

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 11C/118/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2124210164
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2025:2124210164.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Zuzanou Pribulovou v právnej veci sporu žalobcov: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XX, 2. C. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XX, obaja zastúpení: JUDr. Andrej Cifra, advokát, J. Kráľa 5/A, Lučenec, proti žalovaným: 1. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, zastúpený: Remedium Legal, s.r.o., IČO: 53 255 739, Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, 2. AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., IČO: 46 141 341, Kopčianska 10, Bratislava, zastúpený: ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - Marek Piršel s.r.o., IČO: 47 255 498, Kopčianska 10, Bratislava - mestská časť Petržalka, 3. EOS Slovensko Investment LC, s.r.o., IČO: 47 032 979, Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, zastúpený: Remedium Legal, s.r.o., IČO: 53 255 739, Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Určuje sa, že dobrovoľná dražba nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX pre k.ú. C. D. ako byt č. X nachádzajúci sa vo vchode X na X. poschodí bytového domu X E. F. v C. D. G.H. XX, postaveného na pozemku parcela reg. „I.“ č. XX/X, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo výške 8989/35856, v podiele 1/1, a nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX pre k.ú. C. D. ako spoluvlastnícky podiel 1/4 k pozemkom parcela reg. „I.“ č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 616 m², parcela reg. „I.“ č. XX/X záhrada o výmere XXX m², parcela reg. „I.“ č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m², ktorá dobrovoľná dražba bola vykonaná dňa 25.10.2024 v kaviarni na X. poschodí J. E., K. XX, L., notárom M. L. L. so sídlom Notárskeho úradu A. X, E. F., je neplatná.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade majú voči žalovaným v 1.-3. rade spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 17.12.2024, doručenou súdu dňa 17.12.2024, sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby: nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX pre k.ú. C. D., ako: - E., vchod X, N. X, číslo bytu X, bytový dom X E. F. v C. D. s.č. XX na pozemku „I. B.“ p.č. XX/X, spoluvlastnícky podiel 1/1, - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo výške 8989/35856, a nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX pre k.ú. C. D. ako spoluvlastnícky podiel 1/4 k pozemkom: I. B. k.p.č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², I. B. k.p.č. XX/X O. o výmere XXX m², I. B. k.p.č. XX/X O. N. P. Q. o výmere XXX m² (ďalej len „nehuteľnosť“), ktorá dobrovoľná dražba bola vykonaná dňa 25.10.2024 v kaviarni na X. poschodí J. E., K. XX, XXX XX L. notárom M. L. L. so sídlom Notárskeho úradu A. X, E. F. Zároveň sa žalobcovia domáhali priznania nároku na náhradu trov konania.

2. V rámci žaloby žalobcovia navrhli tiež vydanie neodkladného opatrenia, ktorému návrhu súd vyhovel a uznesením č.k. 11C/118/2024-68 zo dňa 14.01.2025 nariadil žalovanému v 3. rade, aby sa dočasne zdržal nakladania s nehnuteľnosťami uvedenými v odseku 1. tohto rozsudku, ktorá povinnosť nenakladať s nehnuteľnosťami je povinnosťou zdržať sa ich predaja, zámeny, darovania, vloženia ako vkladu alebo inej majetkovej účasti do majetku právnickej osoby, založenia, zaťaženia vecným bremenom, prenájmu alebo dania do užívania tretej osobe, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej (výrok I.), neodkladným opatrením nariadil žalovanému v 3. rade, aby sa dočasne zdržal rušenia žalobcov v 1. a 2. rade v pokojnom užívaní nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej (výrok II.) a vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol (výrok III.). Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňom 01.02.2025.

3. Žalobu žalobcovia odôvodnili tým, že dražba nehnuteľností, ktoré slúžia na bývanie rodiny žalobcov, bola vykonaná dňa 25.10.2024 o 09:00 hod. a o priebehu dobrovoľnej dražby bola spísaná notárska zápisnica, sp.zn.: Nz 39152/2024, NCR1s 40314/2024 spísaná dňa 25.10.2024. Navrhovateľom dražby bol žalovaný v 1. rade, dražobníkom bol žalovaný v 2. rade a vydražiteľom sa stal žalovaný v 3. rade. Do pozornosti konajúceho súdu dávajú žalobcovia iné prebiehajúce konanie na OS Trnava pod sp.zn. 106Csp/84/2024, kde vystupuje ako žalobca EOS KSI Slovensko, s.r.o. a ako žalovaní v 1. a 2. rade žalobcovia z tohto konania a predmetom konania je zaplatenie pohľadávky 57.619,03 eura s prísl., pričom totožná pohľadávka bola právnym titulom na vykonanie dobrovoľnej dražby, neplatiť ktorej sa domáhajú žalobcovia v tomto konaní. Napriek tomu, že pohľadávka žalovaného v 1. rade je sporná, žalovaný v 1. rade nebol ochotný čakať na posúdenie jej dôvodnosti súdom a inicioval voči žalobcom dobrovoľnú dražbu ich obydlia a tým sa pokúša vyhnúť súdnej kontrole uplatňovanej pohľadávky. Žalobcovia majú za to, že predmetná dobrovoľná dražba je neplatná najmä z dôvodu, že neboli splnené hmotnoprávne predpoklady na vykonanie dobrovoľnej dražby a došlo k porušeniu zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Svojho práva sa domáhajú v zákonnej lehote. Žalovaný v 1. rade v postavení navrhovateľa dražby odvodzoval svoju pohľadávku zo Zmluvy o splátkovom úvere (úver na bývanie) č. 5150735179 zo dňa 03.12.2018, na základe ktorej poskytol žalobcom v 1. a 2. rade úver vo výške 109.435,- eur právny predchodca žalovaného v 1. rade - G. G., P.. Zmluva o úvere bola zabezpečená Záložnou zmluvou k nehnuteľnostiam zo dňa 03.12.2018. Právny predchodca žalovaného v 1. rade už pristúpil k výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy, v dôsledku čoho došlo už k predaju aj iných nehnuteľností vedených na LV č. XXXX pre k.ú. J. (rodinný dom s pozemkom) na dobrovoľnej dražbe dňa 20.04.2023. Žalovaný v 1. rade sa aktuálne domáha voči žalobcom zaplatenia sumy 57.619,03 eura s prísl., ktorá má pozostávať z istiny vo výške 12.572,96 eura, z riadneho úroku vo výške 36.962,19 eura, z úroku z omeškania vo výške 8.059,88 eura a z poplatkov vo výške 24,- eur. Žalobcovia v predmetnom konaní v prvom rade tvrdia a preukazujú, že tvrdený právny predchodca žalovaného v 1. rade, G. G., P., nepostúpil platne pohľadávku z predmetného úveru na žalovaného v 1. rade, a to pre neplatiť zosplatenia úveru pre nedodržanie postupu podľa § 53 ods. 9 v spojitosti s § 565 OZ, a pre nemožnosť predčasného zosplatenia úveru resp. bezúčnosť a bezpoplatkovosť úveru v prípade nepreukázania splnenia povinnosti odbornej starostlivosti pri skúmaní bonity žalobcov pri schvaľovaní úveru. Uvedené má za následok rovnako neplatiť postúpenia bankovej pohľadávky na žalovaného v 1. rade podľa § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z.. K zosplateniu zmluvy o úvere malo údajne dôjsť na základe Oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 24.11.2021. Pôvodný veriteľ vo Výzve zo dňa 28.09.2021, ktorá mala predchádzať právnomu úkonu zosplatenia úveru, nešpecifikoval konkrétnu splátku, pre ktorú jednorazovo a predčasne zosplatnil celý dlh. Ako vyplýva z odôvodnení rozhodnutí Najvyššieho súdu SR (sp.zn. 5Cdo/2/2024 zo dňa 25.01.2024, sp.zn. 5Cdo/197/2024 zo dňa 26.06.2024, sp.zn. 6Cdo/15/2023 zo dňa 25.09.2024), pokiaľ spotrebiteľ nepozná splátku, s ktorou je v omeškaní, nemôže vykonať nápravu a môže byť v dôsledku informačného deficitu poškodený. Z právnych úkonov právneho predchodcu žalovaného v 1. rade „Upozornenie spotrebiteľa“ a „zosplatenie“ nevyplýva splnenie vyššie uvedených podmienok platného zosplatenia z dôvodu, že chýba označenie splátky, ktorá mala vyvolať predčasnú splatnosť úveru. V zmysle čl. I. Zmluvy o úvere boli jednotlivé splátky splatné vždy k 25. dňu v mesiaci. Na základe uvedeného by sa právny úkon Výzva považoval za doručený dňom 04.10.2021, pričom podľa § 565 OZ mal úverový veriteľ možnosť zosplatiť Zmluvu o úvere najneskôr do 25.10.2021, ale právny úkon zosplatenia doručil žalovaným až 29.11.2021. Na predmetnú Zmluvu o úvere sa vzťahuje zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie. Žalovaný v 1. rade v konaní na OS Trnava pod sp.zn. 106Csp/84/2024 predložil iba interný materiál právneho predchodcu - Výpočet primárnej návratnosti z 28.11.2018 bez akýchkoľvek overiteľných vstupných dokladov, z ktorých by bolo možné overiť disponibilné príjmy žalobcov a ich reálne výdavky v čase schvaľovania Zmluvy o úvere. Označený

doklad nepreukazuje, z akých zdrojov pochádzajú tam uvedené údaje, ani kým boli zistené, preto majú žalobcovia za to, že právny predchodca žalovaného v 1. rade porušil povinnosť odbornej starostlivosti hrubým spôsobom. Žalobcovia konštatujú: že pohľadávka, ktorá mala byť uspokojená z výťažku dražby nebola platne postúpená na žalovaného v 1. rade a vykonaním dražby došlo k nezákonnému odňatiu vlastníckeho práva a bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu; že predmet dražby nebolo možné dražiť, keďže bolo porušené ustanovenie § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a neboli splnené hmotnoprávne predpoklady na vykonanie dražby; že dobrovoľná dražba predstavovala šikanózný výkon práva a bola neprímeraným prostriedkom. Navrhovateľ dražby postupoval v rozpore s citovaným ustanovením zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko navrhovateľ dražby (žalovaný v 1. rade) ku dňu vykonania dražby nebol vlastníkom splatnej pohľadávky voči žalobcom a výška pohľadávky, ktorá má byť uspokojená dražbou, je nesprávna, resp. táto suma je neznáma. Dražba ako inštitút uspokojenia záložného veriteľa má byť inštitútom ultima ratio. Dobrovoľná dražba podstatným spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 Ústavy SR. To všetko bez akejkoľvek preventívnej ingerencie súdnej moci. Záložca je počas trvania záložného práva vystavený rozhodovaniu a vôli záložného veriteľa. Zároveň poukazujú žalobcovia na nález ÚS SR PL. ÚS 23/2014-18 z 24.09.2014. Žalobcovia dávajú do pozornosti, že vydražené nehnuteľnosti sú jediným možným obydľím päťčlennej rodiny žalobcov, pričom v byte bývajú žalobcovia s tromi deťmi B. (nar. roku XXXX), L. (nar. roku XXXX) P. (nar. roku XXXX).

