmenil uznesenie okresného súdu o nariadení neodkladného opatrenia v tomto konaní tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Pokiaľ sa žalobca vo veci samej domáha určenia, že žalovaný je povinný zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k sporným nehnuteľnostiam a domáha sa, aby bola rozsudkom uložená záložnému veriteľovi časovo neobmedzená povinnosť, v zmysle vyššie uvedených rozhodnutí najvyššieho súdu takýto výrok rozhodnutia vo veci samej neprichádza do úvahy. Pokiaľ žalobca na pojednávaní poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline, súd len uvádza, že nie je viazaný právnym názorom, ktorý vyslovil krajský súd (ktorý ani nie je jeho nadriadeným súdom) v inej právnej veci, pričom z rozhodnutia vyplýva, že petit daného rozhodnutia nie je totožný s navrhovaným petitom v tomto konaní, z ktorého jednoznačne vyplýva, že sa žalobca domáha uloženia povinnosti zdržať sa realizácie výkonu záložného práva bez akéhokoľvek obmedzenia. Z tohto dôvodu súd žalobu zamietol a nezaoberal sa ďalšími skutočnosťami tvrdenými stranami sporu.

28. Súd zamietol aj návrh na prerušenie konania "do právoplatného rozhodnutia vo veci obnovy konania pod sp.zn. 5Csp/60/2023" (žaloba o obnovu konania je vedená pod sp.zn. 5C/51/2025), keď žalobný petit vo veci sp.zn. 5C/69/2024 nie je prípustný a nebolo mu možné vyhovieť, a preto nebol ani dôvod na takéto prerušenie konania.

29. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanému ako strane v konaní úspešnej v celom rozsahu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. O výške náhrady účelne vynaložených trov konania bude podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach na tunajší súd (§ 362 ods. 1, 2 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).