

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/109/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4320205944
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4320205944.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a sudkýň JUDr. Marty Polyákovej a JUDr. Lenky Halmešovej, vo veci žalobkyne: A. B., narodená XX.XX.XXXX, bytom C., proti žalovanému v 1. rade: SLUŽBYT LEVICE, spol. s.r.o., so sídlom Poľná 8, Levice, IČO: 34 117 989, zast. JUDr. Alexander Kuchárik, advokát, so sídlom Ul. J. Hollého 11, Levice, žalovanému v 2. rade: MARENČÍK dražby, s.r.o., so sídlom Snežienkova 1726/4, Nitra, IČO: 48 172 022, žalovanej v 3. rade: D. D. D., narodená XX.XX.XXXX, bytom E. XX, C., zastúpená advokátskou kanceláriou: JUDr. Julián Lapšanský, advokátska kancelária, spol. s r. o., so sídlom Zelinárska 8, Bratislava, IČO: 45 941 815, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Levice č. k. 12C/76/2020-286 zo dňa 9. júna 2022, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovaní v 1. a 3. rade majú proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.
- III. Žalovanému v 2. rade sa proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne (I. výrok). Žalovanému v 1. – 3. rade priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %. S tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (II. výrok).

2. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 18.12.2020 domáhala, aby súd zrušil právoplatnosť dobrovoľnej dražby zo dňa 20.10.2020, určil splácanie dlžôb na bytovom dome vo forme splátkového kalendára, pričom svoje podanie odôvodnila tým, že jej byt č. 33 nachádzajúci sa na prvom poschodí, vchod č. 13, v bytovom dome so s. č. 1916 postavenom na parcele reg. "C", a parc. č. 2360 na Poľnej ulici bol vydražený dobrovoľnou dražbou dňa 20.10.2020 dražobníkom MARENČÍK dražby, s.r.o., pričom navrhovateľom dražby boli vlastníci bytov a nebytových priestorov, zastúpení správcom Službyt Levice, s.r.o. a vydražiteľom bola Mgr. Michaela Mrázová.

3. Poukázal na to, že žalobkyňa podaním doručeným prvoinštančného súdu dňa 24.03.2021 s poukazom na uznesenie č. k. 12C/76/2020-5 doplnila podanie a žiadala, aby súd po vykonanom dokazovaní vyhlásil dobrovoľnú dražbu zo dňa 20.10.2020 vedenú dražobníkom MARENČÍK dražby, s.r.o. na vymoženie pohľadávky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. XXXX - F. G. XX, XX, XX, XX C., zapísaní na LV č. XXXX, k.ú. C., č. dražby DD 03/2020, ktorou bol udelený príklep vydražiteľovi

D. D. D. k predmetu dražby, nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Levice, obec C., k. ú. C., zapísané na LV č. XXXX, ako byt č. 33, na I. poschodí, vchod 13, nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. XXXX, postavenom na parc. reg. "C" č. 2360 na ulici Poľná, zastavané plochy a nádvoría o výmere 639 m², spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku, parc. reg. "C" č. 2360, k. ú. C., parc. č. 2360, zast. plochy a nádvoría o výmere 639 m², o veľkosti 5066/227484 za neplatnú.

4. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 3 ods. 1, 6, § 7 ods. 1, 2, § 16 ods. 1, § 21 ods. 2, 4 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 ako „ZoDD“), § 137 písm. d) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len ako „CSP“), § 8b ods. 1, § 14b ods. 1 písm. o), § 14a ods. 4, 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len ako „ZoVBaNP“) ako aj zisteným skutkovým stanovom na základe takto čoho dospel k záveru, že žaloba žalobkyne je nedôvodná.

5. Súd prvej inštancie v prvom rade skúmal, či bola podaná žaloba včas podľa § 21 ods. 4 ZoDD, a či bol žalovaný správny okruh účastníkov podľa § 21 ods. 4 ZoDD. Konštatoval, že dražba sa konala dňa 20.10.2020, teda pred uplynutím troch mesiacov odo dňa príklepu, teda bola podaná včas, keď bola súdu doručená dňa 18.12.2020. Z okruhu žalovaných je žalovaný v I. rade navrhovateľ dražby, žalovaný v 2. rade je dražobník a žalovaná v 3 rade je vydražiteľom predmetu dražby. Dotknutou osobou je samotná žalobkyňa. Súd prvej inštancie teda uzavrel, že stranami sporu sú osoby vymedzené v § 21 ods. 4 ZoDD. Tiež konštatoval, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dražby, čo vyplýva z § 21 ods. 2 ZoDD.

6. Zdôraznil, že žalobkyňa namietala porušenie ustanovení ZoVBaNP, zároveň namietala, že v čase oznámenia o vykonaní dobrovoľnej dražby jej pohľadávka bola nižšia ako 2 000 eur, s poukazom na § 3 ods. 6 ZoDD.

