

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/45/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1624200977
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Nina Dubovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1624200977.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Niny Dubovskej a členiek senátu Mgr. Adely Unčovskej a JUDr. Mariany Harvancovej, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, D., právne zast. JUDr. Andrej Cifra, IČO: 37 756 508, advokát so sídlom Janka Kráľa 5/A, Lučenec, proti žalovanému: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, so sídlom Mlynské Nivy, Bratislava, právne zast. Remedium Legal, s.r.o., IČO: 53 255 739, so sídlom Prievozská 2, Bratislava, o zdržaní sa výkonu záložného práva, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 03.10.2024, č.k. 5C/78/2024-181, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie sa **z r u š u j e** a vec sa **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu (výrok I.) a priznal žalovanému právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (výrok II.).

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil ust. § 1 ods. 1, § 2 písm. a), § 3 ods. 1 a 6, § 5 ods. 1, § 6 ods. 1, § 7 ods. 1 a 2, § 10 ods. 1, § 11 ods. 4, § 12 ods. 1 až 6, § 16 ods. 1 až 4, 6 a 10, § 17 ods. 1 až 3 a 5, § 20 ods. 13, § 21 ods. 2, 4 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) ust. § 263 ods. 1 a 2, § 497 a § 499 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“), ust. § 52 ods. 1, 3 a 4, § 151a, § 151b ods. 1 až 4, § 151c ods. 3, § 151j ods. 1 a 2, § 151l ods. 1 a 4, § 151m ods. 1 až 6 a § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), ust. § 1 ods. 3 zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o spotrebiteľských úveroch“), a vecne tým, že ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách predstavuje prakticky jediný prostriedok nápravy a ochrany práva ex post, ktorý môžu osoby dotknuté dražbou využiť, aby zvrátili jej výsledok a dosiahli reštituovanie prvotných právnych pomerov. Z dôvodu, že výkonu dražby nepredchádza žiadna predbežná kontrola a ani iné preskúmanie pohľadávky a preverenie splnenia podmienok pre výkon platnej dražby (hmotnoprávne podmienky platnosti dražby), je nevyhnutné ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách vykladať tak, že dôvodom neplatnosti dražby môže byť porušenie akýchkoľvek procesných alebo hmotnoprávnych podmienok výkonu záložného práva a výkonu dražby, ktoré vedú k tomu, že sa spochybní platnosť hlavnej zmluvy, platnosť záložnej zmluvy, existencia záložného práva, pravosť a splatnosť pohľadávky, výška a charakter pohľadávky, ktorá môže byť tvorená dominantne plneniami z neprijateľných zmluvných podmienok a v rozpore s dobrými mravmi a pod. Žalobca v konaní predovšetkým tvrdil, že hmotnoprávnym predpokladom začatia realizácie záložného práva formou dobrovoľnej dražby je existencia splatnej pohľadávky zo zmluvy o úvere, pričom zosplatnenie musí byť vykonané zákonným spôsobom podľa ust. § 565 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, pričom žalobca považoval právny úkon zosplatnenia za neplatný pre nesplnenie podmienok podľa ust. § 53 ods. 9 v spojení s ust. § 565 Občianskeho zákonníka, ako aj pre

rozpor s ust. § 37 Občianskeho zákonníka z dôvodu jeho neurčitosti a nezrozumiteľnosti. Podľa názoru žalobcu navrhovateľ dražby postupoval v rozpore s ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko nebol oprávnený poskytnúť písomné vyhlásenie podľa ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, žalovaný nemá ku dňu vykonania dražby splatnú pohľadávku a výška pohľadávky, ktorá má byť uspokojená dražbou, je neznáma. Súd prvej inštancie sa v rámci dokazovania oboznámil so Zmluvou o poskytnutí úveru na bývanie VÚB Hypotéka refinančná, reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 22.05.2019 uzavretou medzi stranami sporu (ďalej len ako „Zmluva o úvere“) a so Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 22.05.2019 uzavretou medzi stranami sporu (ďalej len „Zmluva o zriadení záložného práva“) a zistil, že Zmluva o úvere bola uzatvorená podľa zákona č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon č. 90/2016 Z.z.“) a že účelom úveru bolo splatenie skôr poskytnutého úveru, bola dohodnutá fixná úroková sadzba (1,29 % p.a.), výška úveru 98.016 eur, celkové náklady dlžníka 20.502,80 eur, výška mesačnej anuitnej splátky 328,48 eur vždy k 20. dňu v mesiaci, celkový počet anuitných splátok 360, lehota splatnosti úveru 30 rokov a celková čiastka, ktorú musí dlžník zaplatiť v súvislosti s poskytnutým úverom 118,518,80 eur. V článku 12 Zmluvy o úvere bolo dohodnuté zabezpečenie pohľadávky veriteľa na zaplatenie pohľadávky a jej príslušenstva vznikutej z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o úvere záložným právom k nehnuteľnosti na základe Zmluvy o zriadení záložného, ktorej predmetom je aj zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. D. (ďalej len ako „nehnuteľnosti“). Súd prvej inštancie poukázal na to, že nebolo medzi stranami sporné žalobca, že dlžník čerpal úver v dohodnutej výške. Z Oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru (Výzvy na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom) zo dňa 20.10.2022 (ďalej len ako „Výzva na predčasné splatenie zostatku úveru“) súd prvej inštancie zistil, že žalovaný oznámil žalobcovi, že porušuje povinnosť splácať úver riadne a včas, bol niekoľkokrát písomne upozornený a vyzvaný k pravidelnému splácaniu úveru, ktorú povinnosť žalobca porušil, nakoľko sa dostal do omeškania s platením úveru podľa dohodnutého splátkového kalendára po dobu dlhšiu ako 3 mesiace. Boli preto naplnené skutočnosti na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru a žalovaný žalobcovi oznámil, že ku dňu 20.10.2022 nastala mimoriadna splatnosť celého úveru na základe Zmluvy o úvere. Žalobca bol vyzvaný vrátiť celú dlžnú sumu vrátane príslušenstva, ktorá predstavovala sumu 92.682,87 eur, z toho istina bola vo výške 91.486,69 eur. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobca v konaní primárne tvrdil, že Zmluva o úvere má tak závažné vady, že je potrebné ju prejudiciálne preskúmať a najmä tvrdil, že pohľadávku žalovaného nemožno považovať za predčasne splatnú. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní mal za preukázané, že išlo o „úver na bývanie“, splatenie ktorého bolo zabezpečené záložným právom k nehnuteľnostiam na základe Zmluvy o zriadení záložného práva, že v Zmluve o úvere je presne uvedená výška mesačnej splátky, výška úrokovej sadzby úveru, počet splátok, sú v nej špecifikované poplatky a náklady (čl. 1a, bod 1 Zmluvy o úvere) a je dohodnutá aj mimoriadna splatnosť celého zostatku úveru (čl. 11 Zmluvy o úvere) a ďalšie dohodnuté podmienky. Dlžník úver čerpal v dohodnutej výške 98.016 eur, čo nebolo medzi stranami sporné, rovnako ako to, že dlžník dlh zo Zmluvy o úvere nesplácal riadne a včas a teda svoju povinnosť v zmysle Zmluvy o úvere neplnil. Z výzvy Pokus o zmier zo dňa 20.09.2022 (ďalej len „Pokus o zmier“) a z Výzvy na predčasné splatenie zostatku úveru zasielanej žalovaným žalobcovi súd prvej inštancie zistil, že žalobca porušuje povinnosť splácať úver riadne a včas a na túto skutočnosť už bol niekoľkokrát písomne upozornený a vyzvaný k pravidelnému splácaniu úveru. Žalobca sa dostal do omeškania s platením vkladov na účet Zmluvy o úvere a úrokov po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, preto žalovaný preto žalobcovi oznámil, že ku dňu 20.10.2022 nastala mimoriadna splatnosť celého úveru (k 20.10.2022 nesplatený úver predstavoval sumu 92.682,87 eur). Súd prvej inštancie uzavrel, že žalovaný platne vyzval dlžníka na úhradu jeho dlhu po splatnosti a po splnení zákonných podmienok podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 565 Občianskeho zákonníka vyhlásil úver za predčasne splatný, pričom dlžník nevyužil svoje právo Zmluvu o úvere vypovedať. Súd prvej inštancie preskúmal Zmluvu o úvere aj po právnej stránke a dovodil, že i keď Zmluva o úvere predstavuje tzv. absolútny obchodný záväzkový vzťah (§ 261 ods. 3 písm. d) Obchodného zákonníka), je zrejme, že Zmluva o úvere je súčasne spotrebiteľskou zmluvou, ma ktorú je potrebné aplikovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách (§ 52 a nasl.), tak i ustanovenia Obchodného zákonníka (čo sa týka konkrétnych práv a povinností), pričom Zmluva o úvere nespadá pod režim zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch (§ 1 ods. 3 písm. b), c), d) a f) zákona o spotrebiteľských úveroch), preto bolo bezpredmetné ju skúmať z pohľadu prípadnej bezúročnosti a bezpoplatkovosti. Súd prvej inštancie Zmluvu o úvere preskúmal z pohľadu všeobecných požiadaviek na platnosť právnych úkonov podľa Občianskeho zákonníka, kde žiadne pochybenie nezistil - Zmluva o úvere je zrozumiteľná a určitá, žiadna zo strán nespochybňovala jej uzavretie slobodne a vážne, súd prvej inštancie nezistil,

