

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 4Csp/34/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202173  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Uličná  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2025:5622202173.27

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Evou Uličnou v právnej veci žalobkyne A. B., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom C. XXX, zastúpenej splnomocnenou zástupkyňou A. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXX, proti žalovaným: 1) EOS KSI Slovensko, s.r.o., so sídlom Bratislava – mestská časť Ružinov, Prievozská 2, IČO: 35 724 803, zastúpenému splnomocneným zástupcom Remedium Legal, s.r.o., so sídlom Bratislava – mestská časť Ružinov, Prievozská 2, IČO: 53 255 739, 2) U9, a.s., so sídlom Bratislava, Zelinárska 6, IČO: 35 849 703, zastúpenému splnomocneným zástupcom STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Dunajská 15, IČO: 36 795 038 a 3) D. E., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom F. D., G., H. XXX/X, zastúpenému splnomocnenou zástupkyňou I. E., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom F. D., G., H. XXX/X, v spore o určenie neplatnosti dražby, takto

### rozhodol:

Určuje sa, že dobrovoľná dražba vykonaná žalovaným 2) ako dražobníkom na návrh žalovaného 1) ako navrhovateľa dražby dňa 13. 5. 2022, priebeh ktorej bol osvedčený notárom JUDr. Rastislavom Demeterom v notárskej zápisnici N 123/2022, Nz 13395/2022, NCRI 13804/2022, v znení opravnej doložky zo dňa 18. 5. 2022, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území C., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXX, a to stavba rodinného domu súpisného čísla 234 postavená na pozemku parcela číslo KN-C 375/1, stavba hospodárskej budovy bez súpisného čísla postavená na pozemku parcela číslo KN-C 375/2, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup> a pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 376, druh pozemku záhrada o výmere 90 m<sup>2</sup>, je neplatná.

Žalobkyni sa priznáva voči žalovanému 1), žalovanému 2) a žalovanému 3) spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 22. 7. 2022, sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným 1) až 3) určenia, že dobrovoľná dražba, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území C., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXX, a to stavba rodinného domu J. K. XXX postavená na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 375/1, stavba hospodárskej budovy bez súpisného čísla postavená na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 375/2, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo 375/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 217

m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup> a pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 376, druh pozemku záhrada o výmere 90 m<sup>2</sup>, vykonaná žalovaným 2) na návrh žalovaného 1) ako navrhovateľa dražby, priebeh ktorej bol osvedčený notárskou zápisnicou N 123/2022, NZ 13395/2022, NCRI 13804/2022 z 13. 5. 2022, vyhotovenou notárom JUDr. Rastislavom Demeterom, je neplatná. V žalobe uviedla, že dražba sa uskutočnila dňa 13. 5. 2022 v priestoroch Administratívnej budovy v Liptovskom Mikuláši. Predmet dražby bol vydražený vydražiteľom za 79100 eur. Dražba bola vykonaná v Liptovskom Mikuláši zámerne, napriek tomu, že predmet dražby je vo vzdialenom Bobrovci. Zvolené miesto dražby obmedzovalo potenciálnych miestnych účastníkov z Bobrovca zúčastniť sa jej priebehu. Zároveň sa umelo a účelovo navyšovali náklady na dražbu. Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom číslo 26/2022 zo dňa 8. 3. 2022, vypracovaným L. M. N., na sumu 65600 eur. Uvedená suma nezodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti v mieste a čase konania dražby, nakoľko iným znaleckým posudkom by sa určite preukázala iná všeobecná hodnota predmetu dražby. Podľa verejne dostupných informácií na internete, sa cena obdobnej nehnuteľnosti v danej lokalite pohybuje od 75000 do 82000 eur. Žalovaní opomenuli aj zákonné ustanovenie § 343 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Podľa notárskej zápisnice má pochybnosti aj o počte účastníkov dražby, keďže v prílohe notárskej zápisnice nie je vyškrtnutý zoznam voľných riadkov. Nepresnosti v notárskej zápisnici sa snažil notár riešiť v opravnej doložke zo dňa 18. 5. 2022. Uviedla, že dražobník jej poslal notársku zápisnicu s vymazanými osobnými a identifikačnými údajmi o vydražiteľovi. Je potrebné preveriť aj dodržanie ustanovenia § 26 ods. 5 zákona číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“). Vzťah s veriteľom bol založený na dvoch úverových zmluvách, a to zmluve o úvere číslo 0571661801 zo dňa 4. 2. 2014, na základe ktorej jej mal žalovaný 1) požičať 30000 eur a zmluve o úvere číslo 0572393701 zo dňa 15. 4. 2014, na základe ktorej jej mal žalovaný 1) požičať 33300 eur. V zmluve sa veriteľ odvoláva na Obchodný zákonník, pričom je vylúčené, aby sa na spotrebiteľské záväzky aplikovali inštitúty obchodného práva. Poukázala tiež na zmätočné a neprehľadné označenie zmluvy ako aj oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 10. 8. 2018. V oznámení o začatí výkonu záložného práva sú uvedené čísla zmlúv 0782846405 a 0782846106. Poukázala tiež na skutočnosť, že neexistuje žiadna výzva ani upomienka od veriteľa, ani od žalovaného 1) o výške už realizovaných plnení, taktiež v oznámení o výkone záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 25. 10. 2018 absentuje upresnenie plnení v prospech veriteľa, resp. žalovaného 1), pričom informácie o pravosti a výške pohľadávky absentujú aj v písomných dokladoch dražobníka, čo je v rozpore s ustanovením § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Výkon záložného práva bol realizovaný bez predloženia potvrdenia o pravosti pohľadávky. Poukázala na skutočnosť, že zmluva o zriadení záložného práva nebola ňou podpísaná, bola podpísaná úplne cudzími osobami bez právneho vzťahu k spornej veci a k žalovanému 1). Spotrebiteľ pritom nemôže splnomocniť inú osobu na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti. Existuje tiež hrubý nepomer medzi finančnou hodnotou vecného bremena a finančnou výhodou veriteľa. Zmluvný vzťah so žalovaným 1) obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Je potrebné skúmať primeranosť záložného práva k zabezpečenému záväzku z hľadiska charakteru predmetu záložného práva a jeho hodnoty, výšky, významu zabezpečenej pohľadávky a spôsobu výkonu záložného práva. Zálohom je pritom jej obydlie. Podľa jej názoru je záložná zmluva v celom rozsahu neplatná. Poukázala tiež na zmluvnú podmienku, podľa ktorej má spotrebiteľ automaticky znášať všetky náklady veriteľa spojené s vymáhaním pohľadávky, ako aj na neprijateľnosť dojednania o poplatku za spracovanie úveru. Za neprijateľné považovala aj zmluvné podmienky, ktoré dovoľovali dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ako aj zmluvné podmienky upravujúce povinnosť nescudzitiť, nezaložiť, ani nezriadiť k nehnuteľnosti žiadne práva tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa. V závere uviedla, že žiadna dobrovoľná dražba nemôže byť právoplatným výkonom záložného práva bez súhlasu vlastníka a bez toho, aby pohľadávka bola právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

2. Žalovaný 1) vo vyjadrení ku žalobe zo dňa 1. 6. 2023 uviedol, že považuje žalobu za nedôvodnú a navrhol ju v celom rozsahu zamietnuť. Vo vzťahu k námietke miesta uskutočnenia dobrovoľnej dražby uviedol, že zo strany žalobkyne ide o účelovú snahu vzbudiť akúkoľvek pochybnosť o zákonnosti dobrovoľnej dražby. Obec Bobrovec sa nachádza od Mesta Liptovský Mikuláš menej než 10 km. Práve z dôvodu zvýšenia záujmu potenciálnych záujemcov, a teda aj vydraženia predmetu dražby za čo možno najvyššiu sumu, bola dražba vykonaná v Liptovskom Mikuláši, ktorý je okresným mestom, preto poskytuje omnoho širší okruh informovanosti ako aj dostupnosti potenciálnych záujemcov. Poukázal na skutočnosť, že znalec ohodnotil predmet dražby bez toho, aby nehnuteľnosť osobne obhliadol,

a to výlučne z dôvodu, že nehnuteľnosť nebola žalobkyňou sprístupnená. Preto sa žalobkyňa nemôže dovolávať porušenia práva pri oceňovaní predmetu dražby. Žalobkyňa nepreukázala, že by predmet dražby mal byť ocenený na vyššiu hodnotu, nepredložila v tomto smere žiaden dôkaz. Znalecký posudok spĺňa všetky podmienky zákona o dobrovoľných dražbách a bol vypracovaný znalcom v súlade s osobitným predpisom. Skutočnosť, že výška hodnoty nehnuteľnosti nezodpovedá predstavám žalobkyne, nemôže byť dôvodom neplatnosti dražby. Dražobník ani záložný veriteľ nemajú žiadne oprávnenie posudzovať výšku hodnoty nehnuteľnosti určenú v znaleckom posudku, navyše za situácie, že žalobkyňa účelovo odmietla znalcovi sprístupniť nehnuteľnosti za účelom ich ohodnotenia. Vo vzťahu k pomeru hodnoty pohľadávky a hodnoty nehnuteľností uviedol, že hodnota nehnuteľností bola určená na 65600 eur a výška jeho pohľadávky predstavovala 36611,96 eura. Medzi určenou hodnotou nehnuteľností a výškou pohľadávky teda neexistuje hrubý nepomer, osobitne s poukazom na skutočnosť, že žalobkyňa svoj splatný dlh neuhradila od 24. 9. 2018, kedy sa stala pohľadávka splatnou v celom rozsahu. Jeho vyhlásenie ako navrhovateľa dražby v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách je súčasťou dražobného spisu. Nesúhlasil s tvrdením žalobkyne, že výkon záložného práva je možné viesť len pre pohľadávku, ktorá bola právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Záložný veriteľ je oprávnený vykonať záložné právo aj pre pohľadávku, ktorá nebola priznaná právoplatným a vykonateľným súdnym rozhodnutím, prípadne o ktorej sa v čase konania dražby vedie súdne konanie. Zabezpečenú pohľadávku si uplatnil na Okresnom súde Liptovský Mikuláš voči žalobkyňi, pričom konanie je vedené pod sp. zn. 11Csp/61/2021. Preto je nepravdivé tvrdenie žalobkyne, že mu neboli doručené podklady týkajúce sa úhrad. Za nedôvodnú považuje aj námietku žalobkyne, že obsah spotrebiteľskej zmluvy bol vopred pripravený jeho právnym predchodcom, čo by malo predstavovať neprijateľnú zmluvnú podmienku. Žalobkyňa neuviedla, akým spôsobom zmluvné podmienky spôsobili značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v jej neprospech, preto nie je možné sa k jej výhradám relevantne vyjadriť. V žalobe chýba konkretizácia žalobkyňou tvrdených zmluvných podmienok vo vzťahu k ich zneužitiu v neprospech spotrebiteľa. Nepostačuje pritom len všeobecné tvrdenie o neprijateľnosti zmluvnej podmienky. Aj v prípade, že by zmluva obsahovala neprijateľnú zmluvnú podmienku, neplatné by bolo len predmetné ustanovenie zmluvy, nie celá zmluva. Existenciu spracovateľského poplatku výslovne predpokladajú osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa, preto nemôže predstavovať neprijateľnú zmluvnú podmienku. Záložná zmluva spĺňa všetky náležitosti vyžadované zákonom. Skutočnosť, že žalobkyňa má v nehnuteľnostiach svoje obydlie, nie je prekážkou výkonu záložného práva. Žalobkyňa si pri uzatváraní úverovej zmluvy bola vedomá toho, že v prípade, ak nebude plniť svoje povinnosti vyplývajúce z úverového vzťahu, môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky výkonom záložného práva. Výkon záložného práva nemôže byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, a teda ani porušovať ústavné práva žalobkyne. Poukázal tiež na skutočnosť, že nie každé porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách spôsobuje neplatnosť dražby. Nevyhnutné je aj splnenie podmienky, že musí ísť o také porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým boli porušené práva žalobcu. Neplatnosti dražby teda nie je možné domáhať sa, ak by došlo k akémukoľvek porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách. Je potrebné, aby toto porušenie bolo v príčinnej súvislosti s poškodením práv žalobcu.