7. K namietanému porušeniu ust. ZoVBaNP súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa sa mohla ako prehlasovaná vlastníčka obrátiť na súd, a to len do 30 dní od oznámenia výsledku predmetného hlasovania, v tomto prípade do 10.04.2020, keď oznámenie o výsledku hlasovania bolo zverejnené 10.03.2020, s tým, že jej právo zaniklo, v prípade, ak by sa o tomto výsledku hlasovania nemohla dozvedieť skôr, v zmysle druhej vety § 14a ods. 8 sa mohla na súd obrátiť ako prehlasovaný vlastník do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jej právo zaniká. V danom prípade sa žalobkyňa ako prehlasovaná vlastníčka v stanovenej lehote svojho práva nedomáhala, a tak jej právo domáhať sa určenia neplatnosti rozhodnutia zaniklo, avšak i napriek uvedenej argumentácii zo strany žalobkyne, má súd za to, že v danom prípade neboli porušené zo strany správcu bytu Službyt, s.r.o. žiadne ustanovenia vyplývajúce zo ZoVBaNP, s tým, že žalovaný v I. rade ako zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov - správca postupoval v danom prípade jednoznačne v súlade s ustanovením § 14b/ ods. 1 písm. o) ZoVBaNP, nakoľko vlastníci bytov a nebytových priestorov prijali rozhodnutie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov, keďže hlasovali o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu vo vlastníctve žalobkyne. Považoval za preukázané, s poukazom na § 3 ods. 6 ZoDD, že ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva pohľadávka žalobkyne, ako bolo predložené listinnými dôkazmi zo strany žalovaného v I. rade predstavovala 3 082,47 eura, z toho predstavovala istina sumu 2 505,32 eura, sankcie z omeškania 217,15 eura (č. I. 156), pričom dlh žalobkyne ku dňu písomného hlasovania, t. j. 06.03.2020 predstavoval istinu 2 061,96 eura + sankcie z omeškania 174,48 eura, teda jej nedoplatok predstavoval sumu 2 236,44 eura, s tým, že žalobkyňa v predmetnom spore nepreukázala, že ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva jej dlh bez príslušenstva neprevyšoval sumu 2 000 eur, čiže v tomto skutkovom tvrdení žalobkyňa dôkazné bremeno neuniesla, a tak súd konštatoval, že v danom prípade nebolo porušené ustanovenie § 3 ods. 6 ZoDD, ktorého porušenie žalobkyňa namietala. Súd prvej inštancie poukázal tiež na to, že žalobkyňa, čo sa týka samotného priebehu dražby, žiadne skutočnosti spôsobujúce neplatnosť dražby, jej priebeh a porušenie ustanovení ZoDD nenamietala, takže súd vychádzal z ustanovenia § 151 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. K námietkam žalobkyne, že v čase, keď sa predmetná dražba vykonala, t. j. 20.10.2020, sa táto nemohla vykonať pre proti pandemické opatrenia. Túto námietku považoval súd prvej inštancie za nedôvodnú, pretože v zmysle zákona č. 62/2020 o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej

len ako „zákon č. 62/2020“), bola uložená povinnosť dražobníkovi upustiť od vykonania dražby a to len v období od 27.03.2020 do 31.05.2020 a od 19.01.2021 do 28.02.2021, pričom proces dražby udelenie príklepu bol ukončený 20.10.2020 a samotný spor dražby prebiehal od 05.08.2020, teda v čase, kedy zákonom č. 62/2020 nebola už uložená povinnosť žalovanému v 2. rade - dražobníkovi upustiť od dražby predmetného bytu. K ďalšej námietke žalobkyne, že boli porušené opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR č. OLP 8326/2020 zo dňa 14.10.2020, súd prvej inštancie uviedol, že samotné konanie dražby nie je hromadným podujatím a i v prípade, že by sa dražba za hromadné podujatie považovala, tak sa na túto vzťahovala výnimka podľa predmetného opatrenia, podľa ktorého sa zákaz konania hromadných podujatí nevzťahoval na podujatia, ktoré sa uskutočňujú na základe zákona, pričom samotná dobrovoľná dražba sa uskutočňuje na základe konania č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Ďalej súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že aj v prípade porušenia daného opatrenia, by toto nespôsobovalo neplatnosť dražby, ale organizátorom dražby dražiteľovi, prípadne zúčastneným osobám by mohla byť uložená len pokuta za nedodržanie protipandemických opatrení.

8. S poukazom na vykonané dokazovanie, súd prvej inštancie dospel k záveru, že na základe výhrad žalobkyne, ani na základe vlastného prieskumu vykonanej dražby súd nezistil žiadne skutočnosti, ktoré by boli porušením ustanovení ZoDD a na základe ktorých, by bola dražba neplatná. Ďalej poukázal na skutočnosť, že samotná žalobkyňa predmetný byt, ktorý bol predmetom dobrovoľnej dražby a ktorý vydražila žalovaná v 3. rade v súčasnosti užíva bez právneho dôvodu, o čom svedčí konanie vedené na tunajšom súde vedené pod sp. zn. 13C/1/2021, v ktorom konaní sa žalovaná v 3. rade v procesnom postavení žalobkyne voči žalobkyni, t. j. voči v uvedenom konaní v procesnom postavení žalovanej domáha vypratania predmetného bytu, ktorý vydražila žalovaná v 3. rade a ktoré konanie je prerušené práve do skončenia tohto konania, v ktorom sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti predmetnej dražby a to pravdepodobne s úmyslom predmetný byt naďalej užívať. Samotná žalobkyňa neplatila ani náklady spojené s užívaním predmetného bytu, ktoré hradila žalovaná v 3. rade ako vydražiteľka, čo bolo dôvodom podania ďalšej žaloby zo strany žalovanej v 3. rade o vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobkyni po udelení príklepu tak, ako uviedla žalovaná v 3. rade, bola vyplatená suma po odpočítaní nákladov spojených s dražbou viac ako 38 000 eur, takže žalobkyňa mala možnosť si zabezpečiť bývanie a to kúpou bytu a tak nebrániť vydražiteľke vo výkone jej vlastníckeho práva, takže aj z tohto dôvodu považoval samotnú žalobu podanú žalobkyňou za šikanóznou, a túto ako nedôvodnú zamietol.

9. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a v konaní úspešným žalovaným v 1., 2. a 3. rade priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, s tým, že o výške rozhodne súd samostatným uznesením, po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

10. Proti tomuto rozsudku podala písomne v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V dôvodoch svojho odvolania namietala porušenie ust. § 3 ods. 9 ZoDD z dôvodu, že správca bytového domu nie je záložný veriteľ, nemôže tak bez súhlasu záložného veriteľa (vlastníkov bytov v bytovom dome) navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo. Námietky smerovali k tomu, že správca bytového domu mal pristúpiť k dobrovoľnej dražbe na základe výsledkov písomného hlasovania vlastníkov bytov zo dňa 06. a 07.03.2020, ktorému predchádzala schôdza vlastníkov bytov, na ktorej sa odsúhlasilo písomné hlasovanie. Poukazovala na viacero nedostatkov a porušení zákona o vlastníctve bytov pri oboch hlasovaniach, či už na schôdzi konanej dňa 29.01.2020 alebo následnom písomnom hlasovaní dňa 06. a 07.03.2020. Žalobkyňa tiež navrhla vykonať dokazovanie vypočutím svedkyne pani H., ktorej výpoveď mala potvrdiť ako prebiehalo sporné písomné hlasovanie. Žalobkyňa uviedla, že na schôdzi konanej dňa 29.01.2020 bola osobne prítomná a nebolo tam schválené písomné hlasovanie vlastníkov o súhlase s výkonom dobrovoľnej dražby jej bytu. Iba sa tam diskutovalo o možnostiach vymáhania dlhov. Z tohto dôvodu jej nezačala plynúť 30 dňová lehota na podanie žaloby na neplatnosť tohto uznesenia. Až v písomnej zápisnici sa objavilo schválenie písomného hlasovania, avšak táto zápisnica nebola zverejnená spôsobom v dome obvyklým, ako to predpokladá ust. § 14a ods. 6 ZoVBaNP a o jej obsahu sa preto objektívne nemohla dozvedieť. Nemohla teda ani začať plynúť ani 3 mesačná lehota podľa citovaného ustanovenia. Žalobkyňa namietala, že sa súd prvej inštancie s jej ďalšími námietkami k platnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov z 06. a 07.03.2020 bližšie nezaoberal a ani s ním v odôvodnení rozhodnutia nevysporiadal. Súd prvej inštancie sa pri svojom rozhodovaní priklonil k argumentom právneho zástupcu žalovaného v 1. rade, ktorý poukazoval na uplynutie prekluzívnych lehôt na podanie žaloby o neplatnosť písomného hlasovania

