

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 9Co/94/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1423204480  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Floreková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1423204480.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Magdalény Florekovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Zuzany Posluchovej v právnej veci navrhovateľa : A.. X.. K.. X. K., R.. XX. X. XXXX, D. H.J. XX/F, D., zastúpený : LEXANTE, s.r.o., advokátska kancelária, Slávičie údolie 106, Bratislava, proti odporcovi : HomePro Správcovská s.r.o., IČO : 44 934 556, Račianska 153, Bratislava, ako zástupca Ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov Horská 11 A-G Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 4. 9. 2023 č.k. 65C/12/2023 - 172, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.  
Odporcovi **n e p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1/ Napadnutým uznesením súd prvej inštancie v celom rozsahu zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa voči odporcovi - ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, zastúpených správcom, domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa - bytu č. XX, v bytovom dome H. XX O.-Z. D., zapísanému na LV č. XXXX, kat. úz. C., ako aj spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, ako aj spoluvlastníckym podielom k pozemkom, a aby navrhovateľovi uložil povinnosť podať do 30 dní do doručenia tohto uznesenia žalobu vo veci samej o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, eventuálne, aby neodkladné opatrenie nariadil až do právoplatného skončenia vo veci vedenej na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-61C/115/2019 a do právoplatného skončenia veci vedenej na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3 - 44C/16/2023. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňoval navrhovateľ tým, že je vlastníkom bytu č. XX a nebytového priestoru č. Z. v bytovom dome na H. B.. XX O.-Z. C. D., spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku. Zástupca odporcov je správcom bytového domu, v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve navrhovateľa. Na základe Zmluvy o výkone dražby uzavretej medzi ostatnými vlastníkami zastúpenými odporcom (ako navrhovateľmi) a dražobníkom - spoločnosťou PRO aukcie, s.r.o., IČO : 46 771 778 a na základe Oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom na príslušnom LV č. XXXX (zapísané na LV pod č. N.-XXX/XXXX), kat. úz. C., okres Bratislava X., začal odporca vykonávať úkony smerujúce k výkonu záložného práva, a síce v zmysle Oznámenia dražbe č. XXXXXX zo dňa 3. 8. 2023 (doručené navrhovateľovi dňa 4. 8. 2023) : ohodnotenie predmetu dražby (bytu), stanovenie dátumov obhliadky bytu a oznámenie 1.kola dražby, ktoré sa má konať dňa 5. 9. 2023. Záložné právo bolo zriadené na základe ust. § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a to k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa - k bytu č. XX a k nebytovému priestoru - garáži č. Z., formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2013 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

