

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 11C/11/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712208395
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Káčeriková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2016:5712208395.7

Rozhodnutie

Okresný súd Martin pred samosudkyňou JUDr. Alenou Káčerikovou v právnej veci navrhovateľa: L. K., B..K., S. L. X, XXX XX C. C., P.: XX XXX XXX, právne zastúpený JUDr. Ondrejom Zacharom, advokátom so sídlom Liptovský Mikuláš, Námestie Osloboditeľov 35, adresa na doručovanie Banská Bystrica, Horná 65/A proti odporcovi: P. A. F., H. XX.XX.XXXX, C. Z. - S., Č. XXXX/XX, právne zastúpený JUDr. Vladimír Kašuba, advokát so sídlom v Martine, Holubyho č. 51, v konaní o zaplatenie 9.381,74 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd návrh navrhovateľa v celom rozsahu **z a m i e t a**.

II. Navrhovateľ je **p o v i n n ý** uhradiť odporcovi trovy právneho zastúpenia v celkovej výške 1.048,54 Eur na účet právneho zástupcu vedený v R. C., B..K., S. Z., Č. Ú.: XXXXXXXXXXXX/XXXX, P.: K., a to do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom doručeným Okresnému súdu Martin dňa 08.06.2012 žiadal navrhovateľ, aby súd zaviazal odporcu zaplatiť mu sumu 9.533,04 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 05.06.2012 do zaplatenia ako aj trovy konania a trovy právneho zastúpenia. Písomne podaný návrh odôvodnil navrhovateľ tak, že medzi navrhovateľom a odporcom bola uzatvorená zmluva č. 112046, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bola žiadosť o udelenie členstva zo dňa 01.03.1999 a Stanovy Klubov skupinového nákupu nehnuteľností. Medzi stranami bolo dohodnuté, že odporca (žiadateľ) využije členstvo v nákupnom systéme na nákup, pričom sa zaviazal uhradiť v prospech navrhovateľa, spoločnosti L. 180 mesačných splátok, ktoré boli vypočítané podľa čl. II. bod 11 Stanov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť skupinového nákupu nehnuteľností. Po nadobudnutí oprávnenia odporcom v zmysle čl. III v spojení s čl. IV bod 3 a 4 Stanov bola dňa 19.05.1999 medzi predávajúcim A. S., C. Z., O. XX/X a kupujúcim L. K. B..K.. uzavretá kúpna zmluva v prospech tretej osoby, ktorou bol odporca, čím v súlade podľa navrhovateľa so Zmluvou, Stanovami a žiadosťou vznikol záväzok odporcu voči navrhovateľovi. Na zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa bolo zároveň kúpnu zmluvou zriadené aj záložné právo k nehnuteľnosti a toto bolo zabezpečené Zmluvou o zriadení záložného práva. Na základe žiadosti odporcu navrhovateľ zrušil záložné právo a zabezpečenie svojej pohľadávky a ponechal len záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 19.05.1999. Ku dňu podania návrhu tak ako uviedol navrhovateľ vo svojom návrhu t.j. k 08.06.2012 bolo odporcovi predpísaných 159 mesačných splátok v celkovej výške 34.511,18 Eur, pričom odporca podľa navrhovateľa uhradil len sumu 30.216,94 Eur. Na predpísaných mesačných splátkach tak dlhuje sumu 4.294,24 Eur.

V zmysle ustanovenia čl. VII bod 6 Stanov, omeškaním dlžníka so zaplatením troch mesačných splátok stratil odporca výhodu splátok a splatným sa stal celý zostatok jeho dlhu. Do skončenia zmluvného vzťahu podľa navrhovateľa treba ešte v zmysle dohodnutých podmienok zaplatiť 21 predpísaných mesačných splátok t.j. spolu sumu 5.238,80 Eur. Na základe uvedeného navrhovateľ v písomne podanom návrhu uviedol, že odporca má voči nemu dlh v celkovej výške 9.533,04 Eur t.j. dlh pozostáva zo zameškaných splátok vo výške 4.294,24 Eur a zostávajúcich splátok, ktoré sa stali splatné vo výške

5.238,80 Eur. V zmysle uvedeného tak navrhovateľ žiadal, aby súd zaviazal odporcu na zaplatenie žalovanej sumy spolu s príslušenstvom t.j. s úrokom z omeškania, trovami konania a trovami právneho zastúpenia. Spolu s písomne podaným návrhom doručil navrhovateľ súdu aj žiadosť o udelenie členstva poradové číslo 110969 zo dňa 23.02.1999, Zmluvu pod poradovým číslom 112046 uzavretú medzi L. K. B..K.. a odporcom zo dňa 01.03.1999, Stanovy Klubov skupinového nákupu nehnuteľností zo dňa 23.02.1999, Kúpnu zmluvu so zriadením záložného práva a zrušením vecného bremena uzavretú medzi A. S. a medzi kupujúcim L. K. zo dňa 19.05.1999, Zmluvu o zriadení záložného práva uzavretú medzi navrhovateľom a odporcom spolu s jeho manželkou zo dňa 19.05.1999, výpisom jednotlivých splátok hradených odporcom navrhovateľovi.

Súd výzvou zo dňa 31.10.2012 vyzval navrhovateľa, aby súdu preukázal špecifikáciu odpočítanej platby vo výške 151,30 Eur zaúčtovanej dňa 24.11.2001 a na špecifikáciu a preukázanie nároku na úrok z omeškania od 05.06.2012 predložením listín, ktorou bol dlh odporcu zosplatnený a ktorou bol vyzvaný na plnenie celého dlhu.

Navrhovateľ reagoval prípisom zo dňa 12.12.2012, ktorým súdu doručil výzvu adresovanú odporcovi zo dňa 24.11.2011, ktorou bol vyzvaný na úhradu celého dlhu a na základe ktorej možno špecifikovať platbu vo výške 151,30 Eur zaúčtovanú dňa 24.11.2001.

Z predžalobnej výzvy, ktorú navrhovateľ súdu doručil a na ktorú poukazoval s dátumom 24.11.2011 vyplýva, že navrhovateľ predžalobne vyzval odporcu na úhradu sumy 2.797,48 Eur, v ktorej sú zarátané trovy právneho zastúpenia vo výške 151,30 Eur, a to v lehote do 30.11.2011. Podľa navrhovateľa sa jedná o dlh vyplývajúci z nezaplatenia mesačných splátok, ktoré vznikli odporcovi na základe neplnenia si svojich povinností, ku ktorým sa mal zaviazat' v zmysle Stanov a Zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom pod identifikačným číslom Zmluvy 1100603750. Zároveň upozornili odporcu na skutočnosť, že nezaplatením uvedenej sumy sa stane zročnou celá pohľadávka vo výške 6.786,70 Eur spolu s úrokmi z omeškania. Vzhľadom na nepresnosť vyjadrenia navrhovateľa, tento bol opätovne listom zo dňa 15.01.2013 vyzvaný, či trvá na zaplatení trov právneho zastúpenia vo výške 151,30 Eur. Navrhovateľ sa vyjadril opätovne listom doručeným súdu dňa 16.01.2013, kedy uviedol, že návrh na vydanie platobného rozkazu berie čiastočne späť a upravil návrh tak, že žiadal, aby súd zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 9.381,74 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 05.06.2012 do zaplatenia ako aj trovy konania a trovy právneho zastúpenia. Vo svojej úprave návrhu navrhovateľ uviedol, že ku dňu podania návrhu odporca mal predpísaných 159 mesačných splátok v celkovej výške 34.511,18 Eur, pričom uhradil sumu 30.216,94 Eur. Na predpísaných splátkach tak dlhuje sumu 4.294,24 Eur. Do tejto sumy boli zarátané aj trovy právneho zastúpenia vo výške 151,30 Eur. Z toho dôvodu v tejto časti zobral navrhovateľ návrh späť a znížil sumu uvedených splátok na sumu 4.142,94 Eur. Zároveň opätovne poukázal na to, že v zmysle dohodnutých podmienok je povinný uhradiť odporca predpísaných 21 mesačných splátok t.j. spolu sumu 5.238,80 Eur.

Na základe predložených listinných dôkazov Okresný súd Martin dňa 11.02.2013 vydal platobný rozkaz 1Ro 1166/2012, ktorým návrhu navrhovateľa vyhovel a súčasne uznesením zo dňa 11.02.2013 vrátil navrhovateľovi časť zaplateného súdneho poplatku cestou Daňového úradu v Banskej Bystrici.