3. Žalovaný 2) vo vyjadrení ku žalobe zo dňa 19. 6. 2023 navrhol žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Poukázal na skutočnosť, že predpokladom úspechu žalobcu v konaní o určenie neplatnosti dražby je preukázanie kumulatívneho splnenia porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, poškodenia práv žalobcu a príčinnej súvislosti medzi porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a poškodením práv žalobcu. K námietke žalobkyne o mieste konania dražby uviedol, že Mesto Liptovský Mikuláš je od Obce Bobrovec vzdialené 7 km a je dostupné do 11 minút. Preto spĺňa zákonom stanovené požiadavky, nachádza sa vo výbornej regionálnej dostupnosti k predmetu dražby. Za miesto konania dražby zvolil konferenčnú miestnosť v administratívnej budove v Liptovskom Mikuláši. Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom číslo 1/2022, vypracovaným dňa 11. 1. 2022 L. C. C. na 59900 eur. Žalobkyňa obhliadku predmetu dražby znalcovi neumožnila a znalec musel ohodnotiť predmet dražby z dostupných zdrojov v súlade s ustanovením § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách. Proti uvedenému znaleckému posudku podala žalobkyňa listom zo dňa 9. 2. 2022, ktorý mu bol doručený dňa 11. 2. 2022, písomné námietky a súčasne žiadala o vypracovanie kontrolného znaleckého posudku. Kontrolný znalecký posudok vypracoval dňa 8. 3. 2022 L. M. N. pod číslom 27/2022. Cena predmetu dražby bola uvedeným znaleckým posudkom stanovená na 65600 eur. Uvedený znalecký posudok bol použitý na účely ohodnotenia predmetu dražby, nakoľko ním bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby. Žalobkyňa ani uvedenému znalcovi neumožnila

vykonať obhliadku predmetu dražby. S námietkami žalobkyne voči znaleckému posudku číslo 1/2022 sa vysporiadal v súlade s ustanovením § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách listom zo dňa 3. 5. 2022. Poukázal na to, že nie je jeho úlohou ani právom preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku, nakoľko nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou na vykonávanie odhadu ceny nehnuteľností. Ohodnotením predmetu dražby znaleckým posudkom L. M. N. si splnil zákonnú povinnosť uvedenú v § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. Navyše, v súlade s ustanovením § 21 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách nie je možné neplatnosť dražby vysloviť z dôvodu, ak neumožnil vlastník predmetu dražby vykonať obhliadku predmetu dražby. Zo žaloby a jej príloh vyplýva, že istina pohľadávky predstavovala sumu vysoko prevyšujúcu limit stanovený zákonným ustanovením § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, t. j. 2000 eur. Námietky voči správnosti a úplnosti notárskej zápisnice považoval za nepravdivé, špekulatívne a účelové. V notárskej zápisnici anonymizoval osobné údaje fyzických osôb v súlade s príslušnými ustanoveniami nariadenia EÚ 2016/679 a zákona číslo 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Námietky, týkajúce sa údajných neprijateľných zmluvných podmienok, uvádzané žalobkyňou, nesmerujú proti porušeniu žiadneho z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Tvrdenie žalobkyne o neexistencii vyhlásenia navrhovateľa dražby podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nie je pravdivé, nakoľko žalovaný 1) ako navrhovateľ dražby poskytol predmetné vyhlásenie v návrhu na vykonanie dražby zo dňa 13. 4. 2021. Vyhlásenie záložného veriteľa podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nie je dôvodom, pre ktorý sa dobrovoľná dražba vykonáva, ale iba jedným z jej predpokladov. Uvedené vyhlásenie nepredstavuje exekučný titul pre výkon dražby. Výška zabezpečenej pohľadávky nemohla mať vplyv na výťažok dosiahnutý dražbou. Nesprávne ustálená výška zabezpečenej pohľadávky vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách má dopad na rozvrh výťažku z dražby oprávneným subjektom podľa § 32 zákona o dobrovoľných dražbách v spojení s § 151ma ods. 3, ods. 5 Občianskeho zákonníka, čo je však skutočnosťou, ktorá nasleduje až po realizácii dražby a vydražení predmetu dražby, preto nemôže mať vplyv na vydraženie. Aj z uvedeného dôvodu je upravená osobitná zodpovednosť osôb zúčastnených na dobrovoľnej dražbe zákonným ustanovením § 33 zákona o dobrovoľných dražbách. Ak sa preto žalobkyňa domnieva, že jej v súvislosti s vyhlásením podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a následným rozvrhom výťažku z dražby vznikla ujma, mala si ju uplatniť v konaní o náhradu škody podľa § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, nie v konaní o neplatnosť dražby. Záložná zmluva bola uzatváraná na zabezpečenie úveru poskytnutého žalobkyňi právnym predchodcom žalovaného 1), pričom úver bol žalobkyňi poskytnutý na nadobudnutie predmetu dražby. Je preto logické, že záložnú zmluvu uzatvárali ešte pôvodní vlastníci, ktorí predmet dražby následne odplatne previedli na žalobkyňu. Po prevode zálohu záložné právo prešlo na žalobkyňu v zmysle § 151h Občianskeho zákonníka. Nesúhlasil s názorom žalobkyne o charaktere sporu ako sporu spotrebiteľského. V konkrétnom spore sa nejedná o vzťah medzi dodávateľom a spotrebiteľom, v spore vystupujú aj iné subjekty, ktorým nie je možné priradiť dodávateľsko-odberateľský vzťah. On ako dražobník, ani žalovaný 3) ako vydražiteľ nemajú postavenie spotrebiteľa, ani vo vzťahu k žalobkyňi postavenie dodávateľa. Skutočnosť, že predmet dražby je obydľím žalobkyne, nemôže byť prekážkou realizácie záložného práva. Opačný názor by mal za následok úplné znefunkčnenie zmluvného záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu v prípade nehnuteľností užívaných na bývanie, ktorých kúpa alebo rekonštrukcia bola financovaná prostredníctvom poskytnutia úveru či hypotéky. Oznámenie o dražbe bolo zverejnené na úradnej tabuli Obce Bobrovec v zákonom stanovenej lehote. Taktiež inzeroval predmet dražby, zverejnil oznámenie o dražbe v periodickej tlači podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, a to v periodiku Dražobné listy číslo 14, vydanie 14. 4. 2022. Dražobné listy boli distribuované aj na území Obce Bobrovec. Inzerciu zrealizoval vysoko nad rámec zákonom stanovenej povinnosti. Oznámenie o dražbe zverejnil v Registri dražieb a Obchodnom vestníku. Vydražiteľ doplatil cenu dosiahnutú vydražením dňa 26. 5. 2022, teda v lehote podľa § 26 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách. Poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa nepreukázala porušenie žiadneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, nepreukázala neplatnosť záložnej zmluvy, nepreukázala vznik ujmy na svojich právach, ktorá by mala v procese dražby vzniknúť, ani kauzálny nexus medzi porušením zákona a ujmou.

4. Žalovaný 3) vo vyjadrení ku žalobe, doručenom súdu dňa 2. 6. 2023, uviedol, že so žalobou v celom rozsahu nesúhlasí a nárok žalobkyne v celom rozsahu neuznáva. Žalobkyňa uviedla v žalobe tvrdenia, ktoré sa vo veľkej miere týkajú žalovaných 1) a 2), spotrebiteľských vecí, ktoré sa jeho bezprostredne netýkajú. Poukázal na skutočnosť, že Obec Bobrovec je vzdialená od Liptovského Mikuláša 6 km a miesto dražby tak bolo dostupné bez akýchkoľvek problémov. Nemá žiadne pochybnosti o znaleckom posudku číslo 26/2022. Uvedený posudok spĺňa podmienky stanovené zákonom o dobrovoľných dražbách, nebol starší ako 1 rok. Pokiaľ žalobkyňa so znaleckým posudkom

nesúhlasila, mohla sa brániť, nechať si vyhotoviť iný znalecký posudok, a tento doložiť. Poukázal na skutočnosť, že je dobromyseľným vydražiteľom, mal za to, že sa zúčastňuje regulárnej, zákonom zaručenej dobrovoľnej dražby za účasti notára. Nemal žiadnu možnosť nahliadnuť do písomností, ktoré sú predmetom sporu medzi veriteľom, dražobnou spoločnosťou a žalobkyňou. Pokiaľ si žalobkyňa vzala úver a medziúver, mala niekoľko rokov čas zaoberať sa neprijateľnými zmluvnými podmienkami v zmluve. Cena vydražených nehnuteľností bola riadne zaplatená. Podľa jeho názoru, žalobkyňa neustále sa opakujúcimi podaniami úmyselne sťažuje konanie. Žalobkyňa si je vedomá, že pokiaľ podá len odvolanie, získava čas. Aj napriek poučeniu súdu vykonáva procesné úkony slúžiace na bezúspešné uplatňovanie práva a spôsobuje prieťahy v súdnom konaní.

5. Žalobkyňa vo vyjadrení ku vyjadreniam žalovaných (replike), doručenom súdu dňa 30. 8. 2023, poukázala na to, že vyjadrenia navrhovateľa dražby sú typicky úžernického charakteru, keď popiera dôležitosť vzdialenosti miesta výkonu dražby od miesta vydraženej nehnuteľnosti. Tvrdila, že každý obchod je dohodnutý medzi znalcom a dražobnou spoločnosťou, s následkom finančného zisku pre zainteresovaných, že znalec za peniaze sformuluje taký znalecký posudok, aký chce objednávateľ. Nie je reálny pohľad na cenu draženej nehnuteľnosti ak sa v dražbe sľubujú najnižšie ceny, aké sa v bežnom obchode s nehnuteľnosťami nedajú dosiahnuť. Najpodstatnejšou je otázka hodnoty pohľadávky. Nie je pravdivé tvrdenie, že pohľadávka je vo výške 36611,96 eura. Vyúčtovanie rozvrhu dosiahnutého výťažku dražby považuje za povrchné. Reálna výška istiny bola 33300 eur, suma plnení v prospech veriteľa bola pravdepodobne 17306,58 eura, žalobcom nárokováná čiastka je 23022,58 eura. Uviedla, že od začiatku tvrdí neprijateľnosť zmluvných podmienok. Poukázala na to, že vydražiteľ sa sústavne domáha nehnuteľnosti, za ktorú zaplatil oveľa menej, ako by bol kúpil riadne od vlastníka bez dražby, avšak bola to jeho chyba, že sa nechal ulakomiť na umelo nízku cenu. Spôsobuje jej aj jej rodine dlhodobé obrovské problémy v užívaní nehnuteľnosti, keď nechal vypnúť dodávku prúdu. Opätovne poukázala na nedodržanie ustanovenia § 26 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách pri úhrade ceny za vydražené nehnuteľnosti.

6. Žalovaný 1) vo vyjadrení ku vyjadreniu žalobkyne (duplike), doručenom súdu dňa 26. 10. 2023, uviedol, že popiera všetky skutkové tvrdenia žalobkyne a ohradzuje sa voči urážlivému a nedôstojnému osočovaniu žalovaných ako aj zákonného sudcu zo strany žalobkyne. Poukázal na to, že žalobkyňa účelovo uvádza nepravdivé skutočnosti s cieľom očierniť žalovaných, pričom na podporu svojich tvrdení nepredložila jediný dôkaz. Žalobkyňi boli poskytnuté finančné prostriedky formou úveru, ktorý odmieta dlhé roky uhradiť a podanou žalobou, ako aj inými mnohými súdnymi návrhmi voči nemu sa snaží za každú cenu vyhnúť splneniu svojich povinností, resp. na úkor veriteľa nesplatiť poskytnutý úver a získať tak neoprávnený majetkový prospech. Uznanie dlhu žalobkyňou bolo výlučne jednostranným právnym úkonom, ktorým uznala dlh voči veriteľovi, túto listinu z vlastnej iniciatívy podpísala a zaslala jeho právnenému predchodcovi, ktorému bolo doručené dňa 26. 11. 2018. Keďže žalobkyňa svoj dlh voči jeho právnenému predchodcovi uznala, vznikla vyvrátiteľná právna domnienka, že dlh v čase uznania trval vo výške uvedenej v uznaní dlhu. Žalobkyňa žiaden dôkaz na spochybnenie splatnosti a výšky dlhu nepredložila, nepredložila dôkaz o vykonaní úhrad a požaduje od neho aby preukázal úhrady, ktoré nikdy nevykonala. Nie je jeho povinnosťou preukazovať vykonané úhrady žalobkyne ako dlžníka, nakoľko dôkazná povinnosť zaťažuje toho, kto úhrady vykonal. Poukázal na to, že s ohľadom na vykonanú dražbu, podal v konaní vedenom pod sp. zn. 11Csp/61/2021 návrh na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania o neplatnosť dražby a konanie bolo uznesením zo dňa 8. 9. 2023 prerušené.