podľa § 14a ods. 8 ZoVBaNP. Žalobkyňa je toho názoru, že tak nezačala plynúť 30 dňová a ani 3 mesačná lehota na podanie žaloby, na ktorej uplynutie poukazoval žalovaný v 1. rade. Nakoľko sa jednalo o písomné hlasovanie, nekonala sa schôdza, na ktorej sa mohla zúčastniť žalobkyňa nemohla podať žalobu skôr ako sa o výsledku dozvedela – bola upovedomená. Žalobkyňa mala za to, že je namieste, aby túto námietku žalobkyne súd skúmal ako prejudiciálnu otázku, od ktorej sa odvíja samotné posúdenie porušenie zákona § 3 ods. 9 ZoDD. Namietala, že súd prvej inštancie neskúmal, či správca splnil svoju zákonnú povinnosť o výsledku písomného hlasovania informovať zákonným spôsobom. Len v bode 18. odôvodnenia rozsudku skonštatoval, že zápisnica o hlasovaní bola zverejnená dňa 10.03.2020 (č. l. 196). Nijako svoje konštatovanie neodôvodnil, pričom posúdenie uplynutia lehoty na podanie predmetnej žaloby má zásadný vplyv na ďalšie smerovanie právneho posúdenia veci. Súd prvej inštancie nepreskúmaním namietaných pochybení správcu bytového domu pri hlasovaniach vlastníkov bytov dospel k nesprávnemu právnomu záveru, že v danom prípade neboli porušené zo strany správcu bytu Službyt, s.r.o. žiadne ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 182/1993. Naopak žalobkyňa bola presvedčená, že bližším skúmaním a vykonaním navrhnutého dokazovania, by súd dospel k opačným záverom, čo by malo zásadný vplyv na právne posúdenie celej veci. Poukázala na nezačatie plynutia lehôt na podanie žaloby ako prehlasovaný vlastník podľa § 14a ods. 6 ZoVBaNP a žiadala, aby súd v tomto konaní posúdil aj otázku platnosti hlasovania zo dňa 29.01.2020 ako aj písomného hlasovania z 06. a 07.03.2020, no neurobil tak. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že zákonnou požiadavkou na podanie návrhu na dobrovoľnú dražbu je rozhodnutie vlastníkov bytov, je preto nevyhnutne potrebné preskúmať aj platnosť tohto rozhodnutia, najmä v prípade ak správca domu nezverejnil výsledky hlasovania, ktorým malo byť schválené toto rozhodnutie. V čase údajného rozhodnutia vlastníkov bytov pristúpiť k písomnému hlasovaniu o udelení súhlasu s dobrovoľnou dražbou bytu žalobkyne, t. j. dňa 29.01.2020, mala podľa evidencie pohľadávok správcu bytového domu v januári 2020 nedoplatok vo výške istiny 1 922,46 eura. Teda v čase rozhodnutia o pristúpení k hlasovaniu o udelení súhlasu s dobrovoľnou dražbou bytu žalobkyne neboli splnené zákonné podmienky na vykonanie dražby. S touto skutočnosťou sa súd prvej inštancie nezaoberal, nakoľko neposudzoval žiadny námietky k platnosti hlasovaní vlastníkov bytov predchádzajúcich dobrovoľnej dražbe. Ďalej poukázala na ústne vyjadrenie samotného správcu bytového domu, na súdnom pojednávaní, ktorým sám potvrdil, že zápisnica z písomného hlasovania nebola obvyklým spôsobom sprístupnená, aby sa tým predišlo zahanbeniu dotknutých osôb pred susedmi. Sám správca sa tak priznal k porušeniu zákonných povinností a je presvedčená, že súd mal v tom smere skúmať okolnosti, za ktorých začali resp. nezačali plynúť lehoty na podanie žaloby § 14a ods. 6 ZoVBaNP. O obsahu týchto zápisníc mala možnosť sa dozvedieť až zo súdneho spisu v tomto konaní. Žalobkyňa je presvedčená, že plynutie lehôt na podanie žaloby začalo až dorúčením zápisníc v tomto konaní. Jej požiadavka na posúdenie ich platnosti v tomto konaní tak nemohla byť prekludovaná, naopak súd sa ňou mal zaoberať a posudzovať ju ako prejudiciálnu otázku podstatnú na rozhodnutie vo veci samej.

11. K odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadrila žalovaná v 3. rade, ktorá navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a priznal jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Vo svojom vyjadrení poukázala na skutočnosť, že žalobkyňa v rámci tejto časti odvolania primárne namietala porušenie ust. § 3 ods. 9 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o dražbách), podľa ktorého navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnuť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo, argumentujúc tým, že: a) na schôdzi vlastníkov bytov konanej dňa 29.01.2020 nebolo schválené písomné hlasovanie o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu č. 33 patriaceho v tom čase žalobkyňi, b) neboli dodržané podmienky písomného hlasovania, konaného dňa 06.03.2020 a 07.03.2020. K predmetným odvolacím dôvodom žalovaná v 3. rade uviedla, že tieto sú v priamom rozpore s listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise. Žalobkyňa navyše svoje tvrdenia ani nepreukázala, iba vznáša námietky voči jednotlivým úkonom žalovaného v 1. rade ako správcu bytového domu bez toho, aby predložila dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, resp. vyvracajúce, žalovaným v 1. rade predložené listiny. Ak by však žalovaná v 3. rade aj abstrahovala od hore uvedeného a hypoteticky vychádzala z predpokladu, že schôdza vlastníkov bytov zo dňa 29.01.2020 nerozhodla o písomnom hlasovaní o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu neplatičov a pri písomnom hlasovaní konanom v dňoch 06.03. a 07.03.2020 neboli dodržané hmotnoprávne ustanovenia ZoVBaNP, potom žalobkyňa ako prehlasovaný vlastník bytu zmeškania lehoty na podanie žaloby o určenie neplatnosti hlasovania, vrátane prípadného návrhu na dočasné pozastavenie účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov. Okrem toho už len samotná skutočnosť, že viac ako nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome súhlasila v písomnom