Proti vydanému platobnému rozkazu podal odpor odporca prostredníctvom právneho zástupcu. Poukázal na konanie, ktoré sa vedie na Okresnom súde Martin sp. zn. 9C 65/2012. Navrhol konanie sp. zn. 11C 11/2013 prerušiť s tým, že odporca všetok dlh voči navrhovateľovi má uhradený. Oboznámením sa so spisom sp. zn. 9C 65/2012 Okresného súdu Martin súd zistil, že sa vedie konanie o splnenie povinnosti vydať písomné potvrdenie, v ktorom odporca vystupuje ako navrhovateľ spolu so svojou manželkou voči spoločnosti L. K. B..K... Okresný súd Martin vyššie uvedeným rozsudkom dňa 27.02.2013 zaviazal odporcu t.j. L. K. B..K.. vydať navrhovateľom v rade 1) a 2) (odporcovi a manželke) potvrdenie o splnení záväzku vyplývajúceho z notárskej zápisnice H. XXX/XX, H. XXX/XX zo dňa 24.05.1999 zabezpečenou záložným právom k nehnuteľnostiam vzniknutého na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 19.05.2009, ktorá zabezpečovala splnenie záväzku v sume 877.659,- Sk záložným právom k nehnuteľnostiam zapísaným na F. Č.. XXX, vedenom v katastri nehnuteľností E. Ú. N. Ž., K. E. Z. S. E.Ú.. Z. B. R.: L. S.. Č.. XXXX/XX-zastavené plochy a nádvorcia o výmere 390 m2, L. S.. Č.. XXXX/XXX - záhrady o výmere 369 m2, rodinný dom súpisné číslo XXXX postavený na L. S. Č.. XXXX/XX, kde vklad záložného práva bol povolený pod N. XXXX/XX. Túto povinnosť si mal odporca splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Krajský súd v Žiline rozhodnutím 8Co 494/2013 zo dňa 25.08.2014 zrušil rozsudok okresného súdu a vec vrátil na ďalšie

konanie. Poukázal na konanie vedené pod sp. zn. 11C 11/2013, v ktorom sa rieši otázka úhrady dlhu voči L. K. B..K.. a od výsledku tohto konania závisí konečné rozhodnutie vo veci sp. zn. 9C 65/2012.

Navrhovateľ sa k podanému odporu voči vydanému platobnému rozkazu vyjadril listom doručeným súdu dňa 23.04.2013, kedy uviedol, že nárok navrhovateľa je opodstatnený a oprávnený. Navrhovateľ mal za to, že odporca si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvného vzťahu voči navrhovateľovi nesplnil v súlade so zmluvou. Poukázal na to, že navrhovateľ z titulu a v zmysle Zmluvy v spojení so žiadosťou a Stanovami uplatňuje si svoju pohľadávku voči odporcovi, nakoľko tento nikdy v priebehu celého splátkového obdobia nenamietal výšku predpisovaných mesačných splátok, ktoré boli upravované v súlade s čl. II bod 11 písm. a) Stanov a tieto uhradil. V čase, keď prestal plniť svoje zmluvné povinnosti z titulu finančných problémov, vedel presne akú výšku splátok a koľko splátok mu ostáva uhradiť do splnenia svojho záväzku a táto sa rovná presne deklarovanej výške dlhu, ktorú uviedol navrhovateľ. Túto odporca nikdy nenamietal, nijakým spôsobom nespochybňoval, svojim pravidelným plnením v riadnej výške uznal túto svoju povinnosť. Taktiež nenamietal spôsob určovania výšky splátok, ktoré mu boli ponížené o dojednané zľavy. Ďalej poukázal navrhovateľ na to, že odporca poberal aj výhody zo zmluvného vzťahu, keď mu boli jednotlivé splátky zľavňované, na druhej strane keď mal dlh dosplácať ako bolo zmluvne dojednané, obštrukčnou činnosťou sa tejto svojej povinnosti snažil a snaží vyhnúť a to aj napriek tomu, že od začiatku mu bola jasná a zrozumiteľná výška dlhu. Nárok, ktorý si navrhovateľ uplatňuje vznikol na základe žiadosti o udelenie členstva zo dňa 23.02.1999 pod poradovým číslom 110969 Zmluvy č. 112046 zo dňa 01.03.1999 a Stanov Klubov skupinového nákupu nehnuteľností, nie na základe notárskej zápisnice. Navrhovateľ bol opätovne vyzvaný prípisom zo dňa 24.11.2014, aby súdu preukázal výšku ním uplatňovaného nároku na zaplatenie sumy vo výške 9.381,74 Eur t.j. ako dospel k výške jednotlivých zvyšných splátok, ktoré má odporca ešte uhradiť a ktoré boli vypočítané podľa navrhovateľa v súlade s čl. II bod 11 Stanov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy č. 112046 zo dňa 01.03.1999.

Na výzvu navrhovateľ reagoval vyjadrením doručeným dňa 09.12.2014, kedy uviedol špecifikáciu žalovanej sumy a to tak, že v zmysle čl. II bod 11 Stanov bola stanovená výška mesačných splátok špecifikovaná v prehľade predpísaných a uhradených mesačných splátok konkrétne v časti označenej k úhrade. Zároveň predložil výpočet zvyšných splátok v zmysle čl. II bod 11 Stanov a to riadok 108/109 prehľadu: aktuálna cena nehnuteľnosti bola podľa navrhovateľa k mesiacu december 2007 vo výške 995.300,- Sk, k januáru roku 2008 došlo k navýšeniu aktuálnej ceny nehnuteľnosti z 995.300,- Sk na 1.005.300,- Sk čo predstavuje 1 % ($1.005.300 - 995.300 / 995.300 \times 100$) teda z uvedenej aktuálnej ceny nehnuteľnosti 1.005.300,- Sk bola potom vypočítaná výška splátok podľa navrhovateľa tak, že výška doplatku kúpnej ceny predstavuje sumu 5.585,- Sk (podiel aktuálnej ceny nehnuteľnosti a počtu mesiacov, na ktoré boli dojednané splátky, manipulačný poplatok v zmysle žiadosti o udelenie členstva vo výške 0,16 % - 1.608,- Sk, 19 % DPH - 306,- Sk, celková výška splátky predstavuje tak spolu sumu 7.499,- Sk = 248,92 Eur. Podľa navrhovateľa výška mesačnej splátky sa ďalej nemenila.

Odporca dňa 28.02.2011 realizoval čiastočnú úhradu splátky za mesiac január 2011 v sume 100,- Eur. Po uvedenom dátume už odporca nerealizoval žiadnu splátku. Vzhľadom na uvedené zostalo uhradiť odporcovi doplatok splátky za mesiac január 2011 v sume 149,46 Eur a 37 mesačných splátok ako zostávajúci počet neuhradených splátok v prehľade konkrétne sumy určené k úhrade od riadku 148 do riadku 163 (16 splátok) teda 4.294,24 Eur a 21 ostávajúcich splátok v sume 5.238,80 Eur. Je potrebné pritom zohľadniť zmenu sadzby DPH z 19 % na 20 %, čo spôsobilo zmenu výšky splátky od 01.01.2011 na sumu 249,46 Eur. Taktiež navrhovateľ poukázal a poznamenal, že splátka uvedená na riadku 148 a 149 je navýšená o úrok z omeškania v sume 1,15 Eur a 0,97 Eur.

Navrhovateľ opätovne listom zo dňa 10.07.2015 bol vyzvaný, aby špecifikoval uplatnenú pohľadávku, a to presným rozpisom, z ktorého by bolo zrejmé, koľko mal odporca zaplatiť t.j. prehľad jednotlivých predpísaných splátok a koľko z ktorej splátky zaplatil (výška spoplatnených splátok jednotlivito), nakoľko z návrhu vyplýva, že odporca mal predpísaných 159 splátok a z predloženého výpisu vyplýva, že mal zaplatiť 163 splátok, z výpisu súdu tieto skutočnosti neboli zrejmé.

Listom doručeným súdu dňa 16.07.2015 navrhovateľ súdu predložil žiadaný rozpis platieb v spise na č. listu 93 - 95 s prípisom, kedy uviedol, že dňa 02.03.1999 bola predpísaná mesačná splátka v sume 4.514,- Sk. Celkovo bolo predpísaných 159 mesačných splátok plus 21 splátok predpísaných jednorázovo v sume 5.238,80 Eur. Podľa navrhovateľa ako dôsledok porušenia ustanovenia čl. VII bod

6 Stanov, teda spolu 180 splátok tak, ako to vyplýva zo zmluvných dojednaní. Uvedené vyplýva aj zo špecifikácie, ktorá bola súdu predložená, kde v závere je počet splátok náležite označený 159 plus 21 ostávajúce splátky. Pre určenie počtu splátok je podľa navrhovateľa smerodajný stĺpec s označením „Mesiac“. Číslo 163 nepredstavuje počet predpísaných splátok ani poradové číslo splátky, nakoľko uvedené číslo označuje len poradové číslo operácie.