7. Žalovaný 2) vo vyjadrení ku vyjadreniu žalobkyne (duplike), doručenom súdu dňa 24. 10. 2023 uviedol, že v plnom rozsahu zotráva na svojom vyjadrení ku žalobe. Poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa v replike neuviedla žiadne ďalšie nové skutočnosti, ani dôkazy, ku ktorým by bolo potrebné osobitne sa vyjadriť. Žalobný návrh považuje v celom rozsahu za nedôvodný, keďže postupoval v celom dražobnom procese s maximálnou odbornou starostlivosťou a v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách a žalobkyňa nepreukázala porušenie žiadneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, nepreukázala neplatnosť záložnej zmluvy, vznik ujmy na svojich právach, ktorý jej mal v procese dražby vzniknúť, ani kauzálny nexus medzi porušením zákona a ujmou.

8. Žalovaný 3) vo vyjadrení ku vyjadreniu žalobkyne (duplike), doručenom súdu dňa 18. 10. 2023, uviedol, že nesúhlasí s tvrdením žalobkyne, že sa jedná o spotrebiteľský spor. Žalobkyňa mohla svoje oprávnenia spotrebiteľa využiť v spotrebiteľskom spore medzi ňou a veriteľom, nie suplovať to v inom

konaní, ktoré má síce základ v spotrebiteľskom spore, avšak jedná sa o úplne iný samostatný právny spor. Poukázal na to, že ako vydražiteľ nemá možnosť vydražené nehnuteľnosti užívať, ani nakladať s finančnými prostriedkami. V spore je jednoznačne poškodený, nakoľko dobromyseľne nadobudol v dražbe nehnuteľnosti príklepom a celú dobu ich nemôže užívať. Uviedol, že Obec Bobrovec je od F. D. vzdialená asi 6 km, jedná sa o obec, ktorú pozná každý občan Liptovského Mikuláša a bezpochyby si vie posúdiť atraktivitu obce. Poukázal na to, že žalobkyňa aj s deťmi žije v Nemecku, deti tam navštevujú školy a nehnuteľnosť užívajú len dvaja dospelí ľudia, preto deti nijako netrpia stavom, ktorý nastal dobrovoľnou dražbou. Opätovne poukázal na skutočnosť, že úhrada za predmet dražby bola vykonaná riadne a včas. Uviedol, že bol vypočúvaný v rámci skráteného vyšetovania Okresným riaditeľstvom PZ v Liptovskom Mikuláši, čo mu spôsobuje zbytočné problémy v práci aj v súkromí. Tvrdenia žalobkyne sa ukázali ako nepravdivé. Poukázal na skutočnosť, že si zabezpečil odborné vyjadrenia viacerých realitných kancelárií o výške nájmu v obdobných nehnuteľnostiach v danom mieste a čase, ktorá predstavuje priemerne 465 eur mesačne. Od času zápisu na list vlastníctva mu je spôsobovaná každý mesiac takáto škoda, nakoľko nemôže nehnuteľnosti užívať, rovnako ako finančné prostriedky, ktoré riadne zaplatil.

9. Žalobkyňa v ďalších podaniach, doručených súdu v priebehu konania, poukázala na skutočnosť, že navrhovateľ dražby cez dražbu získal vo svoj prospech 27075,85 eura, avšak v samostatnom súdnom konaní, vedenom Okresným súdom Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 11Csp/61/2021, si nárokuje z rovnakej úverovej zmluvy 23022,58 eura. Poukazovala opätovne na skutočnosť, že vydražiteľ si nespĺnil v zákonom určenej lehote povinnosť zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením. Uviedla, že ráta s tým, že konajúci súd bude postupovať podľa § 298 Civilného sporového poriadku. Poprela tvrdenia, že zmluvu o uznaní dlhu iniciovala, uvedenú dohodu neformulovala a nepodpisovala dobrovoľne, ale pod tlakom okolností prvotného veriteľa. Tvrdila, že v čase od 22. 4. 2014 do 22. 8. 2018 uhradila na dlh 12200 eur, od 26. 11. 2018 do 21. 10. 2020 7800 eur, od 26. 1. 2021 do 16. 12. 2022 10200 eur, od 17. 1. 2023 do 18. 12. 2023 4800 eur, spolu 35000 eur. Aktuálne je preto úver preplatený o 1700 eur. Opakovane tvrdila, že pokiaľ aj spor nie je o spotrebiteľskom úvere, jedná sa napriek tomu o spotrebiteľský spor, v ktorom hlavnú úlohu hrá spotrebiteľská zmluva a neprijateľné podmienky v nej. Je pri tom jedno, či je zmluva bezúročná a bezpoplatková alebo sú v nej neprijateľné zmluvné podmienky, keďže výsledok je matematicky totožný, teda spotrebiteľ má vrátiť veriteľovi to, čo od neho reálne dostal. Poukázala na to, že od veriteľa doposiaľ neobdržala žiadne vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú navrhol výkon záložného práva. Veriteľ jej odmietol vydať kvitanciu. Navyše, veriteľovi opakovane uviedla, že má záujem o splatenie poskytnutého úveru, avšak len v súlade s platnou právnou úpravou. Doterajšie finančné nároky veriteľa považuje za bezdôvodné obohacovanie sa v jej neprospech. Poprela tvrdenie, že by nepredložila žiadne dôkazy o svojich pláťbách v prospech navrhovateľa dražby. Listinné dôkazy o úhradách v prospech žalovaného preukazujú jej záujem o pravidelné mesačné platby po 400 eur. Žiadala aj o posúdenie vecnej legitímácie žalovaného 1), nakoľko podľa O. C. J. nemá bankovú licenciu a je evidovaný len ako subjekt pre poskytovanie spotrebiteľských úverov, nie ako banka. Pôvodný veriteľ je evidovaný O. C. J. v časti „banka“, žalovaný 1) len v časti „veriteľa“. Poukázala aj na doručovanie písomností k jej rukám. Spochybnila tvrdenie žalovaného 2), že urobil dostatočnú publicitu dražby s cieľom dosiahnutia čo najvyššieho výťažku, ako aj potvrdenie obce o zverejnení, nakoľko obec má veľmi veľa iných povinností ako evidovať zverejnenia na úradnej tabuli. Veriteľ jej v zmluve o úvere ešte pred jej podpisom nastavil veľmi sofistikované právnické pasce, ktoré bežne spotrebiteľ nedokáže identifikovať, a teda ani odborne pochopiť, zmluvu s právnickými pascami jej dal podpísať s vedomím, že je v súlade so zákonom. Poukázala na to, že žalobca ani len nepreukázal výpisom z bankového účtu poskytnutie úveru. Za neprijateľné podmienky považuje poplatky za upomienky a následne zmluvné pokuty za omeškanie. Uviedla, že povinnosťou veriteľa poskytujúceho spotrebiteľské úvery je s odbornou starostlivosťou posúdiť schopnosť dlžníka splácať úver, pričom následkom nesplnenia takejto povinnosti je strata práva požadovať splatenie úveru jednorazovo. Poukázala tiež na to, že zmluva o úvere neobsahuje náležitosti podľa § 9 zákona číslo 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch. Úver spĺňa všetky znaky bezúročnosti a bezpoplatkovosti. Prehláseniu o sume a splatnosti pohľadávky zo dňa 13. 4. 2021 chýba presný výpočet istiny vo výške 23817,58 eura, ako aj úrokov vo výške 6923,88 eura a popis splatných poplatkov v čiastke 5 eur. Podľa notára bola do notárskej úschovy zložená čiastka 41970,06 eura a veriteľovi uhradená čiastka 27078,85 eura, to znamená, že dražobník si ponechal finančnú sumu 10054,09 eura, ktorú považuje za nepomerú k výške dlhu. Tvrdila, že spolu uhradila 36600 eur, teda viac ako bolo pôvodne požičané

10. Žalovaný 2) v podaní zo dňa 13. 1. 2024, ktorým doplnil listinné dôkazy, uviedol, že zo zoznamu periodickej tlače Ministerstva kultúry SR je zrejmé, že periodikum Dražobné listy, evidenčné číslo EV 2423/08, sa začalo vydávať 1. 2. 2008, pričom dňom 5. 9. 2022 došlo k výmazu periodickej tlače s názvom Dražobné listy zo zoznamu periodickej tlače a od 8. 9. 2022 sa začalo periodikum Dražobné listy, s evidenčným číslom EV 6085/22, opätovne vydávať, teda pôvodné periodikum Dražobné listy sa vydávalo od 1. 2. 2008 do 5. 9. 2022 a následne od 8. 9. 2022 sa vydáva pod novým evidenčným číslom.

11. Žalovaný 1) v podaní, doručenom súdu dňa 29. 2. 2024, oznámil, že žalobkyňa nespĺnila podmienky na pridelenie cieľovej sumy a poskytnutie stavebného úveru, preto došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru. Žalobkyňa bola v omeškaní s úhradou nielen splátok úrokov medziúveru, ale aj vkladov na účet stavebného sporenia. Jedným z cieľom medziúveru je nasporenie dostatočnej sumy na splnenie podmienok poskytnutia stavebného úveru, čo sa v predmetnej veci nestalo.

12. Žalovaný 1) v podaní, doručenom súdu dňa 8. 4. 2024, uviedol, že spracovateľský poplatok za poskytnutie úveru bol dojednaný v článku 8.1 zmluvy o úvere a jeho výška bola určená v súlade so sadzobníkom, t. j. 1,2 % z cieľovej sumy, čo predstavuje 399,60 eura. Spracovateľský poplatok nebol dojednaný skryto, zavádzajúco, nezrozumiteľne. Jedná sa o poplatok za úkony veriteľa, ktoré sú nevyhnutné pre uzavretie zmluvy, ktoré sú súčasťou jeho nákladov, teda za úkony súvisiace s poskytnutím úveru, ako sú vypracovanie zmluvy a jej uzavretie. Nestotožňuje sa s tvrdením žalobkyne, že spracovateľský poplatok je neprijateľnou podmienkou, keďže ide o cenu za poskytnuté služby, ktorá bola dojednaná určito, jasne a zrozumiteľne. Žalobkyňa spolu so spoludlžníkom čerpali dňa 13. 5. 2014 peňažné prostriedky z úverovej zmluvy vo výške 33300 eur, a to v čiastkach 56,98 eura, 25500 eur, 1500 eur, 5843,42 eura a 399,60 eura. Zaviazali sa poukazovať pravidelne mesačne na účet zmluvy o stavebnom sporení vklad vo výške 50,02 eura za účelom nasporenia sumy pridelenia stavebného úveru a splácať pre prvý rok splátky úrokov vo výške 66,33 eura a pre ďalšie roky, t. j. pre druhý až piaty rok, 149,58 eura. Ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti, t. j. k 21. 9. 2018, mali žalobkyňa spolu so spoludlžníkom uhradiť spolu 52 mesačných splátok na úhradu úrokov z medziúveru, a to 12 splátok po 66,33 eura a 40 splátok po 149,58 eura, spolu 6779,16 eura. Žalobkyňa so spoludlžníkom však uhradili len 5628,02 eura, a to 17. 6. 2014 66,33 eura, 23. 7. 2014 66,33 eura, 22. 8. 2014 66,33 eura, 22. 9. 2014 66,33 eura, 22. 10. 2014 66,33 eura, 27. 11. 2014 66,33 eura, 15. 1. 2015 116,35 eura, 29. 1. 2015 16,23 eura, 12. 2. 2015 66,32 eura, 19. 3. 2015 66,32 eur, 19. 5. 2015 116,35 eura, 20. 5. 2015 99,54 eura, 16. 6. 2015 141,57 eura, 3. 9. 2015 180 eur, 1. 10. 2015 199,59 eura, 6. 11. 2015 149,57 eura, 1. 12. 2015 149,57 eura, 1. 2. 2016 200 eur, 1. 3. 2016 200 eur, 4. 4. 2016 150 eur, 7. 4. 2016 48,28 eura, 5. 5. 2016 149,57 eura, 6. 6. 2016 149,58 eura, 7. 7. 2016 149,57 eura, 13. 9. 2016 200 eur, 7. 10. 2016 200 eur, 1. 12. 2016 150 eur, 12. 12. 2016 197,85 eura, 16. 1. 2017 149,57 eura, 3. 3. 2017 200 eur, 29. 3. 2017 99,14 eura, 28. 4. 2017 149,57 eura, 29. 5. 2017 149,57 eura, 21. 8. 2017 448,71 eura, 28. 9. 2017 149,57 eura, 2. 10. 2017 149,57 eura, 3. 11. 2017 149,57 eura, 6. 12. 2017 149,57 eura, 3. 1. 2018 149,57 eura, 28. 2. 2018 60 eur a dňa 21. 9. 2018 bolo započítané čiastočné vyrovnanie medziúveru vo výške 121,38 eura. Žiadne iné úhrady na splátky úrokov medziúveru do jeho zosplatnenia žalobkyňa nevykonala. Žalobkyni bol vyčíslený úrok vo výške 6854,60 eura ku dňu 21. 9. 2018. Taktiež boli žalobkyni vyúčtované poplatky vo výške 291 eur, a to poplatok za prvú a druhú upomienku, predžalobnú upomienku, info o nezaplatení splátky, individuálne riešenie omeškania splátok a zmeny splátkového plánu. V čase vyhlásenia mimoriadnej splatnosti medziúveru bola žalobkyňa v omeškaní minimálne s úhradou splátok úrokov vo výške 1151,14 eura, čo činí 8 mesačných splátok, a to bez uhradenia úrokov z omeškania a poplatkov. Ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti neuhradená suma 34817,58 eura. Ani prípadná neprijateľnosť poplatkov nemôže mať za následok neplatnosť dražby, s ohľadom na výšku neuhradeného zostatku pohľadávky a zanedbateľný pomer výšky poplatkov vo vzťahu k zostatku pohľadávky. Nepochybne totiž bola splnená podmienka podľa ustanovenia § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách. Námietky žalobkyne môžu založiť výlučne nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 33 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorého sa môže domáhať v samostatnom konaní.