2/ Navrhovateľ poukazoval na to, že sa v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-61C/115/2019 na základe žaloby zo dňa 16. 10. 2019, domáha vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že bod č. X uznesenia v znení: „Vlastníci bytov a nebytových priestorov považujú prijaté uznesenie č. X zo schôdze zo dňa 12. 10. 2018 za platné“, prijaté dňa 4. 9. 2019 na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu H. XX O.-Z. D., je voči navrhovateľovi neúčinný. Z predmetného uznesenia podľa navrhovateľa nie je vôbec zrejmé, čo sa schválilo, je nezrozumiteľné a z textu explicitne nevyplýva, čo sa konkrétne schválilo. Text uznesenia č. X oprávnene budí pochybnosť o jeho určitosti, platnosti, a teda aj jeho vykonateľnosti; nie je jasné, o čom vlastníci vôbec hlasovali a ako sa má na jeho základe voči vlastníkom postupovať. V danom prípade ide o odkaz na údajnú schôdzu zo dňa 12. 10. 2018, ktorá bola vnímaná vlastníckmi ako stretnutie a nie ako schôdza, pretože bola zmätočná, nepripravená, zvolaná narýchlo bez pozvánky a bez dodržania potrebných lehôt, tak, aby spĺňala podmienky vyžadované zákonom č. 182/1993 Z.z. (v znení platnom k a účinnom ku dňu konania schôdze t.j. ku dňu 12. 10. 2018). Podľa názoru navrhovateľa je nemysliteľné, aby sa nejaké uznesenie prijalo odkazom na iné uznesenie. Navyiac, ak na údajnej schôdzi konanej dňa 12. 10. 2018 nedošlo k schváleniu príslušného uznesenia, ktoré sa malo týkať navýšenia koeficientu pri úhradách do fondu opráv. Ak sa hlasuje o tej istej veci do jedného roka, vyžaduje sa súhlas 2/3 väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov dome (§ 14b ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení platnom v čase konania schôdze dňa 4. 9. 2019), čo vo vzťahu k údajnej schôdzi konanej dňa 12. 10. 2018, kde sa schvaľovalo uznesenie č. X nebolo dodržané. Navrhovateľ namietal, že oznámenie o schôdzi konanej dňa 12. 10. 2018 nebolo v písomnej forme doručené každému vlastníckvi bytu alebo nebytového priestoru minimálne 5 pracovných dní pred dňom konania schôdze; schôdza bola zvolaná narýchlo, bez pozvánky, malo ísť najmä o informatívne stretnutie vlastníckov so zástupcom spoločnosti A.S.PROJEKT - ing., s.r.o.; v bode 6. Rôzne predmetnej zápisnice zo schôdze dňa 12. 10. 2018 sa uvádza: „Zvýšenie príspevku do fondu opráv z 0,34 €/m<sup>2</sup> na 1 € od 1. 1. 2019. Dovočítanie podľa zákona č. 182/1993 Z.z. § 10 ods. 1 do zálohového predpisu 25 % spoluvlastníckeho podielu podlahovej plochy lodží a terás od 1. 1. 2019. Návrh uznesenia: Vlastníci bytov a NP súhlasia s navýšením príspevku do fondu opráv a údržby na 1 €/m<sup>2</sup> a dovočítanie do zálohového predpisu 25 % spoluvlastníckeho podielu podlahovej plochy lodžie a terás. Vlastníci poverujú správcu k vypracovaniu zálohových predpisov k 1. 1. 2019. Hlasovanie za 47, proti 4, zdržal sa 0. Uznesenie č. X/XX/XXXX bolo prijaté.“ S obsahom bodu č. X predmetnej zápisnice pod pôvodným názvom „Rôzne“ neboli vlastníci akokoľvek vopred oboznámení, nevedeli, že sa chystá navýšenie koeficientu na platby do fondu opráv bytového domu. Prílohou uvedenej zápisnice je prezenčná listina bez uvedenia dátumu, z ktorého dňa je vyhotovená, čo vzbudzuje ďalšie pochybnosti o správnosti prezenčnej listiny. Nemožno z nej vyvodiť, že sa vzťahuje práve k predmetnej schôdzi zo dňa 12. 10. 2018. Schôdza dňa 12. 10. 2018 sa mala konať na základe žiadosti minimálne štvrtiny vlastníckov; potom takáto žiadosť vlastníckov musela byť správcovi predložená ešte pred začatím plynutia uvedených 5 dní na oznámenie dátumu konania schôdze. Z toho plynie, že žiadosť vlastníckov sa spísala až dodatočne, po tom, ako bola schôdza oznámená, čo odporuje vtedy platnej právnej úprave, takže schôdza dňa 12. 10. 2018 bola už od počiatku neplatne zvolaná. Išlo teda o nulitnú schôdzu, ako keby sa vôbec nekonala a tak môže byť považovaná najvyšš tak za neformálne stretnutie vlastníckov. Tak isto aj rozhodnutia na nej boli neplatne prijaté, takže žiadneho z vlastníckov nemohli zaväzovať. Potom uznesenie č. X z následnej schôdze konanej dňa 4. 9. 2019 na to, aby malo nejakú právnu záväznosť, malo byť prijaté v takom znení, aby nevzbudzovalo žiadnu pochybnosť o tom, čo sa vlastne schválilo.

3/ Navrhovateľ ďalej v návrhu na neodkladné opatrenie uviedol, že odporca voči nemu začal a vedie súdne konanie o zapltenie údajnej pohľadávky vo výške 9.046,30 € (na Mestskom súde Bratislava IV, sp. zn. B3-44C/16/2023). Vznik domnej pohľadávky odporca opiera zrejme o údajné nehradenie platieb údajne navýšeného koeficientu do fondu opráv z pôvodných 0,34 €/m<sup>2</sup> na 1 € od 1. 1. 2019. Nenariadením navrhovaného neodkladného opatrenia by vznikol priestor na konanie, ktoré by vytvorilo nezvratný stav, resp. by viedlo k neodstrániteľným následkom. Navrhovateľ len žiada o dočasný odklad výkonu záložného práva k bytu žalobcu, až do času, kým nebude súdom rozhodnuté vo veci samej (konania vedené na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-61C/115/2019, ako aj sp. zn. B3-44C/16/2023). Predmetný byt je obydľím navrhovateľa a to podlieha osobitnému režimu ochrany; za daných okolností je tak navrhovateľ v stave bezprostredného ohrozenia. Je pritom stále nevyriešená otázka, či pohľadávka, na základe ktorej sa dražba iniciovala, existuje, či je platná a vôbec v akej výške.