Súd vo veci nariadil a vykonal dokazovanie na pojednávaní dňa 14.01.2016, 23.02.2016, výsluchom účastníkov konania, výsluchom svedkyne a konateľky navrhovateľa G. Č., listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou spisu 11C 11/2013, a to žiadosťou o udelenie členstva pod poradovým číslom 110969 zo dňa 01.03.1999, Zmluvou uzavretou medzi L. K. B..K.. a odporcom zo dňa 01.03.1999, Stanovy Klubového skupinového nákupu nehnuteľností zo dňa 23.02.1999, Kúpnu zmluvu so zriadením záložného práva a zrušením vecného bremena zo dňa 19.05.1999, Zmluvou o zriadení záložného práva medzi odporcom a navrhovateľom N. XXXX/XX zo dňa 19.05.1999, výpisom jednotlivých splátok odporcu nachádzajúcich sa na č. listu 15 - 29, odpoveďou na výzvu súdu a návrhom na vydanie platobného rozkazu, uznesením o vrátení súdneho poplatku zo dňa 11.02.2013, odporom proti vydanému platobnému rozkazu, spisom 9C 65/2012 a to notárskou zápisnicou H. XXX/XX, H. XXX/XX, dokladmi o platbách navrhovateľov za obdobie od 25.02.1999 do 25.02.2011, výzvou na zaslanie písomného potvrdenia o splnení záväzku a predžalobnou výzvou na zaplatenie zo dňa 24.11.2011, faktúrou č. 99/131, faktúrou vystavenou spoločnosťou FINCOLOR SLOVAKIA s.r.o., kalkuláciou k faktúre, informáciami o výhodách, ktoré môžu využívať členovia realitného systému L. B..K., súhlasom k výmazu záložného práva zo dňa 05.08.2004, listami adresovanými L. K. B..K.. zo dňa 15.12.2010 o odklade splátok na tri mesiace, odpoveďou, aktualizáciou cien nehnuteľností na trhu, cenami nehnuteľností na bývanie za obdobie rokov 2002 - 2012, listami spoločnosti L. zo dňa 16.04.2004 ako aj ďalšími listinnými dokladmi, ktoré trvale boli pripojené do spisu sp. zn. 9C 65/2012 a zistil nasledovný skutkový stav:

Medzi navrhovateľom a odporcom bola uzavretá dňa 01.03.1999 Zmluva č. 112046, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je Žiadosť o udelenie členstva zo dňa 01.03.1999 a Stanovy Klubov skupinového nákupu nehnuteľností. Z uvedeného vyplynulo, že odporca dňa 23.02.1999 predložil navrhovateľovi Žiadosť o udelenie členstva v realitnom systéme spoločnosti L., z ktorého vyplynulo, že žiadal o nákup nehnuteľností vo výmere 80 m² v lokalite Martin, kde cena za 1 m² mala byť 7.500,- Sk a brutto predajná cena ku dňu žiadosti o udelenie členstva 600.000,- Sk. Členský poplatok predstavoval sumu 4.800,- Sk spolu s DPH, pričom prvá mesačná splátka bola očakávaná vo výške 4.514,- Sk. Navrhovateľ potvrdil prijatie žiadosti dňa 01.03.1999. Následne dňa 01.03.1999 navrhovateľ uzavrel s odporcom zmluvu, na základe ktorej mal odporca poradové číslo Klubu 6, kde počet aktívnych členov klubu bol 180 a záväzná doba trvania splátok mala byť 180. V zmysle tejto uvedenej zmluvy zmluvné strany prehlásili, že účelom zmluvy je založenie členského pomeru v Klube skupinového nákupu nehnuteľností založenom a zriadenom L. B..K. a zakúpenie nehnuteľností popísanej v Žiadosti o udelenie členstva za podmienok a spôsobom uvedených v Stanovách Klubov skupinového nákupu nehnuteľností, pričom Stanovy a Žiadosť tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Navrhovateľ t.j. spoločnosť L. B..K.. sa zaviazala na splnenie svojich povinností a záväzkov uvedených v Stanovách. Člen Klubu vyhlásil t.j. odporca, že Stanovy pozná, záväzky v nich obsiahnuté - vzťahujúce sa na členov Klubu voči sebe uznáva za záväzné v plnom rozsahu. V zmysle takto podpísaných Stanov, základom mesačnej splátky bola aktuálna cena nehnuteľnosti popísaná v žiadosti, ktorú L. stanovil v mesiaci nasledujúcom po uskutočnení stretnutia na základe hľadísk uvedených v čl. II bod 11 písm. a) Stanov. Zo zmluvy teda malo vyplynúť, že počet členov Klubu bol 18. Na základe losovania (losovanie bol spôsob nadobudnutia oprávnenia v zmysle čl. I bod 5 Stanov) a v zmysle čl. III bod 4 Stanov pre odporcu dňa 16.04.1999 bolo získané oprávnenie, pričom oprávneným členom bol v zmysle čl. I bod 8 Stanov ten člen Klubu, ktorý získal oprávnenie na konečný výber žiadanej nehnuteľnosti a nadobudnutie vlastníckych práv k nej. Odporca získal oprávnenie na nehnuteľnosť v celkovej hodnote 618.000,- Sk, členom sa stal 01.03.1999, oprávnenie nadobudol dňa 16.04.1999, teda po uplynutí štvormesačného kalendárneho obdobia, kedy v súlade s čl. II bod 11 písm. a) došlo u účastníka zmluvy k dohodnutej zmene hodnoty oprávnenia na stretnutí konanom v zmysle Stanov.

Dňa 19.05.1999 navrhovateľ ako kupujúci uzavrel kúpno-predajnú zmluvu so zriadením záložného práva s A. S. s tým, že v zmysle ustanovenia § 50 Občianskeho zákonníka kúpila spoločnosť nehnuteľnosť v prospech tretích osôb a to odporcu. Predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území R., zapísané na F. Č.. XXX. Na zabezpečenie dlžnej finančnej čiastky, ktorá mohla vzniknúť pre nesplnenie povinnosti nadobúdateľmi vlastníckeho práva ako pohľadávky špecifikovanej v zmluve sa

zmluvné strany dohodli, že v zmysle ustanovení § 262 ods. 1 v spojení s § 299 a nasl. Obchodného zákonníka sa zriaďuje záložné právo v prospech spoločnosti L. B..K.. na nehnuteľnosti popísané v tejto zmluve. Záložné právo bolo zriadené na dobu určitú, a to do 31.12.2015. Nakoľko hodnota nehnuteľností nepostačovala na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej spoločnosti L. K. B..K., došlo dňa 19.05.1999 k uzavretiu záložnej zmluvy na nehnuteľnosti zapísané na F. Č.. XXX k.ú. Z.. Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 19.05.1999 uzavrel navrhovateľ a odporca. V zmysle týchto právnych úkonov vznikla odporcovi pozícia na poskytnutie finančných prostriedkov spoločnosti L. K. B..K.. vo výške 618.000,- Sk, z ktorej časť vo výške 400.000,- Sk bola použitá na nákup nehnuteľnosti a zvyšok 218.000,- Sk bol nárok na finančné prostriedky na stavebné práce - úpravy. Táto časť bola dokladovaná faktúrou, ktorú vyhotovila spoločnosť FINCOLOR SLOVAKIA s.r.o. s rozpisom materiálu a následne bola táto čiastka refakturovaná na navrhovateľa s tým, že uvedená suma nebola uhradená v hotovosti ako je uvedené vo faktúrach ale v splátkach v zmysle dohodnutých podmienok medzi navrhovateľom a odporcom. Táto faktúra sa nachádza v spise sp. zn. 9C 65/2012.

Podľa navrhovateľa odporca si plnil povinnosti člena v súlade s dojednanými zmluvnými podmienkami, a to až do 14.01.2011, kedy uskutočnil poslednú platbu vo výške 248,92 Eur. Navrhovateľ súčasne poukázal na to, že v priebehu plnenia došlo k situácii, že dňa 05.08.2004 doručila spoločnosť L. K. B..K.. súhlas k výmazu záložného práva viazajúceho sa na nehnuteľnosti zapísané na F. Č.. XXX E..Ú.. R.. Teda nehnuteľnosti, ktorú v prospech odporcu spoločnosť L. zakúpila.