že by odporovala zákonu či dobrým mravom, úrokovú mieru (1,29 % ročne) vyhodnotil ako primeranú, nezistil žiadne iné vady vôle či prejavu vôle konajúcich strán, vyvodil, že neobsahuje žiadnu neprijateľnú podmienku, preto uzavrel, že Zmluva o úvere je platný právny úkon. Aj Zmluvu o zriadení záložného práva považoval súd prvej inštancie za spotrebiteľskú zmluvu a jej preskúmaním nezistil akékoľvek vady, ktoré by spôsobovali jej neplatnosť - žalobca Zmluvu o zriadení záložného práva uzavrel slobodne a vážne, vediač, že na vlastných nehnuteľnostiach zriaďuje záložné právo v prospech žalovaného, preto nebolo možné hovoriť o tom, že by žalobca nemal možnosť uzavretie Zmluvy o zriadení záložného práva si za daných podmienok riadne premyslieť, prípadne sa poradiť s odborníkmi na danú problematiku, vyhodnotil že medzi žalobcom a žalovaným bola platne uzavretá Zmluva o zriadení záložného práva, ktorou sa žalobca dobrovoľne zaviazal poskytnúť zabezpečenie plnenia záväzku dlžníka zo Zmluvy o úvere. Keďže dlžník zo Zmluvy o úvere svoje povinnosti riadne neplnil, pristúpil žalovaný k realizácii svojich oprávnení: vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru a následne k výkonu záložného práva, ktorým bol úver zabezpečený. Pokiaľ bola uvedená Zmluva uzavretá platne (a súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní nezistil opak) a následne došlo k splneniu podmienok, ktoré Zmluva o úvere a príslušné právne predpisy stanovujú pre začatie výkonu záložného práva veriteľom, t.j. porušenie povinností dlžníka úver riadne splácať, veriteľ je oprávnený svoje záložné právo vykonať a dosiahnuť tým uspokojenie jeho pohľadávky. Poukázal na to, že žalobca nenamietal neplatnosť Zmluvy o úvere a skonštatoval s poukazom na ust. § 151m ods. 4 a 6 Občianskeho zákonníka, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný vo Výzve na predčasné splatenie zostatku úveru vyzval dlžníka na splnenie jeho splatného dlhu v súlade s ust. § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 o bankách (ďalej len „zákon o bankách“) a následne na splnenie jeho splatného dlhu zo Zmluvy o úvere. Ďalej žalobca uvádzal, že pohľadávka zo Zmluvy o úvere nebola správne vyčíslená a uplatňovaná v dražbe, k čomu súd prvej inštancie uviedol, že prípadná nesprávna výška uplatnenej pohľadávky v dražbe nie je porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a skutočnosťou, ktorá by v nadväznosti na ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách spôsobovala neplatnosť dražby, že navrhovateľ dražby je v súlade s ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť a ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť a výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, pričom v prípade, ak je dané vyhlásenie navrhovateľa dražby nesprávne (uvedené sa týka aj nepresne určenej výšky pohľadávky), nespôsobuje to neplatnosť dobrovoľnej dražby, ale zodpovednosť navrhovateľa dražby za škodu, ktorú týmto vyhlásením spôsobí. V rámci konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby súd neskúma výšku uplatnenej pohľadávky v dražbe, zameriava sa len na preskúmanie procesného postupu dražobníka pri realizácii dobrovoľnej dražby a prípadné porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách (rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 2Co/3/2018). Súd prvej inštancie poukázal na to, že konanie žalobcu, ktorý úver dlhodobo nesplácal a vedel, že ručí za svoj záväzok vlastnou nehnuteľnosťou, viedlo k dražbe nehnuteľností, je vo všeobecnosti možné považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi a žalovaný ako veriteľ nemal inú možnosť domôcť sa svojej pohľadávky ako výkonom záložného práva na dražbe, keďže k dohode s dlžníkom nedošlo, pričom celková výška pohľadávok vyplývajúca zo Zmluvy o úvere predstavovala sumu 118.518,80 eur. Podmienky dražby ako formalizovaného procesu v rámci svojej zákonodarnej činnosti stanovil zákonodarcia a tým určil aj mieru primeranosti či neprimeranosti zásahu do spôsobu nakladania s vecou, pričom ako neprimerané v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách možno považovať iba také konanie, ktoré by sa počas dražobného procesu vymykalo zákonným podmienkam stanoveným v zákona o dobrovoľných dražbách. Zhrnul, že v rámci žalovaných dôvodov nebola zistená nezákonnosť vyhlásenej dražby pre rozpor so zákonom o dobrovoľných dražbách a že dôvodom, prečo súd prvej inštancie vyhovel žiadanému neodkladnému opatreniu bolo práve to, aby bol žalobcovi poskytnutý čas a možnosť rokovať s bankou – veriteľom a riešiť svoj záväzok voči nemu, čo sa evidentne nestalo. Vzhľadom na to, že súd prvej inštancie nezistil neplatnosť Zmluvy o úvere ani Zmluvy o zriadení záložného práva a ani porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré by malo za následok neplatnosť dražby, žalobu žalobcu pre jej nedôvodnosť zamietol. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a plne úspešnému žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia.

3. Proti uvedenému rozsudku podal odvolanie žalobca z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a navrhol, aby odvolací súd rozsudok zmenil v súlade tak, že žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovie

alebo napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie; zároveň si žalobca uplatnil náhradu trov odvolacieho konania. Nesúhlasil s právnym názorom, že súd sa zameriava pri preskúmvaní procesu dobrovoľnej dražby iba na procesný postup dražobníka, pretože rovnako dôležitým faktorom pre zákonnosť dražby sú aj hmotnoprávne predpoklady na vykonanie dražby a pohľadávka navrhovateľa dražby musí mať zákonný základ čo do pravosti, výšky a splatnosti, inak nie je daný hmotnoprávny základ na vykonanie dobrovoľnej dražby. Opakovane poukázal na nález ÚS SR sp. zn. PL. ÚS 23/2014-18 z 24.09.2014, že záujem záložného veriteľa na speňažení majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola, a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, nemôže byť nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako to je v prípade právnej úpravy exekúcie (m. m. II. ÚS 261/2013) a súd musí zohľadniť potenciálnu kolíziu ich záujmov a že zásah do obydla je nutné posudzovať citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde (rozhodnutie ÚS SR, sp. zn. I. ÚS 13/2000), ktoré závery reflektovalo aj uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Co/59/2023-373 zo dňa 26.06.2024. Uviedol, že žalobca má záujem splácať svoj záväzok zo Zmluvy o úvere v zákonnej a preukázanej výške a pokiaľ sa preukáže, že dobrovoľnú dražbu navrhuje osoba na základe nesplatenj pohľadávky resp. v nesprávnej výške, potom je proporcionálne a spravodlivé podanej žalobe v danej veci vyhovieť. Výkon záložného práva z nejudikovanej pohľadávky nemôže požívať absolútnu právnu ochranu a mať tak bez ohľadu na okolnosti prednosť pred ochranou obydla žalobcu a jeho rodiny, keď v danom prípade ide o kolíziu dvoch právom chránených záujmov vlastníť majetok (vlastníctvo obydla vs. vlastníctvo pohľadávky), a keďže právom chránený záujem žalovaného je preukázateľne právne spochybnený a sporný, potom je na mieste zamedziť unáhlenému výkonu záložného práva. Žalobca zastával názor, že záujem na ochrane nehnuteľností, ktoré tvoria obydla a domov človeka, požíva vyšší stupeň ochrany ako záujem na ochrane iných majetkových hodnôt, čím žalobca nespochybňuje právo záložného veriteľa, iba zdôraznil, že ide o kvalitatívne odlišné právom chránené záujmy. Argumentácia súdu prvej inštancie, podľa ktorej by mal automaticky odmietnuť preventívnu ochranu vlastníčkovi nehnuteľnosti, ktorý podá relevantnými dôkazmi podloženú žalobu smerujúcu iba k dočasnému zamedzeniu výkonu zmluvného záložného práva, by bolo podľa žalobcu zjavným porušením práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava“). Žalobca poukázal na to, že žalovaný predložil súdu prvej inštancie listinu označenú ako Pokus o zmier, v ktorej absentuje špecifikácia splátky, ako aj termín jej splatnosti, s ktorou mal byť dlžník v omeškani viac ako 3 mesiace, t.j. zákonom vyžadovaná podmienka podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a rovnako vo Výzve na predčasné splatenie zostatku úveru absentuje špecifikácia splátky, ako aj termín jej splatnosti, s ktorou mal byť dlžník v omeškani viac ako 3 mesiace. Uvedené právne úkony podľa názoru žalobcu nespĺňajú všeobecné kritéria určitosti a zrozumiteľnosti právnych úkonov, čo má za následok ich neplatnosť podľa ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka s poukazom na komentár k Občianskemu zákonníku (Števček, M. Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1 – 450. Komentár. Praha :C. H. Beck, 2015, s 576 – 577). Žalobca namietal, že zmluvná podmienka podľa bodu 10.1 Zmluvy o úvere zakladajúca oprávnenie požadovať predčasnú splatnosť úveru nezodpovedá zákonným kritériám podľa ust. § 53 ods. 9 v spojitosti s ust. § 565 Občianskeho zákonníka a jej obsah je súčasne vágny a neurčitý. „Upozornenie spotrebiteľa“ a „zosplatenie“ (nevyhnutné podmienky zosplatenia úveru podľa ust. § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka) ako dva samostatné písomné jednostranné právne úkony žalovaného veriteľa je potrebné posudzovať aj v spojitosti so zmluvným dojednaním o predčasnom zosplatení úveru podľa bodu 10.1 Zmluvy o úvere, ktoré považoval žalobca rovnako za nezrozumiteľné a neurčité. Ak by žalobca aj hypoteticky pripustil, že právne úkony právneho predchodcu žalovaného Pokus o zmier a Výzva na predčasné splatenie zostatku úveru spĺňajú obsahové a formálne náležitosti, potom je podľa žalobcu potrebné pre posúdenie ich platnosti ustáliť, kedy mal nastať účinok oboch právnych úkonov a či boli nadväzujúce právne úkony doručené v lehote v súlade s ust. § 565 Občianskeho zákonníka a dal do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“) sp. zn. 5Cdo/36/2020 zo dňa 15.12.2020. V zmysle bodu 5.2 Zmluvy o úvere boli jednotlivé splátky splatné vždy k 20. dňu každého kalendárneho mesiaca, preto na základe uvedeného by sa právny úkon Výzva na predčasné splatenie zostatku úveru považoval za doručený dňom 26.10.2022, pričom podľa ust. § 565 Občianskeho zákonníka mal úverový veriteľ možnosť zosplatiť Zmluvu o úvere najneskôr do 20.10.2022. Žalobca namietal aj zanedbanie odbornej starostlivosti úverového veriteľa s poukazom na rozsudok Súdného dvora EÚ (ďalej len „SD EÚ“) C-755/22 z 11.01.2024 vo veci Nárokuj s.r.o. proti EC Financial Services, a.s. a rozsudok SD EÚ C-449/13 z 18.12.2014 vo veci CA Consumer Finance SA proti E., z ktorých vyplýva, že v súvislosti s povinnosťou súdu preskúmať ex officio existenciu porušenia