4/ Po právnej stránke oprel súd prvej inštancie svoje rozhodnutie o ust. § 324 ods. 1, ods. 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d/ CSP, ako aj o ust. § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení účinnom ku dňu 12. 10. 2018). Zistil, že v konaní sp. zn. B3-21C/18/2023 sa už skôr

navrhovateľ voči odporcovi návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal, aby sa odporca ( správca bytového domu a navrhovateľ dražby ) zdržal výkonu záložného práva predajom predmetného bytu na dobrovoľnej dražbe. Uznesením bývalého Okresného súdu Bratislava III č.k. 21C/18/2023 - 54 zo dňa 27. 3. 2023 bol návrh navrhovateľa zamietnutý; Krajský súd v Bratislave svojím uznesením č.k. 9Co/56/2023 - 105 zo dňa 31. 5. 2023 na odvolanie navrhovateľa napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil. Súd prvej inštancie sa oboznámil s obsahom daného spisu, pričom zistil, že v čase konania o spomínanom predošlom návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia došlo ešte len k vydaniu oznámenia o začatí výkonu záložného práva s výzvou na úhradu dlžnej sumy a s výzvou na sprístupnenie bytu za účelom jeho ohodnotenia. V súčasnej právnej veci ( sp. zn. 65C/12/2023 ) bolo predložené už aj oznámenie o dražbe č. 03/2023 zo dňa 3. 8. 2023, podľa ktorého sa má 1. kolo dražby uskutočniť dňa 5. 9. 2023. Oproti predchádzajúcemu rozhodnutiu tak došlo k zmene skutkových okolností, z ktorého dôvodu toto predchádzajúce rozhodnutie o neodkladnom opatrení nezakladá prekážku rozhodnutej veci, a preto súd prvej inštancie o návrhu na neodkladné opatrenie opätovne rozhodol.

5/ Súd prvej inštancie vychádzal z ťažiskovej argumentácie navrhovateľa pre nariadenie neodkladného opatrenia, v zmysle ktorej v konaní pred Mestským súdom Bratislava IV sp. zn. B3-61C/115/2019 sa rieši otázka o existencii/neexistencii platného uznesenia vlastníkov bytov o navýšení koeficientu na zvýšené platby do fondu opráv, resp. že v konaní pred Mestským súdom Bratislava IV sp. zn. B3-44C/16/2023 sa rieši otázka, či existuje pohľadávka voči navrhovateľovi titulom nezaplatených platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a v akej výške. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia tak navrhovateľ žiada o dočasný odklad výkonu záložného práva k bytu v jeho vlastníctve do času, kým bude rozhodnuté o uvedených sporných otázkach. Predmetom konania sp. zn. B3-61C/115/2019 je určenie, že bod č. X uznesenia v znení : „Vlastníci bytov a nebytových priestorov považujú prijaté uznesenie č. X zo schôdze zo dňa 12. 10. 2018 za platné,“ prijatého dňa 4. 9. 2019 na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu H. XX O.-Z. D., je voči navrhovateľovi neúčinný. Dňa 12. 10. 2018 sa v bytovom dome H. XX O.-Z. D. konala schôdza vlastníkov, na ktorej bolo o.i. prijaté uznesenie, podľa ktorého „Vlastníci bytov a NP súhlasia s navýšením príspevku do fondu opráv a údržby na 1 €/m<sup>2</sup> a dopočítanie do zálohového predpisu 25 % spoluvlastníckeho podielu podlahovej plochy lodžie a terás. Vlastníci poverujú správcu k vypracovaniu zálohových predpisov k 1. 1. 2019. Hlasovanie : za 47, proti 4, zdržal sa 0. Uznesenie č. X/XX/XXXX bolo prijaté.“ Následne dňa 4. 9. 2019 ( t.j. s odstupom približne jedného roku ) bolo na schôdzi vlastníkov prijaté uznesenie napadnuté v konaní sp. zn. B3-61C/115/2019 ( t.j., že bod uznesenia o zvýšení preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv prijatý dňa 12. 10. 2018 je platný ).

6/ Súd prvej inštancie tak vychádzal zo skutkového záveru, že sa vo vzťahu k predmetu konania o neodkladnom opatrení uskutočnili dve schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, a to prvá dňa 12. 10. 2018 a druhá dňa 4. 9. 2019. V súdnom spore sp. zn. B3 - 61C/115/2019 sa navrhovateľ domáha určenia neplatnosti ( resp. neúčinnosti voči navrhovateľovi ) uznesenia prijatého na v poradí druhej schôdzi vlastníkov, dňa 4. 9. 2019. Podľa názoru súdu prvej inštancie je uznesenie prijaté pod bodom 6 na schôdzi dňa 12. 10. 2018 ( ktoré nebolo napadnuté v konaní sp. zn. B3 - 61C/115/2019 ) jasné, určité a zrozumiteľné a je z neho zrejmá vôľa vlastníkov bytov a nebytových priestorov navýšiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv. Uvedené rozhodnutie bolo v kompetencii vlastníkov, ktorí určujú výšku preddavku do fondu vždy spravidla na jeden rok dopredu, tak, aby pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu ( § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom ku dňu 12. 10. 2018 ). Pokiaľ mal navrhovateľ ako prehlasovaný vlastník voči predmetnému uzneseniu výhrady, mohol sa v lehote 30 kalendárnych dní od oznámenia výsledku hlasovania ( resp. 3 mesiacov od hlasovania, ak sa nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť ) obrátiť na súd, aby vo veci rozhodol. Uvedená lehota je prekluzívna, t.j. jej nedodržanie malo za následok zánik tohto práva. Prehlasovaný vlastník sa zároveň mohol na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ustanovení Civilného sporového poriadku o neodkladných opatreniach ( § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom ku dňu 12. 10. 2018 ). Navrhovateľ mal možnosť napadnúť na súde uznesenie o navýšení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré bolo prijatú už na prvej schôdzi, z formálnych dôvodov - napr. nedostatky zvolania a priebehu schôdze a prijatých rozhodnutí, nedoručenie oznámenia o schôdzi vlastníkom, nedoručenie pozvánky na schôdzu, neoznámenie programu schôdze, nedosiahnutie potrebnej väčšiny na prijatie konkrétneho rozhodnutia atď. ) a rovnako aj z dôvodov obsahových nedostatkov prijatých uznesení ( napr. rozpor uznesení so zákonom, obchádzanie zákona, rozpor s dobrými mravmi, rozpor so zmluvou o výkone správy