Právna zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaniach žiadala návrhu v celom rozsahu vyhovieť, poukazovala na špecifikácie, ktoré boli súdu doručené a mala za to, že z podaného návrhu a príloh, ktoré sú súčasťou návrhu, jednoznačne vyplýva, že medzi navrhovateľom a odporcom bola uzavretá dňa 01.03.1999 Zmluva č. 112046, na základe jeho predchádzajúcej žiadosti zo dňa 23.02.1999, neoddeliteľnou súčasťou ktorej boli Stanovy. V zmysle týchto zmlúv sa odporca stal členom nákupného systému nehnuteľností a dňa 19.05.1999 došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v jeho prospech, kedy nadobudol nehnuteľnosť v parametroch a teda zodpovedajúcich požiadavkách, ktoré si sám stanovil. Vzhľadom na uvedené mu tak vznikol záväzok voči navrhovateľovi, ktorý mal splácať za podmienok dojednaných v zmluve s odkazom na čl. II bod 11 Stanov. Podľa právnej zástupkyne možno povedať, že tento záväzok si riadne plnil ako to vyplýva zo špecifikácie až momentom mesiaca február roku 2011 prestal uhrádzať. Právna zástupkyňa nevedela súdu odpovedať na otázku, čo je manipulačný poplatok, ktorý každý mesiac bol pripočítaný k splátke, ktorú bol povinný odporca zaplatiť s poukazom na to, že navrhla, aby k tejto skutočnosti bola vypočítaná konateľka spoločnosti ako svedkyňa.

Právny zástupca odporcu na pojednávaní poukázal na to, že odporca vo vzťahu k navrhovateľovi nemá žiadne dlhy, a teda nemá žiadnu povinnosť uhradiť navrhovateľovi žalovanú sumu. Poukázal na to, že navrhovateľ svoj titul a dôvod svojho nároku odvodzuje od Zmluvy č. 112046 zo dňa 01.03.1999 s poukazom na to, že za spoločnosť L. K. aj v danom období by mali konať dvaja konatelia, pričom na zmluve zo dňa 01.03.1999 je len jeden podpis, pričom poukázal na výpis z obchodného registra, z ktorého vyplýva, že ku dňu 01.03.1999 a následne v ďalšom období konali za spoločnosť dvaja členovia predstavenstva. To bola prvá skutočnosť, na ktorú právny zástupca poukázal t.j., že navrhovateľ nemá perfektný právny úkon, od ktorého odvíja svoj nárok. Čiže právny úkon t.j. zmluva, od ktorej odvodzuje svoj nárok nie je perfektný, a teda nemožno naň prihliadať. Poukázal na skutočnosť, že treba sa vysporiadať a posúdiť Stanovy a jednotlivé zmluvy, ktoré boli navrhovateľom predložené a takisto posudzovať stretnutia, kde mala byť stanovená výška splátok, nakoľko tak Stanovy ako aj zmluvy nespĺňajú náležitosti právnych úkonov, ktoré nekladie ustanovenie § 37 Občianskeho zákonníka. Právny zástupca poukazoval na Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a na čl. II, z ktorého vyplýva, že v čase uzatvárania zmluvy majú záložcovia uhradené tri mesačné splátky a zostáva im uhradiť spoločnosti L. K. sumu 877.659,- Sk t.j. 177 mesačných splátok. Teda odporca tieto splátky všetky uhradil, o ktorých vedel.

Právna zástupkyňa navrhovateľa s vyjadrením právneho zástupcu odporcu nesúhlasila. Tvrdila, že zmluva, ktorá bola uzavretá medzi navrhovateľom a odporcom ako aj Stanovy a ďalšie úkony sú riadne a perfektné. Poukázala na to, že odporca bol riadnym spolupracujúcim členom, zúčastňoval sa školení, absolvoval špeciálne školenia a bol riadne poučený o obsahu Stanov. Celý systém spoločnosti L. K. B..K.. mu bol dobre známy, pretože z tohto systému aj čerpal výhody a rôzne zľavy. Pokiaľ právny zástupca odporcu poukazuje na Zmluvu o zriadení záložného práva, poukázala na to, že ide o mesačné splátky, ktoré sú upravené v zmysle čl. II bod 11 Stanov, to znamená, že tá suma vychádza z ideálnej

situácie, v danom momente keď spísal notársku zápisnicu, ak by jednorázovo zaplatil sumu vtedy, ako tvrdila právna zástupkyňa navrhovateľa, by tá suma bola konečná. Vzhľadom na to, že prebiehala indexácia, došlo ku kúpe nehnuteľnosti, výška mesačných splátok sa upravovala. Nie je pravdivé tvrdenie odporcu a právneho zástupcu, že stretnutie bolo raz za rok. Každý mesiac boli odporcovi doručované mesačné vyúčtovania. Na tom mesačnom vyúčtovaní vždy bola informácia o tom, že došlo povedzme k zmene hodnoty nehnuteľnosti. Vždy bol o tom upovedomený, že sa koná aj príslušné konkrétne stretnutie a tieto stretnutia sa realizovali pravidelne. Čo sa týka indexácie, vychádza zo špecifikácie, ktorá bola súdu doložená, akým spôsobom a v akých intervaloch sa hodnota nehnuteľnosti zvyšovala to znamená, že ak súd upriami pozornosť na zložku ceny, je zrejmé, akým spôsobom cena nehnuteľnosti stúpala a tiež bola doložená špecifikácia, akým spôsobom bola jednak navyšovaná cena nehnuteľnosti, aká bola indexácia a akým spôsobom bola vyrátaná tá konkrétna mesačná splátka a z čoho táto mesačná splátka pozostávala. Právna zástupkyňa navrhovateľa sa nevedela vyjadriť ku skutočnosti, že zmluva nie je podpísaná dvoma konateľmi spoločnosti ale len jedným.

Odporca na pojednávaní v podstate zotrval na svojich písomných vyjadreniach a vyjadreniach svojho právneho zástupcu. Poukázal na to, že aj keď sa stal členom L. spoločnosti, nikdy nebol poučený o tom, akým spôsobom táto spoločnosť funguje. Po celý čas bol pasívnym členom, keď za neho rozhodoval niekto iný a to podľa toho, ako to spoločnosti L. vychádzalo. Poukázal na manipulačný poplatok, ktorý platil a to po dobu štyridsiatich mesiacov s tým, že po celý čas trvania členstva nemal nárok na nič, len bol povinný platiť v podstate stále zvyšujúce sa mesačné splátky. Všetci členovia L. boli rozdelení do desiatich skupín a každá skupina bola bodovaná. To znamená, že ak by získal nového člena, mal možnosť znížiť si splátky. Na otázku súdu, aké dôvody viedli odporcu k uzavretiu zmluvy s L. odporca uviedol, že na začiatku, keď podpisoval uvedenú zmluvu bolo mu uvedené, že bude úspešným členom L.-u a že tým pádom hodnotu nehnuteľnosti bude schopný zaplatiť. Následne ako bol vylosovaný v prvom kole mu bolo oznámené, že zaplatí sumu 870.000,- Sk. Keďže sa mu táto suma zdala veľmi zaujímavá, rozhodol sa, že takúto zmluvu so spoločnosťou L. uzavrie. Lenže v tom čase ešte netušil, čo sa skrýva v uvedených splátkach, čo je manipulačný poplatok, ktorý predstavoval takmer 28 % mesačnej splátky. Ak sa táto vynásobí 141 splátkami, tak vyjde, že 40 mesiacov sa platil len manipulačný poplatok na dobro niekoho iného. Pri prepočte 141 splátok zistil, že vlastne sumu, ktorá mu bola oznámená L. K. a to 870.000,- Sk už zaplatil. Vykonal tiež návštevu Banskej Bystrice, aby si nechal vysvetliť, či je povinný ešte niečo platiť, kde mu dvaja právnici oznámili, že uhradil všetko, aby už nehradil žiadne splátky navrhovateľovi. Pokiaľ ide o Stanovy, potvrdil skutočnosti uvádzané právnu zástupkyňou navrhovateľa, že bol s nimi oboznámený, avšak v nich bolo veľa skrytých kľúčiek, ktoré mu však neboli vysvetlené. Napríklad každé štyri mesiace zdvihli splátku o 3 %. Podľa navrhovateľa išlo o zvyšujúcu sa hodnotu nehnuteľnosti. Odporca tiež potvrdil, že sa zúčastnil len jedného školenia, kde mu bolo oznámené, aby našiel ďalších členov a bude mať výhody.

Právny zástupca odporcu opätovne poukázal na skutočnosť, akú sumu bol povinný uhradiť odporca. Z tejto sumy odporca vychádzal a ak raz mu bolo oznámené, že dlhuje sumu 877.659,- Sk, bude splácať v 177 splátkach, tak je to pre neho konečná suma. Súčasne právny zástupca odporcu poukázal na bod 6 a manipulačný poplatok, ktorého výška je 0,16 %. Zdanlivo vychádza tento poplatok nie vysoký, ale z jednotlivých vyúčtovaní, ktoré boli predkladané zisťuje, že tá splátka je dosť vysoká, kde napríklad je splátka 3.642,- Sk ale manipulačný poplatok je už 1.049,- Sk. Teda v skutočnosti je ten manipulačný poplatok 25 % z celkovej sumy.