hlasovaní s vykonaním dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne, poukazuje na účelovosť argumentácie žalobkyne a odníma jej kredibilitu. Vo zvyšku sa žalovaná v 3. rade ohľadom splnenia hmotnoprávných podmienok pre vykonanie dobrovoľnej dražby podľa ZoVBNP plne stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie a odkazuje na ne. Žalovaná v 3. rade rovnako súhlasí s nevykonaním žalobkyňou navrhnutého dôkazu výsluchom svedkyne p. H., za účelom preukázania spôsobu hlasovania na schôdzach vlastníkov bytov. Žalobkyňa navrhla tento dôkaz až na pojednávaní konanom dňa 09.06.2022, podľa názoru žalovanej v 3. rade len za účelom odročenia pojednávania, aby získala dodatočný čas na užívanie bytu žalovanej v 3. rade. Žalovaná v 3. rade nepovažuje za účelné preukazovať spôsob hlasovania vlastníkov bytov v bytovom dome ich výsluchmi, ak tento spôsob vyplýva priamo z listín založených žalovaným v 1. rade. Vo vzťahu k námietke žalobkyne ohľadom porušenia ust. § 3 ods. 6 ZoDD žalovaná uvádza, že podľa predmetného ustanovenia sa výška istiny posudzuje ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva. Z dôkazov založených v súdnom spise vyplýva, že výška istiny pohľadávky vlastníkov bytov bez príslušenstva, predstavovala v rozhodnom čase sumu 2 505,32 eura, a preto neexistovala prekážka výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby bytu. Žalobkyňa preto nesprávne poukázala na výšku pohľadávky v januári 2020, t. j. v čase, kedy ešte ani nebolo rozhodnuté o udelení súhlasu vlastníkov bytov s dražbou bytu žalobkyne. Údaj o výške pohľadávky v tomto čase je z pohľadu splnenia podmienok vykonania dražby irelevantný.

12. K odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a priznal žalovanému v 1. rade náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalovaný v 1. rade poukázal na bod 1. odvolania žalobkyne a uviedol, že žalobkyňa uvádza tie isté tvrdenia, ktoré už prezentovala pred súdom prvej inštancie, pričom zastáva názor, že súd prvej inštancie sa so všetkými jej tvrdeniami vecne správne a dostatočne obsírne vysporiadal. Zo strany žalobkyne v odvolaní nie sú uvedené žiadne nové skutočnosti a už vôbec nie dôkazy, ktoré by súd prvej inštancie nepoznal a nevyhodnotil. Žalobkyňa len zopakovala v odvolaní svoje doterajšie tvrdenia, čo jej právne absolútne nedostatočné na úspech v odvolacom konaní. Žalovaný v 1. rade poukázal na napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, kde sa súd prvej inštancie v odôvodnení jasne, zrozumiteľne a presvedčivo vysporiadal so všetkými predloženými dôkazmi, najmä zo strany žalovaného v 1. rade na rozdiel od žalobkyne, ktorá okrem účelových tvrdení nepredložila počas celého vykonávania dokazovania žiadny dôkaz. Účelovosť tvrdení zo strany žalobkyne potvrdzuje aj nepravdivé tvrdenie v bode 4. odvolania, že samotný správca bytového domu vo svojom ústnom vyjadrení na pojednávaní pred súdom potvrdil, že zápisnica z písomného hlasovania nebola obvyklým spôsobom sprístupnená, pretože zástupca správcu bytového domu sa pojednávania nikdy nezúčastnil v tomto spore, pojednávania sa zúčastnil len právny zástupca žalovaného v 1. rade.

13. K vyjadreniu žalovaného v 1. a 2. rade sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá uviedla, že právny zástupca žalovaného v 3. rade vo svojom vyjadrení spochybňuje správnosť uvedeného faktu, že na schôdzi vlastníkov bytov konanej dňa 29.01.2020 nebolo schválené písomné hlasovanie o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu G. XX, I. E. F. XX, patriaceho v tom čase ešte žalobkyňi. Na uvedené spochybnenie žalobkyňa uviedla, že na schôdzi dňa 29.01.2020 dražba jej bytu nemohla byť odsúhlasená z dôvodu, nakoľko v tom čase ešte jej dlžoby nepresahovali sumu 2 000 eur. Žalobkyňa uviedla, že po schôdzi išla za správcom Ing. Rybárom, vo veci riešenia dlžôb osobne. Pán B. sa vtedy vyjadril tak, že kvôli pandémie Covid 19, bola vládny nariadením pozastavená činnosť vymáhania dlhov do 30.06.2020. Uviedol, že návrhy na dražbu sa budú konať až po tomto termíne. Dňa 12.06.2020 sa žalobkyňa telefonicky dohodla s p. B., že po 14. júni by chcela uhradiť takú čiastku z dlhov, aby sa dostala pod 2 000 eur z dlhov a na nasledujúci mesiac potom uhradí celý dlh. Žalobkyňa ďalej uviedla, že obyvateľom, ktorí sa zúčastnili schôdzi, bola ponúknutá iba jediná možnosť riešenia dlhov, a to bola dražba. Podľa p. B. „u nás sa to tak robí“. Iná forma a jej výhody neboli ani spomenuté. Správca má za povinnosť objektívne informovať obyvateľov bytového domu ešte pred tým ako by sa mali rozhodnúť a potom pristúpiť k hlasovaniu. Žalobkyňa je toho názoru, že aj hlasovanie by dopadlo inak a žalobkyňa ako dlžník by nestratila za 2 500 eur dlh svoj majetok, ktorý jej slúži na bývanie. Nedodržanie vládneho nariadenia súd považoval ako priestupok, ale žalobkyňu tieto priestupky žalovaných v 1. a 2. rade pripravili o byt. Do 30.06.2020 boli vládny nariadením pozastavené všetky úkony tým aj podávanie na dražbu, čo jej bolo aj oznámené p. B., v skutočnosti, ale už 15.06.2020 dostala oznámenie od dražobníka ohľadom draženia jej bytu. Od septembra 2020 boli tiež vládny nariadením pozastavené dražby kvôli pandémie Covid 19. Žalobkyňa tiež uviedla, že odvolala zabezpečený podnájom, a nehľadala už ani úver, nakoľko p. D. jej povedal, že najbližší termín bude v januári 2021, a do tohto termínu by vedela požadovanú sumu vyplatiť z vlastných peňazí.