atď. ). Keď teda navrhovateľ tvrdí, že pred schôdzou konanou dňa 12. 10. 2018 nebola dodržaná lehota na doručenie pozvánky na schôdzu, z programu schôdze nebolo zrejmé, že sa bude hlasovať o navýšení preddavkov do fondu a pod., mal tieto argumenty uplatniť v prekluzívnej lehote žalobou podanou na súd. Keďže žiaden z vlastníkov v zákonnej dobe hlasovania na schôdzi dňa 12. 10. 2018 nenapadol, odhlasované zvýšenie platieb je platné a je nutné sa ním riadiť. Pretože niektorí vlastníci spochybňovali platnosť schôdze konanej dňa 12. 10. 2018, bolo navrhnuté, aby navýšenie preddavkov do fondu odsúhlasili znovu. Na schôdzi konanej dňa 4. 9. 2019 za uznesenie č. X hlasovalo 52 vlastníkov, proti hlasovalo 6 vlastníkov a žiaden sa nezdržal hlasovania. Vôľa vlastníkov bytov a nebytových priestorov navýšiť preddavky do fondu tak bola jednoznačne daná. Podstatnou okolnosťou však ostáva, že uznesenie prijaté na schôdzi dňa 12. 10. 2018 nebolo riadne napadnuté na súde.

7/ Súd prvej inštancie dodal, že navyše aj keby navrhovateľ napadol uznesenie zo dňa 12. 10. 2018 na súde, uvedené by nemalo bez ďalšieho vo vzťahu k napadnutému uzneseniu odkladný účinok. Navrhovateľ by sa mal zároveň domáhať odloženia účinnosti napadnutého uznesenia a až v prípade vyhovenia takémuto návrhu by nemal povinnosť hradiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmenenej výške. Navrhovateľ súdu predložil výpisy z účtu za roky 2019, 2020, 2021 a 2022, ktorými osvedčoval realizáciu platieb do fondu. Z obsahu spisu plynie, že výška mesačného preddavku do fondu predstavuje sumu 348,38 € od 1. 1. 2022. Podľa navrhovateľom predložených výpisov z účtu hradil navrhovateľ za obdobie rokov 2019 - 2022 mesačne sumy od 180,99 € do 211,66 €, z čoho možno vyvodiť, že tieto platby nezohľadňovali zvýšenie preddavkov, o ktorom bolo rozhodnuté na schôdzi konanej dňa 12. 10. 2018. Ak odporca pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby bytu navrhovateľa z dôvodu neuhrádzania preddavkov do fondu v navýšenej sume, bez toho, aby uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o zvýšení preddavkov, bolo napadnuté na súde a bez toho, aby navrhovateľ podal návrh na odloženie účinnosti uznesenia, potom navrhovateľ neosvedčil základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to existenciu práva, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana. Vyhovenie návrhu navrhovateľa by znamenalo ohroziť tvorbu fondu, a teda aj chod bytového domu. Tiež by išlo o diskriminačný postup voči vlastníkom, ktorí preddavky do fondu riadne uhrádzajú. Zvýšenie preddavkov bolo odsúhlasené počnúc 1. 1. 2019, takže odporca pristúpil k výkonu záložného práva po vyše štyroch rokoch. Súd prvej inštancie dodal, že v prípade predaja bytu formou dobrovoľnej dražby právna úprava stále poskytuje navrhovateľovi možnosť napadnúť žalobou na súde platnosť dražby; k bezprostrednému ohrozeniu navrhovateľovho práva na obydlie by nedošlo aj z toho dôvodu, že samotnému nútenému vystaňovaniu navrhovateľa by muselo predchádzať konanie o vypratanie nehnuteľnosti.