4. Žalovaní v 1. a 3. rade sa k žalobe vyjadrili zhodne v tom zmysle, že určenie splátky, pre ktorú môže veriteľ vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, vyplýva z § 565 OZ v spojení s § 53 ods. 9 OZ, a teda ide o otázku právneho posúdenia a v žiadnom prípade sa nejedná o skutkovú otázku. Argument žalobcov, v zmysle ktorého spotrebiteľ musí vedieť, o ktorú splátku sa jedná, aby ju mohol uhradiť, je absurdná, nelogická a v rozpore so samotným znením § 53 ods. 9 OZ. Právo veriteľa na zosplatenie pohľadávky podľa § 53 ods. 9 OZ v spojení s § 565 OZ sa obnovuje každou ďalšou nezaplatenou splátkou, pričom nie je potrebné určovať v žiadnom podaní konkrétnu splátku, pre ktorú sa úver zosplatnil, príp. ešte len úver zosplatní. Tieto závery vyplývajú aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/123/2022 zo dňa 30.01.2024. Otázka, pre ktorú splátku došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru, nie je skutkovou otázkou, ktorú je veriteľ povinný uvádzať vo výzve podľa § 53 ods. 9 OZ ani v podaní podľa § 565 OZ, ale ide o právnu otázku, ktorá vyplýva z kogentných ustanovení § 53 ods. 9 OZ a § 565 OZ, od ktorých sa veriteľ nemá právo odkloniť, a teda ani svojvoľne určiť splátku, pre ktorú sa rozhodol, resp. rozhodne vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky. Zákon v žiadnom svojom ustanovení ani len okrajovo neupravuje ako náležitosť podania podľa § 53 ods. 9 OZ a § 565 OZ určenie konkrétnej splátky, pre ktorú veriteľ plánuje vyhlásiť mimoriadnu splatnosť, keďže táto skutočnosť vyplýva priamo z výkladu zákonných ustanovení, a to osobitne s poukazom na skutočnosť, že vyriešenie právnej otázky, pre ktorú splátku veriteľ vyhlasuje mimoriadnu splatnosť pohľadávky ako s tým spojené plynutie premlčacej doby uzavrel až Najvyšší súd SR po 15-tich rokoch od účinnosti § 53 ods. 9 OZ (resp. § 53 ods. 8 OZ), čo ešte viac prehľbuje arbitrárnosť záveru, ktorý od veriteľa požaduje, aby v právnych úkonoch uvádzal právne posúdenie § 53 ods. 9 OZ a § 565 OZ, ktoré bolo ustálené vyriešené až Najvyšším súdom SR o niekoľko rokov neskôr. Absencia tejto náležitosti v podaní podľa § 53 ods. 9 OZ nemôže za žiadnych okolností spôsobiť neplatnosť právneho úkonu pre jeho neurčitosť, keďže k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti nemohlo v zmysle ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR dôjsť pre inú splátku, než splátku, s ktorou bol žalovaný v čase zosplatenia v omeškaní viac ako tri mesiace. Zákon takéto označenie splátky v zosplatňujúcom úkone, resp. aj výzve podľa § 53 ods. 9 OZ veriteľovi neukladá – ak by zákonodarca mal ambíciu uvedenú požiadavku na veriteľa pretaviť do znenia posudzovaného zákonného ustanovenia, nič mu nebránilo tak urobiť v čase prijatia znenia § 53 ods. 8 resp. 9 OZ alebo kedykoľvek následne. V predmetnej veci posudzovaná výzva pred vyhlásením splatnosti, či zosplatňujúca, uvádzajú celkovú dlžnú sumu, s ktorou bol dlžník toho času v omeškaní. Priemerný spotrebiteľ má aj sám vedomosť o výške sumy, zaplatením ktorej zabráni zosplateniu úveru (i vtedy, ak je táto suma uvedená vo výzve bez toho, aby sa uviedla konkrétna splátka, pre ktorú sa úver zosplatňuje). Špecifikácia splátky nemá v konečnom dôsledku žiaden pozitívny dopad na zvýšenie platobnej disciplíny dlžníka-spotrebiteľa, absencia špecifikácie splátky nestavia spotrebiteľa do nevýhodnejšieho postavenia. Predmetnú otázku posudzovali súdy približne od roku 2008 – do roku 2024 a z rozhodovacej praxe súdov (na všetkých úrovniach) pre banky požiadavka na špecifikáciu splátky vo výzve zosplatňujúcej resp. pred zosplatením nevyplývala, pričom až v roku 2024 došlo k zásadnej zmene pri posudzovaní obsahu predmetného ustanovenia. Predmetnú problematiku posudzoval dovolací súd pri riešení právnej otázky premlčania (výsledkom čoho bol aj judikát publikovaný pod č. R 29/2023, uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.11.2022 sp.zn.

7Cdo/268/2020), kedy nevyhnutne musel dovolací súd posudzovať aj náležitosti jednotlivých výziev (ak posudzoval začiatok plynutia premlčacej doby), pričom nedospel k záveru o tom, že by zákon veriteľovi ukladal povinnosť uviesť rozhodnú splátku v tej-ktorej výzve. Povinnosť veriteľa vyhlásiť predčasnú splatnosť zo spotrebiteľskej zmluvy pre jedinú omeškanú splátku, ktorú je povinný veriteľ určiť v právnom úkone (či už upozornením alebo samotnom zosplatnení) je v rozpore s rozhodnutím Súdneho dvora EÚ z 09.11.2023 (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 Súdneho dvora EÚ, a teda takáto požiadavka na veriteľa zo strany súdu je aj v rozpore s právom Európskej únie a samotnou ochranou spotrebiteľov. Výklad dotknutých zákonných ustanovení v tom zmysle, že veriteľ je povinný uviesť rozhodnú splátku v upozornení pred zosplatnením podľa § 53 ods. 9 OZ, nemôže v žiadnom ohľade obstať, keďže v praktickej realite by veriteľ uvádzal v týchto právnych úkonoch rôzne splátky, pričom spotrebiteľovi by táto informácia nepriniesla vôbec žiadnu informačnú hodnotu. Veriteľ je aj podľa úpravy účinnej od 01.11.2024 (obdobne ako aj pri úprave účinnej pred 01.11.2024) povinný vo výzve upozorniť spotrebiteľa na následok zosplatnenia a uviesť sumu splátok, s ktorými je spotrebiteľ v omeškaní - obligatórnou náležitosťou takejto výzvy, dokonca pod sankciou neurčitosti teda ani po účinnosti novelizácie nebude špecifikácia konkrétnej splátky, pre ktorú sa veriteľ chystá úver zosplatiť, resp. pre ktorú úver zosplatiť. Žalovaní v 1. a 3. rade ďalej uviedli, že prejav vôle je neurčitý len v tých prípadoch, pokiaľ je neistý jeho obsah. Z obsahu uvedených úkonov je však celkom zrejмый úmysel veriteľa, t. j. upozornenie dlžníka v súlade s § 53 ods. 9 OZ na to, že je v omeškaní po dobu viac ako 3 mesiacov, je z neho zrejмый aj celková výška jeho omeškania a rovnako upozornenie na to, že v prípade, ak omeškané plnenie neuhradí v dodatočnej lehote, je veriteľ oprávnený žiadať o zaplatenie celej pohľadávky. Limitácia práva veriteľa na zosplatnenie pohľadávky len do splatnosti nasledujúcej splátky po uplynutí 15-dňovej lehoty podľa § 53 ods. 9 OZ z predmetného ustanovenia nevyplyva, nakoľko žalobcovia neprípustne zlúčili podmienku § 53 ods. 9 OZ ohľadom upozornenia na zosplatnenie s § 565 OZ druhej vety bez toho, aby takáto aplikácia podmienok zosplatnenia bola v praxi aplikovateľná a veriteľmi uskutočniteľná bez ohľadu na to, kedy si spotrebiteľ prevezme výzvu podľa § 53 ods. 9 OZ. Aplikovaním názoru žalobcov by v praxi mohla nastať neudržateľná situácia, kedy by dlžníci vedomí svojho omeškania účelovo preberali poštové zásielky napr. 16 dní pred splatnosťou ďalšej splátky, a teda zapríčinili, že veriteľ nebude mať objektívnu možnosť oznámiť spotrebiteľovi zosplatnenie pohľadávky do splatnosti najbližšej splátky, nakoľko po doručení výzvy by bol v prvom rade povinný čakať 15-dní v zmysle § 53 ods. 9 OZ a v priebehu jedného dňa (ktorý by predstavoval posledný deň splatnosti nasledujúcej splátky) by musel vyhotoviť a doručiť oznámenie o zosplatnení pohľadávky, čo už však nie je objektívne možné. Právny záver, že právo veriteľa na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti podľa § 53 ods. 9 OZ v spojení s § 565 OZ sa obnovuje po každej nezaplatennej splátke, s ktorou je spotrebiteľ v omeškaní viac ako tri mesiace, jednoznačne vyplýva z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/123/2022 zo dňa 30.01.2024 a totožný právny názor uviedol Najvyšší súd SR aj v rozhodnutí sp.zn. 9Cdo/245/2022 zo dňa 26.03.2024. Uplatnenie práva podľa § 565 OZ a splnenie podmienok podľa § 53 ods. 9 OZ je potrebné posudzovať izolovane, pričom k uplatneniu práva podľa § 565 OZ došlo dňa podaním zo dňa 24.11.2021, ktoré bolo dlžníkom doručené dňa 29.11.2021, a k uplatneniu práva podľa § 565 OZ došlo zároveň v súlade s § 53 ods. 9 OZ, nakoľko v konaní je preukázané a nesporné, že dlžníci boli v dlhšom ako 3 mesačnom omeškaní s platením splátok a súčasne boli upozornení na možnosť uplatnenia tohto práva výzvou zo dňa 28.09.2021. Ak teda veriteľ uplatňuje právo podľa § 565 OZ v právnom vzťahu vzniknutom zo spotrebiteľskej zmluvy, musí byť spotrebiteľ v 3 mesačnom omeškaní (čo bolo v konaní nesporne preukázané) s platením splátok (ako vyžaduje § 53 ods. 9 OZ), musí byť súčasne upozornený na možnosť uplatnenia práva podľa § 565 OZ (ako vyžaduje § 53 ods. 9 OZ), avšak napriek tomu môže byť toto právo dodávateľom uplatnené v zmysle druhej vety § 565 OZ len pre nesplnenie splátky, s ktorou bol spotrebiteľ v čase zosplatnenia v omeškaní viac ako tri mesiace, nakoľko pre všetky skôr splatné splátky toto právo podľa druhej vety § 565 OZ zaniklo. Na základe vyššie uvedených skutočností majú žalovaní v 1. a 3. rade za to, že námietky žalobcov sú nedôvodné, nakoľko k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti pohľadávky z úverovej zmluvy došlo platne v súlade so zákonom. Žalovaní v 1. a 3. rade ďalej uviedli, že dňa 13.12.2023 postúpil právny predchodca žalovaného v 1. rade, G. G., P., na žalovaného v 1. rade pohľadávku z úverovej zmluvy v celkovej výške 28.125,86 eura, ktorá pozostávala z istiny vo výške 12.572,96 eura, z riadneho úroku vo výške 7.469,02 eura, zo zmluvného úroku z omeškania vo výške 250,45 eura, z úroku z omeškania vo výške 7.809,43 eura a z poplatkov vo výške 24,- eur v súlade s prílohou k Zmluve o postúpení pohľadávok. Žalobcovia do uskutočnenia dobrovoľnej dražby vykonali na poskytnutý úver úhrady v celkovej výške 102.568,92 eura. Žalovaní v 1. a 3. rade ďalej uviedli spôsob výpočtu istiny, zmluvného úroku, úroku z omeškania zmluvného, úroku z omeškania, poplatkov a úroku z omeškania po postúpení pohľadávky. Vo vzťahu k právoplatne neskončenému