Na pojednávaní konanom dňa 23.02.2016 bola vypočutá ako svedkyňa konateľka spoločnosti L. K. B..K.. G. Č., ktorá popísala vznik spoločnosti L. K. B..K., ktorá začala predajom motorových vozidiel a následne otvorili realitný systém, ktorý umožňoval zákazníkom, ktorí sa stali členmi Klubového skupinového nákupu nehnuteľností nákup nehnuteľností na mesačné splátky, ktorý bol dohodnutý v Stanovách. Spoločnosť L. vystupovala ako organizátor celého systému v tom zmysle, že združovala záujemcov o nákup nehnuteľností do klubov a v podstate z finančných prostriedkov, ktoré uhradili členovia daných klubov, nakupovali nehnuteľnosti resp. sprostredkovali nákup nehnuteľností pre zákazníkov, ktorí boli vybratí z daného klubu trikrát ročne na stretnutiach Klubu skupinového nákupu nehnuteľností spôsobom určeným v Stanovách. To sa stalo aj v prípade odporcu na základe toho, že jeden zo spôsobom získania možnosti nákupu bolo losovanie, bol vylosovaný a na základe toho mu bol sprostredkovaný nákup nehnuteľnosti, ktorú si sám vybral. Na základe kúpnej zmluvy potom došlo ku nákupu, kde L. K. B..K.. vystupoval ako sprostredkovateľ nákupu a dohodol s odporcom spôsob dosplácania kúpnej ceny. Pokiaľ ide o manipulačný poplatok, na otázku súdu uviedla svedkyňa a konateľka spoločnosti,

že tento sa účtoval všetkým zákazníkom klubu a jeho hodnota mohla byť až dve desatiny percenta z hodnoty obstarávanej nehnuteľnosti alebo nehnuteľnosti, ktorú mal záujem zákazník zakúpiť. V celom období rokov 1996 účtovali 16 stotín percenta z hodnoty nehnuteľnosti, ktorú zákazník mal v pláne alebo mienil realizovať po získaní oprávnenia. Je to poplatok za to, že evidovali zákazníkov, mesačne im posielali oznámenia o hodnote výšky mesačnej splátky, o tom, kedy, kde a ako sa konajú mesačné stretnutia. Bol to poplatok, ktorý sa účtoval aj za to, že L. mal náklady s realizáciou, organizáciou daných stretnutí, o ktorých hovorila svedkyňa, na ktorých sa určovalo, ktorý zákazník získa oprávnenie alebo možnosť kúpiť svoju nehnuteľnosť. Tento manipulačný poplatok sa týkal všetkých členov aj nečlenov. Každý zákazník bol členom a aktívne uhrádzal svoje mesačné splátky bez ohľadu na to, či bol pred odovzdaním nehnuteľnosti alebo po jej odovzdaní mal účtovaný vo svojej mesačnej splátke manipulačný poplatok. Stretnutia, ktoré sa vykonávali sa diali trikrát ročne a oznámenie o tom, že kde sa konajú a ako sa konajú v ktorom čase dostal každý zákazník na mesačnom oznámení splátky. Podľa konateľky to oznámenie bolo výzvou na úhradu mesačnej splátky každého jedného zákazníka. Stretnutia neboli povinné, avšak boli verejné, čiže sa ich mohol zúčastniť ktorýkoľvek člen ale aj nečlen klubu, ktorý sa rozhodoval o tom, či sa stane platiacim zákazníkom spoločnosti L. alebo nestane. Pokiaľ ide o splátky a hodnotu nehnuteľnosti, svedkyňa konateľka uviedla, že suma vždy bola určená v čase, kedy vznikol záväzok zákazníka, teda moment, kedy prevzal svoju nehnuteľnosť, kedy podpísal kúpnu zmluvu ale takáto by bola platná v momente, keby ju bol vysporiadal jednorázovou sumou, pretože Stanovy hovoria o spôsobe výpočtu mesačných splátok, každý zákazník sa zaväzuje, že uhradí určitý počet mesačných splátok. Mesačná splátka je vysvetlená a zdôvodnená, jej spôsob výpočtu práve v Stanovách v čl. II bod 11 a vlastne s ohľadom na uvedené je zrejmé, že suma, ktorá je v kúpnej zmluve je aktuálna a platná v momente zaobstarania a nákupu danej nehnuteľnosti. Môže sa meniť spôsobom, aký je popísaný práve v Stanovách a v spomínanom čl. II bod 11. Na otázku súdu, keď v Zmluve o zriadení záložného práva je uvedené „v čase uzatvárania tejto zmluvy majú záložcovia uhradené tri mesačné splátky a zostáva im uhradiť spoločnosti L. K. B..K.. sumu 877.659,- Sk t.j. 177 mesačných splátok v mesačných splátkach, ktoré sú upravené v čl. II bod 11 Stanov v zmysle zmluvy“, čo podľa súdu sa zdá nepresné svedkyňa uviedla, aby súd opätovne si pozrel vetu, kde je napísané „v čase uzavretia tejto zmluvy“. Čo znamená, že v momente, kedy vznikol tento záväzok dotyčného zákazníka bola hodnota tohto daného záväzku takáto. V prípade, ak by vysporiadal tento záväzok hneď, okamžite bol by uhradil takúto sumu. Avšak ďalšia časť vety hovorí, že má zaplatiť 177 splátok, ktoré sú upravené v zmysle čl. II bod 11 Stanov. Čiže táto časť vety je dôležitá pre samotný výklad. Svedkyňa a konateľka sa nevedela zodpovedne vyjadriť k námietke právneho zástupcu odporcu, že zmluva nie je podpísaná dvoma konateľmi spoločnosti, hoci ako vyplýva z výpisu z Obchodného registra, takéto právne úkony by mali podpisovať dvaja konatelia. Podľa svedkyne zrejme, že v tom čase je možné, že existovalo poverenie, na základe ktorého A.. E. tieto dokumenty podpisoval, avšak takéto doklady súdu nevedela predložiť a iným spôsobom tieto skutočnosti zdôvodniť nevedela. Svedkyňa konateľka súčasne na otázku právnej zástupkyne navrhovateľa poukázala na to, že L. K. B..K.. disponoval prostriedkami, ktoré uhradili členovia v priebehu svojho splácania. Systém bol nastavený takým spôsobom, že za štyri mesiace od jedného stretnutia členov po ďalšie stretnutie členov svojimi mesačnými preddavkami, ktoré uhradili v rámci mesačných splátok, zákazníci nazbierali také finančné prostriedky, aby v úvode fungovania klubu bolo možné odovzdať každé štyri mesiace štyri nehnuteľnosti. Dve, ktoré získali zákazníci oprávnenie licitáciou a dve získali losovaním, čiže vlastné prostriedky spoločnosti ako také neboli použité na nákup nehnuteľnosti. Vždy sa z toho, čo sa nazbieralo od členov klubu nakúpili nehnuteľnosti pre ostatných členov, to znamená, že spoločnosť neposkytovala úver žiadnym spôsobom, ona len združila prostriedky členov. V čase, keď spoločnosť vznikala boli úverové poplatky alebo poplatky za úvery v bankách vysoké. Pohybovali sa okolo 20 % a spoločnosť L. dala možnosť ľuďom získať oprávnenie na nákup nehnuteľností za iný úrok v tom čase. Na otázku právneho zástupcu odporcu ohľadom ceny nehnuteľnosti, ktorú poskytli odporcovi svedkyňa konateľka uviedla, že cena, ktorá bola uvedená vo výške 877.659,- Sk bola hodnota domu vrátane príslušenstva ako aj manipulačný poplatok s DPH. Teda v tom čase to bola hodnota domu vrátane príslušenstva, nielen hodnota kúpnej ceny nehnuteľnosti ale jej zostávajúca hodnota vrátane manipulačných poplatkov v prípade, ak by v tom čase takúto sumu odporca uhradil jednorázovo hoci, na čo poukázal právny zástupca odporcu, kúpna cena nehnuteľnosti bola pôvodne 618.000,- Sk. V čase uzavretia zmluvy už žiadal navrhovateľ od odporcu sumu 877.659,- Sk, teda v priebehu jedného mesiaca žiadal navrhovateľ od odporcu zo sumy 618.000,- Sk sumu 877.000,- Sk, v ktorej ako sa aj vyjadrila svedkyňa konateľka boli zahrnuté úroky, príslušenstvo ale aj manipulačné poplatky. Právny zástupca odporcu poukázal na ďalšie skutočnosti a listinné dôkazy, ktoré boli navrhovateľom predložené, a to na mesačné oznámenie č. 54 a č. 55, kde je uvedený aj manipulačný poplatok. V mesačnom oznámení č. 54 je aktuálna cena nehnuteľnosti