8/ Navrhovateľ spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia nepodal aj návrh vo veci samej, súd prvej inštancie preto rozhodol aj o trovách tohto konania, a to podľa ust. § 255 ods. 1, ods. 2 CSP; v konaní bol úspešný odporca, nakoľko mu však žiadne trovy nevznikli, súd mu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

9/ Uvedené uznesenie napadol včas podaným odvolaním navrhovateľ v celom rozsahu, domáhajúc sa buď zmeny a vyhovenia jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď do právoplatného skončenia vecí vedených na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-61C/115/2019 a pod sp. zn. B3-44C/16/2023, prípadne aby mu uložil povinnosť v lehote 30 dní od doručenia uznesenia podať žalobu vo veci samej o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Odvolanie navrhovateľ založil na tom, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhovateľ trval na dôvodoch pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré uviedol vo svojom návrhu. Z odôvodnenia napadnutého uznesenia je zrejmé, že súd prvej inštancie vychádza zo skutočnosti, že dňa 12. 10. 2018 sa v bytovom dome H. XX O.-Z. D. konala schôdza vlastníkov, na ktorej bolo o.i. prijaté uznesenie č. X, o zvýšení príspevku do fondu opráv a údržby na 1€/m<sup>2</sup> a o dopočítaní do zálohového predpisu 25 % spoluvlastníckeho podielu podlahovej plochy lodžie a terás. Uvedené uznesenie je podľa súdu prvej inštancie jasné, určité a zrozumiteľné a v spojení so schôdzou konanou dňa 4. 9. 2019 je z neho zrejmá vôľa vlastníkov bytov a nebytových priestorov navýšiť príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv. Tento záver prvoinštančného súdu je ale podľa navrhovateľa nesprávnym skutkovým zistením a jeho dôsledkom je nesprávne právne posúdenie predmetnej veci.

10/ Navrhovateľ trval na tom, že predmetné stretnutie nebolo schôdzou a nedošlo na ňom k odhlasovaniu navýšenia koeficientu. Preto nie je namieste argument súdu prvej inštancie, že ak mal navrhovateľ ku schôdzi nejaké výhrady, mal tieto ako prehlasovaný vlastník podať žalobu na súde ( do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania, resp. do 3 mesiacov od hlasovania, ak sa o výsledku hlasovania nemohol dozvedieť ). Nešlo však o schôdzu ale o informatívne stretnutie zvolané zástupcom vlastníkov,

p. Q., ktorý zabezpečoval kontakt so správcom, ohľadom možnosti riešenia zatekania do domu ( bytov, garáží, chodieb a ostatných spoločných priestorov s ističmi ). Neexistuje oznámenie o schôdzi, neexistuje prezenčná listina, riadne vyhotovená ku dňu konania schôdze, identifikácia osôb - meno a priezvisko, ktoré mali údajne zastupovať právnické osoby na hlasovaní, je nepreskúmateľná; vôbec sa nedosiahla potrebná väčšina na prijatie konkrétneho rozhodnutia. Potom sa nemohlo stať ani to, že bol navrhovateľ prehlasovaný, pretože k schváleniu predmetného uznesenia č. X vôbec nedošlo, pretože sa nedosiahla potrebná väčšina hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako sa nedosiahla ani väčšina hlasov vlastníkov prítomných na schôdzi. Ak potom uznesenie č. X nebolo schválené, nie je záväzná pre žiadneho vlastníka, a teda nie je dôvod, aby ním vlastníci boli viazaní.

11/ Ak časť vlastníkov na čele s p. Q. chcela dosiahnuť stav, keď neschválené uznesenie má byť platné a pre ostatných záväzná, museli - ako prehlasovaní vlastníci - podať v lehote 30 dní žalobu na súd a domáhať sa rozhodnutia súdu o tom, že uznesenie, ktorým sa neschválilo navýšenie koeficientu, je platné. To však tieto osoby neurobili ( prehlasovaní vlastníci ), pretože si boli vedomí všetkých nedostatkov, ktoré má stretnutie zo dňa 12. 10. 2018. Naopak p. Q. a spol. zvolili postup, keď vyhotovili sfalšovanú zápisnicu zo stretnutia, ktorú protiprávne nazvali zápisnicou zo schôdze vlastníkov ( pritom malo ísť iba o zápisnicu zo stretnutia ), do ktorej neoprávnene zahrnuli aj uznesenie č. X o navýšení koeficientu, akoby bolo údajne normálne schválené. Takto potom pomýlili aj prvoinštančný súd.