konaniu sp.zn. 106Csp/84/2024, žalovaní v 1. a 3. rade uvádzajú, že žiadne zákonné ustanovenie záložnému veriteľovi neprikazuje viesť záložné právo len pre judikovanú pohľadávku. Podľa ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít je záložný veriteľ oprávnený vykonať záložné právo aj pre pohľadávku, ktorá nebola priznaná právoplatným a vykonateľným súdnym rozhodnutím, resp. ktorej výška a splatnosť sú sporné. Žalovaní v 1. a 3. rade poukazovali na uznesenie Ústavného súdu SR sp.zn. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014 a rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/156/2009 zo dňa 29.03.2010. Pokiaľ ide o skúmanie bonity, žalovaní v 1. a 3. rade poukazovali na to, že hlavný dlžník v Žiadosti o úver zo dňa 12.10.2018 uviedol, že jeho zamestnanie je administratívny pracovník od 01.04.2018 s výškou mesačného čistého príjmu 1.450,- eur. Veriteľ dopytom do Sociálnej poisťovne zo dňa 28.11.2018 overil čistý príjem hlavného dlžníka u zamestnávateľa vo výške 1.450,- eur s pozitívnym výsledkom, čo sa premietlo do výstupu z interných aplikácií postupcu. Veriteľ preto akceptoval čistý mesačný príjem vo výške 1.450,- eur. Postupca mal vedomosť o príjmoch hlavného dlžníka aj z jeho interných zdrojov, nakoľko na osobný účet dlžníka vedený u postupcu mu bola poukazovaná mzda od jeho zamestnávateľa. Postupca v súlade s § 2 ods. 5 opatrenia zistil, že žalobcovia sú ženatý / vydatá a majú tri nezaopatrené deti. Uvedené vyplýva z poskytnutých informácií hlavným dlžníkom v žiadosti o úver. Životné minimum bolo teda vo výške 628,96 eura (životné minimum dvojice s tromi nezaopatrenými deťmi - 205,07 eura + 143,06 eura + 93,61 eura + 93,61 eura + 93,61 eura = 628,96 eura). Výška splátky poskytnutého úveru bola v sume 432,93 eura, ale nakoľko v zmysle platnej legislatívy bol pôvodný veriteľ povinný splátku k žiadanému úveru stresovať, tak pri výpočte rátať s výškou splátky poskytnutého úveru až v sume 551,- eura. Veriteľ dopytom do úverového registra zo dňa 26.11.2018 overil existujúce úverové zaťaženie hlavného dlžníka a spoludlžníka, pričom zistil, že žalobcovia mali v čase poskytnutia úveru mesačné záväzky vo výške 507,- eur, ktoré boli v zmysle čl. II. ods. 2 úverovej zmluvy vyplatené poskytnutým úverom. Vedomosť o existencii iných peňažných záväzkov napokon vyplýva aj z obsahu samotnej zmluvy, z ktorej vyplýva, že poskytnutý úver bol určený na vyplatenie nielen záväzkov samotného postupcu, ale aj záväzkov žalobcov v iných bankách. Žalovaný v 1. rade predkladá aj potvrdenie o vykonanom dopyte do spoločného registra bankových informácií zo dňa 26.11.2018, z ktorého vyplývajú záväzky, ktoré boli použité pre výpočet limitu ukazovateľa schopnosti splácať úver. Zároveň si dovoľuje poukázať na skutočnosť, že mesačné úverové zaťaženie žalobcov sa značne znížilo poskytnutým úverom, nakoľko súčet splátok úverov, ktoré boli v zmysle zmluvy vyplatené, bol vo výške 507,12 eura. Výpočet DSTI bol teda realizovaný nasledovne: $551,- \text{ eur} / (1.450,- \text{ eur} - 628,96 \text{ eura}) = 0,67$. S ohľadom na § 2 ods. 5 Opatrenia, ukazovateľ schopnosti splácať úver nesmel ku dňu uzavretia úveru prekročiť hodnotu 0,8, nakoľko veriteľ bol v čase poskytnutia úveru povinný zohľadniť povinnú rezervu vo výške 20% rozdielu medzi celkovou výškou čistého príjmu spotrebiteľa a životným minimom spotrebiteľa, životným minimom osoby, voči ktorej má spotrebiteľ vyživovaciu povinnosť a ktorá žije so spotrebiteľom v spoločnej domácnosti a výdavkami na inú osobu, voči ktorej má spotrebiteľ vyživovaciu povinnosť vo výške určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Za túto osobu je v zmysle opatrenia potrebné považovať deti spotrebiteľa, nakoľko Opatrenie v § 2 ods. 5 v poznámke č. 3 pod čiarou odkazuje na § 62 až 65 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine. Žalovaný v 1. rade na základe vyššie uvedeného zastáva názor, že postupca riadne overil schopnosť spotrebiteľov splácať poskytnutý úver a nedošlo k porušeniu žiadnej povinnosti podľa ZoUnB. Žalovaní v 1. a 3. rade pre úplnosť uvádzajú, že nie každé porušenie ustanovenia ZoDD spôsobuje neplatnosť dražby, ale je nevyhnutné splnenie ďalšej podmienky a to, že musí ísť o také porušenie ZoDD, ktorým boli porušené práva žalobcov, pričom poukazovali na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/66/2019 (publikované pod č. 9 v Zbierke stanovísk NS SR č. 1/2021) z 28.08.2020. V tomto smere je potrebné poukázať aj na skutočnosť, že námietky žalobcov vzťahujúce sa k výške pohľadávky a hodnoty predmetu dražby, resp. ich nepomere sú zjavne nedôvodné s poukazom na skutočnosť, že vydražená suma nepokryla ani celú pohľadávku žalovaného v 1. rade spolu s nákladmi dražby. Žalobcovia nepreukázali splnenie vyššie uvedených podmienok pre určenie neplatnosti dražby, a to porušenie ustanovení ZoDD, ktoré malo za následok poškodenie práv žalobcov, a preto žalovaní v 1. a 3. rade považujú žalobu za nedôvodnú a navrhujú, aby ju súd zamietol.

5. Žalovaný v 2. rade sa k žalobe vyjadril v tom zmysle, že v súvislosti s námietkou žalobcov ohľadom údajnej spornosti pohľadávky a prebiehajúceho súdneho konania o zaplatenie pohľadávky, poukazuje na § 33 ods. 2 ZoDD. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ by aj došlo k nesprávosti vyhlásenia uskutočneného podľa § 7 ods. 2 ZoDD, čo však žalovaný v 2. rade popiera, uvedené nie je dôvodom na určenie neplatnosti dražby. Žalobcovia majú možnosť využiť inštitút žaloby o náhradu škody voči navrhovateľovi dražby. Na riešenie takejto zodpovednosti v rámci osobitného konania o neplatnosť dražby v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD však nie je priestor. S ohľadom na námietku žalobcov ohľadom prebiehajúceho

súdneho konania o zaplatenie pohľadávky a s tým súvisiacej údajnej spornosti pohľadávky, žalovaný v 2. rade poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo 156/2009 zo dňa 29.03.2010 a na uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 17Co/393/2016 zo dňa 14.09.2016. Žalovaný v 2. rade upriamuje pozornosť práve na správanie žalobcov, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Žalobcovia nehnuteľnosť nikdy nespřístupnili, záujemcom nebolo umožnené nahliadnuť do interiéru nehnuteľnosti a vidieť reálny stav nehnuteľnosti. Aj napriek tejto skutočnosti sa žalovaný v 2. rade snažil zabezpečiť čo najširšiu publicitu nehnuteľnosti a tým aj čo najväčšiu účasť účastníkov na dražbe. Boli to však práve žalobcovia, ktorí si nespřlnili žiadnu zo svojich zákonných povinností, ignorujú existenciu ZoDD a Občianskeho zákonníka a teraz žiadajú určiť dražbu bez akýchkoľvek dôkazov a porušení ZoDD za neplatnú. Žalobcovia namietajú primeranosť výkonu záložného práva, čo je za daného stavu prinajmenšom absurdné. Pohľadávka navrhovateľa bola ku dňu dražby vo výške 58.142,73 eura a znalec ohodnotil predmet dražby sumou 73.000,- eur. To znamená, že nie je možné namietat neprimeranosť výkonu záložného práva. Dražbu realizoval dražobník na základe návrhu navrhovateľa iba za predpokladu, že tento spřlní všetky zákonné predpoklady a písomne vyhlási: a) že predmet dražby je možné dražiť, b) pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva, pričom pravosť vyhlásenia realizuje pod sankciou vzniku zodpovednosti za vzniknutú škodu. Priebeh dražby osvedčuje notár v notárskej zápisnici, ktorá je verejnou listinou. Súladom výkonu záložného práva v právnom poriadku SR prostredníctvom inštitútu dobrovoľných dražieb s právom Európskej únie sa zaoberal Súdny dvor EÚ vo veci C-34/13 (A. B. proti G. I., a. s.), ktorý v rozsudku zo dňa 10.09.2014 konštatoval, že slovenská právna úprava nie je v rozpore s právom Európskej únie a poskytuje dostatočnú ochranu spotrebiteľom a že je možné vykonávať takéto záložné práva aj formou dobrovoľnej dražby. Realizácia záložného práva a v tejto súvislosti i proces dobrovoľnej dražby predstavuje až krajné riešenie, ku ktorému vo všeobecnosti dochádza práve v dôsledku správania sa, resp. nečinnosti dlžníka. Takto tomu bolo i v prípade žalobcov, ktorí si svoje povinnosti voči navrhovateľovi nespřlnili, v iných úkonoch použiteľných na svoju ochranu ostali pasívni a nevyužili možnosti ponúkané zákonom. Až po realizácii záložného práva žalobcovia využili posledný možný prostriedok na ochranu svojho vlastníctva a podali žalobu o určenie neplatnosti dražby. Žalovaný v 2. rade ďalej upriamuje pozornosť na § 21 ods. 6 ZoDD, podľa ktorého neplatnosť dražby nie je možné určiť, ak vlastníak neumožnil vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Žalovaný v 2. rade má za to, že v tomto prípade nemožno považovať konanie žalobcov za riadne spřístupnenie nehnuteľnosti, nakoľko žalobcovia súdneho znalca a napokon ani záujemcov do nehnuteľnosti ani jediný krát nespřustili, keďže sa obhliadok nezúčastnili. Poukazuje zároveň na nezákonné konanie žalobcov, ktorí aktuálnemu vlastníakovi bránia v užívaní nehnuteľnosti a odmietajú nehnuteľnosť odovzdať a vyťahovať sa z nej. Na základe uvedeného preto žalovaný v 2. rade zastáva názor, že takéto konanie žalobcov nemôže požívať žiadnu právnu ochranu. Navyše dražbu je možné v súlade s § 21 ods. 2 ZoDD napadnúť iba v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia ZoDD a môže ju napadnúť iba osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach. Za daných podmienok môže uvedená osoba požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Žalovaný v 2. rade uvádza, že žalobcovia neosvedčili ani jeden z dvoch dôvodov, ktoré predpokladá ZoDD v ustanovení § 21 ods. 2 na to, aby bola dražba určená za neplatnú. Prvý z dôvodov, ktorým je spochybnenie platnosti záložnej zmluvy, žalobcovia nijakým spôsobom nekonkretizovali, v čom vidia dôvod neplatnosti záložnej zmluvy. Druhý dôvod, ktorým je existencia porušenia ustanovení ZoDD, žalobcovia nepreukázali. Záverom žalovaný v 2. rade uviedol, že má za to, že napadnutá dražba sa uskutočnila prísne podľa právnych predpisov SR, boli dodržané všetky ustanovenia ZoDD, a preto navrhuje, aby súd žalobu zamietol.