823.700,- Sk a v mesačnom oznámení č. 55 teda za jeden mesiac je už cena 832.000,- Sk, teda za jeden mesiac vyššia o 9.000,- Sk, pričom zhodne sa zvyšoval aj manipulačný poplatok, ktorý bol v mesačnom oznámení č. 54 vo výške 1.318,- Sk. Na túto skutočnosť svedkyňa konateľka poukázala, že vyúčtovanie t.j. mesačné oznámenie č. 54 je z augusta 2003, kedy sa konalo prvé stretnutie členov skupinového nákupu nehnuteľností a počnúc septembrom hodnota tejto nehnuteľnosti stúpila na sumu 832.000,- Sk, preto už aj mesačné oznámenie vychádzalo z tejto sumy. Na otázku právneho zástupcu odporcu akým spôsobom mal tieto skutočnosti vedieť odporca svedkyňa konateľka uviedla, že sa dohodli v Stanovách, akým spôsobom bude upravovaná hodnota nehnuteľnosti a z ktorej budú aj kalkulované jednotlivé mesačné splátky. Právna zástupkyňa navrhovateľa v záverečnej reči trvala na podanom návrhu, na všetkých dôkazoch či už listinných alebo svedeckých, ktoré boli v priebehu konania doložené. Poukázala na to, že v tomto prípade sa nejedná o spotrebiteľský spor, nakoľko nedisponoval navrhovateľ vlastnými finančnými prostriedkami, ale jednalo sa o finančné prostriedky, ktoré poskytovali jednotliví členovia, za ktoré sa potom vykonával nákup jednotlivých nehnuteľností. Súčasne poukázala na zmluvy, ktoré boli uzavreté medzi navrhovateľom a odporcom a Stanovy, o ktorých bol poučený odporca s tým, že mal možnosť trikrát ročne zúčastňovať sa jednotlivých stretnutí.

Právny zástupca odporcu navrhol návrh v celom rozsahu zamietnuť. Poukázal na to, že zo strany navrhovateľa nebolo preukázané, z akých dôvodov Zmluva č. 112046 bola podpísaná len jedným z oprávnených osôb spoločnosti L. K. B..K., hoci ako vyplýva z Obchodného registra je zrejmé, že vtedy museli konať za uvedenú spoločnosť dvaja členovia teda aj podpisovať takúto zmluvu, ktorá bola uzavretá s odporcom. Pokiaľ svedkyňa na pojednávaní tvrdila, že malo byť poverenie, toto do spisu doložené nebolo a takýto dôkaz zo strany navrhovateľa produkovaný nebol. Druhú vec, na ktorú poukázal právny zástupca odporcu bolo rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 14CbO 5/2013, hoci v tomto prípade išlo o nákup motorových vozidiel nie o realitný skupinový nákup nehnuteľností, ale spôsob určenia ceny bol podľa neho rovnaký v oboch systémoch. Spôsob výpočtu, ktorý predložil navrhovateľ odporcovi bol nezrozumiteľný. Z citovaného rozhodnutia Krajského súdu v Žiline ale aj rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3Cd 81/2011 vyplýva, akým spôsobom sa má posudzovať prejav vôle a ten výklad je plne legitímny a vzťahuje sa aj na vec, ktorá sa prejednáva pred súdom. Navrhovateľ tvrdí, že bola povinnosť splácať 180 splátok bez ohľadu na to, koľko to bude. To znamená, že to mohlo byť aj 2.000.000,- Sk, pričom nehnuteľnosť začala rásť pri sume 600.000,- Sk a tým ako rástla hodnota nehnuteľnosti navrhovateľa, rástol aj manipulačný poplatok. Odporca ako klient a člen L. K. B..K.. nemal možnosť o tomto vedieť akým spôsobom sa budú vypočítavať jednotlivé splátky, ako bude určená cena, ako sa bude vypočítavať manipulačný poplatok a tieto vedomosti nemal ani pri uzatváraní zmluvy, v ktorej má napísané, že mu zostáva uhradiť 877.659,- Sk a to v 180 splátkach, tak z logického výkladu, ale aj z aplikácie zdravého rozumu je zrejmé, že výšku týchto splátok si určil navrhovateľ, teda sumu 877.659,- Sk, aj keď pôvodne si odporca požičal sumu 618.000,- Sk. Odporca vystupoval v takej viere a bol to aj jeho prejav vôle keď uzatváral zmluvu, že zaplatí sumu 877.659,- Sk, čo bolo aj predtým zaplatené, čo je dohromady asi 900.000,- Sk, čo je aj rozumná miera toho, čo bol ochotný akceptovať. Tu nedošlo k zmene jeho názoru alebo že nemal dostatok finančných prostriedkov ako tvrdil navrhovateľ, ale narazil na tú hranicu, videl čo uzavrel v roku 1999 s tým, že takúto sumu uhradil. Svoj záväzok splnil a teda žiadaný záväzok už voči navrhovateľovi neexistuje.

Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že odporca dňa 23.02.1999 predložil navrhovateľovi Žiadosť o udelenie členstva v realitnom systéme spoločnosti CARION, z ktorého vyplynulo, že žiadal o nákup nehnuteľností vo výmere 80 m² v lokalite Martin, pričom predajná cena ku dňu Žiadosti o udelenie členstva bola 600.000,- Sk. Členský poplatok predstavoval sumu 4.800,- Sk + DPH. Spoločnosť L. B..K.. potvrdila prijatie žiadosti dňa 01.03.1999. Na základe tejto žiadosti, ktorú navrhovateľ akceptoval dňa 01.03.1999 uzavrel a podpísal zmluvu so spoločnosťou, na základe ktorej mal poradové číslo 6, kde počet aktívnych členov klubu bolo 180 a záväzná doba trvania splátok 180. V zmysle uvedenej zmluvy zmluvné strany prehlásili, že účelom zmluvy je založenie členského pomeru v Klube skupinového nákupu nehnuteľností založenom a zriadenom L. B..K.. a zakúpenie nehnuteľnosti popísanej v Žiadosti o udelenie členstva za podmienok a spôsobom uvedeným v Stanovách Klubu skupinového nákupu nehnuteľností, pričom Stanovy a Žiadosť tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. V zmysle Stanov základ mesačnej splátky je aktuálna cena nehnuteľnosti popísanej v žiadosti, ktorú L. stanovuje v mesiaci nasledujúcom po uskutočnení stretnutia, na základe hľadísk uvedených v čl. II bod 11 písm. a) Stanov. Na základe losovania (losovanie bol spôsob nadobudnutia oprávnenia v zmysle čl. I bod 5 Stanov) a v zmysle čl. III bod 4 Stanov získal dňa 16.04.1999 odporca oprávnenie na konečný výber žiadanej nehnuteľnosti a nadobudnutie vlastníckych práv k nej a to v celkovej hodnote 618.000,- Sk. Dňa

19.05.1999 spoločnosť L. ako kupujúci uzavrela kúpnopredajnú zmluvu so zriadením záložného práva s A. S. s tým, že v zmysle ustanovenia § 50 Občianskeho zákonníka kúpila nehnuteľnosť v prospech tretích osôb a to odporcu a jeho manželku, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť nachádzajúca sa v E..Ú.. R., zapísaná na F. Č.. XXX. Na zabezpečenie dlžnej finančnej čiastky, ktorá mohla vzniknúť pre nesplnenie povinností nadobúdateľmi vlastníckeho práva ako pohľadávky špecifikovanej v zmluve sa zmluvné strany dohodli, že v zmysle ustanovenia § 262 ods. 1 v spojení s § 299 a nasl. Obchodného zákonníka sa zriaďuje záložné právo v prospech spoločnosti L. B..K.. na nehnuteľnosti popísané v tejto zmluve. Záložné právo bolo zriadené na dobu určitú a to do 31.12.2015. Nakoľko hodnota nehnuteľnosti nepostačovala na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej spoločnosti L. K. B..K.. došlo dňa 19.05.1999 k uzavretiu záložnej zmluvy na nehnuteľnosti zapísané na F. Č.. XXX, k.ú. Z.. V zmysle týchto uvedených právnych úkonov vznikla odporcovi pozícia na poskytnutie finančných prostriedkov spoločnosti L. K. B..K., ktorú aj dostal a to vo výške 618.000,- Sk, z ktorej časť vo výške 400.000,- Sk bola použitá na nákup nehnuteľnosti a zvyšok 218.000,- Sk bol nárok na finančné prostriedky na stavebné práce a úpravy. V priebehu plnenia dňa 05.08.2004 doručila spoločnosť L. K. B..K.. súhlas k výmazu záložného práva viaznuceho na nehnuteľnosti zapísané na F. Č.. XXX, k. ú. R., teda nehnuteľnosť, ktorú v prospech odporcu zakúpila. Odporca jednotlivé splátky uhrádzal na základe mesačných oznámení, ktorých rozpis sa nachádza v spise na č. listu 93 - 96 a následne č. listu 98 - 103. Z prehľadu týchto mesačných oznámení vyplýva, že súčasťou predpísanej sumy bol aj manipulačný poplatok a DPH, ktorý podľa tvrdenia právnej zástupkyne navrhovateľa ale aj vypočutej svedkyne konateľky sa odvíjal od hodnoty nehnuteľností. Na ukážku napr. mesačné oznámenie č. 54, kde bola predpísaná suma 4.576,- Sk bol manipulačný poplatok 1.318,- Sk a DPH 264,- Sk spolu mal teda uhradiť odporca sumu 6.158,- Sk. Následne nasleduje mesačné oznámenie č. 55, kde už hodnota nehnuteľnosti stúpila oproti predchádzajúcemu mesačnému oznámeniu z 823.700,- Sk na sumu 832.000,- Sk a z tejto sumy sa potom vypočítaval 16 % manipulačný poplatok.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka (OZ)

Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 35 OZ ods.:

1) Prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť.

2) Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

3) Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

Podľa § 37 OZ ods.:

1/ Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

2/ Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

3/ Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

Podľa § 43 OZ, účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Vychádzajúc z teórie práva, platný právny úkon podľa § 37 predpokladá, že k prejavu vôle došlo slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s možným predmetom plnenia. Inak je právny úkon neplatný.

Súd je toho názoru, že v tomto prípade absentuje riadny splátkový kalendár, ktorý by mal byť štandardným postupom pri splátkach. Splátkový kalendár slúži k tomu, aby od počiatku bolo možné určiť výšku jednotlivých splátok, ku ktorým je potom možné napočítať percentá v zmysle uzatvorenej zmluvy alebo Stanov alebo Všeobecných podmienok, na ktoré navrhovateľ poukazoval. V tomto zmluvnom vzťahu absentuje určenie výšky mesačnej splátky. Taktiež je súd toho názoru, že tu nie sú stanovené jasné pravidlá, na základe ktorých postupuje člen klubu pri zápise do nákupného systému. Z prehľadu mesačných splátok vyplývajú aj určité nejasne formulované poskytnuté zľavy, ktoré mali byť odporcovi poskytované a problém vidí súd v tom, že ani v Stanovách ani vo Všeobecných zmluvných podmienkach nie je presne špecifikovaná konkrétna výška aktuálnej poskytnutej zľavy, teda pravidlá, na základe ktorých je možné zľavu poskytnúť. Spôsob predpisovania mesačných úhrad nie je zrozumiteľný, nie je možné z neho zistiť skladbu jednotlivých položiek v uvedenom predpise. Po vyhodnotení predložených listinných dôkazov súd prvého stupňa dospel k záveru absolútnej neplatnosti právneho úkonu, a to Zmluvy č. 112046 zo dňa 01.03.1999 uzavretej na základe žiadosti odporcu o udelenie členstva č. 110969 zo dňa 01.03.1999 ako aj Zmluvy o zriadení záložného práva N. XXXX/XX zo dňa 19.05.1999 s poukazom na ustanovenie § 37 ods. 1 OZ podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne, inak je neplatný. Je nepochybné, že zmluvy patria medzi dvoj (viac) stranné právne úkony. Právne úkony sú prejavy vôle smerujúce k vyvolaniu dovolaných právnych následkov. Nepochybné je, že zmluva môže vzniknúť len konsenzom jej účastníkov, zhodným prejavom vôle smerujúcim k spôsobeniu právnych následkov t.j. ten, kto vôľu prejavuje musí mať subjektívnu predstavu právneho stavu, ktorý v dôsledku prejavu vôle má nastať a vôľu, aby práve tento stav nastal. V danom prípade bol prejav vôle odporcu obsiahnutý v texte zmluvy koncipovanej formulárove navrhovateľom, avšak natoľko neurčitý a nezrozumiteľný, že samotné podpísanie zmluvy obidvoma účastníkmi nemohlo spôsobiť právne následky v rovine platného právneho úkonu zakladajúceho vzájomné práva a povinnosti účastníkov. Základnou náležitosťou prejavu vôle je jeho určitosť a tá sa musí týkať určenia účastníkov, ďalej podstatných zložiek, ktoré obsahujú právny úkon a predmet, ktorého sa právny úkon týka. Určitosť predstavuje kvalitu obsahu právneho úkonu a predmetu ktorého sa právny úkon týka. Právny úkon je neurčitý, ak je vyjadrenie vôle síce po jazykovej stránke zrozumiteľné, avšak nejednoznačné a tým i neurčitý jeho vecný obsah, pričom neurčitosť obsahu nemožno odstrániť ani preklenúť výkladom podľa § 35 OZ. Neurčitosť prejavu vôle treba odlišovať od jeho nezrozumiteľnosti. Nezrozumiteľnosť možno označiť za neurčitosť prejavu po výrazovej stránke naproti tomu neurčitosť prejavu sa týka jeho obsahovej stránky, lebo spočíva v tom, že prejav vôle nevyjadruje určitú vôľu buď preto, že určitej vôle vôbec nebol alebo preto, že určitá daná vôľa nie je prejavom vyjadrená určito.

Súd je toho názoru, že všetky dotknuté vypracované zmluvy, na ktoré poukázal a ktorých neoddeliteľnou súčasťou sú Stanovy Klubov skupinového nákupu nehnuteľností sú neplatné a to v dôsledku toho, že je ich možné vykonať aj rôznym spôsobom. Už len to, ako bola určená cena, mesačná splátka a manipulačný poplatok podľa súdu spôsobili situáciu, že odporca podľa týchto podmienok nemohol vopred vedieť výšku mesačnej platby, nebolo zjavné, z akých podmienok, z akých podkladov navrhovateľ poskytoval a vypočítaval poskytnutie zľavy, manipulačný poplatok. Zo samotnej zmluvy nebola určiteľná výška mesačnej splátky a tým ani nemohla byť vopred zrejme konečná cena hodnoty nehnuteľnosti. Spôsob výpočtu mesačnej splátky nevyplýva ani z jednotlivých mesačných podkladov a oznámení pre platenie (č. listu 93 - 97 a č. listu 98 - 103). Vysvetlenia mohol odporca získavať len z jednostrannej informácie navrhovateľa na tzv. mesačných stretnutiach, ktoré sa konali trikrát ročne, ktoré však neboli povinné a pokiaľ by sa ich odporca nezúčastnil, nemal vedomosť a nevedel o tom, z čoho pozostáva jeho mesačná splátka aj keď mu prichádzali mesačné oznámenia od navrhovateľa. Nevedel akým spôsobom navrhovateľ dospel k jednotlivej hodnote nehnuteľnosti, k určeniu manipulačného poplatku a k jednotlivým prípade zľavám, ktoré boli poskytované aj odporcovi. Jednotlivé manipulačné poplatky, ktoré si uplatňoval navrhovateľ podľa súdu dokresľujú len neprehľadnosť nákupného systému a táto neprehľadnosť, nejasnosť vopred stanovených podmienok fungovania bola nepochybne daná obsahovo už pri podpise predmetných zmlúv medzi účastníkmi. Pokiaľ ide o cenové podmienky a platobné povinnosti členov a neoddeliteľnou súčasťou ktorých sú Stanovy, jednotlivé články obsahujú viacero pojmov, ktoré nie sú definované tak, aby bolo možné jasne a určite zistiť celkové platobné povinnosti člena nákupného systému a umožňovali navrhovateľovi v podstate dodatočne jednostranne meniť výšku pohľadávky voči odporcovi. Stanovy Klubov skupinového nákupu nehnuteľností systému L., sú neoddeliteľnou súčasťou vyššie uvedených zmlúv. Používajú pojmy ako aktuálna platná cena nehnuteľnosti čl. I bod 10. Preddavok kúpnej ceny je stanovený, doplatok ku kúpnej cene, manipulačný poplatok, poplatok za poistenie čl. II bod 11 písm. a), b). Do predpisovania mesačnej platby mal byť podľa čl. II odsek 1 písm. b) zahrnutý i ďalší tzv. mesačný manipulačný poplatok v súvislosti za organizáciu