povinnosti stanovenej v článku 18 smernice 2014/17/EÚ je zásadné, aby súd ex officio preskúmal, či veriteľ zabezpečil doklady preukazujúce aktuálne informácie o príjmoch, nákladoch na základné životné potreby spotrebiteľa, jeho peňažných záväzkoch, celkovej zadlženosti a ďalšie informácie o finančnej a ekonomickej situácii spotrebiteľa, teda zistiť, či veriteľ elektronicky overil informácie týkajúce sa príjmu spotrebiteľa v príslušných registroch (v podmienkach SR v Sociálnej poisťovni a prostredníctvom prevádzkovateľa registra). Zdôraznil, že žalovaný v konaní nepredložil žiadne dôkazy o zisťovaní príjmov a výdavkov žalobcu pred uzatvorením Zmluvy o úvere a podľa žalobcu sa žalovaný mylí, keď uvádza, že uzatvorením Zmluvy o úvere malo ísť iba o zmenu zmluvy o úvere na bývanie bez výrazného navýšenia celkovej výšky úveru na bývanie, pretože žalobca nenechal so žalovaným existujúcu zmluvu o úvere, ale uzatváral úplne novú Zmluvu o úvere na bývanie určenú na refinancovanie úveru na bývanie v inej banke, preto v danom prípade možno uvažovať iba o výnimke pre veriteľa podľa ust. § 8 ods. 7 zákona č. 90/2016 Z.z., ktorá sa týka povinnosti výpočtu limitu ukazovateľa schopnosti splácať úver a limitu celkovej zadlženosti a žalovaný mal povinnosť skúmať bonitu žalobcu v rámci všeobecnej povinnosti odbornej starostlivosti, ktorej nevyhnutnou súčasťou je zisťovanie disponibilných príjmov a reálnych výdavkov žalobcu. Žalovaný neunesol dôkazné bremeno dodržania odbornej starostlivosti, preto je potrebné aplikovať ust. § 15 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z. (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).

4. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril v podaní zo dňa 19.12.2024 žalovaný, v plnom rozsahu sa stotožnil s napadnutým rozsudkom a navrhol, aby ho konajúci súd potvrdil. K otázke uvádzania splátky vo výzve pred zosplatením a v samotnom zosplatení poukázal na uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30.08.2024 sp. zn. 5CoCsp/12/2023 a na to, že predmetnej právnej otázke rozhodoval NS SR uznesením z 30.01.2024 sp. zn. 1Cdo/123/2022 aj uznesením z 26.06.2024 sp. zn. 5Cdo/197/2022. Žalovaný uviedol argumenty favorizujúce výklad, podľa ktorého nielenže nie je potrebné, ale ani dobre možné uvádzať splátku, pre ktorú veriteľ právo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť využil: (i) zákon takého označenie splátky v zosplätňujúcom úkone, resp. výzve podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka veriteľovi neukladá, (ii) v predmetnej veci posudzované výzvy pred vyhlásením splatnosti, či zosplätňujúca výzva, z hľadiska obsahu uvádzajú celkovú dlžnú sumu, s ktorou bol dlžník toho času v omeškaní, (iii) špecifikácia splátky nemá v konečnom dôsledku žiaden pozitívny dopad na zvýšenie platobnej disciplíny dlžníka-spotrebiteľa a absencia špecifikácie splátky nestavia spotrebiteľa do nevýhodnejšieho postavenia, (iv) predmetnú otázku posudzovali súdy približne od r. 2008 do 2024 a z rozhodovacej praxe súdov (na všetkých úrovniach) pre banky požiadavka na špecifikáciu splátky vo výzve zosplätňujúcej resp. pred zosplatením nevyplývala, pričom až v r. 2024 došlo k zásadnej zmene pri posudzovaní obsahu predmetného ustanovenia, (v) predmetnú problematiku posudzoval dovolací súd pri riešení právnej otázky premlčania (výsledkom čoho bol judikát publikovaný pod č. R 29/2023, uznesenie NS SR z 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. Žalovaný uviedol pre názornosť aj modelový príklad v právnom vzťahu veriteľ-dlžník (spotrebiteľ), ktorý podľa žalovaného odzrkadľuje praktický život úverových vzťahov a podľa ktorého povinnosť „uviesť rozhodnú splátku v zosplätňujúcej výzve resp. aj vo výzve pred zosplatením“ nemôže obstať – a to okrem iného aj preto, že takmer nikdy by prakticky nemohla nastať situácia, že by veriteľ uvádzal v týchto právnych úkonoch totožnú splátku, v dôsledku čoho by ani nebolo zrejmé, akú splátku má vlastne veriteľ v týchto právnych úkonoch uvádzať. S ohľadom na uvedené mal žalovaný za to, že výklad dotknutých zákonných ustanovení v tom zmysle, že veriteľ je povinný uviesť rozhodnú splátku v upozornení pred zosplatením podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a rovnako aj v samotnom zosplatení nemôže v žiadnom ohľade obstať, keďže v praktickej realite by veriteľ uvádzal v týchto právnych úkonoch rôzne splátky, pričom spotrebiteľovi by táto informácia neprinesla vôbec žiadnu informačnú hodnotu. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že predmetné znenie Občianskeho zákonníka bolo s účinnosťou od 01.11.2024 novelizované (§ 53 ods. 9 a 10 Občianskeho zákonníka), čím zákonodarcia s konečnou platnosťou vyriešil predmetnú problematiku a z novelizovaných ust. § 53 ods. 9 a 10 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že ani po ich novelizácii nebude „obligatórnou“ náležitosťou výzvy uvedenie konkrétnej splátky, resp. jej špecifikácia, ale postačujúcim údajom na

platné zosplatnenie bude uvedenie sumy, s ktorou je dlžník v omeškaní (obdobne ako je splnené v danom prípade a napokon ako činili veritelia resp. banky vždy). Veriteľ je aj podľa úpravy účinnej od 01.11.2024 (podľa názoru žalovaného 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 zosplatniť, resp. pre ktorú úver zosplatňuje. Jedná sa pritom o reakciu zákonodarcu na rozhodovaciu prax SD EÚ, ktorá taktiež uvedenú povinnosť konkretizovať splátku, pre ktorú k zosplatneniu došlo, nevyžaduje.

5. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného vyjadril v podaní zo dňa 07.02.2025, zotrval na podanom odvolaní, na znenie ktorého odkázal a zhrnul, že v odvolaní predložil súčasne niekoľko odvolacích argumentov, a to (i) prejudiciálne skúmanie podmienok dobrovoľnej dražby, (ii) neplatnosť právnych úkonov zosplatnenia úveru na bývanie, a (iii) zanedbanie odbornej starostlivosti úverového veriteľa s následkom nemožnosti predčasného zosplatnenia úveru na bývanie (§ 15 ods. 2 prvá veta zákona č. 90/2016 Z.z.), z ktorých každý sám o sebe poskytuje právny základ pre dôvodnosť žaloby. Poukázal na to, že žalovaný vo svojom vyjadrení nijako nereflektuje na predkladaný diapazón argumentov žalobcu a svoje tvrdenia redukuje len na predkladanie argumentov v spojitosti s výkladom ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a na jednostranné poukazovanie na judikatúru, ktorá má podporovať jeho pohľad na vec a nijako nespochybňuje ostatné tvrdenia žalobcu obsiahnuté v odvolaní a predkladané v priebehu prvoinštančného konania, ktoré sami o sebe (aj súčasne popri sebe) vedú k záveru, že je potrebné, aby sa žalovaný zdržal výkonu záložného práva na základe právnych úkonov, ktoré viedli k zápisu Oznamenia o začatí výkonu záložného práva ako poznámka P-31/2023 na LV č. XXXX pre k.ú. D..

6. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu vyjadril v podaní zo dňa 27.03.2025 a poukázal na ust. § 8 ods. 1 a 17 zákona č. 90/2016 Z.z. a na ust. § 2 ods. 8, § 5 ods. 1 Opatrenia Národnej banky Slovenska č. 10/2016 (ďalej len ako „opatrenie NBS č. 10/2016“) a uviedol, že v konkrétnom prípade sa na predmetný úver vzťahovala výnimka zo skúmania bonity spotrebiteľa, nakoľko išlo o úver, pri ktorom nedošlo k výraznému navýšeniu celkovej výšky úveru na bývanie a pokiaľ sa žalobca domnieva, že táto výnimka sa vzťahuje len na zmenu zmluvy, žalobca sa mylí. Opatrenie NBS č. 10/2016 jednoznačne vylúčilo zo stanovovania limitu ukazovateľa schopnosti splácať úver nielen prípady, kedy došlo k zmene zmluvy, ale aj prípady, kedy sa novým úverom na bývanie splatí jeden existujúci úver na bývanie alebo spotrebiteľský úver alebo viac existujúcich úverov na bývanie alebo spotrebiteľských úverov, ak zároveň nedôjde k výraznému navýšeniu celkovej výšky úveru na bývanie.

7. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného vyjadril v podaní zo dňa 28.03.2025 a namietal, že žalovaný interpretuje ust. § 8 zákona č. 90/2016 Z.z. účelovo, pričom bolo potrebné vziať do úvahy, že Zmluva o úvere so žalovaným bola uzatvorená dňa 22.05.2019 s istinou úveru 98.016 eur a predmetným úverom bol splatený predchádzajúci úver na bývanie žalobcu, čerpaný v F. F., G. zmluvou uzatvorenou ešte v r. 2016. Pokiaľ žalovaný tvrdil, že sa na úver mohla vzťahovať výnimka so skúmania bonity, uvedené môže mať relevanciu iba vo vzťahu k výpočtu limitu ukazovateľa schopnosti splácať úver na bývanie, avšak úverový veriteľ je v každom prípade povinný dodržať všeobecnú povinnosť odbornej starostlivosti (§ 8 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z.), ktorej účelom je predchádzať predaju úverov, u ktorých je predpoklad zlyhania (t.j. neschopnosti splácať), pričom k tomu je veriteľ vždy povinný zadovážiť si objektívne údaje o aktuálnych disponibilných príjmoch dlžníka a o skutočných výdavkoch dlžníka. V danom prípade bola povinnosť všeobecnej odbornej starostlivosti veriteľa zdôraznená aj tým, že refinancovaný bol úver čerpaný u iného veriteľa, že od poskytnutia refinancovaného úveru v r. 2016 uplynuli cca 3 roky, pričom u žalobcu mohlo objektívne v danom období prísť k zmene príjmov, výdavkov a rodinných pomerov, preto považoval žalobca poskytnutie úveru na bývanie zo strany žalovaného bez zisťovania aktuálnych údajov o bonite žalobcu za hazardné a rozporné s povinnosťou odbornej starostlivosti úverového veriteľa. Žalobca nepovažoval poukazovanie žalovaným na výklad relevantných postupov zo strany NBS za právne záväznú a uviedol, že žalovaný poskytol žalobcovi úver bez toho, aby akokoľvek zisťoval bonitu žalobcu, pričom sa uchýlil k formalistickému výkladu ust. § 8 zákona č. 90/2016 Z.z. Na podporu svoje argumentácie poukázal na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚS SR“) sp. zn. II. ÚS 530/2024-39 zo dňa 12.02.2025 (ktorý sa vzťahuje na spotrebiteľský úver, ale prístup k výkladu relevantných ustanovení je podľa názoru žalobcu aplikovateľný aj úvery na bývanie).

8. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu viac nevyjadril.

9. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov podaného odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a § 378 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je podané dôvodne a napadnutý rozsudok je potrebné zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

10. V prejednávanej veci z obsahu súdneho spisu a napadnutého rozhodnutia vyplýva, že žalobca sa žalobou domáhal, aby súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorého začatie je zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. D. ako Poznámka v znení: P-31/2023 – Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 formou dobrovoľnej dražby - 60/23, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti, na tom skutkovom základe, že (i) strany sporu uzavreli Zmluvu o úvere a Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorou bola zabezpečená pohľadávka zo Zmluvy o úvere k nehnuteľnostiam žalobcu, v ktorých vzťahoch je žalobca v postavení spotrebiteľa a žalovaný v postavení dodávateľa, preto je nutné na právny vzťah aplikovať ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka a Zmluva o úvere sa zároveň spravuje zákonom č. 90/2016 Z.z.; (ii) zosplatnenie pohľadávky žalovaného zo Zmluvy o úvere je neplatné s poukazom na ust. § 53 ods. 9 v spojitosti s ust. § 565 Občianskeho zákonníka a právnym dôsledkom nezosplatnenia úveru je nemožnosť začať s výkonom záložného práva, pretože v Pokuse o zmier absentuje špecifikácia splátky, ako aj termín jej splatnosti, s ktorou mal byť dlžník (žalobca) v omeškaní viac ako 3 mesiace (t.j. zákonom vyžadovaná podmienka podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka) a vo Výzve na predčasné splatenie zostatku úveru tiež absentuje špecifikácia splátky, ako aj termín jej splatnosti, s ktorou mal byť dlžník (žalobca) v omeškaní viac ako 3 mesiace, preto právne úkony žalovaného ako veriteľa nespĺňajú všeobecné kritéria určitosti a zrozumiteľnosti právnych úkonov, čo má za následok ich neplatnosť podľa ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka; (iii) zmluvná podmienka podľa bodu 10.1 Zmluvy o úvere zakladajúca oprávnenie požadovať predčasnú splatnosť úveru nezodpovedá zákonným kritériám podľa ust. § 53 ods. 9 v spojitosti s ust. § 565 Občianskeho zákonníka, jej obsah je vágny a neurčitý, keď upozornenie spotrebiteľa a zosplatnenie (nevyhnutné podmienky zosplatnenia úveru podľa ust. § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka) ako dva samostatné písomné jednostranné právne úkony žalovaného ako veriteľa je potrebné posudzovať v spojitosti so zmluvným dojednaním o predčasnom zosplatnení úveru podľa bodu 10.1 Zmluvy o úvere, ktoré považuje žalobca za nezrozumiteľné a neurčité s poukazom na rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo/36/2020 zo dňa 15.12.2020; (iv) právny úkon Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa ust. § 151l Občianskeho zákonníka zapísaný v evidencii katastra je neplatným úkonom; (v) žalovaný vierohodne nepreukázal, že bola dodržaná odborná starostlivosť pri skúmaní bonity žalobcu pred poskytnutím úveru podľa ust. § 8 ods. 1 a 2 zákona č. 90/2016 Z.z., v dôsledku porušenia čoho nastupuje sankcia podľa ust. § 15 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z., že veriteľ nie je oprávnený vyžadovať od spotrebiteľa jednorazové zosplatnenie úveru a pri hrubom porušení povinností podľa ust. § 8 ods. 1 zákona č. 90/2016 Z.z. sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov; (vi) predmet dražby (nehnuteľnosti) nie je možné dražiť, keďže bolo porušené ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a nie sú splnené hmotnoprávne predpoklady na vykonanie dražby, pretože žalovaný nemá ku dňu vykonania dražby splatnú pohľadávku a výška pohľadávky, ktorá má byť uspokojená dražbou, je neznáma a dražba je založená na nezákonnom vyhlásení žalovaného podľa ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách; a (vii) v danom prípade ide o kolíziu dvoch právom chránených záujmov vlastníť majetok (vlastníctvo obydlia vs. vlastníctvo pohľadávky) a keďže právom chránený záujem žalovaného je preukázateľne právne spochybnený a sporný, je na mieste zamedziť unáhlenému výkonu záložného práva.