12/ Napriek tomu, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd detailne neskúma dôkazy ale aspoň zisťuje osvedčenie základného predpokladu pre nariadenie neodkladného opatrenia - existenciu práva, a contrario je však neprípustné, aby súd prvej inštancie bez akejkoľvek existencie materiálneho podkladu, oprel svoje závery iba o nezákonný dôkaz a pocitový dojem. V žiadnom z konaní, na ktoré prvoinštančný súd poukazuje ( sp. zn. B3-61C/115/2019, sp. zn. B3-44C/16/2023 ) nevyplýva materiálny predpoklad pre jeho závery, t.j. že sa dňa 12. 10. 2018 konala zákonne zvolaná schôdza, ktorá by platne a v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. prijala uznesenie č. X o platnom odhlasovaní navýšenia koeficientu platieb do fondu opráv.

13/ Navrhovateľ zopakoval, že zákonné predpoklady na zvolanie schôdze určil zákon č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom ku dňu 12. 10. 2018; ak tieto zákonné podklady na prijatie záveru o platnosti konanej schôdze dňa 12. 10. 2018 nie sú súčasťou vyššie spomenutých súdnych konaní, či v archíve u správcu, tak súd prvej inštancie nemal osvedčený základný skutkový stav vecí. Ak tieto podklady neexistujú, mal to súd prvej inštancie jasne uviesť a nie rozhodnúť bez nich. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie nevychádza zo žiadneho osvedčeného dôkazu, ktoré by preukazovalo platnosť zvolanej schôdze. Keďže schôdza nebola zákonne zvolaná, tak sa nekonala. Prezenčná zápisnica z 25. 10. 2018 o údajnej schôdzi konanej dňa 12. 10. 2018, predložená navrhovateľom, neobsahuje základné náležitosti jej platnosti, ide o sfalšovanú zápisnicu a neúplnú.

14/ Navrhovateľ v odvolaní tiež nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie o tom, že vlastníci bytov svojím hlasovaním prejavili svoju vôľu navýšiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, takýto záver však nemá oporu v žiadnom z dôkazov predložených v konaní. Vôľa vlastníkov sa dosahuje platným hlasovaním a nie falšovaním hlasov a zápisnice. Zo Správy o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2020, vyplýva, že ročné vyúčtovanie od r. 2019 ( robené k 31. 12. 2020 ) vykazuje vysoký počet vlastníkov ( až 3 ) ako dlžníkov - 27 dlžníkov z celkového počtu 36 vlastníkov bytov. Táto skutočnosť podľa navrhovateľa určite nedokazuje vôľu vlastníkov o navýšení koeficientu príspevkov do Fondu prevádzky, údržby a opráv. Súd sa tiež nevysporiadal s adekvátnou proporčionalitou pohľadávky k hodnote žalobcovho bytu, ktorá tvorí len 1,93 % hodnoty predmetu dražby. Žalovaná pohľadávka v sume 9.046,30 € je v značnej nerovnováhe k hodnote bytu navrhovateľa zistenej znaleckým posudkom vo výške 467.000 € uvedenou v Oznámení o dražbe č. XXXXXX. Navrhovateľ dodal, že on po celý čas uhrádzal preddavky na platby za služby spojené s užívaním bytu tak, ako boli stanovené pred 12. 10. 2018. Neuhrádzal tak iba malú časť z preddavkov do fondu opráv, teda nemohol ohroziť jeho tvorbu.

15/ Tým, že odporca aktivoval predaj navrhovateľovho bytu, je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, a tým aj dôvodnosť nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia. Navrhovateľ tak dostatočným spôsobom osvedčil dôvodnosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán; existujú zjavné pochybnosti o existencii a výške dlhu navrhovateľa, ako aj proporčionalite dobrovoľnej dražby s ohľadom na hodnotu bytu navrhovateľa a výšku navrhovateľovho dlhu. Po doručení napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie sa skončilo 1. kolo dražby neúspešne; vzápätí však odporca vo výkone záložného práva pokračoval a dňa 13. 9. 2023 navrhovateľovi doručil Oznámenie o opakovanej dražbe č. XXXXXX/X, ktoré sa má konať dňa 3. 10. 2023, pričom najnižšie podanie sa znížilo na sumu 350.250 €.

16/ Odvolací súd preskúmal vec v napadnutom rozsahu ( t.j. v celom rozsahu ), podľa § 379, § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

17/ Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

18/ Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

19/ Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

20/ Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

21/ Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúch a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

22/ Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

23/ V zmysle cit. ustanovenia § 325 ods. 1 CSP predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia ešte pred rozhodnutím vo veci samej je bezodkladná potreba dočasnej úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Potreba dočasnej úpravy pomerov alebo obava z ohrozenia exekúcie musí byť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia aspoň osvedčená, t.j. musí sa javiť aspoň ako pravdepodobná; nárok samotný teda nemusí byť preukázaný. V danom prípade navrhovateľ navrhovaným neodkladným opatrením sleduje dočasnú úpravu pomerov strán sporu. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi stranami sporu, ak tieto vzťahy vyžadujú bezodkladnú dočasnú úpravu, ak sa v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami ( t.j. že strana nie je obmedzená spôsobom neprimeraným povahe veci ).