13. Súd prvej inštancie vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 29. 5. 2024, ktorým žalobu žalobkyne zamietol, keďže nemal preukázanú jej dôvodnosť. Súd nemal v konaní preukázané, že v procese dobrovoľnej dražby by boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, ktorých porušením by bola žalobkyňa dotknutá na svojich právach. Rovnako nemal preukázanú neplatnosť zmluvy

o zriadení záložného práva, uzavretej medzi G. J. J., P. ako záložným veriteľom a L. L. A., L. D. A. a M. A. ako záložcami dňa 15. 4. 2014, na základe ktorej došlo k vykonaniu dobrovoľnej dražby. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala žalobkyňa odvolanie. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací uznesením zo dňa 25. 7. 2025, č. k. 7CoCsp/43/2024-1683, rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie. V odôvodnení uznesenia odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie správne vecne odôvodnil a právne posúdil, že v danom prípade sa jedná o spotrebiteľský spor, avšak nie je možné na úverovú zmluvu aplikovať ustanovenia zákona číslo 129/2010 Z. z., s poukazom na § 1 ods. 3 písm. b), c) uvedeného zákona. Taktiež uviedol, že pokiaľ žalobkyňa namietala neprijateľné zmluvné podmienky, toto bolo len všeobecné, bez konkretizácie na daný prípad. Poukázal aj na skutočnosť, že s podmienkou previesť práva a povinnosti zo zmluvy na dodávateľa sa súd prvej inštancie náležite vysporiadal. Rovnako sa vysporiadal s námietkami o neprijateľných podmienkach vo vzťahu k poplatkom a spracovateľskému poplatku. Odvolací súd uviedol, že aj v prípade, že by sa jednalo o neprijateľné podmienky, nečinili by neplatnou celú zmluvu o úvere, ale zmluva o úvere by bola neplatná len v tejto časti. Odvolací súd uviedol, že jediným vytykaným nedostatkom je posúdenie mimoriadneho zosplatnenia poskytnutého úveru v súlade s ustanovením § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/152/2022, uverejneného v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod číslom 34/2025. Podľa uvedeného rozhodnutia, bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatnenie, nie je možné spoľahlivo určiť, či k uplatneniu práva došlo za splnenia zákonom určených podmienok (uplynutia oboch lehôt podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. 10. 2024). Právny úkon nekonkretizujúci splátku je preto nedostatočne určitý, sankcionovaný neplatnosťou podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd poukázal aj na skutočnosť, že rovnaký právny názor bol vyslovený aj v rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/2/2023, 6Cdo/15/2023, 5Cdo/188/2023 a 5Cdo/197/2022. Zdôraznil, že pokiaľ nebola vyhlásená mimoriadna splatnosť úveru zákonným spôsobom, pohľadávka veriteľa nie je postupiteľná, nakoľko tomu bráni ustanovenie § 525 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 92 ods. 8 zákona o bankách. Ak určitá pohľadávka nie je postupiteľná, potom je postúpenie svojím obsahom a účelom v priamom rozpore so zákonom a je neplatné podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, a to nielen medzi stranami zmluvy o postúpení, ale aj voči dlžníkovi. Predpokladom nadobudnutia práv žalovaného 1) navrhnúť výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby bolo riadne zosplatnenie záväzku v zmysle § 565 Občianskeho zákonníka za podmienok vyplývajúcich z § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a § 92 ods. 8 zákona o bankách. Uviedol, že úlohou súdu prvej inštancie bude náležite vysporiadať sa s tým, či boli splnené podmienky na mimoriadne zosplatnenie poskytnutého úveru, pri dodržaní ustanovení § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, v zmysle judikátu R 34/2025 a či vo výzvach bola riadne konkretizovaná splátka, pre ktorú mienil veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a následne na to zistiť, či boli splnené podmienky § 92 ods. 8 zákona o bankách na postúpenie pohľadávky z veriteľa – banky na žalovaného 1), ktorým je nebanková spoločnosť.

14. Žalovaný 1) vo vyjadrení k uzneseniu odvolacieho súdu, doručenom súdu dňa 11. 9. 2025, uviedol, že so záverom odvolacieho súdu, podľa ktorého v podaní podľa ustanovenia § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka bol veriteľ povinný uvádzať nad rámec zákona ďalšiu náležitosť, a to nezaplatenú splátku, pre ktorú plánuje vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky, sa nestotožňuje. Určenie splátky, pre ktorú môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, totiž vyplýva priamo z ustanovenia § 565 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Vo vzťahu k rozhodnutiu najvyššieho súdu uvádzanému v rozhodnutí odvolacieho súdu poukázal na odlišné stanovisko sudcu spravodajcu Mgr. Martina Štubniaka vo veci vedenej Krajským súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 13CoCsp/11/2025. Taktiež poukázal na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1Cdo/123/2022 z 30. 1. 2024. Aplikovaním právneho názoru odvolacieho súdu by veriteľ nebol oprávnený vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky, ak by dlžník po doručení upozornenia uhradil jednu splátku, ktorú by veriteľ špecifikoval vo výzve, napriek jeho pretrvávajúcemu viac ako trojmesačnému omeškaniu, keď v danom prípade boli dlžníci v omeškani s úhradou 9 splátok. Za tejto situácie je, podľa jeho názoru, absolútne neprípustné, aby bol veriteľ povinný vyzývať spotrebiteľa na úhradu len jednej splátky a vyhnúť sa tým vyhláseniu mimoriadnej splatnosti, čo považuje za šikanózne vytváranie nezákonných podmienok pre veriteľov. Zákon v žiadnom svojom ustanovení ani len okrajovo neupravuje ako náležitosť podania podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka určenie konkrétnej splátky, pre ktorú veriteľ plánuje vyhlásiť mimoriadnu splatnosť. Absencia takejto náležitosti nemôže, podľa jeho názoru, za žiadnych okolností spôsobiť neplatnosť právneho úkonu pre jeho neurčitosť. Ak by zákonodarca mienil stanoviť ďalšie náležitosti podania, ktorým sa vyhlasuje mimoriadna splatnosť

pohľadávky alebo upozorňuje spotrebiteľ na možnosť zosplatnenia, bolo by to v ustanovení § 565 Občianskeho zákonníka alebo § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka výslovne a jednoznačne uvedené. Vo svojom vyjadrení poukázal aj na právne závery rozhodnutí odvolacích súdov. Uviedol, že v predmetnej veci posudzovaná výzva pred vyhlásením splatnosti ako aj zosplatňujúca výzva z hľadiska obsahu uvádzajú celkovú dlžnú sumu, s ktorou bol dlžník v tom čase v omeškaní. Priemerný spotrebiteľ má aj sám vedomosť o výške sumy, zaplatením ktorej zabráni zosplatneniu úveru. Špecifikácia splátky nemá v konečnom dôsledku žiaden pozitívny dopad na zvýšenie platobnej disciplíny spotrebiteľa, absencia špecifikácie splátky nestavia spotrebiteľa do nevýhodnejšieho postavenia. Spotrebiteľovi nepomôže poznanie, ktorá bola tá rozhodná splátka, keď zosplatňujúci úkon sa stal perfektným jeho doručením. Poukázal tiež na to, že uvedenú otázku posudzovali súdy približne od roku 2008 do roku 2024 a z rozhodovacej praxe súdov pre banky požiadavka na špecifikáciu splátky vo výzve zosplatňujúcej, resp. pred zosplatnením nevyplývala. Až v roku 2024 došlo k zásadnej zmene pri posudzovaní obsahu predmetného ustanovenia. Nová argumentácia konajúceho súdu pre posudzovanie platnosti uvedených právnych úkonov predstavuje zásadný zásah do právnej istoty veriteľov, ktorému nekorešponduje potrebná ochrana spotrebiteľa. Povinnosť veriteľa vyhlásiť predčasnú splatnosť zo spotrebiteľskej zmluvy pre jedinú omeškanú splátku, ktorú je povinný určiť v právnom úkone, je aj v rozpore s rozhodnutím súdneho dvora C-598/21, nakoľko zosplatnenie pohľadávky zo spotrebiteľskej zmluvy pre jedinú splátku bez ohľadu na jej proporcionalitu k celkovému dlhu a celkovej dobe splácania popiera judikatúru Súdného dvora EÚ. Výklad zákonného ustanovenia § 565 a § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v tom zmysle, že veriteľ je povinný uviesť rozhodnú splátku v upozornení pred zosplatnením, nemôže obstáť, keďže v praktickej realite by veriteľ uvádzal v týchto právnych úkonoch rôzne splátky. Poukázal aj na aktuálnu právnu úpravu predčasného zosplatnenia úveru účinnú od 1. 11. 2024, v zmysle ktorej už nie je potrebné ani samostatné upozornenie pred zosplatnením. Ani v zmysle novelizovaných ustanovení § 53 ods. 9, ods. 10 Občianskeho zákonníka nie je povinnou náležitosťou výzvy uvedenie konkrétnej splátky, resp. jej špecifikácia, ale uvedenie sumy, s ktorou je dlžník v omeškaní. Výzvy veriteľa boli pre spotrebiteľa dostatočným spôsobom určité a bol z nich jasný prejav vôle veriteľa využiť právo zosplatniť úver po predchádzajúcej výzve na zaplatenie omeškaných splátok. Z obsahu uvedených úkonov bola zrejماً aj celková výška omeškaných splátok ako aj upozornenie, že ak dlžník nezaplatí omeškané plnenie v dodatočnej lehote, je veriteľ oprávnený žiadať zaplatenie celej pohľadávky. Navrhol podanú žalobu zamietnuť.

15. Žalobkyňa v podaní, doručenom súdu dňa 19. 9. 2025, uviedla opätovne skutočnosti uvedené vo svojich predchádzajúcich podaniach, poukázala na zákonné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj zákona o dobrovoľných dražbách. Uviedla, že medziúver mal byť poskytnutý vo výške 33300 eur. Pôvodnému veriteľovi a následne postupníkovi splácali a doposiaľ splácajú po 400 eur mesačne. Podľa údajov žaloby v konaní vedenom pod sp. zn. 11Csp/61/2021, žiadal žalovaný o zaplatenie sumy 23022,58 eura. Dražbou získal dražobník 9536,11 eura a uhradil žalovanému 27075,85 eura. Opätovne navrhla vykonať v dokazovaní rovnaké dôkazy ako v predchádzajúcich podaniach a určiť, že dobrovoľná dražba je neplatná. V podaní, doručenom súdu dňa 14. 10. 2025, opätovne poukázala na svoju skutkovú aj právnu argumentáciu, ako aj skutočnosť, že doposiaľ veriteľovi a následne aj postupníkovi úver splácajú po 400 eur mesačne. Zdôraznila, že stále mala záujem o splatenie veriteľom poskytnutého úveru/istiny, ale len v súlade s platnou právnou úpravou. V danej veci sa jedná o spotrebiteľský spor, aj keď sa nejedná o spor o spotrebiteľskom úvere. Opätovne poukázala na ňou vykonané úhrady, ktoré by mali spolu činiť 36600 eur, teda viac, ako bolo požičané. Navrhla vydať rozhodnutie, ktorým súd určí, že žalobca má povinnosť vrátiť žalovanému 1) len takú finančnú čiastku, akú na základe zmluvy o úvere uzatvorenej medzi stranami konania od veriteľa získal a nie viac.