6. Žalobcovia v rámci repliky uviedli, že súd musí ako prejudiciálnu otázku vyriešiť, či sa žalovaný v 1. rade nestal alebo stal vlastníakom pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere (úver na bývanie) č. 5150735179 zo dňa 03.12.2018, na základe ktorej poskytla žalobcom úver vo výške 109.435 eur G. G., P. Žalobcovia tvrdia, že v dôsledku neplatnosti postúpenia pohľadávky zo zmluvy o úvere neexistuje na strane žalovaného v 1. rade tvrdená pohľadávka, a preto sa ani nemohol platne stať záložným veriteľom žalobcov. Žalovaný v 1. rade teda ani nemohol byť oprávneným navrhovateľom dražby podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, a teda aj vyhlásenie navrhovateľa dražby bolo uskutočnené v rozpore s § 7 ods. 2 zákona. Žalobcovia zotrávajú na tvrdení o neexistencii práva žalovaného v 1. rade zo zmluvy o úvere a s tým súvisiacej neexistencie akcesorického záložného práva žalovaného v 1. rade k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom žalobou napadnutej dobrovoľnej dražby. Vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 12.07.2024 neobsahuje ani konkrétnu sumu pohľadávky, pretože iba odkazuje na čl. II Zmluvy o vykonaní dražby, ktorá žalobcom doručená nebola. Považujú za neúnosné popieranie zmyslu § 7 ods. 2 zákona č. 527/2022 Z.z., pokiaľ navrhovateľ dražby ani

neuviedie výšku pohľadávky vo vyhlásení (za situácie, keď výška pohľadávky bola určená jednostranne veriteľom bez predchádzajúcej súdnej kontroly) a iba odkazuje na ďalšie listiny, v ktorých by si mal dlžník údajne sám dohľadávať výšku aj skladbu tvrdenej pohľadávky. Vyhlásenie navrhovateľa dražby zjavne nespĺňa náležitosť určitosti a zrozumiteľnosti, pretože neobsahuje ani len sumu tvrdenej pohľadávky, a teda ani špecifikáciu, z čoho pohľadávka pozostáva (istina, úroky zmluvné/zákonné, poplatky, zmluvné pokuty atď.), čo už samo o sebe môže byť dôvodom neplatnosti dražby (dodatkové vysvetlenie nie je spôsobilé nahradiť resp. doplniť niečo, čo vo vyhlásení navrhovateľa dražby absentovalo). Žalobcovia tvrdia a preukazujú, že tvrdený právny predchodca SLSP, a.s. nepostúpil platne pohľadávku zo zmluvy o úvere na žalovaného v 1. rade z nasledovných popri sebe existujúcich samostatných dôvodov: 1. neplatnosť právnych úkonov jednostranného zosplatenia úveru pre nedodržanie postupu podľa § 53 ods. 9 v spojitosti s § 565 OZ vo vzťahu k obom žalobcom, pričom podľa § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách môže banka platne postúpiť inému subjektu iba tú časť pohľadávky, ktorá je už splatná; 2. nemožnosť predčasného zosplatenia úveru resp. bezúročnosť a bezpoplatkovosť úveru z dôvodu nepreukázania splnenia povinnosti odbornej starostlivosti pri skúmaní bonity žalobcov pri schvaľovaní úveru podľa § 15 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z., pričom uvedené má za následok rovnako neplatnosť postúpenia bankovej pohľadávky. Podľa čl. I. bodu 1. Zmluvy o úvere bola výška úveru 109.435,- eura, z čoho na vyplatenie existujúcich úverov bola určená suma 62.472,10 eura, na rekonštrukciu domu 25.100,- eur a na iný účel v súvislosti s nehnuteľnosťou 21.862,90 eura. Z uvedeného je zrejmé, že sa jednalo o výrazné prevýšenie súčtu zostávajúcich výšok existujúcich úverov na bývanie, a preto bol úverový veriteľ povinný zisťovať limit pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie (§ 8 ods. 4 zákona č. 90/2016 Z.z. v spojení s § 2 Opatrenia NBS). Žalovaným v 1. rade predložený výpočet limitu ukazovateľa schopnosti spotrebiteľa splácať úver (DSTI) je nesprávny, pretože neráta s tzv. celkovými nákladmi na zabezpečenie životných potrieb alebo chybné iba so sumou životného minima. Už bežné zanedbanie odbornej starostlivosti (nie hrubé porušenie povinností) by malo za následok neplatnosť predčasného zosplatenia Zmluvy o úvere, ktorého konečná splatnosť je podľa čl. I. bodu 1. dňa 25.03.2048 a z toho rezultujúcu aj neplatnosť postúpenia pohľadávky podľa § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z.. Nad rámec doterajšej argumentácie poukazujú žalobcovia na ďalší osobitný dôvod bezúročnosti a bezpoplatkovosti Zmluvy o úvere, ktorý odvodzujú z aktuálneho výroku Rozsudku súdneho dvora EÚ z 23.01.2025 vo veci C-677/23. Zmluva o úvere síce obsahuje v čl. I. bod 1. zmienku o predpokladoch použitých na výpočet RPMN, ale tieto predpoklady už reálne v zmluve uvedené nie sú resp. nie je uvedené, ktoré konkrétne vstupné parametre boli predpokladom pre výpočet RPMN.

7. Žalovaní v 1. a 3. rade sa v duplike vyjadrili, že nie je povinnosťou žalovaného v 1. rade nahrádzať dôkazné bremeno žalobcov, keď písomné vyhlásenie žalovaného v 1. rade o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 527/2022 Z.z. sa nachádza v dražobnom spise, ako aj všetky zmluvy so žalovaným v 2. rade ako dražobníkom, do ktorého sú žalobcovia ako bývalí vlastníci predmetu dražby oprávnení nahliadnuť. Žalovaní v 1. a 3. rade predkladajú stanovisko Národnej banky Slovenska zo dňa 14.03.2024, v zmysle ktorého nie je veriteľ povinný zisťovať skutočné náklady na bývanie, dopravu, telefón, internet či ostatné výdavky na domácnosť, a to ani v zmysle vnútroštátnych právnych predpisov ani v zmysle práva Európskej únie. Námietka žalobcov ohľadom absencie predpokladov použitých na výpočet RPMN je nedôvodná, nakoľko v Zmluve o úvere sa táto náležitosť nesporne nachádza bez potreby jej vyhládavania či preskúmavania samotnej zmluvy.

8. Žalovaný v 2. rade sa v duplike vyjadril, že tvrdenie žalobcov ohľadom tzv. urýchleného postupu žalovaného v 1. rade smerujúceho k dražbe a k predaju ich obydlia je nepravdivé. Výkon záložného práva prebieha od roku 2021 a žalobcovia mali dostatok času na riešenie veci a predídeniu dražbe. Dražobný proces u žalovaného v 2. rade bol až ďalším v poradí, kedy v čase, keď vlastníkom pohľadávky bola Slovenská sporiteľňa, a.s., tak dražbu vykonávala DUPOS dražobná, spol. s r.o..

9. Žalobcovia v 1. a 2. rade ako dôkazy predložili nasledovné listinné dôkazy: Zmluva o splátkovom úvere (úver na bývanie) zo dňa 03.12.2018, Notárska zápisnica N 1659/2024, Nz 39152/2024, NCR1s 40314/2024 zo dňa 25.10.2024 s prílohami, Výpis z LV č. XXX čiastočný pre k.ú. C. D., Výpis z LV č. XXX čiastočný pre k.ú. C. D., Notárska zápisnica N 246/2023, NCRnz 10647/2023, NCR1s 11028/2023 zo dňa 20.04.2023, 2x Výzva zo dňa 28.09.2021 s kópiami doručeníek, 2x Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 24.11.2021 s kópiami doručeníek, Výpočet primárnej návratnosti zo dňa 28.11.2018, Potvrdenie obce zo dňa 11.10.2024, Výzva zo dňa 09.12.2024, výpisy žalovaných z ORSR. Žalobcovia pôvodne navrhli pripojiť spis OS Trnava sp.zn. 106Csp/84/2024, od ktorého dôkazu na pojednávaní dňa 04.09.2025 upustili. Žalobcovia ďalej navrhli dokazovanie výsluchom žalobcu v 1. rade.

10. Žalovaní v 1. a 3. rade predložili nasledovné listinné dôkazy: Zmluva o splátkovom úvere (úver na bývanie) zo dňa 03.12.2018, Európsky štandardizovaný informačný formulár, Splátkový kalendár, Všeobecné obchodné podmienky G., P., Produktové obchodné podmienky pre hypotekárne a splátkové úvery G., P., Sadzobník poplatkov G. G., P., 2x Výzva zo dňa 28.09.2021 s kópiami doručeníek, 2x Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 24.11.2021 s kópiami doručeníek, Záložná zmluva k nehnuteľnostiam zo dňa 03.12.2018, Výpis z úveru, platobná história, Zmluva o postúpení pohľadávok č. 1011/2023/CE zo dňa 13.12.2023, Prílohy k Zmluve o postúpení pohľadávok, 2x Výzva zo dňa 07.09.2023 s potvrdeniami o doručení, Žiadosť o úver zo dňa 12.10.2018, Prehľad transakcií, 2x Potvrdenie o dopyte do úverového registra, odpoveď NBS zo dňa 14.03.2024.