vykonávania a riadenie činností klubov L., ktorý mal byť vo výške najviac 0,2 % mesačne z aktuálnej ceny hodnoty nehnuteľnosti uvedenej v zmluve, pričom výška tohto poplatku mala byť účtovaná zrejme od všetkých členov či aj nečlenov, ktorí boli potom zvýhodnení pri ponuke nehnuteľností. Z vyššie uvedeného vyplýva neurčitost' predmetných zmlúv a ich neplatnosť v zmysle §37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a z tejto neurčitosti jednoznačne vyplýva, že tu nemohol byť daný konsenzus zmluvných strán o predmete vzájomných práv a povinností pri uzatváraní zmlúv. Ide o neplatnosť absolútnu, ktorú súd vyhodnotil ex offa. Obsah zmluvy, od ktorej odvodzuje navrhovateľ svoje právo je prezentovaný Stanovami, ktoré majú byť pre člena záväzné. Jedná sa o predtlačené tzv. formulárové žiadosti, zmluvy a Stanovy. Pri uzatváraní takéhoto zmluvného vzťahu neboli jasne stanovené pravidlá, na základe ktorých postupuje člen klubu, či už pri zápise do nákupného systému, Stanovy a Všeobecné podmienky sú zavádzajúce resp. nevysvetľujú stav zmeny podmienok zmluvy. Nakoľko predmetné zmluvy a Stanovy boli koncipované a napísané len navrhovateľom je potrebné pri výklade pojmov, ktoré môžu byť interpretované rozdielne, čo je aj v tomto prípade čl. II Stanov tieto vykladať v neprospech strany, ktorá ich do zmluvy vložila. Pri posudzovaní platnosti týchto konkrétnych úkonov súd vychádzal aj z toho, že prejavená vôľa zo strany navrhovateľa mohla byť pochopená odporcom len prostredníctvom seminárov, školení, konzultácií. Bolo povinnosťou navrhovateľa preukázať, že medzi stranami bol konsenzus čo do obsahu uzatvorených úkonov, čo podľa názoru súdu v tomto prípade sa nepodarilo. Súd tieto zmluvy, ktorých neoddeliteľnou súčasťou sú Stanovy Klubov skupinového nákupu nehnuteľností vyhodnotil ako neplatné a to v dôsledku toho, že je ich možné vykladať rôznym spôsobom, či už pri manipulačných poplatkoch, výšky poskytnutých zliav alebo započítateľnej položky jednotlivých uhradených splátok. Navyše súd je toho názoru, že uzavretím Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 19.05.1999 v čl. II navrhovateľ presne, jasne a zrozumiteľne vyúčtoval a uviedol, akú sumu je povinný odporca uhradiť za uvedenú nehnuteľnosť v jednotlivých mesačných splátkach t.j. celkovú sumu 877.659,- Sk. Takúto sumu odporca aj uhradil, z toho dôvodu vychádzajúc z logického obsahu tejto zmluvy je zrejme, že takýmto spôsobom si túto zmluvu odporca vysvetlil a takúto sumu aj navrhovateľovi uhradil. Súd sa nestotožnil s tvrdením právnej zástupkyne navrhovateľa ani konateľky spoločnosti o tom, že táto suma platila len v čase, ak by jednorázovo túto sumu uhradil a poukazovali na Stanovy, ktoré sú však nepresne, nejasne formulované, z ktorých nie je zrejme výška jednotlivých mesačných splátok ako aj samotného manipulačného poplatku.

Dotknuté vyhodnocované zmluvy, ktorých neoddeliteľnou súčasťou sú Stanovy nákupu Klubov skupinového nákupu nehnuteľností systému L. v bodoch 1 až 8 sú neplatné, a to v dôsledku, že je ich možné vykladať rôznym spôsobom. Z vykonaného dokazovania v spojitosti s vyjadrením účastníkov konania vyplynulo, že odporca podľa predmetných cenových a platobných podmienok nemohol vopred vedieť výšku mesačnej platby za nákup nehnuteľností, nebolo zrejme za akých podmienok, z akých podkladov navrhovateľ poskytoval a vypočítaval jednotlivé zľavy či manipulačný poplatok. Pokiaľ ide o pojmy nachádzajúce sa v Stanovách nákupného systému L. ako neoddeliteľnej súčasť dotknutých zmlúv, obsahujú viacero pojmov, ktoré nie sú definované tak, aby bolo možné jasne a určite zistiť celkové platobné povinnosti člena nákupného systému a umožňovali navrhovateľovi i dodatočne jednostranne meniť výšku pohľadávky voči odporcovi. Napríklad pojem, ktorý je uvedený v čl. II bod 11 a to hrubá brutto cena nehnuteľností, aktuálna hrubá predajná cena, to znamená, že prichádza do úvahy navýšenie hodnoty ceny nehnuteľnosti bez ohľadu na to, aby to nejakým spôsobom člen klubu mohol ovplyvniť. Navrhovateľ ďalej v podmienkach nevysvetľuje pojem vývoj cenového indexu nehnuteľností, kedy má byť vydaný, k akému dátumu, z akej sumy bude navrhovateľ z tohto indexu vychádzať. Rovnako nevysvetľuje pojem rozboru a analýzy cenového vývoja nehnuteľností, či skutočná nákladová úroveň výstavby nehnuteľností v rámci akej vlastnej investičnej činnosti L. B..K.. v predchádzajúcom období a to kto ho má vydať, ku ktorému dátumu má byť vydaný. Práve jednostrannosť na strane navrhovateľa je zistiteľná z celých Stanov Klubov skupinového nákupu nehnuteľností spoločnosti L., pričom odporca ako nakupujúci a súčasne aj člen takéhoto nákupného systému podpisom Stanov mal vopred súhlasiť s jednostranne aktualizovanými jednotlivými cenami nehnuteľností. Ďalšie podľa názoru súdu jednostranné zvýšenie ceny je stanovené v čl. II bod 11 písm. b, kde nie je presne špecifikované a kde dochádza k zvýšeniu platobnej povinnosti odporcu, a to uvedením manipulačného poplatku za organizáciu vykonávania a riadenie činnosti klubov a to 0,2 % + DPH mesačne na základe žiadanej nehnuteľnosti, pričom z tejto formulácie nebolo možné jasne vyrozumieť o akú výšku manipulačného poplatku išlo ani presne za aké protiplnenie službu, či náklady zo strany L. spoločnosti. Nebolo zrejme súdu, čo je to aktuálna platná cena nehnuteľností, ktorá mala byť stanovená L. na základe údajov popisujúcich žiadanú nehnuteľnosť. Osobitne je potrebné poukázať i na ďalšie ustanovenie a to vopred nezistiteľnú položku v čl. II bod 11 písm. b, kde sa zvyšuje platba o celkove príplátok za poistenie,

za bezproblémovú činnosť klubov, čiže v tomto prípade si doslova vyžadoval navrhovateľ príplatok za poistenie.

Z vyššie uvedeného v spojení s už uvedeným vyplýva neurčitosť predmetných zmlúv a ich neplatnosť v zmysle ustanovenia § 37 ods. 1 OZ, pričom z tejto neurčitosti bolo zrejmé, že tu nemohol byť daný konsenzus zmluvných strán o predmete vzájomných práv a povinností pri uzatváraní zmluvy. Ide teda o neplatnosť absolútnu, ktorú súd vyhodnotil ex offa a preto neprichádza do úvahy ani argument, že týmito vyššie uvedenými zmluvami sa účastníci po určitú dobu riadili.

Podľa § 142 O.s.p., ods.:

1/ Účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 151 O.s.p.:

1/ O povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

2/ Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

3/ V zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

4/ Ak sa rozhodnutie, ktorým sa konanie končí, nevyhlasuje a bol podaný návrh na rozhodnutie o trovách, súd vyzve účastníka na vyčíslenie trov do troch pracovných dní od doručenia výzvy. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane.

5/ Trovy konania určí súd podľa sadzobníkov a podľa zásad platných pre náhradu mzdy a hotových výdavkov. Určiť výšku trov môže predseda senátu alebo samosudca až v písomnom vyhotovení rozsudku.

Odporca si prostredníctvom právneho zástupcu uplatnil trovy konania vo výške 1.048,54 Eur. Trovy boli vyčíslené nasledovne:

- tarifná hodnota - 9.381,74 Eur

1/ 28.02.2013 - príprava a prevzatie právneho zastúpenia, udelenie plnej moci
§ 10 ods. 1, ods. 8, § 13a ods. 1 písm. a) 253,94 Eur
režijný paušál, § 16 ods. 3 7,81 Eur

2/ 28.02.2013 - odpor proti platobnému rozkazu - písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej
§ 10 ods. 1, ods. 8, § 13a ods. 1 písm. c)253,94 Eur
režijný paušál, § 16 ods. 37,81 Eur

3/ 14.01.2016 - pojednávanie na Okresnom súde Martin - účasť na konaní pred súdom
§ 10 ods. 1, ods. 8, § 13a ods. 1 písm. d)253,94 Eur
režijný paušál, § 16 ods. 38,58 Eur

4/ 23.02.2016 - pojednávanie na Okresnom súde Martin - účasť na konaní pred súdom
§ 10 ods. 1, ods. 8, § 13a ods. 1 písm. d)253,94 Eur
režijný paušál, § 16 ods. 38,58 Eur

Trovy právneho zastúpenia spolu : 1.048,54 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd Žilina prostredníctvom podpísaného súdu (dvojmo).

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,

Podľa ust. § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinnosť stanovená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na začatie exekúcie.