



O NÁS:

Združenie FÉNIX od roku 2014 aktívne poskytuje podporu a poradenstvo v oblasti ochrany práv spotrebiteľov širokej verejnosti i odborným pracovníkom poskytujúcim sociálne služby. Doposiaľ sme pomohli viac ako 2450 ľuďom v sociálnom ohrození z celého Slovenska.

### Poskytované poradenstvo sa týka najmä oblastí súvisiacich:

- s všeobecnou kontrolou právnej stránky úverových zmlúv (spotrebiteľské úvery a úvery na bývanie)
- s kontrolou úverovej dokumentácie pri kúpe auta na splátky v autobazári
- pri zrážkach zo mzdy, ktoré sú vykonávané na základe dohody o zrážkach zo mzdy (tzv. neexekučné zrážky zo mzdy)
- s povinnosťami bánk alebo nebankových spoločností vrátiť finančné prostriedky nezákonne získané od spotrebiteľa, ak úver nie je v súlade s príslušnými právnymi predpismi
- s posúdením zákonnosti postupu a oprávnenosti dražby domu alebo bytu dražobnou spoločnosťou (tzv. dobrovoľné dražby)
- so súdnymi konaniami na všeobecných aj rozhodcovských spotrebiteľských súdoch

Združenie poskytuje v rámci zriadenej chránej dielne bezplatné individuálne poradenstvo ľuďom v sociálnej núdzi, ktorí sa dostali do ťažkostí pri splácaní úverov bankám a nebankovým spoločnostiam. Dlhy z úverov sú od dlžníkov spotrebiteľov neraz vymáhané v nezákonnej výške, alebo po uplynutí premlčacej doby, alebo s použitím rôznych nekalých praktík. Poradenstvo poskytujeme prevažne v predsúdnych, resp. v mimosúdnych a súdnych konaniach.

Združenie FÉNIX spolupracuje s viacerými subjektmi, vrátane mestských a obecných úradov a terénnych sociálnych pracovníkov. Kvalitu poskytovaných služieb združenia garantujú spolupracujúci právnici špecialisti.



### Združenie FÉNIX odporúčame kontaktovať hneď ako Vám:

- bola doručená súdna zásielka s Návrhom na vydanie platobného rozkazu alebo s Platobným rozkazom – je potrebné sa brániť v lehote 15 dní od prevzatia zásielky na pošte alebo u poštového doručovateľa
- bola doručená výzva na úhradu dlhu týkajúceho sa spotrebiteľského úveru
- bola doručená listina týkajúca sa spotrebiteľského úveru, ktorej nerozumiete
- bolo doručené Oznámenie o začatí výkonu záložného práva alebo o termíne konania dražby

„Pomáhame ľuďom lepšie žiť“

Združenie FÉNIX spotrebiteľská poradňa




**Na fotke zľava:** Katarína Kubaliaková, Iveta Kúdelová, Veronika Chudjaková, Andrea Cifrová.


**adresa:** Združenie FÉNIX,  
Komenského 2, Lučenec

**mobil:** 0915 273 824

**e-mail:** kancelaria.fenix@gmail.com

**web:** www.fenixzdruzenie.sk

 [www.facebook.com/fenixzdruzeniaochranuapresadzovanie-ludskychprav](http://www.facebook.com/fenixzdruzeniaochranuapresadzovanie-ludskychprav)

 [www.instagram.com/zdruzenie\\_fenix/](http://www.instagram.com/zdruzenie_fenix/)

## VIETE, ŽE ...

### **VÝZVA OD VERITEĽA NA UMOŽNENIE VYKONANIA OBHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI ALEBO OZNÁMENIE DRAŽOBNEJ SPOLOČNOSTI O TERMÍNE KONANIA DRAŽBY NEMUSÍ NUTNE ZNAMENAŤ, ŽE PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI SA MUSÍ USKUTOČNIŤ?**

Predaju nehnuteľnosti je možné zabrániť, ak sa dlžník, spoludlžník alebo záložca (majiteľ nehnuteľnosti) rozhodnú vyhľadať pomoc aj v prípade, že už majú určený termín obhliadky alebo aj termín dražby.

Potrebná je súčinnosť všetkých zúčastnených, čiže dlžníka a záložcu. Zároveň je potrebné mať k dispozícii všetky listiny, ktoré sa týkajú úveru a dražby, aby mohla byť urobená analýza a posúdenie postupu veriteľa a dražobnej spoločnosti.