11. Podľa ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

12. Podľa ust. § 21 ods. 2, veta prvá 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.

13. Podľa ust. § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, navrhovateľ dražby zodpovedá za 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.

14. Podľa ust. § 8 ods. 1 zákona č. 90/2016 Z.z., 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.

15. Podľa ust. § 8 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z., 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.

16. Podľa ust. § 8 ods. 3 zákona č. 90/2016 Z.z., 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.

17. Podľa ust. § 8 ods. 17 zákona č. 90/2016 Z.z., pri výraznom navýšení celkovej výšky úveru na bývanie je veriteľ povinný opätovne posúdiť schopnosť spotrebiteľa splácať úver na bývanie na základe aktualizovaných informácií podľa odseku 2; to neplatí, ak sa dodatočné navýšenie úveru na bývanie predpokladalo a zohľadnilo už pri pôvodnom posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie.

18. Podľa ust. § 8 ods. 18 zákona č. 90/2016 Z.z., v záujme odbornej starostlivosti pri poskytovaní úveru na bývanie je veriteľ povinný na účely posúdenia schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie určiť, zdokumentovať a zachovávať postupy a informácie, na základe ktorých sa posúdenie schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie zakladá, a postupovať v súlade s týmito postupmi a informáciami.

19. Podľa ust. § 8 ods. 16 písm. a) zákona č. 90/2016 Z.z., opatrením, ktoré môže vydať Národná banka Slovenska po prerokovaní s Ministerstvom financií Slovenskej republiky a ktoré sa vyhlasuje v Zbierke zákonov Slovenskej republiky, sa ustanovia podrobnosti o metodike na výpočet ukazovateľa schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie, o určení nákladov spotrebiteľa a ich minimálnej výške, o výške a spôsobe určenia limitov pre ukazovateľ schopnosti splácať úver na bývanie, výške a spôsobe zohľadnenia možného nárastu úrokových sadzieb úveru na bývanie a o tom, čo sa rozumie výrazným navýšením celkovej výšky úveru na bývanie a výrazným prevyšovaním súčtu zostávajúcich výšok existujúcich úverov na bývanie.

20. Opatrenie NBS č. 10/2016, uvedené v oznámení Národnej banky Slovenska č. 373/2016 Z.z. bolo vydané podľa ust. § 8 ods. 16 písm. a) až f) zákona č. 90/2016 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o posúdení schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie, bolo zverejnené v čiastke 35/2016 Vestníka NBS.

21. Podľa ust. § 2 ods. 8 opatrenia NBS č. 10/2016, limit ukazovateľa schopnosti splácať podľa odsekov 1 až 5 sa nevzťahuje na úver na bývanie, ktorým sa splatí jeden existujúci úver na bývanie alebo spotrebiteľský úver alebo viac existujúcich úverov na bývanie alebo spotrebiteľských úverov, alebo ak ide o zmenu zmluvy o úvere na bývanie spočívajúcu v navýšení výšky úveru na bývanie, ak v týchto situáciách výška poskytnutého úveru na bývanie neprevyšuje súčet zostávajúcich výšok refinancovaných úverov alebo navýšených úverov o nižšiu z týchto hodnôt:

- a) suma 2000 eur,
- b) suma zodpovedajúca 5 % súčtu zostávajúcich výšok týchto existujúcich úverov.

22. Podľa ust. § 5 ods. 1 opatrenia NBS č. 10/2016, na účely § 8 ods. 1, 8 a 17 zákona sa výrazným navýšením celkovej výšky úveru na bývanie rozumie navýšenie presahujúce nižšiu z hodnôt

- a) 2000 eur,
- b) 5 % zostávajúcej výšky úveru na bývanie.

23. Podľa ust. § 15 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z., 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.

24. Podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, 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.

25. Podľa ust. § 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 najbližšej nasledujúcej splátky.

26. Odvolací súd v prejednáwanej veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď vzťah medzi žalobcom a žalovaným posúdil ako spotrebiteľský vzťah. Súd prvej inštancie po posúdení Zmluvy o úvere a Zmluvy o zriadení záložného práva ako platných právnych úkonov a následnom splnení podmienok, ktoré Zmluva o úvere a príslušné právne predpisy stanovujú pre začatie výkonu záložného práva veriteľom, t.j. porušenie povinností dlžníka úver riadne splácať, skonštatoval, že veriteľ je oprávnený svoje záložné právo vykonať a dosiahnuť tým uspokojenie jeho pohľadávky, keď konanie žalobcu, ktorý úver dlhodobo nesplácal a vedel, že ručí za svoj záväzok vlastnou nehnuteľnosťou, viedlo k dražbe nehnuteľností, je vo všeobecnosti možné považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi a žalovaný ako veriteľ nemal inú možnosť domôcť sa svojej pohľadávky ako výkonom záložného práva na dražbe, keďže k dohode s dlžníkom nedošlo, pričom celková výška pohľadávok vyplývajúca zo Zmluvy o úvere predstavovala sumu 118.518,80 eur.

27. Po konštatovaní spotrebiteľského vzťahu medzi stranami sporu založeného Zmluvou o úvere a Zmluvou o zriadení záložného práva, ak súd prvej inštancie dospel k záveru, že záložné právo platne existuje, mal podrobiť výkon záložného práva testu proporcionality. Relevanciu v konaniach týkajúcich sa výkonu záložného práva v procese dobrovoľnej dražby môžu mať okolnosti, akými sú najmä (i) chránený záloh (obydlie), (ii) chránené osoby ako dražbou dotknuté osoby, (iii) proporcionality vzťahu pohľadávky a zálohu, (iv) možnosti udržania vlastníctva k zálohu uspokojením pohľadávky iným spôsobom ako dražbou v prípade núteného výkonu záložného práva (súdnou exekúciou), (v) dobrovoľná dražba ako prostriedok ultima ratio pri existencii iných možností výkonu záložného práva, (vi) možnosti reštartu v splácaní úveru, (vii) hrozba mimosúdného vymoženia plnenia z neprijateľnej zmluvnej podmienky, (viii) oslabenie práva premlčaním, (ix) nedostatok odbornej starostlivosti veriteľa pri vyhodnocovaní bonity dlžníkov dôležitej na splácanie úveru. Ak súčasne pôsobia dve a viac z vyššie uvedených okolností, úmerne s tým stúpa opodstatnenie obmedzenia dobrovoľnej dražby, najmä, ak záložné právo rozhodnutím súdu nezanikne a veriteľovi plynú úroky z omeškania. Aj predmetná vec je špecifická tým, že procesom výkonu dobrovoľnej dražby je dotknuté obydlie žalobcu a jeho rodiny (uvedené namietať žalobca v odvolaní), na začiatku ktorého bola neuhradená splátka bez využitia možnosti jej uplatnenia a vymoženia napriek tomu, že záložné právo veriteľa by dotknuté nebolo. Teda nezaplatenie splátky/splátok sa vo výsledku rovná dražbe nehnuteľností - rodinného domu žalobcu (a príslušných pozemkov) bez toho, aby sa preskúmala (ne)prijateľnosť zmluvných podmienok Zmluvy o úvere a proporcionality pomeru medzi už splatnou pohľadávkou, celkovou výškou dlhu a hodnotou nehnuteľností. Podľa názoru odvolacieho súdu dojednanie predčasnej splatnosti nie je obligatórne a predčasná splatnosť nenastupuje ani ako dôsledok dispozitívnej normy v prípade, že by sa predčasná splatnosť nedohodla.