11. Žalovaný v 2. rade predložil nasledovné listinné dôkazy: Vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 12.07.2024, rozsudok NS SR sp.zn. 3Cdo/156/2009 zo dňa 29.03.2010, rozsudok KS v Banskej Bystrici sp.zn. 14Co/670/2013 zo dňa 16.09.2014.

12. Podľa § 290 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

13. Súd vo veci vykonal dokazovanie vyššie citovanými listinnými dôkazmi predloženými stranami, pričom z vykonaného dokazovania zistil súd nasledovný skutkový stav:

14. Medzi G. G., P. ako bankou a žalobcami v 1. a 2. rade ako dlžníkmi bola uzavretá Zmluva o splátkovom úvere (úver na bývanie) zo dňa 03.12.2018, na základe ktorej bol žalobcom poskytnutý úver na bývanie vo výške 109.435,- eur, za účelom vyplatenia existujúcich úverov (G., iná banka, iná spol.) 62.472,10 eura, rekonštrukcie domu 25.000,- eur a iný účel v súvislosti s nehnuteľnosťou 21.862,90 eura. Úver sa žalobcovia zaviazali splácať v 351 mesačných splátkach vo výške 432,93 eura, s výškou poslednej splátky 426,81 eura, so splatnosťou splátky vždy 25. deň v mesiaci. Celková čiastka spojená s úverom bola vo výške 152.041,31 eura, pričom dátum splatnosti prvej splátky bol dojednaný na 25.01.2019 a poslednej na 25.03.2048. Na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 03.12.2018 bola pohľadávka banky zabezpečená o.i. aj záložným právom k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXX P. XXX pre k.ú. C. D. ktorých vlastníkmi boli žalobcovia v 1. a 2. rade. Výzvou zo dňa 28.09.2021, doručenou žalobcom dňa 04.10.2021, oznámila banka žalobcom, že ku dňu 28.09.2021 sú v omeškaní so splácaním pohľadávky banky vo výške 4.757,94 eura, vyzvala žalobcov k úhrade dlžnej sumy najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy s upozornením na možnosť zosplatenia úveru. Oznámením zo dňa 24.11.2021, doručeným žalobcom dňa 29.11.2021, oznámila banka žalobcom, že ku dňu 23.11.2021 vyhlásila mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy. Zmluvou o postúpení pohľadávok č. 1011/2023/CE zo dňa 13.12.2023 banka pohľadávku postúpila na spoločnosť žalovaného v 1. rade. Dňa 25.10.2024 sa konala prvá opakovaná dražba nehnuteľností, pričom dražobníkom bol žalovaný v 2. rade a vydražiteľom sa stal žalovaný v 3. rade. Z výpisov z listu vlastníctva č. XXX P. XXX pre k.ú. C. D. vyplýva, že žalovaný v 3. rade je vedený ako výlučný vlastník nehnuteľnosti (bytu č. 3 vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve), ako aj spoluvlastníckeho podielu 1 na pozemkoch, pričom ako titul nadobudnutia je uvedená dobrovoľná dražba zo dňa 25.10.2024. V konaní vedenom pred tunajším súdom pod sp.zn. 106Csp/84/2024 sa žalovaný v 1. rade (ako žalobca) domáha od žalobcov v 1. a 2. rade (ako žalovaných) zaplata sumy 57.619,03 eura s príslušenstvom, a to titulom plnenia zo Zmluvy o splátkovom úvere (úver na bývanie) zo dňa 03.12.2018, ktorá pohľadávka na neho bola postúpená zo G. G., P.. Zmluvou o postúpení pohľadávok č. 1011/2023/CE zo dňa 13.12.2023.

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

16. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „KZ“), ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, 10ea) okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. 10eb)

17. Poznámka 10ea) odkazuje na zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 568/2007 Z. z..

18. Podľa § 21 ods. 2, 4, 5, 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“), v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu;12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23). (2) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (4) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (5) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. (6)

19. Podľa § 7 ods. 1 a 2 ZoDD, navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.9) (1) Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3). (2)

20. Podľa § 16 ods. 2 až 4 ZoDD, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2). (2) Ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou; ak je vlastník predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené. (3) Ak v záložnej zmluve bola dohodnutá suma ako najnižšie podanie pre prípad konania dobrovoľnej dražby, v zmluve o vykonaní dražby musí byť najnižšie podanie uvedené najmenej v tejto sume, ak tento zákon neustanovuje inak. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2). (4)

21. Podľa § 33 ods. 2 ZoDD, navrhovateľ dražby zodpovedá sa správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2). Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku, sa nemožno zbaviť.

22. Podľa Čl. 20 ods. 1 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej len „ÚSR“), každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

23. Podľa § 488 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

24. Podľa § 489 OZ, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

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

26. Podľa § 502 ods. 1 OBZ, od doby poskytnutia peňažných prostriedkov je dlžník povinný platiť z nich úroky v dojednanej výške, inak v najvyššej prípustnej výške ustanovenej zákonom alebo na základe zákona. Ak úroky nie sú takto určené, je dlžník povinný platiť obvyklé úroky požadované za úvery, ktoré poskytujú banky v mieste sídla dlžníka v čase uzavretia zmluvy. Ak strany dojednávajú úroky vyššie než prípustné podľa zákona alebo na základe zákona, je dlžník povinný platiť úroky v najvyššie prípustnej výške.

27. Podľa § 52 ods. 1 a 2 OZ (v znení účinnom do 30.06.2024), spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. (1) Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. (2)

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

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

30. Podľa § 37 ods. 1 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

31. Podľa § 1 ods. 3 písm. b), c) zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov (ďalej len „ZoSÚ“) (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), spotrebiteľským úverom nie sú:

b) úver na bývanie podľa všeobecného predpisu o úveroch na bývanie, 1d),

c) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti.

32. Poznámka 1d) odkazuje na Zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

33. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoÚB“) (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), úverom na bývanie na účely tohto zákona je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov veriteľom spotrebiteľovi na základe zmluvy o úvere na bývanie vo forme odloženej platby, pôžičky, úveru alebo obdobnej finančnej pomoci,

a) ktorá je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, bytu alebo nebytovému priestoru (ďalej len „nehnuteľnosť“), a to aj rozostavanej, alebo ktorá je zabezpečená iným právom týkajúcim sa takej nehnuteľnosti,

b) ktorá je účelovo určená k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti určenej na bývanie, a to na základe nadobudnutia alebo zachovania vlastníckeho práva k pozemku alebo k existujúcej nehnuteľnosti určenej na bývanie, výstavby nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na predmet záložného práva alebo iného zabezpečujúceho práva, alebo

c) ktorá je účelovo určená na vyplatenie úveru uvedeného v písmenách a) a b) alebo v odseku 3.

34. Podľa § 15 ods. 2 ZoÚB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), ak veriteľ nekonal s odbornou starostlivosťou podľa § 8 ods. 1, nie je oprávnený vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové splatenie úveru na bývanie. Pri hrubom porušení povinností podľa § 8 ods. 1 sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov. Za hrubé porušenie povinností podľa § 8 ods. 1 sa považuje posudzovanie schopnosti splácať úver veriteľom bez akýchkoľvek údajov o príjmoch, výdavkoch a rodinnom stave spotrebiteľa

alebo bez prihladenia na údaje z príslušnej databázy alebo registra na účely posudzovania schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie.

35. Podľa § 8 ods. 1 a 2 ZoÚB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), veriteľ je povinný posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie, a to pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie alebo pred zmenou zmluvy o úvere na bývanie týkajúcou sa výrazného navýšenia celkovej výšky úveru na bývanie. (1) Pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie sa zohľadňuje najmä schopnosť spotrebiteľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere na bývanie a potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie počas celej doby trvania zmluvy o úvere na bývanie. Veriteľ pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie berie do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje úver na bývanie, výšku poskytnutého úveru na bývanie, príjem spotrebiteľa, výdavky spotrebiteľa, účel použitia úveru na bývanie a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť spotrebiteľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere na bývanie. (2)

36. Podľa § 8 ods. 3 a 4 ZoÚB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), veriteľ je povinný pri posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie určiť, dodržiavať a pravidelne prehodnocovať limit pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie a limit na podiel výšky celkovej zadlženosti k príjmu. (3) Na výpočet limitu pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie sa použijú najmä tieto položky: a) príjem spotrebiteľa, b) náklady na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb spotrebiteľa, c) výška splátky poskytovaného úveru na bývanie, d) peňažné záväzky znižujúce príjem spotrebiteľa. (4)

37. Podľa § 8 ods. 7 a 8 ZoÚB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), veriteľ môže poskytnúť úver na bývanie spotrebiteľovi, len ak spotrebiteľ spĺňa limit pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver a limit na podiel výšky celkovej zadlženosti k príjmu podľa odseku 3. (7) Podmienka uvedená v odseku 7 sa nevzťahuje na úver na bývanie, ktorým sa splatí jeden existujúci úver alebo viac existujúcich úverov na bývanie alebo spotrebiteľských úverov podľa osobitného predpisu⁵ (ďalej len „refinancovaný úver“), alebo ak ide o zmenu zmluvy spočívajúcej v navýšení výšky úveru na bývanie (ďalej len „navýšený úver“), ak v týchto situáciách výška poskytnutého úveru na bývanie výrazne neprevyšuje súčet zostávajúcich výšok refinancovaných úverov alebo navýšených úverov. (8)

38. Podľa § 8 ods. 10 ZoÚB (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy), veriteľ je povinný na účely podľa odseku 3 použiť dostatočné, primerané a aktuálne informácie o príjmoch, nákladoch na zabezpečenie základných životných potrieb spotrebiteľa a osôb, voči ktorým má spotrebiteľ vyživovaciu povinnosť,^{23a} peňažných záväzkoch spotrebiteľa, výške celkovej zadlženosti a ďalšie informácie o finančnej a ekonomickej situácii spotrebiteľa. Informácie o príjmoch podľa prvej vety je potrebné dokladovať a overovať prostredníctvom interných zdrojov alebo externých zdrojov, ktoré sú nezávislé od spotrebiteľa. Veriteľ je povinný, bez súhlasu spotrebiteľa, len na splnenie účelu posúdenia schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie a na účely podľa odseku 3, elektronicky overiť informácie súvisiace s príjmom spotrebiteľa od Sociálnej poisťovne,^{23aa} a to prostredníctvom prevádzkovateľa registra. Veriteľ overuje len informácie súvisiace s príjmom spotrebiteľa, ktoré vopred získal od spotrebiteľa, u ktorého posudzuje schopnosť splácať úver na bývanie. Náklady na zabezpečenie základných životných potrieb spotrebiteľa a osôb, voči ktorým má spotrebiteľ vyživovaciu povinnosť,^{23a} je nevyhnutné posudzovať s ohľadom na životné minimum podľa osobitného predpisu^{23b} a na príjem spotrebiteľa.