16. Žalovaný 2) v podaní, doručenom súdu dňa 9. 10. 2025, uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s písomným vyjadrením žalovaného 1) zo dňa 10. 9. 2025 a rovnako nesúhlasí so záverom odvolacieho súdu, keďže žiaden právny predpis striktné neobsahuje povinnosť veriteľa uvádzať v mimoriadnom zosplatnení, resp. vo výzvach mu predchádzajúcich, pre ktorú konkrétnu splátku prichádza k zosplatneniu úveru. Navrhol podanú žalobu zamietnuť.

17. V súlade s ustanovením § 180 Civilného sporového poriadku súd rozhodol, že vykoná pojednávanie v neprítomnosti splnomocnenej zástupkyne žalobkyne, ktorej bolo predvolanie na pojednávanie riadne a včas doručené, a ktorá svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnila a žiadala, aby súd vykonal pojednávanie v jej neprítomnosti.

18. Advokát žalovaného 1) na pojednávaniach v plnom rozsahu trval na obsahu písomných podaní vo veci. V záverečnej reči uviedol, že trvajú na tom, že žaloba nie je dôvodná. Žalovaný 1) sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje. Postupcoví nevyplýva v zosplatňujúcom úkone, resp. vo výzve pred týmto úkonom povinnosť označiť konkrétnu splátku zo žiadneho zákonného ustanovenia. Výzva pred vyhlásením splatnosti úveru obsahovala celkovú dlžnú sumu, teda spotrebiteľ mal vedomosť o výške sumy, zaplatením ktorej mohol zvrátiť zosplatnenie úveru. Navrhol žalobu zamietnuť.

19. Advokátka žalovaného 2) na pojednávaniach v plnom rozsahu odkázala na obsah písomných podaní. Uviedla, že žalobkyňou predložené dôkazy, ani argumentácia nie sú dôvodné. Žalovaný 2) postupoval v celom dražobnom procese s maximálnou odbornosťou, v súlade s ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobkyňa nepreukázala porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, ani neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva, ako ani porušenie svojich práv v procese dražby a príčinnú súvislosť medzi porušením jej práv a porušením povinností podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno pre úspešnosť žaloby v zmysle § 21 zákona o dobrovoľných dražbách. Uviedla, že žalovaný 2) distribuuje dražobné noviny do jednotlivých obcí podľa toho, ktorých konkrétnych nehnuteľností sa týkajú. Do Obce Bobrovec boli noviny distribuované vtedy, keď bolo zverejnené oznámenie o dražbe. Žalovaný 2) konal aj nad rámec zákonných povinností, keď veľmi intenzívne zverejňoval inzeráty týkajúce sa predaja nehnuteľností, nakoľko jeho cieľom bolo zabezpečiť čo najväčší počet záujemcov o dražbenú nehnuteľnosť, aby sa tým dosiahla čo najvyššia cena. Preto zverejňoval oznámenia týkajúce sa predaja tejto nehnuteľnosti aj na celoslovenských webových stránkach, t. j. O., Q. P. C.. Taktiež sa stotožnila s vyjadrením žalovaného 1). Uviedla, že žalobkyňou uvádzané námietky boli v konaní dostatočne vyvrátené a žalobu považuje za nedôvodnú a navrhla ju v celom rozsahu zamietnuť.

20. Splnomocnená zástupkyňa žalovaného 3) na pojednávaniach uviedla, že nesúhlasí s tvrdeniami žalobkyne, ktoré vo svojich podaniach opakovane uviedla. Trvala v celom rozsahu na obsahu písomných podaní vo veci. Poukázala na to, že spotrebiteľský vzťah vznikol medzi žalobkyňou a G. J. J., ktorá následne postúpila pohľadávku na žalovaného 1), pričom žalobkyňa si nároky zo spotrebiteľského vzťahu mohla uplatniť v iných konaniach už pred konaním dražby. Ochrana spotrebiteľa sa na konanie o dražbe nevzťahuje. Uviedla, že žalovaný 3) požiadal o odpojenie domu od elektrickej energie až vtedy, keď zistil, že žalobkyňa s deťmi v dome nebýva, bývajú tam len dve dospelé osoby. Vychádzal pritom z toho, že v prípade vzniku nedoplatku nebude žalobkyňa ochotná tento uhradiť. Už samotným konaním o neplatnosť dražby mu vzniká škoda, nakoľko cenu nehnuteľností zaplatil, na túto cenu musí vykonávať splátky, keďže si bral na úhradu časti ceny úver a nehnuteľnosti nemôže užívať. V rámci konania vedeného Okresným riaditeľstvom PZ v Liptovskom Mikuláši sa všetky skutočnosti, tvrdené žalobkyňou, ukázali ako nepravdivé. Žalobkyňa vo svojich konaniach rieši nielen neplatnosť dražby, ale aj konanie vedené pod sp. zn. 11Csp/61/2021. Žalobkyňa neustálymi písomnými podaniami získava čas, keďže všetky podania sa musia doručovať protistranám, žalovaného 3) drží v neistote, keďže vynaložil finančné prostriedky a nemôže nehnuteľnosti užívať. Navyše, žalobkyňa ho neustále uráža vo svojich písomných podaniach, pričom oni ju nikdy ani nevideli. Pokiaľ aj žalobkyňa tvrdila, že zaplatila 36600 eur, v časti to bolo aj po dražbe. Poukázala tiež na skutočnosť, že vlastníkom nehnuteľností bola žalobkyňa. Trvalý pobyt v nehnuteľnosti má žalobkyňa aj jej splnomocnená zástupkyňa, žalobkyňa sa však dlhodobo zdržiava v Nemecku. Uviedla, že žalobkyňa robí všetko preto, aby súdne konanie trvalo čo najdlhšie, vykonáva podania, ktoré konanie predlžujú. Navrhla podanú žalobu zamietnuť.

21. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, mal súd preukázaný nasledovný skutkový stav:

22. Žalovaný 3) je v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území C., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX ako stavba rodinného domu J. K. XXX postavená na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 375/1, stavba hospodárskej budovy bez súpisného čísla postavená na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 375/2, pozemok parcela číslo KN-C 375/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, pozemok parcela číslo 375/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m<sup>2</sup>, pozemok parcela číslo KN-C 375/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup>, pozemok parcela číslo KN-C 375/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup> a pozemok parcela číslo KN-C 376, druh pozemku záhrada o výmere 90 m<sup>2</sup>. Ako titul nadobudnutia je zapísané osvedčenie o dobrovoľnej dražbe N 123/2022, NZ 13395/2022,

NCRIs 13804/2022 zo dňa 13. 5. 2022. V poznámke je na liste vlastníctva uvedené, že vo vzťahu k vlastníkovi 1) A. B. bola na Okresný súd v Liptovskom Mikuláši podaná žaloba o určenie neplatnosti dražby, sp. zn. 10C/43/2022, proti žalovaným EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, U9, a.s., Bratislava – dražobník a E. D., Liptovský Mikuláš – vydražiteľ.

23. Notárskou zápisnicou, spísanou notárom JUDr. Rastislavom Demeterom dňa 13. 5. 2022 v priestoroch Administratívnej budovy, R. XX, F. D., pod N 123/2022, Nz 13395/2022, NCRIs 13804/2022, bolo osvedčené vykonanie dobrovoľnej dražby nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území C., zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXX. Podľa zápisnice bol dražobníkom žalovaný 2), navrhovateľom dražby žalovaný 1), vlastníkom predmetu dražby žalobkyňa. Dražobná zábezpeka predstavovala 10000 eur. Na dobrovoľnú dražbu sa dostavili 8 účastníci dražby, pričom právnické osoby preukázali svoju existenciu podľa výpisov z obchodného registra príslušného registrového súdu, fyzické osoby zákonným spôsobom podľa platných občianskych preukazov, zapísali sa do zoznamu účastníkov dražby, predložili doklad o zložení požadovanej dražobnej zábezpeky a čestné vyhlásenie, že nie sú osobami vylúčenými z dobrovoľnej dražby v zmysle § 5 ods. 4 až 8 zákona o dobrovoľných dražbách. Najvyššie podanie urobil žalovaný 3) vo výške 79100 eur, ktorému následne licitátor udelili príklep. Prílohou zápisnice je aj plnomocenstvo udelené žalovaným 2) D. A. H. na účasť na dražbe, zoznam účastníkov dražby, v ktorom je zapísaných 8 účastníkov dražby, oznámenie o dražbe. Notár JUDr. Rastislav Demeter vydal dňa 18. 5. 2022 opravnú doložku notárskej zápisnice číslo N 123/2022, Nz 13395/2022, NCRIs 13804/2022 zo dňa 13. 5. 2022, ktorou došlo k oprave označenia katastrálneho územia, v ktorom sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom dražby.

24. Dňa 15. 4. 2014 uzatvorili žalobkyňa ako dlžník, A. B., nar. XXXX, ako spoludlžník a G. J. J., P. ako veriteľ zmluvu o úvere číslo 0782846405, predmetom ktorej bolo aj dojednanie zmluvných strán o poskytnutí medziúveru číslo 0782846106 vo výške 33300 eur, ktorý sa pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok zúčtuje bez osobitnej dohody s nasparenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa zmení na stavebný úver číslo 0782846405 vo výške cca 19557,43 eura. Žalobkyňa sa zaviazala splácať úroky z medziúveru mesačnými splátkami vo výške 66,33 eura počas 1. roka a vo výške 149,58 eura počas 2.-5. roka, uhrádzať mesačné vklady vo výške 50,02 eura a následne splácať stavebný úver mesačnými splátkami vo výške 199,60 eura. Splatenie úveru bolo zabezpečené zriadením záložného práva na nehnuteľnosti. V článku VIII. ods. 8.1. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že dlžník je povinný uhradiť veriteľovi poplatky a náklady súvisiace s úverom podľa platného sadzobníka poplatkov pre fyzické osoby, ktorý je prílohou zmluvy, predovšetkým poplatok za spracovanie úveru, ktorý si veriteľ zúčtuje pri prvom čerpaní peňažných prostriedkov úveru tak, že celková suma poukazovaných peňažných prostriedkov úveru bude znížená o výšku tohto poplatku. V článku X. ods. 10.1. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že veriteľ má právo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť celého zostatku úveru s príslušenstvom pred dohodnutou lehotou splatnosti, t. j. veriteľ má právo požadovať zaplatenie celého zostatku úveru s príslušenstvom a dlžník je povinný celý zostatok úveru s príslušenstvom zaplatiť aj pred dňom konečnej splatnosti úveru, predovšetkým v prípade, ak je dlžník v omeškaní s platením čo i len jednej splátky stavebného úveru, resp. úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace alebo je v omeškaní s platením čo i len jedného vkladu na účet zmluvy o stavebnom sporení po dobu dlhšiu ako 3 mesiace. Podľa článku X. ods. 10.16. zmluvy, vyhlásením mimoriadnej splatnosti úveru je dlžník povinný zaplatiť celý zostatok úveru, vrátane príslušenstva veriteľovi v lehote určenej veriteľom v písomnom oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru. Prílohou zmluvy bol aj Sadzobník poplatkov pre fyzické osoby, platný od 1. 1. 2014, podľa ktorého predstavovala výška spracovateľského poplatku medziúveru 1,2 % z cieľovej sumy, minimálne 100 eur, maximálne 999 eur. Poplatok za upomienku dlžných splátok po lehote splatnosti predstavoval 15 eur, poplatok za individuálne riešenie omeškaných splátok 15 eur, poplatok za zmenu splátkového plánu 20 eur.

25. Dňa 9. 8. 2018 upozornila G. J. J., P. žalobkyňu a jej splnomocnenú zástupkyňu, že ku dňu 20. 8. 2018 vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru číslo 0782846106, nakoľko napriek zaslaným výzvam nedošlo k uhradeniu vkladov na účte stavebného sporenia a omeškaných splátok úrokov z medziúveru, vrátane splátky za mesiac august 2018 s tým, že celková výška úrokov z medziúveru predstavuje mínus 986,99 eura a celková výška neuhradených vkladov, vrátane vkladu za mesiac august 2018, predstavuje mínus 200,08 eura. Súčasne boli žalobkyňa a jej splnomocnená zástupkyňa upozornené, že ak do 20. 8. 2018 nedôjde k úhrade, bude zaslané oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru a následne,

v prípade neuhradenia sumy, pristúpené k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Uvedené upozornenie bolo doručené žalobkyni a jej splnomocnenej zástupkyni dňa 15. 8. 2018.