28. Odvolací súd poukazuje na závery uznesenia NS SR sp. zn. 9Cdo/187/2022 zo dňa 27.11.2023, v ktorom NS SR konštatoval: „Rozhodovacia prax sa pritom ustálila na tom, že v sporoch o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je jednou z kľúčových otázok skutková otázka týkajúca sa výšky pohľadávky a jej pomerovanie k hodnote draženej nehnuteľnosti. Ústavný súd SR už dávnejšie dospel k záveru, že zistenie skutkových okolností k pomeru splatného dlhu a hodnoty nehnuteľnosti je dôležité (PL. ÚS 23/2014). K následkom nesprávnej výšky pohľadávky sa vyjadril aj najvyšší súd so záverom, že „... ak záložný veriteľ vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. uplatní pohľadávku, ktorej základ bude spočívať v neprijateľnej zmluvnej podmienke, dochádza k porušeniu tohto ustanovenia, pretože záložný veriteľ uplatní pohľadávku, ktorá neexistuje, čo spôsobuje porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách zakotvujúce možnosť domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 cit. zákona, pretože týmto neprípustným spôsobom dochádza k porušeniu práv dlžníka (resp. záložcu), od ktorého veriteľ prostredníctvom dobrovoľnej dražby vymáha aj nároky bez právneho základu...“.

29. SD EÚ opakovane judikoval, že vykonanie ex offa kontroly relevantných zmluvných podmienok nie je možnosťou, ale povinnosťou: „Úloha, ktorú v konkrétnej oblasti vnútroštátnemu súdu udeľuje právo Spoločenstva, preto nie je vymedzená len možnosťou vysloviť sa k prípadnej nekalej povahe zmluvnej podmienky, ale zahŕňa taktiež povinnosť preskúmať ex offa túto otázku, pokiaľ je súd oboznámený s právnymi a skutkovými okolnosťami potrebnými na tento účel, vrátane prípadu“ (rozsudok C-243/08 zo dňa 04.06.2009, Pannon GSM Zrt. proti Erzsébet Sustikné Gyórfi, bod 32). Súd má pritom tento cieľ naplniť s takou mierou procesnej ingerencie, ktorá je typická pre ochranu verejného poriadku (porov. uznesenie C-76/10 zo dňa 16.11.2010, Pohotovosť s.r.o. proti Iveta Korčková., bod 50).

30. Aj podľa rozsudku NS SR sp. zn. 6Cdo/159/2020 zo dňa 07.12.2022: „V spore o určenie neplatnosti dražby bolo možné aj podľa právnej úpravy ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. prejudiciálne posúdiť či spochybníť neplatnosť záložnej zmluvy v spojitosti s konštatovaním porušenia ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. Výkonu dražby nepredchádza žiadna predbežná kontrola a ani iné preskúmanie pohľadávky a preverenie splnenia podmienok, preto je nevyhnutné dikciu prvej vety § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. vykladať extenzívne tak, že dôvodom neplatnosti dražby môže byť porušenie akýchkoľvek procesných alebo hmotnoprávných podmienok výkonu záložného práva a výkonu dražby, ktoré vedú k spochybneniu platnosti zmluvy, platnosti záložnej zmluvy, existencie záložného práva, pravosti a splatnosti pohľadávky, jej výšky a charakteru pohľadávky, ktorá môže byť tvorená plneniami v rozpore s dobrými mravmi, či z neprijateľných zmluvných podmienok. Hoci súčasná právna úprava dobrovoľných dražieb do istej miery zužuje možnosť namietania neplatnosti dobrovoľnej dražby len na dôvody (i) neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, (ii) porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. a (iii) trestnej činnosti, súdy sú v konaní o určenie neplatnosti dražby povinné ex offa skúmať aj to, či záložná zmluva, ak má charakter spotrebiteľskej zmluvy, neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Inak povedané, ak je predmetom súdneho konania určenie neplatnosti dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. a procesná strana spochybňuje platnosť záložnej zmluvy majúcej spotrebiteľský charakter, súdy sú povinné aplikovať aj hmotné právo k neprijateľným zmluvným podmienkam (§ 52 a nasl. OZ). Len tak môže byť zabezpečená zodpovedajúca právna ochrana spotrebiteľa, s poukazom na vyššie citované závery rozhodovacej praxe najvyššieho súdu a ústavného súdu. Dovolací súd opätovne na tomto mieste zdôrazňuje, že ochrana spotrebiteľa sa prejavuje aj v tom, že všeobecné súdy sú povinné ex offa skúmať neprijateľnosť zmluvných podmienok, za predpokladu, že tieto spadajú do predmetu konania, t.j. ak tieto súvisia s predmetom sporu, ako ho vymedzili procesné strany. Uvedené potom v posudzovanom prípade opodstatňovalo záver o povinnosti súdov oboch inštancií vyrovnáť sa nielen so zmluvnými podmienkami obsiahnutými v zmluve o zriadení záložného práva, ale vzhľadom na akcesorický charakter záložného práva bolo nepochybne potrebné ex offa preskúmať aj samotnú zmluvu o úvere. Povinnosťou súdov oboch inštancií preto bolo z tohto hľadiska preskúmať aj obsah hlavného, zabezpečeného záväzku, pretože to mohlo mať podstatný vplyv na (ne)platnosť záložnej zmluvy, účinky záložného práva, a v konečnom dôsledku aj na (ne)platnosť samotnej dobrovoľnej dražby. Súdy nižších inštancií preto viazala povinnosť zaoberať sa otázkami pravosti a splatnosti pohľadávky (osobitne zamerajúc pozornosť na otázku zosplatnenia úveru), jej výšky (osobitne zamerajúc pozornosť na výšku úrokov, poplatkov či ďalšieho príslušenstva) a charakteru pohľadávky zabezpečenej predmetným záložným právom, ktorá môže byť tvorená plneniami v rozpore s dobrými mravmi, či z neprijateľných zmluvných podmienok. Ak má súd poskytnúť záložcovi

ako spotrebiteľovi účinnú ochranu pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami, nie je to možné bez toho, aby dôsledne preskúmal základný úverový vzťah zabezpečený záložným právom.“

31. ÚS SR v rozhodnutí PL. ÚS 23/2014 uviedol: „Zo strany všeobecného súdnictva sa javia ako nedostatočne judikované následky stavu, keď sa zo strany veriteľa uprednostňuje dražba nehnuteľnosti napriek tomu, že primeranejším riešením je uplatnenie omeškaných splátok s príslušenstvom (úroky, úroky z omeškania, prípadná náhrada škody, náklady na uplatnenie pohľadávky a náhrada trov). Ak existuje iná miernejšia možnosť uplatnenia pohľadávky než dražobný predaj nehnuteľnosti, dokonca obydlia, uprednostnenie spôsobu ultima ratio teda ako prvého riešenia už nadobúda ústavnoprávny rozmer. Ústavný súd už rozhodol, že v predaji nehnuteľnosti na tzv. dobrovoľnej dražbe treba vidieť nie prvú, ale poslednú možnosť s prirovnaním ochrany, ktorá sa poskytuje v súdnej exekúcii.“

32. Odvolací súd poukazuje aj na

(i) rozsudok SD EÚ zo dňa 09.11.2023 vo veci C-598/21, podľa ktorého článok 3 ods. 1, článok 4 ods. 1, článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS v spojení s článkami 7 a 38 Charty základných práv Európskej únie sa majú vykladať v tom zmysle, že bránia vnútroštátnej právnej úprave, podľa ktorej súdne preskúmanie nekalej povahy klauzuly o predčasnej splatnosti obsiahnutej v zmluve o spotrebiteľskom úvere nezohľadňuje proporcionalitu možnosti priznanej predajcovi alebo dodávateľovi uplatniť právo, ktoré mu vyplýva z tejto klauzuly, s ohľadom na kritériá súvisiace najmä so závažnosťou nesplnenia zmluvných povinností zo strany spotrebiteľa, takých ako výška splátok, ktoré neboli splatené vo vzťahu k celkovej výške úveru a dĺžke trvania zmluvy, ako aj s možnosťou, že uplatnenie uvedenej klauzuly povedie k tomu, že predajca alebo dodávateľ môže pristúpiť k vymáhaniu súm dlžných na základe tejto klauzuly predajcom rodinného obydľia spotrebiteľa v mimosúdnom konaní; a

(ii) rozsudok SD EÚ vo veci C-351/23 zo dňa 24.06.2025, podľa ktorého Článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS v spojení s článkami 7 a 47 Charty základných práv Európskej únie sa majú vykladať v tom zmysle, že: do ich pôsobnosti patrí súdne konanie, v rámci ktorého na jednej strane spoločnosť, ktorá vydražila nehnuteľnosť predstavujúcu rodinné obydľie spotrebiteľa, predanú v rámci mimosúdneho núteného výkonu hypotekárneho záložného práva k tejto nehnuteľnosti, ktoré bolo so súhlasom tohto spotrebiteľa zriadené v prospech poskytovateľa úveru, ktorý je predajcom alebo dodávateľom, navrhuje vypratanie dotknutej nehnuteľnosti obývanej uvedeným spotrebiteľom, a na druhej strane tento spotrebiteľ vzájomnou žalobou spochybňuje zákonnú povahu prevodu vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti na túto spoločnosť vydražiteľku, ku ktorému došlo napriek súdному konaniu, ktoré v čase tohto prevodu ešte prebiehalo a ktorého cieľom bolo prerušenie tohto výkonu z dôvodu existencie nekalých podmienok v zmluve, na ktorej je založený uvedený výkon, pričom tento spotrebiteľ túto spoločnosť vydražiteľku o tomto súdnom konaní vopred informoval. Uvedené platí v prípade, ak ku dňu dotknutej dražby existovali navzájom sa zhodujúce nepriame dôkazy o potenciálne nekalej povahe týchto zmluvných podmienok a ak spotrebiteľ využil právne prostriedky, ktorých uplatnenie bolo možné rozumne očakávať od priemerného spotrebiteľa na účely dosiahnutia súdneho preskúmania uvedených zmluvných podmienok.