39. Podľa § 524 ods. 1 a 2 OZ, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. (1) S postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené. (2)

40. Podľa § 525 ods. 2 OZ, nemožno postúpiť pohľadávku, ak by postúpenie odporovalo zákonu alebo dohode s dlžníkom.

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

42. Podľa § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách (ďalej len „ZoB“) (v znení účinnom ku dňu postúpenia pohľadávky), 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 87ac) ani pravidlá pre postupovanie pohľadávok zo zmlúv o úveroch na bývanie podľa osobitného predpisu. 87ad) Toto právo banka alebo pobočka zahraničnej banky nemôže uplatniť, ak klient ešte pred postúpením pohľadávky uhradil banke alebo pobočke zahraničnej banky omeškaný peňažný záväzok v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva; to neplatí, ak súčet všetkých omeškaní klienta so splnením 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.

43. Poznámka 87ad) odkazuje na § 20 ods. 6 a 8 zákona č. 90/2016 Z. z..

44. Podľa § 20 ods. 6 ZoÚB, (v znení účinnom ku dňu postúpenia pohľadávky), ak je spotrebiteľ aj napriek písomnej výzve veriteľa nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní so splnením čo len časti svojho dlhu voči veriteľovi, môže veriteľ svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku alebo tejto časti peňažného záväzku postúpiť písomnou zmluvou banke, zahraničnej banke alebo pobočke zahraničnej banky,9) alebo veriteľovi podľa osobitného predpisu 45a) aj bez súhlasu spotrebiteľa. Veriteľ môže postúpiť pohľadávku aj inej osobe, ak sa postupuje podľa predpisov upravujúcich riešenie krízových situácií na finančnom trhu,45b) upravujúcich konkurzné konanie 45c) alebo ak ide o prechod pohľadávky z banky, zahraničnej banky, pobočky zahraničnej banky9) alebo finančnej inštitúcie podľa osobitného predpisu 45d) na banku, zahraničnú banku, pobočku zahraničnej banky9) alebo finančnú inštitúciu podľa osobitného predpisu,45d) s predchádzajúcim súhlasom Národnej banky Slovenska podľa osobitného predpisu.45e) Toto právo veriteľ nemôže uplatniť, ak spotrebiteľ ešte pred postúpením pohľadávky uhradil omeškaný peňažný záväzok v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva. Veriteľ môže previesť alebo postúpiť pohľadávku podľa prvej vety so všetkými právami s ňou spojenými, ak ide o prechod alebo postúpenie z veriteľa na blízku osobu 45f) spotrebiteľa, a to na základe písomnej žiadosti spotrebiteľa.

45. Predovšetkým bolo potrebné v konaní vyriešiť otázku, či je žaloba správnym prostriedkom ochrany práv žalobcov, resp. či je žaloba z procesného hľadiska prípustná.

46. Výrok určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby je určovacím výrokom, pričom s poukazom na procesnú úpravu v § 137 písm. d) CSP ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti, v tomto prípade neplatnosti právneho úkonu. S poukazom na citované znenie § 137 písm. d) CSP, možnosť žalobcov domáhať sa určenia právnej skutočnosti je daná vtedy, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V prípade podanej žaloby, z ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD vyplýva možnosť domáhania sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, pričom následne v prípade úspechu žaloby okresný úrad v zmysle § 34 ods. 2 KZ vyznačí stav, ktorý bol evidovaný pred dobrovoľnou dražbou. Zároveň, uvedená procesná prípustnosť žaloby vyplýva aj z ustálenej súdnej praxe. Vzhľadom na to je žaloba prípustnou v zmysle § 137 písm. d) CSP, a preto bol možný jej meritórny prieskum.

47. K argumentácii žalovaného v 2. rade, že podľa § 21 ods. 6 ZoDD nie je možné určiť neplatnosť dražby, ak vlastník neumožnil vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby, súd uvádza, že vychádza z nesprávneho výkladu ustanovenia § 21 ods. 6 ZoDD. Podľa citovaného ustanovenia, ak neumožnil vlastník predmetu dražby vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby, nie je možné vysloviť neplatnosť dražby z dôvodu oneskoreného začatia dražby. Uvedené však nevylučuje možnosť vysloviť neplatnosť dražby z iných dôvodov, pričom žalobcovia sa domáhajú vyslovenia neplatnosti dražby práve z týchto iných dôvodov.

48. Pokiaľ ide o poukazovanie žalovaného v 2. rade na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 14Co/670/2013 zo dňa 16.09.2014, tento nie je na tu prejednávajúcu vec aplikovateľný. V uvedenom konaní žalobcovia neposkytli potrebnú súčinnosť k tomu, aby mohla byť nehnuteľnosť pre

účely podania znaleckého posudku a zistenia ceny nehnuteľnosti riadne ohodnotená, pričom súčasne namietali podhodnotenie nehnuteľnosti, a preto súd konštatoval, že nie sú oprávnení domáhať sa neplatnosti dražby v súlade s § 21 ods. 2 ZoDD, ak sami porušili ustanovenia zákona o dražbách, ktoré mohli viesť k riadnemu zisteniu ceny k predmetu dražby. O takýto prípad však v tu prejednávanej veci nešlo.

49. Nesprávna bola tiež argumentácia žalobcov o nemožnosti postupu žalovaného v 1. rade, ktorý inicioval dobrovoľnú dražbu napriek tomu, že pohľadávka je sporná, pričom nevyčkal na posúdenie jej dôvodnosti súdom v konaní sp.zn. 106Csp/84/2024. Záložnému veriteľovi žiadne zákonné ustanovenie nezakazuje vykonať záložné právo pre nejudikovanú pohľadávku. Súd pritom poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/156/2009 zo dňa 29.03.2010, v ktorom dovolací súd uzavrel, že „z vyššie uvedených zákonných ustanovení ani ustanovení upravujúcich záložné právo nevyplýva, že by prebiehajúce súdne konanie, ktorého predmetom je žaloba o uloženie povinnosti zaplatiť pohľadávku zabezpečenú záložným právom, bolo dôvodom, so zreteľom na ktorý by záložný veriteľ nemohol pristúpiť k realizácii záložného práva postupom podľa zákona o dobrovoľných dražbách.“

50. Rovnako nebolo možné sa stotožniť s námietkou žalovaného v 2. rade, a síce že konanie žalobcov nemôže požívať žiadnu právnu ochranu, pretože aktuálnemu vlastníkovi bránia v užívaní nehnuteľnosti a odmietajú nehnuteľnosť odovzdať a vyťahovať sa z nej. Súd pritom poukazuje na uznesenie č.k. 11C/118/2024-68 zo dňa 14.01.2025, ktorým bolo neodkladným opatrením (vydaným súdom v tomto konaní) žalobcom umožnené nerušené užívanie predmetnej nehnuteľnosti, ktoré je žalovaný v 3. rade ako evidovaný vlastník povinný nerušiť, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

51. Žaloba bola podaná v lehote podľa § 21 ods. 2 ZoDD, a teda bola podaná včas, z ktorého dôvodu žalobcom nezaniklo právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby. V tu prejednávanej veci je podstatou žaloby tvrdenie žalobcov, že žalovaný v 1. rade nebol oprávnený navrhnúť dražbu podľa § 7 ods. 1 ZoDD, pretože sa nestal záložným veriteľom žalobcov pre neplatné postúpenie pohľadávky zo zmluvy o úvere, ako aj tvrdenie žalobcov o neurčitosti vyhlásenia podľa § 7 ods. 2 ZoDD.

52. Právny vzťah založený predmetnou úverovou zmluvou je právnym vzťahom založeným spotrebiteľskou zmluvou a je nevyhnutné ho posudzovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka (§ 497 a nasl.), ale aj právnych predpisov, ktoré upravujú právne vzťahy spotrebiteľského charakteru (§ 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie), keďže zmluva o úvere je tzv. absolútny obchod a zároveň banka pri uzatváraní zmluvy vystupovala ako veriteľ s poukazom na predmet podnikania a žalobcovia vystupovali ako spotrebiteľia, pretože pri uzatváraní zmluvy nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej alebo podnikateľskej činnosti.

53. V tu prejednávanej veci bol navrhovateľom dobrovoľnej dražby žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ, pričom pôvodným veriteľom pohľadávky bola banka, ktorá svoju pohľadávku voči žalobcom ako spotrebiteľom bez ich súhlasu postúpila na žalovaného v 1. rade, t.j. na nebankový subjekt.

54. Podmienkami pre platné postúpenie bankovej pohľadávky sú podľa § 92 ods. 8 ZoB splatná pohľadávka, písomná výzva banky klientovi a nepretržité omeškanie klienta dlhšie ako 90 kalendárnych dní.

55. Predovšetkým súd poukazuje na skutočnosť, že Výzvou zo dňa 28.09.2021 oznámila banka žalobcom, že k uvedenému dňu sú v omeškaní so splácaním pohľadávky vo výške 4.757,94 eura, vyzvala ich k úhrade dlžnej sumy najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy s upozornením na možnosť zosplatnenia úveru. Vo výzve však nebolo uvedené a konkretizované, pre ktorú omeškanú splátku banka chce využiť svoje právo podľa § 565 OZ v spojení s § 53 ods. 9 OZ. Oznámením zo dňa 24.11.2021 oznámila banka žalobcom, že ku dňu 23.11.2021 vyhlásila mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy, avšak rovnako neuviedla, kvôli ktorej neuhradenej splátke sa tak stalo.

56. Upozornenie pred zosplatnením úveru, ako aj vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru, sú jednostrannými právnymi úkonmi veriteľa, ktoré musia spĺňať aj náležitosti určitosti a zrozumiteľnosti právneho úkonu, inak je potrebné ich považovať za neplatné podľa § 37 OZ. Z právneho úkonu musí byť pre jeho adresáta objektívne pochopiteľná vôľa konajúceho subjektu, teda bez rozumných pochybností

musí byť pre adresáta poznateľný obsah prejavenej vôle konajúceho subjektu. Túto neplatnosť pritom nie je možné napraviť prípadným dodatočným vysvetlením či doplnením ich obsahu.

57. Konkretizácia omeškanej splátky musí byť uvedená ako vo výzve na zaplatenie dlžnej sumy pred zosplatením, tak aj v samotnom vyhlásení predčasnej splatnosti úveru. Inak nie je možné overiť, či boli dodržané zákonné lehoty a správnosť postupu predchádzajúceho vyhláseniu predčasnej splatnosti celého úveru podľa § 53 ods. 9 a § 565 OZ. V tu prejednávanej veci bolo pritom potrebné aplikovať ustanovenie § 53 ods. 9 OZ účinné do 31.10.2024, t.j. v čase vykonania právnych úkonov veriteľa smerujúcich k predčasnému zosplateniu úveru.