26. Dňa 24. 9. 2018 G. J. J., P. vyhlásila mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy o úvere číslo 0782846405, uzatvorenej dňa 15. 4. 2014, a to medziúveru číslo 0782846106, z dôvodu porušenia povinnosti splácať úver riadne a včas a vyzvala žalobkyňu aj jej splnomocnenú zástupkyňu na úhradu dlžnej sumy v celkovej výške 34817,58 eura a súčasne ich upozornila aj na možnosť začatia výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Uvedené oznámenie bolo doručované žalobkyni na adresu Bobrovec 234, zásielka bola uložená dňa 27. 9. 2018 na pošte a vrátená G. J. J., P. dňa 19. 10. 2018 s poznámkou, že si ju adresát nevyzdvihol v odbernej lehote.

27. Dňa 1. 6. 2020 G. J. J., P. poslednou výzvou na zaplatenie vyzvala žalobkyňu a jej splnomocnenú zástupkyňu na úhradu dlhu zo zmluvy o úvere číslo 07824861405 zo dňa 15. 4. 2014 v celkovej výške 32590,61 eura. Uvedená výzva bola žalobkyni doručená dňa 4. 6. 2020 a jej splnomocnenej zástupkyni dňa 4. 6. 2020.

28. G. J. J., P. ako postupca a žalovaný 1) ako postupník uzatvorili dňa 1. 10. 2020 zmluvu o postúpení pohľadávok číslo 77/2020, predmetom ktorej bolo postúpenie súboru pohľadávok špecifikovaných v prílohe k zmluve. Podľa prílohy k zmluve, bola postúpená aj pohľadávka voči žalobkyni zo zmluvy číslo 0782846106 v celkovej výške 32272,89 eura z toho istina 26017,58 eura, z čoho úroky a poplatky ku dňu účinnosti zosplatnenia činili 1638,96 eura. G. J. J., P. dňa 6. 10. 2020 oznámila žalobkyni postúpenie pohľadávky v celkovej výške 32272,89 eura na žalovaného 1).

29. Prvá stavebná sporiteľňa, P. ako záložný veriteľ a L. L. A., L. D. A. a M. A. ako záložcovia, uzatvorili dňa 15. 4. 2014 zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnu zmluvu, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva vznikutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, číslo 0782846405 a 0782846106 zo dňa 15. 4. 2014, uzatvorenej medzi veriteľom G. J. J., P. a dlžníkom A. B., nar. XXXX. Zálohom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území C., zapísané na liste vlastníctva číslo XXX ako stavba rodinného domu súpisné číslo XXX postavená na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 375/1, stavba hospodárskej budovy bez súpisného čísla postavená na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 375/2, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo 375/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup> a pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 376, druh pozemku záhrada o výmere 90 m<sup>2</sup>. V článku IV. ods. 1 zmluvy bolo dojednané, že ak zabezpečená pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja predmetu záložného práva, a to priamym predajom tretej osobe, vyhlásením verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka alebo na dobrovoľnej dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách alebo sa domáhať uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. V článku III. ods. 4 záložnej zmluvy záložca vyhlásil, že počas trvania záložného práva záloh bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa neprevedie na iného vlastníka (tretiu osobu), nescudzí, nezaťaží inými záložnými právami v prospech tretej osoby ani neuzatvorí nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu umožňujúcu užívanie predmetu zálohu treťou osobou.

30. G. J. J., P. oznámením zo dňa 25. 10. 2018, doručeným žalobkyni dňa 29. 10. 2018, oznámila žalobkyni začatie výkonu záložného práva na vymoženie dlhu vyplývajúceho zo zmluvy o úvere zo dňa 15. 4. 2014, zmluva o stavebnom sporení č. 0782846405, zmluva o medziúvere č. 0782846106, ktorý predstavuje 35151,34 eura, formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre katastrálne územie C. na liste vlastníctva číslo XXX.

31. Žalovaný 1) návrhom zo dňa 13. 4. 2021, adresovaným žalovanému 2), navrhol vykonať dražbu nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území C., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX ako stavba rodinného domu J. K. XXX postavená na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 375/1, stavba hospodárskej budovy bez súpisného čísla postavená na pozemku zapísanom ako parcela

číslo KN-C 375/2, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo 375/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup>, pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 375/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup> a pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 376, druh pozemku záhrada o výmere 90 m<sup>2</sup>. Súčasťou návrhu bolo vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť ako aj prehlásenie o pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú navrhol výkon záložného práva. V návrhu je uvedené, že pohľadávka bola postúpená zmluvou o postúpení pohľadávok číslo 77/2000 zo dňa 1. 10. 2022, uzatvorenou s G. J. J., a. s., pričom pohľadávka vznikla zo zmluvy o úvere číslo 0782840405 zo dňa 10. 4. 2014, na základe ktorej bol poskytnutý dlžníkovi úver vo výške 33300 eur, ktorý sa stal splatným z dôvodu neplnenia povinností dlžníkmi riadne a včas dňa 21. 9. 2018. Ku dňu 15. 4. 2021 predstavuje zabezpečená pohľadávka 30746,46 eura, z toho istina 23817,58 eura, úroky 6923,88 eura a poplatky 5 eur.

32. Podľa výpisu zo živnostenského registra (žalovaného 2), má žalovaný 2) ako jeden z predmetov podnikania zapísané organizovanie dobrovoľných dražieb, s dátumom vzniku oprávnenia 18. 12. 2002 a zodpovedným zástupcom D. G. S..

33. Žalovaný 1) ako navrhovateľ a žalovaný 2) ako dražobník uzatvorili dňa 11. 9. 2017 Rámcovú zmluvu o vykonávaní dražieb. V článku 3.3 zmluvy sa dohodli, že odmena a náklady sa riadia prílohou číslo 6 k zmluve. Podľa prílohy číslo 2 k zmluve, článok 1.1, je suma najnižšieho podania v zmluvách o vykonaní dražby, pri ktorých sa predmet dražby ohodnocuje znaleckým posudkom, stanovená vo výške znaleckého posudku alebo percentom zo znaleckého posudku a podlieha schváleniu žalovaného 1). V prílohe číslo 6 k rámcovej zmluve bola dojednaná odmena dražobníka v závislosti od výšky výťažku dražby. Taktiež v prílohe číslo 7 k rámcovej zmluve boli dojednané orientačné sumy nákladov dražby. Žalovaný 2) ako dražobník a žalovaný 1) ako navrhovateľ dražby uzatvorili dňa 1. 10. 2020 zmluvu o vykonaní dražby číslo 40795, predmetom ktorej bolo vykonanie dobrovoľnej dražby nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území C., evidovaných na liste vlastníctva číslo XXX. Podľa zmluvy o vykonaní dražby, bola zmluva uzatvorená na základe rámcovej zmluvy o vykonávaní dražieb zo dňa 11. 9. 2017. Suma najnižšieho podania bola dohodnutá v zmysle prílohy číslo 2 rámcovej zmluvy. Predpokladané náklady dražby boli dohodnuté v článku 3 rámcovej zmluvy, odmena dražobníka bola dohodnutá v článku 3 rámcovej zmluvy. V zmluve je uvedený aj vlastník predmetu dražby (žalobkyňa), dôvod konania dražby, ktorým je skutočnosť, že dlžník nesplatil svoju pohľadávku zo zmluvy o úvere číslo 0782846405 vo výške 30746,46 eura z toho istina 23817,58 eura riadne a včas.

34. V Obchodnom vestníku číslo 72, vydanom dňa 13. 4. 2022, bolo uverejnené Oznámenie o dobrovoľnej dražbe číslo Zn 26/2022. Oznámenie obsahovalo označenie dražobníka, označenie navrhovateľa dražby, miesto konania dražby, dátum konania dražby, čas konania dražby, označenie kola dražby, označenie predmetu dražby, opis predmetu dražby, opis stavu predmetu dražby, práva a záväzky viazané na predmete dražby, spôsob stanovenia ceny predmetu dražby, výšku najnižšieho podania (65600 eur), výšku minimálneho prihodenia, výšku dražobnej zábezpeky (10000 eur), spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením, dátum ohliadky predmetu dražby (21. 4. 2022 a 5. 5. 2022), nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby, podmienky odovzdania predmetu dražby, poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona o dobrovoľných dražbách a názov notára.

35. Dňa 8. 4. 2022 bolo v Notárskom centrálnom registri dražieb pod číslom 682/2022 registrované notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou, PhD. oznámenie o dražbe dražobníka U9, a. s., navrhovateľa dražby EOS KSI Slovensko, s. r. o., miesto konania dražby Štúrova 19, Liptovský Mikuláš, Administratívna budova, dátum a čas otvorenia dražby 13. 5. 2022 o 15.00 hod.

36. Z fotokópie periodika Dražobné listy, vydaného 14. 4. 2022, číslo 14, ročník 15, mal súd preukázané zverejnenie dátumu dobrovoľnej dražby, určenia neplatnosti ktorej sa žalobkyňa domáha, dňa 13. 5. 2022. Podľa potvrdenia obchodnej spoločnosti VENDITIO, a. s., boli Dražobné listy, číslo 14, ročník 15, vydanie 14. 4. 2022, distribuované v obci Bobrovec do 200 domácností. Podľa výpisu zo zoznamu periodickej tlače, vedeného Ministerstvom kultúry SR, bola periodická tlač Dražobné listy vydávaná od 1. 2. 2008 ako celoslovenský týždenník, ktorého vydavateľom bola obchodná spoločnosť VENDITIO, a. s. Ministerstvo kultúry SR dňa 5. 9. 2022 oznámilo vydavateľovi, že vykonalo dňa 5. 9. 2022 výmaz periodickej tlače s názvom Dražobné listy zo zoznamu periodickej tlače. Podľa zoznamu periodickej

tlač, vedeného Ministerstvom kultúry SR, je periodická tlač Dražobné listy vydávaná od 8. 9. 2022 pod evidenčným číslom EV 6085/22 ako celoslovenský týždenník vydavateľom VENDITIO, a. s.

37. Oznámenie o dražbe bolo doručené žalovanému 1) ako navrhovateľovi dražby dňa 13. 4. 2022, žalobkyni dňa 11. 4. 2022, splnomocnenej zástupkyni žalobkyne dňa 11. 4. 2022, Obci Bobrovec dňa 11. 4. 2022, Daňovému úradu Žilina dňa 12. 4. 2022, notárovi dňa 25. 4. 2022, Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 11. 4. 2022. Obec Bobrovec v potvrdení zo dňa 12. 2. 2024 uviedla, že oznámenie o dražbe bolo zverejnené na úradnej tabuli dňom 11. 4. 2022 do 16. 5. 2022.

38. Znaleckým posudkom číslo 1/2022 zo dňa 11. 1. 2022, vypracovaným L. C. C., bola určená hodnota nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby, na 58900 eur. V časti II bod 1 písm. c/ posudku je uvedené, že stavby boli obhliadnuté a zamerané z exteriéru, vnútorné priestory neboli dostupné vzhľadom na neúčasť vlastníka nehnuteľností. Žalobkyni bol znalecký posudok doručený dňa 2. 2. 2022. Žalobkyňa a splnomocnená zástupkyňa žalobkyne dňa 11. 2. 2022 doručili G. J. J., P., žalovanému 1) a žalovanému 2) nesúhlas s ohodnotením predmetu dražby a nesúhlas so znaleckým posudkom číslo 1/2022.

39. Znaleckým posudkom L. M. N. číslo 27/2022 zo dňa 8. 3. 2022 bol predmet dražby ohodnotený na 65600 eur. V časti II bod 1 písm. a/ posudku je uvedené, že vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách. Znalecký posudok bol doručený žalobkyni dňa 25. 3. 2022.

40. Podaním zo dňa 3. 5. 2022 žalovaný 2) oznámil žalobkyni, že mu boli doručené námietky voči znaleckému posudku číslo 1/2022, vypracovanému L. C. C., pričom, v súlade s ustanovením § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, bol vypracovaný nový znalecký posudok číslo 27/2022 L. M. N.. Oznámenie o vybavení námietok proti znaleckému posudku bolo žalobkyni doručené 6. 5. 2022 a jej splnomocnenej zástupkyni 6. 5. 2022.

41. Z príjmového pokladničného dokladu, vystaveného žalovaným 2) dňa 13. 5. 2022, mal súd preukázanú úhradu sumy 10000 eur žalovaným 3). Z potvrdenia o úhrade zo dňa 26. 5. 2022 mal súd preukázanú úhradu z účtu žalovaného 3) na účet žalovaného 2) vo výške 69100 eur, s informáciou „zaplatenie dražby Bobrovec“.