Článok 6 ods. 1 a článok 7 ods. 1 smernice 93/13 v spojení s článkami 7 a 47 Charty základných práv sa majú vykladať v tom zmysle, že: bránia vnútroštátnej právnej úprave, ktorá umožňuje, aby mimosúdny nútený výkon hypotekárneho záložného práva, zriadeného k nehnuteľnosti predstavujúcej rodinné obydľie spotrebiteľa so súhlasom tohto spotrebiteľa v prospech poskytovateľa úveru, ktorý je predajcom alebo dodávateľom, pokračoval napriek tomu, že pred súdom prebieha konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia smerujúceho k prerušeniu tohto výkonu, a tomu, že existujú navzájom sa zhodujúce nepriame dôkazy o prípadnej existencii potenciálne nekalej podmienky v zmluve, na ktorej je tento výkon založený, pričom táto vnútroštátna úprava nestanovuje žiadnu možnosť domáhať sa súdnou cestou určenia neplatnosti toho istého výkonu z dôvodu existencie nekalých podmienok v tejto zmluve.

33. Úlohou súdu prvej inštancie tak bolo aplikovať na danú vec test proporcionality a posúdiť pomer dlžnej sumy splátok, so splácaním ktorých bol žalobca v omeškaní v čase vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru, k celkovej sume dlhu, pre ktorý bol začatý výkon záložného práva, k hodnote nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva a preskúmať Zmluvu o úvere, príp. inú zmluvnú dokumentáciu na ňu nadväzujúcu, či neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky podľa intencií vyššie uvedených v rozsudkoch SD EÚ.

34. Žalobca správne poukázal aj na uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/59/2023 zo dňa 26.04.2024, z ktorého aj s poukazom na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/2/2021 zo dňa 23.06.2021 vyplýva, že splatnosť pohľadávky je základnou podmienkou aktivovania uhradzovacej funkcie záložného práva. Nesprávnosť záveru súdu prvej inštancie o tom, čo je predmetom posúdenia v konaní o neplatnosť dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách, vyplýva aj z uznesenia NS SR zo dňa 23.02.2022 sp. zn. 4Cdo/149/2020 (publikované pod R č. 75/2023), podľa ktorého: „Ak záložný veriteľ vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách uplatní pohľadávku, ktorej pravosť je spochybňovaná existenciou neprijateľných zmluvných podmienok s ňou súvisiacich, súd je povinný tieto v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby skúmať“. Obdobne v uznesení NS SR zo dňa 27.11.2023 sp. zn. 9Cdo/187/2022 (publikované pod R č. 16/2024) NS SR uviedol, že: „Ak má súd poskytnúť záložcovi ako spotrebiteľovi účinnú ochranu pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami, nie je to možné bez toho, aby dôsledne preskúmal základný úverový vzťah zabezpečený záložným právom. Vzhľadom na akcesorický charakter záložného práva sú sudy povinné ex offa preskúmať aj zmluvu o úvere“.

35. Súd prvej inštancie dospel k záveru o tom, že došlo k riadnemu a platnému predčasnému zosplateniu úveru. Z odôvodnenia rozsudku nie je zjavné, ako sa súd prvej inštancie vysporiadal s námietkami žalobcu, že žalovaný nepostupoval s odbornou starostlivosťou podľa ust. § 8 ods. 1 zákona č. 90/2016 Z.z. (že žalovaný neuniesol dôkazné bremeno dodržania odbornej starostlivosti a je potrebné aplikovať ust. § 15 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z.) ani s námietkami žalovaného o tom, že uzavretím Zmluvy o úvere išlo o zmenu zmluvy o úvere na bývanie bez výrazného navýšenia celkovej výšky úveru na bývanie (teda že sa na predmetný úver vzťahovala výnimka zo skúmania bonity spotrebiteľa aj s poukazom na opatrenie NBS č. 10/2016, ktoré vylúčilo zo stanovovania limitu ukazovateľa schopnosti splácať úver nielen prípady, kedy došlo k zmene zmluvy, ale aj prípady, kedy sa novým úverom na bývanie splatí jeden existujúci úver na bývanie alebo spotrebiteľský úver alebo viac existujúcich úverov na bývanie alebo spotrebiteľských úverov, ak zároveň nedôjde k výraznému navýšeniu celkovej výšky úveru na bývanie). Z doterajšieho konania pred súdom prvej inštancie nevyplýval záver, že žalobca bol oprávnený vyžadovať od žalobcu jednorazové splatenie úveru na bývanie.

36. Prvoinštančný súd vyvodil predčasný záver (s odkazom na Pokus o zmier a Výzvu na predčasné splatenie zostatku úveru, zasielané žalovaným žalobcovi) aj o tom, že došlo k riadnemu zosplateniu úveru na základe neúplného zistenia, že žalobca sa dostal do omeškania so splácaním úveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, že žalovaný platne vyzval dlžníka na úhradu jeho dlhu po splatnosti a po splnení zákonných podmienok podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 565 Občianskeho zákonníka vyhlásil úver za predčasne splatný.

37. Súd prvej inštancie listiny žalovaného, ktoré mali založiť platné zosplatenie úveru zo Zmluvy o úvere (Pokus o zmier a Výzvu na predčasné splatenie zostatku úveru, zasielané žalovaným žalobcovi) neposudzoval s ohľadom na uznesenie NS SR zo dňa 13.02.2025 sp. zn. 6Cdo/152/2022 (publikované pod R č. 34/2025) a jemu predchádzajúce rozhodnutia NS SR (napr. sp. zn. 2Cdo/149/2021, sp. zn. 5Cdo/197/2022, sp. zn. 5Cdo/188/2023), podľa ktorého: „Bez konkretizácie splátky, pre ktorú prichádza zosplatenie, nie je možné spoľahlivo určiť, či k uplatneniu práva došlo za splnenia preň zákonom určených podmienok (uplynutia oboch lehôt podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. októbra 2024). Právny úkon nekonkretizujúci splátku je preto nedostatočne určitý, sankcionovaný neplatnosťou (podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka)“. Podľa právneho názoru vysloveného NS SR v uznesení sp. zn. 5Cdo/2/2023 zo dňa 25.01.2024: „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 v tomto zosplatení presne špecifikoval konkrétnu splátku, pre ktorú jednorazovo a predčasne zosplatenil celý dlh.“ Rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/123/2022, na ktorý žalobca v tejto súvislosti poukazuje, je prekonané práve vyššie uvedeným rozhodnutiami sp. zn. 5Cdo/197/2022 zo dňa 26.06.2024, resp. sp. zn. 5Cdo/188/2023 zo dňa 31.07.2024. Odvolací súd dáva do pozornosti tiež právny názor NS SR vyslovený v rozsudku sp. zn. 2Cdo/149/2021 zo dňa 06.09.2023, podľa ktorého v rozhodnutiach, a síce uznesení z 29.11.2022 sp. zn. 7Cdo/268/2020 (R 71/2018), uznesení z 30.11.2022 sp. zn. 5Cdo/224/2021, uznesení z 15.12.2022 sp. zn. 4Cdo/132/2021, uznesení z 31.01.2023 sp. zn. 5Cdo/26/2022 a uznesení z 31.01.2023 sp. zn. 9Cdo/368/2021 je prioritne riešená otázka začiatku plynutia premlčacej doby pri uplatnení zaplatenia celej pohľadávky pri strate výhody splátok, avšak zároveň je tam zdôraznená aj potreba identifikácie

splátky, pre ktorú nastáva splatnosť celého dlhu v zmysle ust. § 565 Občianskeho zákonníka a prepojenosť tohto zákonného ustanovenia na ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka.

38. Zhrnutie súdom prvej inštancie neumožňuje vyvodiť záver o tom, ako dospel k záveru, že banka dodržala podmienky pre zosplatenie úveru podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a podľa bodu 10.1 Zmluvy o úvere. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ sa aj nepotvrdí skutkový záver tvrdený žalobcom, že žalovaný nemal právo zosplatiť úver podľa ust. § 15 ods. 2 zákona č. 90/2016 Z.z. vzhľadom na to, že nekonal s odbornou starostlivosťou, súd prvej inštancie sa bude musieť vysporiadať so skutkovými okolnosťami platnosti zosplatenia úveru podľa ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 565 Občianskeho zákonníka a bodu 10.1 Zmluvy o úvere.