58. Uvedená špecifikácia splátky, pre nezaplatenie ktorej plánuje veriteľ zosplatiť úver, má pre spotrebiteľa význam v tom zmysle, že zaplatením práve tejto splátky v stanovenej lehote môže spotrebiteľ odvrátiť predčasné zosplatenie úveru. Spotrebiteľ pritom nie je povinný si vypočítať, pre nezaplatenie ktorej splátky môže byť úver zosplatený, a to najmä vtedy, ak je spotrebiteľ v omeškaní s väčším počtom splátok.

59. Súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu sp.zn. 5Cdo/197/2022 zo dňa 26.06.2024, v ktorom dovolací súd uviedol, že „v prípade, ak zo strany veriteľa dôjde k vyhláseniu úveru za predčasne splatný, a to v súlade s ustanovením § 565 OZ a § 53 ods. 9 OZ, pre platný úkon zosplatenia je zo strany veriteľa nevyhnutné, aby už v tejto výzve (upozornení spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva) presne špecifikoval konkrétnu splátku, pre ktorú jednorazovo a predčasne môže zosplatiť celý dlh.“

60. V tu prejednávanom prípade ani z výzvy ani z oznámenia o zosplatení nie je jednoznačne zistiteľné, pre ktorú splátku mienila banka postupovať podľa § 565 OZ a vyhlásiť úver za predčasne splatný, z čoho vyplýva neplatnosť týchto právnych úkonov banky (§ 37 ods. 1 OZ), z ktorého dôvodu nedošlo k platnému vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru.

61. V tejto súvislosti súd poukazuje tiež na rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 21CoCsp/17/2024-334 zo dňa 30.05.2025, v ktorom odvolací súd uviedol, že „32. S ohľadom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že keďže výzva pred zosplatením (rovnako ani predčasné zosplatenie pohľadávky) právnym predchodcom ako dodávateľom neobsahuje jednoznačné, jasné a určité nezameniteľné skutkové a právne odôvodnenie tak, aby spotrebiteľ, teda aj žalovaný, týmto úkonom porozumel a skutkový dej mal nezameniteľný, k platnému zosplateniu úveru podľa § 39 Občianskeho zákonníka nedošlo, pretože podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Hmotnoprávne úkony právneho predchodcu žalobcu svojim obsahom odporujú zákonu, a to § 53 ods. 9 a § 565 pre absenciu nezameniteľného uvedenia splátky, pre ktorú žalobca pristupuje k mimoriadnej splatnosti úveru a okolnosti za akých k tomu došlo, preto zároveň takýto nejednoznačný (neurčitý) právny úkon v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka nemôže mať žiadne právne následky, keďže neobsahuje konkretizáciu splátky, pre ktorú prichádza zosplatenie. S ohľadom na uvedené neobstojí námietka žalobcu, že zo strany veriteľa nedošlo k porušeniu žiadnej zákonnej povinnosti, ani nesúhlas so záverom, že by uplatnenie práva podľa ust. § 565 Občianskeho zákonníka malo byť neplatným právnym úkonom. 33. K uvedenému v odseku 32 odvolací súd uvádza, že mu je známe, že v rozhodovacej praxi súdov nebol jednotný názor na to, či neuvedenie tejto splátky spôsobuje neurčitosť právneho úkonu predčasného zosplatenia a následne jeho neplatnosť, alebo nie. Napr. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/2/2023 zo dňa 25.1.2024 ustálil, že „v prípade, ak zo strany veriteľa dôjde k vyhláseniu úveru za predčasne splatný, a to v súlade s ustanovením § 565 Občianskeho zákonníka a § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, pre platný právny úkon zosplatenia je zo strany veriteľa nevyhnutné, aby v tomto zosplatení presne špecifikoval konkrétnu splátku, pre ktorú jednorazovo a predčasne zosplatiť celý dlh.“ Aj v rozhodnutí sp. zn. 6Cdo/15/2023 z 25.9.2024 Najvyšší súd SR dospel k záveru, že: „V prípade, ak zo strany veriteľa dôjde k vyhláseniu úveru za predčasne splatný, a to v súlade s ustanovením § 565 a § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, pre platný právny úkon zosplatenia je zo strany veriteľa nevyhnutné, aby v tomto zosplatení presne špecifikoval konkrétnu splátku, pre ktorú jednorazovo a predčasne zosplatiť celý dlh.“ Obdobný názor vyjadril Najvyšší súd SR aj v rozhodnutiach sp. zn. 5Cdo/188/2023 z 31.7.2024 a 5Cdo/197/2022 zo dňa 26.6.2024. 34. Uvedená nejednotnosť bola vyriešená kolégiom Najvyššieho súdu SR, ktoré rozhodnutím č. 21 prijalo z Uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 13. februára 2025 sp. zn. 6Cdo/152/2022 právnu vetu (ktorá bude publikovaná

v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR) v znení: Bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatnenie, 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 preto je nedostatočne určitý, sankcionovaný neplatnosťou (podľa § 37 ods. 1 OZ).“

62. Najvyšší súd SR v uznesení sp.zn. 4Cdo/76/2025 zo dňa 21.08.2025 uviedol, že „upriamuje pozornosť na skutočnosť, že iný senát najvyššieho súdu (6C) vo svojom uznesení z 13. februára 2025 sp. zn. 6Cdo/152/2022, po rozbere relevantných právnych ustanovení, § 37 ods. 1 OZ, § 565 vety prvej OZ a § 53 ods. 9 OZ pri posudzovaní rovnako formulovanej otázky ako v preskúmvanej veci dospel k záveru, 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 Občianskeho zákonníka spôsobuje v drvivej väčšine prípadov vrátane všetkých dojednaní o splátkach s mesačnou a kratšou frekvenciou nepoužiteľnosť všeobecnej úpravy z § 565 vety druhej Občianskeho zákonníka 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 zosplatnenie, 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 Občianskeho zákonníka)“. Z týchto dôvodov senát najvyššieho súdu 6C argumenty dovolateľky na podporu jej tvrdenia o neexistencii žiadneho právneho podkladu pre vyžadovanie uvedenia konkretizácie splátky, pre ktorú má dôjsť k zosplatneniu (v žiadosti o jednorazové splatenie, resp. v upozornení na hodlané využitie práva tejto predchádzajúcom) nepovažoval za udržateľné. 20. Posudzujúc právne účinky dovolania podľa stavu v čase jeho podania, dovolací súd konštatuje, že medzičasom Občianskoprávne kolégium Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na svojom zasadnutí konanom 04. júna 2025 prijalo uznesenie najvyššieho súdu z 13. februára 2025 sp. zn. 6Cdo/152/2022 ako judikát, publikovaný pod č. R 34/2025 v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR 3/2025, ktorého právna veta znie: „Bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatnenie, 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)“. Vzhľadom na uvedené je potrebné konštatovať, že závery Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí sp.zn. 6Cdo/152/2022 zo dňa 13.02.2025 predstavujú ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít (Čl. 2 ods. 2 CSP), od ktorej nemá tunajší súd dôvod sa odkloniť.

63. Zároveň v zmysle § 565 OZ je potrebné právo na zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky, čo však nebolo v tu prejednávanvej veci splnené. Vzhľadom na doručenie Výzvy zo dňa 28.09.2021 žalobcom dňa 04.10.2021 bola totiž banka povinná právo zosplatnenia použiť do 25.10.2021, keďže dobrovoľná lehota 15 dní na uhradenie dlžnej sumy uplynula dňa 19.10.2021. Pôvodný veriteľ toto právo použil až dňa 23.11.2021 (ku ktorému dňu vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru), z ktorého dôvodu rovnako nemohlo prísť k platnému zosplatneniu úveru pre rozpor s § 565 OZ. Príklad uvádzaný žalovanými v 1. a 3. rade (týkajúci sa účelového vyčkávania dlžníka na prebratie zásielky s výzvou) je pre tu prejednávanú vec bezpredmetný, keďže žalobcovia zásielky s výzvou riadne prebrali a veriteľovi nič nebránilo mimoriadnu splatnosť úveru vyhlásiť do 25.10.2021.

64. Zároveň súd dospel k záveru, že v konaní nebolo preukázané, že veriteľ pri poskytnutí úveru konal s odbornou starostlivosťou (§ 8 ods. 2 ZoÚB), pričom bol pred uzavretím zmluvy povinný posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie, keď mal brať do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje úver na bývanie, výšku poskytnutého úveru na bývanie, príjem spotrebiteľa, výdavky spotrebiteľa, účel použitia úveru na bývanie a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť spotrebiteľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere na bývanie.

65. V konaní nebolo preukázané, že by si veriteľ za účelom posudzovania bonity od žalobcov vyžiadal dostatočné doklady preukazujúce ich príjmy a výdavky, pričom pri výdavkoch vychádzal iba zo súm životného minima a ani riadne nezisťoval relevantné výdavky žalobcov. Spotrebiteľ je povinný poskytnúť veriteľovi na jeho žiadosť úplné, presné a pravdivé údaje, avšak táto povinnosť nezbavuje veriteľa konať s odbornou starostlivosťou, teda vyžiadať si od spotrebiteľa potrebné informácie, aktívne si zabezpečiť ďalšie primerané a objektívne zisťiteľné informácie o spotrebiteľovi a takto získané informácie riadne vyhodnotiť. Veriteľ musí okrem iného analyzovať spotrebiteľov osobný/ domáci rozpočet, a to ako stranu príjmov, tak stranu výdavkov, a to vždy vo vzťahu ku konkrétnemu žiadateľovi o úver (t.j. konkrétne príjmy, konkrétne náklady na bývanie, dopravu, domácnosť, stravu, príp. nezaopatrené deti). Zákon vyžaduje skúmanie bonity klienta s odbornou starostlivosťou, t.j. vyžaduje vyšší stupeň obozretnosti a odbornosti. Zákonnú podmienku uvedenú v § 8 ods. 1 ZoÚB, t.j. „s odbornou starostlivosťou posúdiť schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie“ je potrebné vykladať tak, že nepostačuje zo strany spotrebiteľa len uvedenie výšky príjmov a výdavkov, ale od veriteľa sa vyžaduje, aby poskytnuté informácie analyzoval a vyhodnocoval. Pri získavaní relevantných informácií pritom veriteľ musí vychádzať nielen z informácií dodaných spotrebiteľom (ktoré majú byť aj preukázané relevantnými listinami), ale aj z informácií, ktoré veriteľ získava z iných dostupných zdrojov, tak aby získal objektívny obraz o finančnej situácii spotrebiteľa.

66. Veriteľ vyššie uvedeným spôsobom nepostupoval (keď posudzoval schopnosť žalobcov splácať úver bez riadnych údajov o ich výdavkoch a bez dokladov o nich), čím porušil svoje povinnosti stanovené v § 8 ods. 2 ZoÚB. Uvedený postup riadneho posudzovania schopnosti žalobcov splácať úver bol namiesto o to viac, že úverom od banky boli refinancované skoršie úvery žalobcov, čo samo o sebe nesvedčí o bonite žalobcov, práve naopak. Súd mal za to, že výška sumy životného minima môže slúžiť len ako orientačná, pričom aj opatrenie NBS ju uvádza len ako sumu minimálnu. Súd zdôrazňuje, že povinnosť riadne skúmať bonitu spotrebiteľa má veriteľ, pričom sa jej nemôže zbaviť poukazovaním na osobu svojho finančného sprostredkovateľa.