42. V správe žalovaného 1) o výkone záložného práva zo dňa 23. 8. 2022, adresovaného žalobkyni, je uvedené, že zo sumy dosiahnutej vydražením vo výške 79100 eur bola suma výťažku z predaja určená pre navrhovateľa dražby 36611,96 eura, poukázaná navrhovateľovi dražby dňa 27. 5. 2022. Náklady vynaložené na vykonanie záložného práva predstavujú 9536,11 eura z čoho náklady dražby sú 4120,94 eura a odmena dražobníka za vykonanie dražby 5415,17 eura, pričom z výťažku predaja predmetu dražbu došlo k uspokojeniu pohľadávky záložného veriteľa v celom rozsahu.

43. Žalovaný 2) dňa 27. 9. 2022 oznámil žalobkyni a jej splnomocnenej zástupkyni, že náklady dražby a jeho odmena boli vyčíslené na 9536,11 eura, z toho odmena predstavuje 5415,17 eura. Náklady pre jednotlivé kolá pozostávajú z poštovného, kolku, registra obyvateľov, odmeny znalca, prenájmu dražobnej miestnosti, inzercie, nákladov notára, zabezpečenia SBS a cestovného. Záložnému veriteľovi bolo prevedených 27075,85 eura. Zvyšný výťažok z dražby v sume 42488,04 eura bol zložený do notárskej úschovy, pričom bol z neho stiahnutý aj notársky poplatok za zriadenie notárskej úschovy.

44. Žalobkyňa dňa 8. 6. 2021 adresovala G. J. J., P., žalovanému 1) a žalovanému 2) výzvu k mimosúdnej dohode o finančnom vysporiadaní. Dňa 8. 6. 2021 žalobkyňa adresovala G. J. J., P., žalovanému 1) a žalovanému 2) nesúhlas s tzv. dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti na bývanie. Dňa 8. 6. 2021 žalobkyňa adresovala G. J. J., P., žalovanému 1) a žalovanému 2) žiadosť o predloženie dokladu o pravosti a splatnosti pohľadávky k tzv. dobrovoľnej dražbe našej nehnuteľnosti na bývanie. Dňa 11. 3. 2022 žalobkyňa a jej splnomocnená zástupkyňa adresovali G. J. J., P., žalovanému 1) a žalovanému 2) žiadosť o upresnenie pohľadávky v doklade o pravosti a splatnosti pohľadávky k tzv. dobrovoľnej dražbe našej nehnuteľnosti na bývanie. Dňa 10. 5. 2022 žalobkyňa a jej splnomocnená zástupkyňa adresovali G. J. J., P., žalovanému 1) a žalovanému 2) žiadosť o upresnenie pohľadávky v doklade o pravosti a splatnosti pohľadávky k tzv. dobrovoľnej dražbe našej nehnuteľnosti na bývanie.

45. Podľa výpisu z Registra obyvateľov Slovenskej republiky, má žalobkyňa trvalé bydlisko evidované na adrese C. XXX, od 6. 6. 2014.

46. Z výpisov z účtu s názvom B. T. mal súd preukázané úhrady na účet, označený žalobkyňou ako účet žalovaného 1), dňa 18. 1. 2024 vo výške 400 eur, 17. 2. 2024 vo výške 400 eur, 17. 3. 2024 vo výške 400 eur, 18. 4. 2024 vo výške 400 eur, 18. 12. 2023 vo výške 400 eur, 21. 11. 2023 vo výške 400 eur, 20. 10. 2023 vo výške 400 eur, 18. 9. 2023 vo výške 400 eur, 16. 8. 2023 vo výške 400 eur, 18. 7. 2023 vo výške 400 eur, 17. 6. 2023 vo výške 400 eur, 18. 5. 2023 vo výške 400 eur, 21. 4. 2023 vo výške 400 eur, 17. 3. 2023 vo výške 400 eur, 16. 2. 2023 vo výške 400 eur, 17. 1. 2023 vo výške 400 eur, 16. 12. 2022 vo výške 400 eur, 15. 11. 2022 vo výške 400 eur, 18. 10. 2022 vo výške 400 eur, 17. 9. 2022 vo výške 400 eur, 17. 8. 2022 vo výške 400 eur, 18. 7. 2022 vo výške 400 eur, 20. 6. 2022 vo výške 400 eur, 18. 5. 2022 vo výške 400 eur, 20. 4. 2022 vo výške 400 eur, 17. 3. 2022 vo výške 400 eur, 17. 2. 2022 vo výške 400 eur, 20. 1. 2022 vo výške 400 eur, 16. 12. 2021 vo výške 400 eur, 16. 11. 2021 vo výške 400 eur, 15. 10. 2021 vo výške 400 eur, 17. 9. 2021 vo výške 400 eur, 16. 8. 2021 vo výške 400 eur, 19. 7. 2021 vo výške 400 eur, 19. 6. 2021 vo výške 400 eur, 19. 5. 2021 vo výške 400 eur, 6. 4. 2021 vo výške 400 eur, 4. 3. 2021 vo výške 400 eur, 19. 2. 2021 vo výške 200 eur, 8. 2. 2021 vo výške 400 eur, 26. 1. 2021 vo výške 400 eur, 26. 1. 2021 vo výške 400 eur, na účet G. J. J., P. totožný s číslom úveru, resp. medziúveru, dňa 21. 10. 2020 vo výške 400 eur, 21. 9. 2020 vo výške 200 eur, 13. 7. 2020 vo výške 400 eur, 12. 6. 2020 vo výške 400 eur, 12. 5. 2020 vo výške 400 eur, 9. 4. 2020 vo výške 400 eur, 16. 3. 2020 vo výške 400 eur, 7. 2. 2020 vo výške 400 eur, 13. 1. 2020 vo výške 400 eur, 19. 12. 2019 vo výške 400 eur, 12. 9. 2019 vo výške 400 eur, 12. 8. 2019 vo výške 400 eur, 15. 7. 2019 vo výške 400 eur, 17. 5. 2019 vo výške 400 eur, 6. 5. 2019 vo výške 400 eur, 1. 4. 2019 vo výške 400 eur, 28. 2. 2019 vo výške 400 eur, 1. 2. 2019 vo výške 400 eur, 27. 12. 2018 vo výške 400 eur, 26. 11. 2018 vo výške 400 eur, dňa 2. 1. 2018 230 eur, 27. 2. 2018 60 eur, 2. 3. 2018 200 eur, 16. 4. 2018 200 eur.

47. Z osvedčenej fotokópie spisu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, Z 2338/22 súd zistil, že dňa 30. 5. 2022 doručil žalovaný 2) žiadosť o vykonanie záznamu zmeny vlastníckeho práva na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie C. na základe nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu dražby udelením príklepu vydražiteľom D. E.. V žiadosti bolo potvrdené, že zvyšok ceny dosiahnutej vydražením bol v plnej výške prevedený na účet dražobníka. Dňa 1. 8. 2022 doručil žalovaný 2) Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor doklady preukazujúce úhradu ceny dosiahnutej vydražením na jeho účet, a to potvrdenia o zrealizovaní transakcie dňa 13. 5. 2022 vo výške 10000 eur a dňa 26. 5. 2022 vo výške 69100 eur platiteľom D. E.. Súčasťou spisu je aj notárska zápisnica spísaná notárom JUDr. Rastislavom Demeterom dňa 13. 5. 2022, N 123/2022, Nz 13395/2022, NCRIs 13804/2022, vrátane opravnej doložky zo dňa 18. 5. 2022, žiadosť žalobkyne o vydanie potvrdenia ákvitancieň o plnení dlhu zo dňa 22. 7. 2021, nesúhlas žalobkyne s ohodnotením predmetu dražby a so znaleckým posudkom číslo 1/2022 zo dňa 9. 2. 2022, žiadosť žalobkyne o upresnenie pohľadávky zo dňa 11. 3. 2022, žiadosť žalobkyne o predloženie dokladu o pravosti a splatnosti pohľadávky zo dňa 8. 6. 2021, výzva žalobkyne k mimosúdnej dohode o finančnom vysporiadaní zo dňa 8. 6. 2021, nesúhlas žalobkyne s tzv. dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti na bývanie zo dňa 8. 6. 2021, nesúhlas žalobkyne s ohodnotením predmetu dražby a nesúhlas so znaleckým posudkom zo dňa 6. 7. 2021.

48. Podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

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

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

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

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

53. Podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. 10. 2024, ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

54. Podľa § 92 ods. 8 zákona číslo 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom ku dňu 1. 10. 2020 (deň uzavretia zmluvy o postúpení pohľadávky voči žalobkyni medzi pôvodným veriteľom a žalovaným 1/), 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.

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

56. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd podanej žalobe žalobkyne v celom rozsahu vyhovel, keďže mal preukázanú jej dôvodnosť. Žalobkyňa sa žalobou domáhala určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, konanej dňa 13. 5. 2022, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v jej vlastníctve, nachádzajúce sa v katastrálnom území C., zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXX. Žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je žalobou podľa zákonného ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, teda žalobou, na určenie právnej skutočnosti. Podmienkou úspešnosti uvedeného druhu žaloby je skutočnosť, že jej podanie vyplýva z osobitného predpisu. Osobitným predpisom, ktorý explicitne upravuje možnosť domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej žaloby, je zákonné ustanovenie § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Pri žalobách podľa zákonného ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku sa nevyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

57. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobkyňa podala žalobu včas, v zákonom určenej trojmesačnej lehote od udelenia príklepu. K udeleniu príklepu došlo dňa 13. 5. 2022 a žaloba bola podaná na súde dňa 22. 7. 2022. Rovnako nebolo sporné, že stranami sporu boli všetky osoby podľa zákonného ustanovenia § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, t. j. žalovaný 1) ako navrhovateľ dražby, žalovaný 2) ako dražobník, žalovaný 3) ako vydražiteľ a žalobkyňa ako predchádzajúci vlastník nehnuteľností. Z hľadiska skutkového bolo medzi stranami sporu nesporné uzavretie zmluvy o úvere medzi žalobkyňou ako dlžníkom, A. B., nar. XXXX, ako spoludlžníkom a G. J. J., P. ako veriteľom, na základe ktorej bol žalobkyni poskytnutý medziúver vo výške 33300 eur, uzavretie zmluvy o zriadení

záložného práva na zabezpečenie splnenia záväzkov z uvedenej zmluvy o úvere medzi veriteľom a pôvodnými vlastníkmi nehnuteľností, skutočnosť, že žalobkyňa a spoludlžník zo zmluvy o úvere si povinnosti z tejto zmluvy riadne a včas neplnili, v dôsledku čoho vyhlásil veriteľ predčasnú splatnosť úveru a pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Nespornou bola aj skutočnosť, že žalobkyňa bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXX, ktoré boli predmetom dražby, že na ohodnotenie predmetu dražby bol vypracovaný znalecký posudok L. C., proti ktorému podala žalobkyňa námietky, a že v nadväznosti na to bol vypracovaný znalecký posudok L. N., ako aj skutočnosť, že žalobkyňa znalcom neumožnila vykonať obhliadku nehnuteľností (interiér). Žalobkyňa nerozporovala ani doručenie oznámenia o dražbe zákonom ustanoveným spôsobom osobám, uvedeným v zákonom ustanovení § 17 zákona o dobrovoľných dražbách.

58. Medzi stranami sporu bol sporný charakter prebiehajúceho sporu ako sporu spotrebiteľského. Sporná bola aj platnosť zmluvy o zriadení záložného práva, a to najmä z dôvodu subjektov zmluvy na strane záložcov, ako aj z dôvodu žalobkyňou tvrdených neprijateľných podmienok. Sporná bola taktiež existencia neprijateľných zmluvných podmienok v zmluve o úvere. Žalobkyňa rozporovala aj správnosť ocenenia nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby, ako aj primeranosť zabezpečenia úveru k hodnote nehnuteľností. Za postup v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách označila určenie miesta konania dražby, nedostatky notárskej zápisnice o osvedčení priebehu dobrovoľnej dražby, neuhradenie ceny vydražených nehnuteľností v lehote podľa § 26 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách. Taktiež namietala určitosť oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru a oznámenia o začatí výkonu záložného práva, s ohľadom na označenie zmlúv o úvere v uvedených právnych úkonoch. V priebehu konania spochybnila aj vecnú legitimitáciu žalovaného 1), vzhľadom na skutočnosť, že nie je evidovaný O. C. J. ako „banka“, ale len ako „veriteľ“.

59. Prvotne súd uvádza, že po zrušení rozsudku zo dňa 29. 5. 2024 bol, v zmysle zákonného ustanovenia § 391 ods. 2 Civilného sporového poriadku, v konaní viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, uvedeným v uznesení zo dňa 25. 7. 2025. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie v ďalšom konaní sa náležite vysporiadať s tým, či boli splnené podmienky na mimoriadne zosplatnenie poskytnutého úveru, pri dodržaní ustanovení § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, v zmysle judikátu R 34/2025 a či vo výzvach bola riadne konkretizovaná splátka, pre ktorú mienil veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a následne na to zistiť, či boli splnené podmienky § 92 ods. 8 zákona o bankách na postúpenie pohľadávky z veriteľa na žalovaného 1).