24/ V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je výlučne vecou strany, ktorá navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, urobiť príslušné tvrdenia a tieto podložiť dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia; pretože v rámci rozhodovania súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dostatočný časový priestor na vykonávanie rozsiahleho dokazovania - v zmysle § 328 ods. 2 CSP je súd povinný rozhodnúť o návrhu v lehote 30 dní. Keďže neodkladné opatrenie je opatrením výnimočnej povahy, povinnú stranu sporu by malo obmedzovať v prípade jeho nariadenia len v nevyhnutnej miere, nakoľko inak by mohol prekročiť jeho ústavné limity. Povaha neodkladného opatrenia a zákonný účel tohto inštitútu si vyžaduje, aby bolo o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodnuté pomerne rýchlo - v zmysle § 328 ods. 2 CSP v lehote 30 dní, a takáto pomerne krátka lehota na rozhodnutie nevytvára podmienky pre plnohodnotné dokazovanie. To je dôvod, že súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spravidla rozhoduje len na základe osvedčenia podstatných skutočností, t.j. tieto sa musia javiť aspoň ako pravdepodobné. Na základe tých podkladov, ktoré mal súd prvej inštancie k dispozícii a na základe ktorých o návrhu rozhodol, je aj odvolací súd presvedčený, že súd prvej inštancie dospel k správne mu záveru, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný.

25/ Súd prvej inštancie v danom prípade vychádzal pri rozhodovaní o návrhu navrhovateľa z nespornej skutočnosti, že odporca ako zástupca záložného veriteľa - vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na H. B.. XX O.-Z. C. D., súp. č. XXXXX, oznámil dňa 28. 2. 2023 navrhovateľovi začatie výkonu záložného práva na predmetné nehnuteľnosti podľa § 115I a nasl. Obč. zák., a to formou dobrovoľnej dražby. V danom prípade ide o zákonné záložné právo v zmysle ust. § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v označenom bytovom dome, na byt vo vlastníctve navrhovateľa, t.j. byt č. XX, X. mezanín, vchod H. XX/F ( spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu ako aj spoluvlastníckym podielom na pozemkoch ). K výkonu záložného práva

pristúpil odporca z dôvodu neuhrádzania platieb spojených s užívaním bytu a platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, keď odporcova pohľadávka predstavuje t.č. sumu 9.046,30 €. Navrhovateľ existenciu takejto pohľadávky popiera, napáda zákonnosť hlasovania, v rámci ktorého malo dôjsť k navýšeniu koeficientu na výpočet preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, tvrdí, že nedošlo ku zvolaniu schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 12. 10. 2018 za splnenia zákonom vyžadovaných podmienok, a tiež tvrdí, že prezenčná listina zo schôdze zo dňa 12. 10. 2018 je sfaľovaná. Z obsahu spisového materiálu plynie, že medzi sporovými stranami sú vedené dve súdne konania, obe na Mestskom súde Bratislava IV, jednak pod sp. zn. B3-61C/115/2019, v ktorom sa rieši otázka ne/existencie platného uznesenia vlastníkov bytov o navýšení koeficientu na výpočet preddavkov do fondu opráv ( kde sa navrhovateľ domáha o.i. určenia, že „bod č. X uznesenia v znení : vlastníci bytov a nebytových priestorov považujú prijaté uznesenie č. X zo schôdze zo dňa 12. 10. 2018 za platné“, prijatého dňa 4. 9. 2019 na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu H. XX O.-Z. D., je voči žalobcovi neúčinný“ ) a jednak pod sp. zn. B3-44C/16/2023, v ktorom sa rieši otázka, či existuje pohľadávka voči navrhovateľovi a ak áno v akej výške. Nutno zdôrazniť, že navrhovateľ nenapadol uznesenie bod č. X ( o navýšení koeficientu na preddavkové platby do fondu opráv ), ktoré bolo prijaté na schôdzi vlastníkov konanej dňa 12. 10. 2018, s odôvodnením, že podľa neho nešlo o schôdzu vlastníkov zvolanú v súlade so zákonnými podmienkami, rovnako hlasovanie neprebehlo v zmysle platnej právnej úpravy, pričom z uvedenej schôdze ( ktorú navrhovateľ sám označuje z týchto dôvodov len za informatívne stretnutie ) bola následne vyhotovená sfaľovaná prezenčná listina, a teda za daného stavu, on, navrhovateľ, nie je prehlasovaným vlastníkom, ktorý by mal iniciovať nejaké súdne konanie.