39. Pre požadovaný obsah upozornenia dlžníka nepostačuje citovanie z podmienok dohodnutých v zmluve a právnej úpravy. Upozornenie na možnosť zosplatenia predpokladá, že v čase vyhotovenia upomienky a výzvy na úhradu omeškaných splátok (Pokus o zmier), bol dlžník skutočne v omeškaní s úhradou, pre ktoré banka zosplatnila úver a že dlžník mal možnosť túto hrozbu posúdiť a odvrátiť a to spochybnením/reklamáciou tvrdení uvedených v upomienke, alebo vykonaním úhrady omeškaného dlhu. Pokiaľ boli v Zmluve o úvere platne dohodnuté podmienky predčasného zosplatenia úveru (v prípade, že súd prvej inštancie akceptuje dohodu o zosplatení podľa bodu 10.1 Zmluvy o úvere ako platnú zmluvnú podmienku), potom treba vychádzať z toho, že hrozba zosplatenia vyplýva z každej výzvy na úhradu omeškaných splátok. Iné ale je preukázať splnenie hmotnoprávných podmienok pre zosplatenie dlhu. Z uvedených dôvodov v ďalšom konaní súd prvej inštancie vyhodnotí, či bol obsah upozornenia pred zosplatením úveru (Pokus o zmier) skutočne formulovaný jasne a určite, v akej výške banka eviduje omeškanie, spôsobilé dlžníkovi privodiť okamžité zosplatenie dlhu, čím treba rozumieť uvedenie údajov o dlhu, odkedy je dlžník v omeškaní, z čoho omeškaná splátka pozostáva (t.j. istina, úroky, poplatky). Prvoinštančný súd v tej súvislosti posúdi obsah Zmluvy o úvere a podmienky prípustnosti zosplatenia z hľadiska právnej úpravy zákona č. 90/2016 Z.z.

40. Pre riadne a úplné zistenie skutkových okolností musí súd prvej inštancie urobiť záver aj o tom, či zo strany banky (veriteľa) nedošlo zosplatením úveru k zásahu do zmluvnej istoty a vytvoreniu hrubého nepomeru v právnom postavení zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa zo Zmluvy o úvere uzavretej podľa zákona č. 90/2016 Z.z., pretože treba vychádzať z účelu úverovej zmluvy a zmluvných podmienok, najmä výšky splátky, výšky splatného záväzku, dohodnutej doby splácania úveru, správaniu dlžníka pri plnení záväzkov a vzhľadom na úkony veriteľa pri posudzovaní schopnosti dlžníka splácať dojednaný úver a úkony smerujúce k zosplateniu úveru.

41. Podľa napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie uzavrel, že v rámci konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby súd neskúma výšku uplatnenej pohľadávky v dražbe, zameriava sa len na preskúmanie procesného postupu dražobníka pri realizácii dobrovoľnej dražby a prípadné porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, teda preskúmal len procesný postup dražobníka pri realizácii dobrovoľnej dražby. Za porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách tak nesprávne nepovažoval posúdenie pohľadávky žalovaného, ktorá bola právnym dôvodom namietanej dražby. Súd prvej inštancie sa so skutkovými tvrdeniami žalobcu dostatočne nevysporiadal a v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia je jeho rozhodnutie predčasné.

42. Odvolací súd má (aj s odvolaním sa na žalobcom citované uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/59/2023 zo dňa 26.04.2024) za to, že je nesprávny záver súdu prvej inštancie o tom, že ak je vyhlásenie navrhovateľa dražby v zmysle ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nesprávne, nespôsobuje to neplatnosť dobrovoľnej dražby, ale len zodpovednosť navrhovateľa dražby za škodu, ktorú týmto vyhlásením spôsobí podľa ust. § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Ust. § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nemožno vykladať tak, že súd neskúma podmienky prípustnosti dražby, keď uvedené ustanovenie vyjadruje iba to, že tým nie je dotknuté právo požadovať náhradu škody a osoba, ktorá uplatňuje náhradu škody v zmysle ust. § 33 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nemusí byť totožná s osobou, ktorá sa domáha neplatnosti dražby podľa ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Z uvedených dôvodov sa súd nemôže vyhnúť posúdeniu prejudiciálnej otázky, či banka (žalovaný) riadne zosplatnila úver a teda či vo vyhlásení podľa ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách uviedla správne svoju pohľadávku čo do základu (pravosti) nároku a aj jeho výšky t.j. vyčíslenie istiny, príslušenstva.

43. Odvolací súd poukazuje na princíp dvojinštančnosti, ktorým sa riadi civilné sporové konanie, vyjadrujúce vzájomnú návaznosť i prepojenosť odvolacieho konania s konaním uskutočneným pred súdom prvej inštancie. Z uvedeného plynú zásadné medze v tom, že rozhodnutiu vydanému v odvolacom konaní musí predchádzať náležité konanie pred súdom prvej inštancie, pretože až jeho naplnením sa môže vytvoriť priestor pre účinné uplatnenie účelu, ktorý zákon sleduje v prípade opravného (odvolacieho) konania. Účelom odvolacieho konania je náprava skutkových a právnych pochybení súdom prvej inštancie za predpokladu, že boli rozpoznateľne (zrozumiteľne) prezentované. K naplneniu tejto úlohy je potrebné najskôr zistiť ako súd prvej inštancie ustálil skutkový stav veci a ako ju právne posúdil. Rozhodnutie a jeho odôvodnenie je základným a bezpodmienečným objektom prieskumnej činnosti vykonávanej súdom vyššieho stupňa. Výsledky prieskumnej činnosti sú vždy reakciou na správnosť a opodstatnenosť dôvodov preskúvaného rozhodnutia vo svetle uplatnených odvolacích námietok, tzn. že preskúvané rozhodnutie musí spĺňať požiadavky zákona z hľadiska jeho odôvodnenosti (preskúmateľnosti). Princíp dvojinštančnosti akcentuje aj rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo 302/2008 z 30.07.2009: „Ak odvolací súd dospel k iným právnym záverom pri posúdení zisteného skutkového stavu súdom prvého stupňa, mal správne rozhodnutie prvostupňového súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Požiadavke dôsledného rešpektovania ústavného princípu dvojinštančnosti občianskeho súdneho konania, odvolací súd mohol urobiť zadosť iba kasačným rozhodnutím. Tým, že odvolací súd tak nepostupoval, znemožnil účastníkom realizáciu ich procesných práv, lebo im odoprel možnosť prieskumu správnosti nových, prípadne z pohľadu súdu prvého stupňa dosiaľ bezvýznamných, avšak z hľadiska právneho posúdenia veci odvolacím súdom, však rozhodujúcich skutkových zistení.“

44. Na okraj odvolací súd upriamuje pozornosť prvoinštančného súdu na ust. § 335 ods. 1 CSP (podľa ktorého neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje), ktoré pri svojom prvom rozhodnutí neaplikoval, ak síce žalobu zamietol, ale v intenciách ust. § 335 ods. 1 CSP nepostupoval a opomenul súčasne so zamietnutím žaloby rozhodnúť o zrušení nariadeného neodkladného opatrenia (uznesenie č.k. 5C/78/2024-82 zo dňa 09.04.2024, právoplatné dňa 26.04.2024).

45. Ďalšie odvolacie argumenty odvolateľa odvolací súd pre rozhodnutie vo veci považoval už za pre konanie nepodstatné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadať. Podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu námietku účastníka konania. Je však nevyhnutné, aby súd reagoval na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (rozhodnutia ÚS SR sp. zn. II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a pod.). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu odvolateľa už nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie a priviesť úspech odvolaniu, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

46. Vzhľadom k uvedenému odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. c) CSP a závislom výroku o trovách konania zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP). Úlohou súdu prvej inštancie bude pri ďalšom prejednaní veci sa riadiť právnym názorom vysloveným odvolacím súdom (§ 391 ods. 2 CSP), rešpektovať zákonné limity ochrany spotrebiteľa, vec riadne prejednať, právne posúdiť, vyhodnotiť argumentáciu strán sporu prezentovanú v konaní pred súdom prvej inštancie a v odvolacom konaní (ostatné odvolacie námietky žalobcu), v závislosti od procesnej aktivity strán sporu vykonať dokazovanie (rešpektujúc aj ust- § 295 CSP v spotrebiteľskom spore), dôkazy náležite vyhodnotiť a na základe výsledkov vykonaného dokazovania znovu posúdiť dôvodnosť uplatneného nároku žalobcu, teda opätovne vo veci rozhodnúť a odôvodniť rozhodnutie tak, aby zodpovedalo ust. § 220 ods. 2 CSP, t.zn. uviesť v ňom stručný a jasný výklad o tom, o ktoré dôkazy oprel svoje skutkové zistenia a akými úvahami sa riadil pri posúdení žaloby, vysvetliť, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy; v novom rozhodnutí o veci súd prvej inštancie rozhodne o náhrade trov konania, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

47. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).