60. Prihliadajúc ku žalobkyňou namietaným skutočnostiam týkajúcim sa posúdenia charakteru prebiehajúceho súdneho konania ako aj právneho vzťahu medzi ňou a pôvodným veriteľom, resp. následne žalovaným 1) ako postupníkom, súd poukazuje na skutočnosť, že uvedené už bolo predmetom posúdenia v rozsudku zo dňa 29. 5. 2024, pričom odvolací súd v uznesení zo dňa 25. 7. 2025 sa s argumentáciou súdu prvej inštancie stotožnil, uviedol, že bola vecne správna a správne právne posúdená. Súd preto opätovne poukazuje na to, že hoci aj konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je osobitným druhom konania, účastníkmi ktorého sú okrem navrhovateľa dražby, ktorý spravidla má postavenie dodávateľa, aj dražobník a vydražiteľ, ktorí vo vzťahu k žalobcovi nepochybne právne postavenie dodávateľa nemajú, žalobkyňa v konaní postavenie spotrebiteľa mala, prihliadajúc ku skutočnosti, že nároky, ktoré si v konaní uplatňuje, majú svoj pôvod a právny základ práve v spotrebiteľských zmluvách. Žalobkyňa preto mala v konaní právne postavenie spotrebiteľa, ako spotrebiteľ bola aj pri prvom procesnom úkone súdom poučená a následne s ňou súd ako so spotrebiteľom aj konal. V tejto súvislosti súd uvádza, že tak zmluva o úvere zo dňa 15. 4. 2014 ako aj zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 15. 4. 2014 boli zmluvami spotrebiteľskými v zmysle zákonného ustanovenia § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže boli uzavreté medzi dodávateľom a spotrebiteľmi. G. J. J., P. pri uzatváraní a plnení oboch zmlúv konala v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Žalobkyňa ako dlžník, spoludlžník a záložcovia pri uzatváraní a plnení zmlúv nekonali v rámci predmetu ich obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, čo vyplýva najmä z ich označenia v zmluvách. Právny vzťah medzi pôvodným veriteľom a dlžníkom, spoludlžníkom a záložcami mal preto nepochybne spotrebiteľský charakter. V súlade so zákonnými ustanoveniami § 1 ods. 3 písm. b) a § 1 ods. 3 písm. c) zákona číslo 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o úvere však na zmluvu o úvere uzavretú medzi G. J. J. P. a žalobkyňou nebolo možné aplikovať ustanovenia zákona o spotrebiteľských úveroch (nejednalo sa o spotrebiteľský úver), keďže úver, poskytnutý žalobkyňi bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam, jeho účelom

bolo, v zmysle článku III. ods. 3.1. zmluvy o úvere, nadobudnutie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a lehota splatnosti bola viac ako desať rokov. Len pre úplnosť súd uvádza, že na právny vzťah zo zmluvy o úvere nebolo možné aplikovať ani ustanovenia zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorého ustanovenia sa nevzťahujú na zmluvy o úvere na bývanie uzavreté pred 21. 3. 2016. Podľa názoru odvolacieho súdu, na právny vzťah vzniknutý zo zmluvy o úvere sa aplikujú ustanovenia zákona číslo 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov.

61. Podľa právnej vety rozhodnutia, uvedenej v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod číslom 34/2025: „Bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatenie, nie je možné spoľahlivo určiť, či k uplatneniu práva došlo za splnenia preň zákonom určených podmienok (uplynutia oboch lehôt podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. októbra 2024). Právny úkon nekonkretizujúci splátku je preto nedostatočne určitý, sankcionovaný neplatnosťou (podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).“ Podľa odôvodnenia uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6Cdo/152/2022: „Vo vzťahu k prvému z uvádzaných aspektov (a k prvej trojici otázok z dovolania, ktoré boli v skutočnosti otázkou jedinou a ktorých/-ej/ podstatou s výnimkou naviazania na jednotlivé úkony v procese zosplatenia úveru je, či žiadosť o jednorazové splatenie a) alebo upozornenie musí obsahovať aj identifikáciu splátky, pre omeškanie s ktorou má dôjsť k strate zodpovedajúcej výhody) totiž platí, že ak právo veriteľa žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky môže zmluvný partner spotrebiteľa využiť najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky (kde inak špeciálna úprava z ustanovenia § 53 ods. 9 OZ spôsobuje v drvivej väčšine prípadov vrátane všetkých dojednaní o splátkach s mesačnou a kratšou frekvenciou nepoužiteľnosť všeobecnej úpravy z § 565 vety druhej OZ o možnosti použitia práva veriteľom najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky) a takému využitiu má (musí) predchádzať upozornenie spotrebiteľa na uplatnenie práva v lehote nie kratšej ako 15 dní; bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatenie, nie je možné spoľahlivo určiť, či k uplatneniu práva došlo za splnenia preň zákonom určených podmienok (uplynutia oboch v zákone ustanovených lehôt). Na právny úkon nekonkretizujúci splátku preto je dôvod nazerať ako na úkon zákon obchádzajúci (nakoľko napriek nezakotveniu výslovnej zákonnej požiadavky na takúto náležitosť jej absencia spôsobuje nedodržanie účelu úpravy, ktorým je možnosť overenia si splnenia požiadaviek slúžiacich zvýšenej ochrane spotrebiteľa) a i nedostatočne určitý, v oboch prípadoch sankcionovaný neplatnosťou (či už podľa § 39 alebo § 37 ods. 1 OZ).“ Podľa záverov odvolacieho súdu uvedených v uznesení zo dňa 25. 7. 2025, bol súd prvej inštancie pri posudzovaní splnenia podmienok na mimoriadne zosplatenie úveru a v nadväznosti na to podmienok postúpenia pohľadávky voči žalobkyni povinný aplikovať vyššie uvedený právny názor. Súd preto skúmal, či výzva žalobkyni pred vyhlásením predčasnej splatnosti úveru a oznámenie o vyhlásení predčasnej splatnosti úveru obsahovali konkretizáciu splátky, pre ktorú malo dôjsť k zosplateniu úveru. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, mal súd preukázané, že žalobkyňa (aj jej splnomocnená zástupkyňa ako spoludlžník) bola dňa 9. 8. 2018 upozornená G. J. J., P. na možnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru. V uvedenom upozornení bola uvedená len celková výška dlhu na účte medziúveru a celková výška dlhu na účte stavebného sporenia. Upozornenie neobsahovalo konkretizáciu splátky, v prípade nezaplatenia ktorej si pôvodný veriteľ uplatní právo žiadať splatenie celého úveru. V upozornení bolo uvedené, že vyčíslený dlh pozostáva z omeškaných vkladov na účet stavebného sporenia a splátok úrokov z medziúveru, vrátane splátky za mesiac august 2018. Odkaz na splátku splatnú v auguste 2018 však nemožno považovať za konkretizáciu splátky, pre ktorú došlo k vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru, keďže od je splatnosti (15. 8. 2018) do vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru (24. 9. 2018) neuplynula trojmesačná lehota v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. 10. 2024. G. J. J., P. vyhlásila mimoriadnu splatnosť úveru dňa 24. 9. 2018. V listine, ktorou tak učinila, nie je uvedená konkretizácia splátky, pre ktorú došlo k uplatneniu práva vyhlásiť splatnosť celého úveru, ale je len konštatované, že k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru pristúpil veriteľ z dôvodu omeškania s platením vkladov na účet zmluvy o stavebnom sporení a úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako tri mesiace a súčasne je uvedená už celková výška dlhu (po splatnosti). Keďže upozornenie na možnosť vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru, ani oznámenie o vyhlásení predčasnej splatnosti úveru neobsahovali konkretizáciu splátky, pre ktorú k uplatneniu práv pôvodného veriteľa predčasne zosplatiť úver došlo (čo žalovaní ani nerozporovali), v zmysle vyššie citovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa jednalo o právne úkony absolútne neplatné pre ich neurčitosť podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uvedené právne úkony preto nevyvolali právny následok v zmysle § 565 Občianskeho zákonníka, t. j. splatnosť poskytnutého úveru. Keďže pohľadávka pôvodného veriteľa (G. J. J., P.) voči žalobkyni nebola ku dňu jej postúpenia na žalovaného 1) v celom rozsahu splatnou (t.

j. vo vzťahu k celému zostatku nesplateného úveru), nemohla byť, v zmysle ustanovenia § 92 ods. 8 zákona číslo 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom ku dňu 1. 10. 2020 postúpená na žalovaného 1). Na základe uvedenej skutočnosti potom žalovaný 1), z dôvodu že nemohol nadobudnúť nesplatenú pohľadávku voči žalobkyni, nebol ani oprávnený vykonať záložné právo na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a navrhnúť vykonať dobrovoľnú dražbu. Z uvedených dôvodov preto pri výkone dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobkyne nachádzajúce sa v katastrálnom území C., zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXX (aktuálne zapísané vo výlučnom vlastníctve žalovaného 3/) boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, najmä § 7 ods. 1, podľa ktorého navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. Podľa ustálenej judikatúry, k úspešnosti žaloby o určenie neplatnosti dražby je nevyhnutné preukázať, že došlo k porušeniu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, pričom musí ísť o také jeho porušenie, ktorým je zároveň žalujúca osoba aj reálne dotknutá na svojich právach. Medzi porušením niektorého ustanovenia zákona a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby musí existovať príčinná súvislosť. To znamená, že pre úspešnosť žaloby o určenie neplatnosti dražby v zmysle citovaného zákonného ustanovenia musia byť kumulatívne splnené dva predpoklady, a to, že boli porušené ustanovenia tohto zákona, a že žalujúca osoba bola práve porušením týchto ustanovení fakticky dotknutá na svojich právach. Z vyššie uvedenej skutkovej a právnej argumentácie je nepochybné, že v dôsledku porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách bola žalobkyňa reálne dotknutá na svojich právach, keďže nehnuteľnosti v jej výlučnom vlastníctve nadobudol ako vydražiteľ žalovaný 3). Vo vzťahu ku žalovaným 1) namietanej aplikácii záverov uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6Cdo/152/2022 z dôvodov jeho rozpornosti s právnymi názormi uvedenými v iných, ním citovaných rozhodnutiach, súd uvádza, že do zbierky rozhodnutí bola právna veta z uvedeného uznesenia prijatá na zasadnutí občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky dňa 4. 6. 2025, teda až po vydaní rozhodnutí, na ktoré poukazoval žalovaný 1).

62. Záverom súd uvádza, že, vzhľadom na vyššie uvedenú argumentáciu, sa opätovne nezaoberal ďalšími žalobkyňou tvrdými dôvodmi pre neplatnosť dobrovoľnej dražby. Súd sa s uvedenými dôvodmi podrobne vysporiadal už v rozsudku zo dňa 29. 5. 2024, pričom odvolací súd žiadne pochybenie v právnom posúdení súdu prvej inštancie nezistil. Úlohou súdu prvej inštancie v ďalšom konaní bolo vysporiadať sa so splnením podmienok vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru a v nadväznosti na to podmienok postúpenia pohľadávky voči žalobkyni. Keďže súd zistil, že podmienky pre vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru splnené neboli, v dôsledku čoho nemohla byť platne postúpená pohľadávka voči žalobkyni na žalovaného 1), ktorý nemohol vykonať záložné právo formou dobrovoľnej dražby, bolo by nevhodné opätovne skúmať ďalšie žalobkyňou tvrdené dôvody neplatnosti dražby (s ktorými sa už vysporiadal aj odvolací súd).

63. Keďže zistený skutkový stav bol pre rozhodnutie vo veci postačujúci, vykonávanie ďalších, žalobkyňou navrhnutých dôkazov, by bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. Súd preto rozhodol, že ďalšie žalobkyňou navrhnuté dôkazy nevykoná.

64. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

66. V súlade so zákonným ustanovením § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku vznikol nárok na náhradu trov konania v konaní v plnom rozsahu úspešnej žalobkyni. Súd preto priznal žalobkyni voči žalovanému 1), žalovanému 2) a žalovanému 3), spoločne a nerozdielne, nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Už len okrajom súd uvádza, že v konaní nielenže neboli preukázané, ale ani len neboli tvrdené dôvody pre prípadnú aplikáciu zákonného ustanovenia § 257 Civilného sporového poriadku, teda pre nepriznanie náhrady trov konania v konaní úspešnej žalobkyni. V súlade s ustanovením § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

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

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

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