26/ Uvedené úvahy navrhovateľa však neobstoja; pokiaľ mal navrhovateľ akékoľvek pochybnosti o zákonnosti zvolania schôdze ( „informatívneho stretnutia“ ) zo dňa 12. 10. 2018, alebo jej programu, priebehu, či hlasovania, mal využiť časovo limitované právo ( v prekluzívnej lehote 30 dní od oznámenia výsledkov hlasovania, resp. 3 mesiacov od hlasovania, ak sa nemohol dozvedieť o výsledku hlasovania ) a napadnúť uvedené uznesenie na súde, čo však neurobil. Bez ohľadu na jeho presvedčenie o tom, že schôdza zo dňa 12. 10. 2018 nebola schôdzou vlastníkov v súlade so zákonnými podmienkami, a išlo len o akési stretnutie, jeho výsledkom bolo v každom prípade o.i. prijatie uznesenia pod bodom č. X o navýšení koeficientu na výpočet preddavkov do fondu opráv, s ktorého obsahom navrhovateľ zjavne nesúhlasí, čo ho malo viesť k iniciovaniu súdneho konania. Navrhovateľ však danú situáciu riešil tak, že bez ohľadu na prijatie uvedeného uznesenia ( o ktorom mal vedomosť ) naďalej platil preddavky v nezmenenej, pôvodnej výške, dôsledkom čoho bolo v jeho prípade naakumulovanie dlhu ( t.č. vo výške 9.046,30 € ). Keďže výška jeho dlhu prevyšuje sumu 2.000 € ( ku dňu Oznámenia o začatí výkonu záložného práva, t.j. ku dňu 28. 2. 2023 dosahoval dlh navrhovateľa sumu 8.708,80 € ), ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov sa rozhodli pristúpiť k výkonu záložného práva. Podľa § 3 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000 €. V prípade navrhovateľa odporca eviduje pohľadávku, ktorá sumu 2.000 € prevyšuje, pričom nemožno spravodlivo žiadať od ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov daného bytového domu, aby oni svojimi príspevkami ( dlhodobou ) sanovali chýbajúce príspevky od navrhovateľa, a prípadne - vzhľadom na vysokú hodnotu navrhovateľovej nehnuteľnosti - znášali nárast dlhu do výšky, porovnateľnej s hodnotou bytu navrhovateľa. V danom prípade tak začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby neodporuje cit. ust. § 3 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z.z. ( bez ohľadu na hodnotu navrhovateľovej nehnuteľnosti ).

27/ Odvolací súd môže len zopakovať, že navrhovateľ svoju argumentáciu zakladá na takých tvrdeniach, ktoré nemožno pre účely rozhodovania o jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia považovať za osvedčené, nemôže svoje rozhodnutie založiť na doposiaľ ničím neverifikovaných tvrdeniach o neplatnosti schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a o údajne sfaľovanej prezenčnej listine, navyše za situácie, kedy rozhodnutie o navýšení preddavkov do fondu opráv zo dňa 12. 10. 2018 nebolo v prekluzívnej lehote napadnuté na súde, a teda je nutné naň nahliadať ako na platné ( žaloba navrhovateľa vedená na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-61C/115/2019 sa totiž týka uznesenia prijatého na schôdzi vlastníkov konanej dňa 4. 9. 2019 ). Za daných okolností teda navrhovateľ neosvedčil, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu navrhovaným neodkladným opatrením. Okrem toho navrhovateľovi bezprostredne nehrozí strata obydlija, nakoľko má k dispozícii na ochranu svojich práv žalobu o neplatnosť prípadnej dražby ( ak by k výkonu dražby reálne došlo ); rovnako tak by jeho prípadnému nútenému vyst'ahovaniu muselo predchádzať konanie

o vypratanie nehnuteľnosti ( bytu ), ako na to správne poukázal súd prvej inštancie. Výkon záložného práva realizovaný v súlade so zákonom nepredstavuje ľubovôľu záložného veriteľa; jeho účelom je napraviť stav, ktorý vznikol neplnením povinností dlžníka. Len pre úplnosť odvolací súd poznamenáva, že podľa stavu v katastri nehnuteľností v súvislosti so začatou dobrovoľnou dražbou ( 2. kolo ) v prípade označených nehnuteľností nedošlo ku dňu rozhodovania odvolacieho súdu k žiadnej zmene ich vlastníctva.

28/ Odvolací súd z uvedených dôvodov napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správne ( § 387 ods. 1 CSP ) včítane vecne správneho výroku o náhrade trov konania.

29/ O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd na základe ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešnému odporcovi nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, keďže mu v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

30/ Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3 : 0 ( § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 CSP ).

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa ( § 419 CSP ).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne ( § 421 ods. 1 CSP ).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ ( § 422 ods.1 CSP ).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané ( § 424 CSP ).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii ( § 427 ods.1 prvá veta CSP ).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde ( § 427 ods.2 CSP ).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa( § 429 ods.2 CSP ).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení ( § 431 ods.1 CSP ).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada ( § 431 ods.2 CSP ).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci ( § 432 ods. 1 CSP ).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia ( § 432 ods.2 CSP ).