14. K vyjadreniu žalobkyne sa písomne vyjadrila žalovaná v 3. rade, ktorá navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Žalovaná v 3. rade poukázala na vyjadrenie žalobkyne, v ktorom namietala, že na schôdzi vlastníkov bytov, konanej dňa 29.01.2020 nemohla byť odsúhlasená dražba bytu č. 33, nakoľko v tom čase dlh žalobkyne nepresahoval 2 000 eur. Uvedené tvrdenie okrem nepreukázanosti, je úplne bez právneho významu, nakoľko ZoDD v ust. § 3 ods. 6 požaduje existenciu dlhu prevyšujúceho 2 000 eur ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva. V konaní pred súdom prvej inštancie bolo listinnými dôkazmi preukázané, že ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva bol dlh žalobkyne vo výške 3 082,47 eura z toho istina predstavovala sumu 2 505,32 eura. Z bodu 2 vyjadrenia vyplýva, že žalobkyňa by uprednostnila exekúciu pred dobrovoľnou dražbou. K uvedenému žalovaná v 3. rade uviedla, že výsledok exekúcie predajom nehnuteľnosti a dobrovoľnej dražby by bol z pohľadu žalobkyne rovnaký, a to predaj bytu udelením príklepu najvyššiemu podaniu, uspokojenie pohľadávok veriteľa a vyplatenie zvyšku výťažku žalobkyňi. Aj túto námietku považovala žalovaná v 3. rade za irelevantnú a nemajúcu vplyv na zákonnosť uskutočnenej dražby. Uviedla tiež, že žalobkyňa v bode 4 vyjadrenia namietala porušenie v tom čase platných opatrení v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 počas konania dobrovoľnej dražby. S uvedenou námietkou, vrátane období, kedy bola dražobníkom uložená povinnosť upustiť od vykonania dražby, sa súd prvej inštancie podrobne vysporiadal v bode 37 rozsudku zo dňa 09.06.2022 v predmetnom konaní a žalovaná v 3. rade sa s ním v plnom rozsahu stotožnila.

15. K vyjadreniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a priznal žalovanému v 1. rade náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Žalovaný v 1. rade k bodu 1. vyjadrenia žalobkyne uviedol, že sú to tie isté účelové ničím nepreukázané tvrdenia, ktoré boli v rámci vykonaného dokazovania zo strany súdu prvej inštancie dôsledne preskúmané a logicky vysvetlené a vyhodnotené.

16. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 CSP a § 380 ods. 1 CSP) a viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku pri splnení si povinnosti upravenej v § 219 ods. 3 CSP a po prejednaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo veci samej vecne správne a odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

17. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

18. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

19. Keďže odvolací súd dospel k tomu, že rozsudok súdu prvej inštancie je správny a dostatočne odôvodnený, nepovažuje vo svojom rozhodnutí za nutné v súlade s ust. § 387 CSP opakovať tie isté dôvody, ktoré sú obsiahnuté v prvoinštančnom rozhodnutí, vrátane citácie právnych predpisov vzťahujúcich sa na tento prípad. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav a z neho vyvodil aj správny právny záver pričom dôvod do rozhodnutia zrozumiteľne uviedol akými závermi a myšlienkovým postupom pri sa riadil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje, správnosť dôvodov, ktoré súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol, pričom rozhodnutie súdu prvej inštancie má oporu vo vykonanom dokazovaní.

20. Predmetom konania bola žaloba o určenie neplatnosti dražby bytu vo vlastníctve žalobkyne. Žalobkyňa namietala neplatnosť dražby z dôvodu nesprávne uvedenej výšky pohľadávky záložných veriteľov uvedenú v oznámení o začatí výkonu záložného práva zo dňa 17.06.2020, že správca bytového domu podal návrh na dražbu bez súhlasu záložného veriteľa, teda konal v rozpore s § 3 ods. 9 ZoDD. Žalobkyňa tiež namietala, že sa dražba konala v rozpore s opatrením Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia č. OLP/8326/2020 zo dňa 14.10.2020.

21. Súd prvej inštancie žalobu napadnutým rozsudkom zamietol, pretože súd nezistil žiadne porušenie ZoDD na základe, ktorých by bola dražba neplatná.

22. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že žalobkyňa v podanom odvolaní namietala, že správca bytového domu nemohol podľa § 3 ods. 9 ZoDD bez súhlasu záložného veriteľa navrhnuť dražbu jej bytu. Žalobkyňa namietala, že na schôdzi vlastníkov bytov konanej dňa 29.01.2020 nebolo schválené písomné hlasovanie vlastníkov o súhlase s výkonom dobrovoľnej dražby jej bytu. Až v písomnej zápisnici o schôdzi sa objavilo schválenie písomného hlasovania, avšak táto zápisnica nebola zverejnená v bytovom dome obvyklým spôsobom ako to predpokladá § 14a ods. 6 ZoVBaNP, a preto sa o jej obsahu nemohla objektívne dozvedieť, teda jej ani nezačala plynúť 3 mesačná lehota podľa cit. ustanovenia. Podľa jej názoru mal súd prvej inštancie prejudiciálne skúmať, či bola zápisnica zo schôdze dňa 29.01.2020 zverejnená v bytovom dome obvyklým spôsobom a od kedy jej začala plynúť lehota na podanie žaloby podľa § 14a ods. 6 ZoVBaNP a následne mal skúmať porušenie § 3 ods. 9 ZoDD. Namietala nedostatočnosť konštatovania súdu prvej inštancie, že zápisnica o hlasovaní bola zverejnená dňa 10.03.2020 (č. l. 196). Žalobkyňa spochybňovala aj platnosť písomného hlasovania vlastníkov zo dňa 06. a 07.2020. Tiež namietala, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal so skutočnosťou, že v čase rozhodnutia o prístupí k hlasovaniu o udelení súhlasu s dobrovoľnou dražbou, pretože v januári 2020 mala nedoplatok vo výške istiny 1 922,44 eura, teda neboli splnené podmienky na vykonanie dražby.

23. Z obsahu predloženého spisu odvolací súd zistil, že dňa 29.01.2020 sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov bytového domu F. XX, XX, XX, XX na ktorej vlastníci schválili písomné hlasovanie o podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytov č. 9, 33 a 37. Zápisnica bola zverejnená dňa 03.02.2020 (č. l. 188), čo svojim podpisom potvrdil správca a zástupca vlastníkov. Dňa 06. a 07.03.2020 sa konalo písomné hlasovanie vlastníkov bytov v bytovom dome F. G. XX, XX, XX, XX J. C., z ktorého bola zápisnica zverejnená dňa 10.03.2020, čo svojim podpisom potvrdil správca a za vlastníkov p. K..

24. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa sa ako prehlasovaná vlastníčka nedomáhala neplatnosti rozhodnutia prijatého na schôdzi vlastníkov v prekluzívnej lehote podľa § 14a ods. 8 ZoVBaNP, a preto jej právo zaniklo, ale aj napriek tomu uviedol, že podľa jeho názoru žalovaný v 1. rade postupoval v súlade s § 14b ods. 1 písm. o) ZoVBaNP. Taktiež bolo preukázané, že ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva pohľadávka žalobkyne, predstavovala sumu 3 082,47 eura, z toho istina predstavovala sumu 2 505,32 eura a žalobkyňa nepreukázala, že by jej dlh bez príslušenstva ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšoval sumu 2 000 eur. Súd prvej inštancie tiež dospel k záveru, že dražba prebehla v čase, kedy podľa zákona č. 62/2020 nebola dražobníkovi – žalovanému v 2. rade uložená povinnosť upustiť od dražby predmetného bytu. V súvislosti s porušením opatrenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia č. OLP/8326/2020 zo dňa 14.10.2020 uviedol, že na dražbu sa vzťahovala výnimka podľa tohto opatrenia, podľa ktorej sa zákaz konania hromadných podujatí nevzťahoval na podujatia, ktoré sa uskutočňujú na základe zákona, pričom samotná dražba sa uskutočňuje na základe ZoDD.

25. Vzhľadom na podané odvolanie žalobkyne bolo úlohou odvolacieho súdu vyriešiť dve pre vec rozhodujúce otázky. Prvou otázkou bolo, či bol súd prvej inštancie povinný v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby skúmať platnosť uznesenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 29.01.2020 ako prejudiciálnu otázku, tak ako navrhovala žalobkyňa. Druhou otázkou, ktorou sa odvolací súd zaoberal, bola skutočnosť, či došlo k porušeniu § 3 ods. 6 ZoDD, teda či hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva prevyšovala 2 000 eur.

26. K prvej nastolenej otázke odvolací súd považoval za potrebné poukázať na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/60/2019 zo dňa 29. júna 2021 publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 7/2021 pod č. 80., bod 11.2. odôvodnenia : „Podľa uvedeného rozhodnutia Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov oprávňuje vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý sa cíti byť dotknutý na svojich právach, resp. právom chránených záujmoch rozhodnutím prijatým na schôdzi vlastníkov požiadať o ich súdny prieskum žalobou. Predmetom takejto žaloby môžu byť nielen námietky smerujúce proti porušeniu zákonom ustanovenej procedúry pri prijímaní rozhodnutí absolútnou väčšinou, resp. dvojtretinovou väčšinou všetkých vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, ktoré sa týkajú vecí patriacich do ich spoluvlastníctva podľa zákona o vlastníctve bytov, ale aj námietky smerujúce proti obsahu týchto rozhodnutí, t. j. aj námietky, že ide o také rozhodnutie, ktoré predstavuje neprímeraný zásah do vlastníckych práv prehlasovaného vlastníka bytu alebo nebytového priestoru k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, spoločným

nebytovým priestorom, príslušenstvu a pozemku (PL. ÚS 110/2011.) Žaloba musí byť podaná v zákonom ustanovenej lehote, t. j. do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania, resp. do troch mesiacov od faktického hlasovania. S ohľadom na jasnú dikciu zákona „inak právo zaniká“ ide o lehotu prekluzívnu“. Dovolací súd zastáva názor, že po uplynutí 15- dňovej, resp. 3-mesačnej lehoty už nie je možné akýmkoľvek spôsobom sa úspešne domáhať zrušenia, či neplatnosti prijatých uznesení vlastníkov. Po tejto lehote teda dochádza ku konvalidácii prípadných väd prijatého uznesenia. V opačnom prípade by zakotvenie týchto lehôt do zákona stratilo akýkoľvek zmysel.