### **AK AJ BOLA NEHNUTEĽNOSŤ PREDANÁ V TZV. DOBROVOĽNEJ DRAŽBE, STÁLE MÁ PÔVODNÝ VLASTNÍK, ROVNAKO AJ ÚČASTNÍK DRAŽBY MOŽNOSŤ DOMÁHAŤ SA PRESKÚMANIA JEJ PRIEBEHU NA SÚDE?**

Navrhovateľom dražby je väčšinou banka alebo inkasná spoločnosť, ktorá má pohľadávku zabezpečenú nehnuteľnosťou a požiada dražobnú spoločnosť o vykonanie dražby.

Priebeh dobrovoľnej dražby je upravený zákonom o dobrovoľných dražbách, preto všetky úkony spojené s dražbou musia prebiehať v súlade s právnymi predpismi.

Ak pôvodný vlastník alebo osoba, ktorej práva boli dražbou dotknuté majú pochybnosť o zákonom priebehu dobrovoľnej dražby, majú 3-mesačnú lehotu odo dňa konania dražby, čiže od príklepu novému majiteľovi nehnuteľnosti, na podanie žaloby na súd. Toto právo na preskúmanie celého procesu dobrovoľnej dražby súdom však po uplynutí troch mesiacov zaniká. Preto je potrebné hľadať pomoc a vysvetlenie čo najskôr!

### AKTUALITY:

1

#### ÚVER ZABEZPEČENÝ NEHNUTEĽNOSŤOU – V PRÍPADE OMEŠKANIA JE POTREBNÉ BYŤ AKTÍVNY

Klient sa na nás so žiadosťou o pomoc obrátil v čase, keď bol v omeškaní so splácaním úveru. V tom čase mu už bolo doručené oznámenie o termíne konania obhliadky nehnuteľnosti. Do toho termínu ostával klientovi iba jeden mesiac, pričom jeho odhodlanie uchrániť svoju nehnuteľnosť bolo veľké – nechcel totiž prísť o strechu nad hlavou.

Na základe telefonického rozhovoru s klientom mu bol odporučený ďalší postup. Klient tiež aktívne pristúpil k zabezpečeniu požadovaných listín na analýzu. Z nich bolo zistené, že navrhovateľom dražby je stále banka, ktorá mu úver poskytla. Zároveň však boli zistené viaceré skutočnosti, ktoré nie sú v súlade s právnymi predpismi.

Klient je v súčasnosti zastúpený advokátskou kanceláriou a na súd bola podaná Žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva a návrh na vydanie neodkladného opatrenia.

2

#### DOBROVOĽNÁ DRAŽBA A KLIENT SPOTREBITEĽ

Po analýze listín súvisiacich s úverovým vzťahom klienta a banky bolo klientovi odporučené domáhať sa posúdenia jej zákonnosti súdnou cestou, nakoľko proces dražby, ako aj zabezpečená pohľadávka vykazovali viacero porušení právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa. Prvým krokom bolo podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, aby sa veriteľ zdržal výkonu záložného práva.

*„Žalobca uviedol v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia viacero dôvodov (splatnosť, výška pohľadávky, bezúročnosť a bezpoplatkovosť), pre ktoré je možné sa domnievať, že výkon dobrovoľnej dražby môže byť v rozpore so zákonom. Všetky uvádzané dôvody je potrebné preskúmať vo svetle riadne vykonaného dokazovania. Takýto postup je v záujme ochrany práv žalobcu, pričom tým nedochádza k zmareniu práva ani veriteľa, ani dražobníka.“ (Uznesenie Okresného súdu Martin, sp. zn.: 6Csp/65/2021 zo dňa 17.08.2021)*

3

#### DOBROVOĽNÁ DRAŽBA A ZOSPLATNENIE ÚVERU

Ak existujú pochybnosti o tom, či boli splnené zákonné podmienky na výkon záložného práva formou tzv. dobrovoľnej dražby, môže osoba, ktorá je vlastníkom nehnuteľnosti, či dlžníkom, podať návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, aby sa veriteľ zdržal výkonu záložného práva do času, kým všeobecný súd SR posúdi zákonnosť procesu tzv. dobrovoľnej dražby.

*„Aby výkon záložného práva bol realizovaný v súlade so zákonom, je nutné mať za preukázané, že podmienka existencie splatnej pohľadávky je splnená, čo možno v rámci tohto konania nie je možné jednoznačne konštatovať. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie správne postupoval, keď nariadil neodkladné opatrenie, aby sa žalovaný 1/ zdržal výkonu záložného práva do skončenia konania vo veci, v ktorej všetky tieto skutočnosti budú dokazované.“ (Uznesenie Krajského súdu Žilina, sp. zn.: 7CoCsp/55/2021 zo dňa 07.12.2021)*