67. V prípade porušenia povinnosti podľa § 8 ods. 1 ZoSÚ nebol veriteľ oprávnený v zmysle § 15 ods. 2 ZoÚB vyžadovať od žalobcov jednorazové splatenie úveru na bývanie. Vzhľadom na uvedené, predčasnemu zosplateniu úveru bránila skutočnosť, že pôvodný veriteľ si nesplnil povinnosť odbornej starostlivosti pred uzavretím zmluvy, čo má za následok nemožnosť predčasného zosplatenia úveru.

68. Zmluvou o postúpení pohľadávok č. 1011/2023/CE zo dňa 13.12.2023 došlo k postúpeniu pohľadávky z predmetnej zmluvy zo spoločnosti G., P. ako postupcu na spoločnosť žalovaného v 1. rade ako postupníka. V súvislosti s otázkou platného postúpenia pohľadávky súd poukazuje na skutočnosť, že v konaní nebolo preukázané, že by pohľadávka pôvodného veriteľa voči žalovanému bola v čase postúpenia splatnou, či už z dôvodu termínu konečnej splatnosti úveru alebo z dôvodu predčasného zosplatenia úveru.

69. Podmienkou platného postúpenia pohľadávky vyplývajúcej z predmetnej zmluvy v zmysle § 92 ods. 8 ZoB v spojení s § 20 ods. 6 ZoÚB je, že sa postupuje pohľadávka po konečnom termíne splatnosti alebo pohľadávka, ktorá sa stala splatnou pred týmto termínom. Na druhej strane, postúpenie pohľadávky v rozpore s citovaným ustanovením má za následok neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky z úverovej zmluvy.

70. Súd pritom poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 7Cdo/26/2017 zo dňa 28.03.2018, z ktorého odôvodnenia vyplýva, že podmienky podľa § 92 ods. 8 vety prvej zákona o bankách, za splnenia ktorých môže banka postúpiť svoju pohľadávku inému subjektu, sú z povahy veci podmienkami, bez splnenia ktorých k postúpeniu prísť nesmie (je zakázané). Nerešpektovanie takejto úpravy má potom za následok neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky pre rozpor so zákonom (§ 39 OZ).

71. Rovnako súd odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/36/2020 zo dňa 15.12.2020 (publikovaný pod R 4/2021), v ktorom dovolací súd uviedol, že „ustanovenie § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení do 31. decembra 2016 oprávňovalo banku postúpiť tretej osobe len pohľadávku, ktorá bola v čase postúpenia splatná“.

72. Keďže nebola vyhlásená mimoriadna splatnosť úveru zákonným spôsobom (predčasné zosplatenie bolo neplatné) a zároveň nenastal termín konečnej splatnosti úveru (25.03.2048), pohľadávka banky nie

je ani nebola postupiteľná, pretože tomu bráni ustanovenie § 525 ods. 1 OZ a § 92 ods. 8 ZoB v spojení s § 20 ods. 6 ZoÚB, a preto postúpenie zo dňa 13.12.2023 je svojim obsahom a účelom v rozpore so zákonom, a preto neplatné podľa § 39 OZ.

73. Nad rámec uvedeného súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/266/2020 zo dňa 31.03.2022, podľa ktorého „obsah ustanovenia § 92 ods. 8 veta prvá zákona o bankách predpokladá výlučnú a samostatnú písomnú výzvu banky, že je jej klient v omeškaní so splnením čo len časti svojho záväzku. Skrz spotrebiteľského charakteru dojednanej zmluvy o úvere nemožno prisvedčiť oznámeniu o mimoriadnej splatnosti úveru aj charakter výzvy v zmysle § 92 ods. 8 zákona o bankách.“ V zmysle uvedeného rozhodnutia by tak nebolo možné Výzvu zo dňa 28.09.2021, ani Oznámenie zo dňa 24.11.2021, považovať za výzvu banky vyžadovanú ustanovením § 92 ods. 8 ZoB, čo tiež zakladá dôvod neplatnosti postúpenia pohľadávky.

74. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené, z dôvodu neplatného postúpenia nenadobudol žalovaný v 1. rade práva k pohľadávke banky voči žalobcom v celom jej rozsahu, tak ako bola vymedzená v zmluve o postúpení, a teda žalovaný v 1. rade sa nestal ani záložným veriteľom žalobcov, a preto nebol ani oprávnený navrhnuť vykonanie dobrovoľnej dražby v zmysle § 7 ods. 1 ZoDD.

75. Súd tiež poukazuje na skutočnosť, že okrem vyššie uvedeného, došlo k porušeniu ustanovenia § 7 ods. 2 ZoDD, keď žalovaný v 1. rade ako navrhovateľ dražby bol povinný písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa ZoDD, avšak tak neurobil. Vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 12.07.2024 totiž neobsahuje náležitosť podľa § 7 ods. 2 ZoDD, a síce výšku a splatnosť pohľadávky, a je tak neurčitá. Uvedené náležitosti vyhlásenia boli namiesto o to viac, že výška pohľadávky bola určená jednostranne veriteľom bez predchádzajúcej súdnej kontroly. Vyhlásenie ohľadom výšky pohľadávky odkazuje na čl. III. ods. 4 Zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 12.07.2024, avšak napriek námietke žalobcov, žalovaný v 1. rade nepreukázal ani to, že výška a splatnosť pohľadávky bola uvedená v čl. III. ods. 4 Zmluvy o vykonaní dražby. Uvedené by však ani nepostačovalo, keď vyhlásenie pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky malo byť súčasťou vyhlásenia podľa § 7 ods. 2 ZoDD. V zmysle § 16 ods. 4 ZoDD je totiž písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky prílohou zmluvy o vykonaní dražby, a nie naopak.

76. Na preukázanie dodržania § 7 ods. 2 ZoDD pritom nepostačovalo, že žalovaný v 1. rade v rámci tohto konania špecifikoval pohľadávku uplatnenú na dobrovoľnej dražbe, pretože svoju povinnosť si mal splniť pri vyhotovení a podpísaní vyhlásenia podľa § 7 ods. 2 ZoDD, z ktorého malo byť jednoznačne zrejmé, aká bola výška pohľadávky v čase začatia výkonu záložného práva. Uvedené nedostatky vyhlásenia znamenajú, že neboli preukázané hmotnoprávne predpoklady na vykonanie dražby, pričom to bol práve žalovaný v 1. rade, ktorého zaťažovalo dôkazné bremeno preukázania splnenia hmotnoprávnych podmienok pre vykonanie dražby.

77. Súd poukazuje na to, že zákon o dobrovoľných dražbách výslovne neustanovuje, porušenie ktorých jeho ustanovení má za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby, avšak keďže ide o jediný prostriedok ochrany dotknutej osoby, treba zvoliť skôr extenzívny výklad (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/66/2019 zo dňa 28.08.2020).

78. Súd mal za to, že porušenie ustanovenia ZoDD, aby navrhovateľom dražby bola osoba, ktorá je na to oprávnená podľa § 7 ods. 1 ZoDD (v tomto prípade záložný veriteľ), je takým porušením, ktorým boli žalobcovia jednoznačne dotknutí na svojich právach. Žalobcovia totiž spochybnili oprávnenie žalovaného v 1. rade vôbec pristúpiť k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby, a teda spochybnili konanie dobrovoľne dražby ako takej. Konaním dražby na základe neoprávnenej osoby navrhovateľa dražby boli žalobcovia zbavení svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v rozpore so zákonom. Vyhovením žalobe nedôjde k obnoveniu predchádzajúceho právneho stavu, pretože žalovaný v 1. rade nebude môcť opäť realizovať oprávnenia záložného veriteľa k predmetu zálohu.

79. Podľa názoru súdu tak bola jednoznačne naplnená aj tá podmienka, že išlo o také porušenie ZoDD, ktorým boli žalobcovia aj reálne dotknutí na svojich právach, pričom zároveň medzi porušením ustanovení ZoDD a vznikom ujmy na ich právach je príčinná súvislosť (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/66/2019 zo dňa 28.08.2020).

80. Pokiaľ žalovaný v 2. rade poukazoval na rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 9Co/184/2015 zo dňa 14.01.2016, v tam uvedenej veci žalobca nespochybnil oprávnenie navrhovateľa dražby pristúpiť k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby, a preto ak by súd žalobe v uvedenom konaní vyhovel, došlo by iba k obnoveniu predchádzajúceho právneho stavu, a teda ide o skutkovo iný prípad.

81. Porušenie ustanovení § 7 ods. 1 a 2 ZoDD malo taký závažný dosah na právne postavenie žalobcov ako dotknutých osôb, že jediným spôsobom, ako bolo možné vzniknutý stav právnej neistoty odstrániť, bolo určenie dobrovoľnej dražby za neplatnú. Z tohto dôvodu súd žalobe vyhovel a dražbu, ktorá bola dňa 25.10.2024 zavŕšená udelením príklepu, vyhlásil za neplatnú vo výroku I. tohto rozsudku.

82. Pokiaľ ide o dokazovanie, súd k žiadosti žalobcov, aby súd uložil žalovanému v 1. rade, aby predložil Zmluvu o vykonaní dražby zo dňa 12.07.2024, na ktorú odkazuje Vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 12.07.2024, uvádza, že dôkazné bremeno o vyhlásení podľa § 7 ods. 2 ZoDD niesol žalovaný v 1. rade, a nie žalobcovia. Bolo preto na žalovanom 1. rade, aby preukázal, že vyhlásenie spĺňa požiadavky podľa § 7 ods. 2 ZoDD a ak tak neurobil, žalobcovia nie sú povinní k tomu predkladať ani navrhovať dôkazy. Súd preto žiadnu povinnosť žalovanému v 1. rade neukladal, ale z jeho nečinnosti vyvodil záver o neunesení dôkazného bremena o tom, že vyhlásenie podľa § 7 ods. 2 ZoDD spĺňa náležitosti podľa zákona.

83. Súd nevykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, keďže mal skutkový stav dostatočne za preukázaný z vykonaného dokazovania a tento dôkaz by nemohol viesť k inému rozhodnutiu súdu.

84. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

85. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

86. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

87. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (1) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (2)

88. O nároku na náhradu trov konania o určenie neplatnosti právneho úkonu rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalobcovia boli v konaní plne úspešní, čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalobcov voči žalovaným v 1.-3. rade spoločne a nerozdielne na náhradu účelne vynaložených trov konania v rozsahu 100%, o čom súd rozhodol vo výroku II. rozsudku. Žalovanými pritom neboli tvrdené, a súd nezistil, také výnimočné okolnosti, ktoré by súd mohol považovať za dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by žalobcom nárok na náhradu trov konania nepriznal.

89. O výške náhrady trov konania žalobcov v 1. a 2. rade bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).