27. Podstata námietok žalobkyne v podanom odvolaní vychádza z jej tvrdenia, že návrh na dobrovoľnú dražbu podal správca bez súhlasu záložného veriteľa (vlastníkov bytov v bytovom dome), pretože nedošlo k platnému hlasovaniu o súhlase s výkonom dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne a v tomto smere navrhla vykonať aj dokazovanie vypočutím svedkyne p. H.. Žalobkyňa namietala, že súd prvej inštancie sa týmito námietkami nezaoberal, ani sa s nimi v odôvodnení rozhodnutia nevysporiadal. V tomto smere odvolací súd poukazuje na vyššie uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, z ktorého vyplýva, že otázku platnosti rozhodnutí prijatých zhromaždením vlastníkov nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 14 ods. 4 ZoVBNP v znení účinnom do 30.09.2014 (poznámka odvolacieho súdu – v súčasnosti je to § 14a ods. 8 ZoVBNP), a to ani ako otázku predbežnú. Vzhľadom na tieto závery súd prvej inštancie, ani odvolací súd nie je v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby oprávnený prejudiciálne skúmať, či bolo hlasovanie vlastníkov bytov o súhlase s vykonaním dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne vykonané platne, ani v tomto smere vykonávať dokazovanie. Aj to, či došlo k oznámeniu výsledku hlasovania obvyklým spôsobom, čo v tomto konaní žalobkyňa namietala, je oprávnený súd riešiť iba v konaní o žalobe prehlasovaného vlastníka podľa § 14 ods. 8 ZoVBNP, ktorú však žalobkyňa k dnešnému dňu nepodala. Žalobca v konaní preukázal, že došlo k hlasovaniu vlastníkov bytov a vzhľadom na to, že ku dňu rozhodnutia odvolacieho súdu nedošlo k určenie neplatnosti hlasovania vlastníkov bytov o súhlase s výkonom dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne v dňoch 06. a 07.2023, odvolací súd vychádzal zo skutočnosti, že uznesenie bolo prijaté platne a vlastníci bytov súhlasili s vykonaním dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne, teda návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bol podaný so súhlasom záložného veriteľa, teda nedošlo k porušeniu § 3 ods. 9 ZoDD, tak ako namietala žalobkyňa.

28. K druhej nastolenej otázke odvolací súd poukazuje na správnosť skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie uvedených v bode 37 napadnutého rozsudku. Súd prvej inštancie dospel k správnejmu záveru, že nedošlo k porušeniu § 3 ods. 6 ZoDD. Podľa tohto ustanovenia dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 eur. Z obsahu súdneho spisu má odvolací súd preukázané, že oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo vyhotovené dňa 17.06.2020 (č. I. 67). Z výpisu pohľadávok predložených žalovaným v 1. rade vyplýva, že ku dňu 02.06.2020 bola výška istiny 2 505,32 eura (č. I. 156). Keďže nedošlo k žiadnej úhrade zo strany žalobkyne, výška pohľadávky sa neponížila, ale ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva prevyšovala 2 000 eur, teda bola splnená podmienka, aby sa mohla vykonať dražba nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 6 ZoDD. Žalovaná v odvolaní namietala, že v čase rozhodnutia o pristúpení k hlasovaniu o udelení súhlasu s dobrovoľnou dražbou neboli splnené zákonné podmienky, pretože k 29.01.2020 mala podľa evidencie pohľadávok správcu na č. I. 155 nedoplatok vo výške 1 922,46 eura. Uvedenú námietku odvolací súd nepovažuje za relevantnú, pretože z hľadiska platnosti dražby je potrebné sledovať, či bola splnená požiadavka, aby hodnota pohľadávky záložného veriteľa prevyšovala 2 000 eur ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva, čo v prejednávanej veci s poukazom na vykonané dokazovanie preukázané bolo.

29. Ďalšími námietkami žalobkyne týkajúcimi sa neplatnosti dražby uvedenými vo vyjadreniach žalobkyne (nedodržanie opatrení v súvislosti so šírením nákazy COVID) v odvolacom konaní sa odvolací súd nezaoberal a to s poukazom na zákonnú koncentráciu odvolacieho konania § 365 ods. 3 CSP, podľa ktorého odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

30. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako správny vo veci samej ako aj v výroku o trovách konania potvrdil podľa § 387 ods. 2 CSP.

31. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní úspešným žalovaným v 1. a 3. rade priznal voči žalobkyni nárok na ich náhradu v plnom rozsahu. Žalovanému v 2. rade proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože mu v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

32. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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).

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).