

Súd: Okresný súd Kežmarok  
Spisová značka: 10C/20/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8416200611  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Tomáš Saraka  
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2016:8416200611.1

## Uznesenie

Okresný súd Kežmarok v právnej veci žalobkyne W., štátnej občianky Slovenskej republiky, právne zastúpenej JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou so sídlom Škultétyho 3, Košice, proti žalovaným: 1/ Spravbytherm s.r.o., so sídlom Poľná 2/1494, Kežmarok, IČO: 36 690 856 a 2/ AUKTION, s.r.o., so sídlom Záhradná 8, Detva, IČO: 46 141 316, o zdržanie sa výkonu záložného práva, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd nariaďuje toto

predbežné opatrenie:

I. Žalovaní v 1/ a 2/ rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, katastrálne územie W., byt č. X, poschodie X, vchod č. X v bytovom dome súpisné číslo XXXX na U. ulici XXXX/X v W., vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 5539/243272-in, bytový dom postavený na parcele registra „C“ č. XXXX- zastavané plochy a nádvoria o výmere 394 m2 predajom podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

II. Predbežné opatrenie b u d e t r v a ť do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

III. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa dňa 8. 2. 2016 podala na tunajšom súde žalobu, ktorou sa domáha, aby súd prikázal žalovaným v 1/ a 2/ rade zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, katastrálne územie W., byt č. X, poschodie X, vchod č. X v bytovom dome súpisné číslo XXXX na U. ulici XXXX/X v W., vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 5539/243272-in, bytový dom postavený na parcele registra „C“ č. XXXX- zastavané plochy a nádvoria o výmere 394 m2 (ďalej iba „nehnuteľnosti“).

V podanej žalobe sa žalobkyňa súčasne domáhala, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by prikázal žalovaným v 1/ a 2/ rade zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, katastrálne územie W., byt č. X, poschodie X, vchod č. X v bytovom dome súpisné číslo XXXX na U. ulici XXXX/X v W., vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 5539/243272-in, bytový dom postavený na parcele registra „C“ č. XXXX- zastavané plochy a nádvoria o výmere 394 m2 s tým, že toto predbežné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Žalobu a návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodňovala žalobkyňa tým, že je výlučnou vlastníčkou predmetného bytu, ktorý je jej jediným obydľím, pričom v súčasnosti je v rozvodovom konaní, manžel jej ničím neprispieva na domácnosť a navyše stratila zamestnanie, čím sa dostala do ťažkej finančnej situácie a nebola v stave ďalej riadne uhrádzať pravidelné mesačné platby spojené s užívaním nehnuteľností, čím vznikol dlh, ktorý podľa vyčíslenia žalovaného v 1/ rade ako správcu bytového domu bol k 31. 12. 2015 vo výške 2.572,46 eur. V žalobe tvrdila, že žalovaného v 1/ rade požiadala o možnosť uhradiť svoj dlh v pravidelných mesačných splátkach vo výške 20,- eur s čím tento nesúhlasil, pričom listom zo dňa 15. 12. 2015 jej žalovaný v 2/ rade oznámil začatie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a vyzval ju na sprístupnenie nehnuteľností. Následne sa žalobkyňa podľa svojho tvrdenia v žalobe prostredníctvom svojej právnej zástupkyne dňa 22. 1. 2016 telefonicky skontaktovala so žalovaným v 1/ rade za účelom mimosúdneho urovnania veci, avšak ani na jej návrh že bude pravidelne mesačne splácať svoj dlh a že vzhľadom na úmrtie jej matky a prebiehajúce dedičské konanie v lehote do októbra 2016 celý dlh splatí žalovaný v 1/ rade nepristúpil. V žalobe uviedla, že ku dňu jej podania nedisponuje zmluvou o vykonaní dražby uzavretou medzi žalovanými v 1/ a 2/ rade a ani zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov, na ktorej mal byť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou odhlasovaný. Podľa žalobkyne žalovaný v 1/ rade ani nie je v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov legitimovaný na podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, nakoľko ide o výlučné oprávnenie samotných vlastníkov ako priamych záložných veriteľov a ani v zmluve o výkone správy nie je takéto oprávnenie žalovaného v 1/ rade zakotvené, preto ak tento uzavrel zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby s dražobníkom, konal v rozpore so zákonom. Žalobkyňa ďalej poukazovala na to, že dražba ako inštitút uspokojenia záložného veriteľa má byť inštitútom ultima ratio, pričom dobrovoľná dražba podstatným spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 Ústavy SR a to bez akejkoľvek preventívnej ingerencie súdnej moci. Podľa názoru žalobkyne prezentovaného v žalobe právna úprava zákona o dobrovoľných dražbách nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov, čoho príkladom je aj tento dražobný proces. Výkonom záložného práva by podľa žalobkyne došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a práva na súkromný a rodinný život žalobkyne čím by bol porušený čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. V žalobe žalobkyňa uviedla, že v danom prípade je hrubý nepomer medzi výškou jej dlhu a hodnotou nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva, keď jej dlh je vo výške 2.572,46 eur a hodnota týchto nehnuteľností je približne 55.000,- eur v dôsledku čoho by výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou pri takomto hrubom nepomere bol v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa poukazujúc na viaceré súdne rozhodnutia tak všeobecných súdov ako aj Ústavného súdu SR, Európskeho súdneho dvora a Európskeho súdu pre ľudské práva tiež tvrdila, že obmedzenie základných práv, v tomto prípade nedotknuteľnosti obydlia je možné len vtedy, ak je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné a zásah musí zodpovedať naliehavej spoločenskej potrebe a musí byť primeraný sledovanému legitímnemu cieľu, pričom je dôležitá aj podstata práva, ktoré sa má obmedziť. Podľa žalobkyne v danom prípade vzhľadom na skutočnosť, že má vôľu dlh splácať a pravidelne mesačne ho aj spláca nemožno hovoriť o nevyhnutnom a primeranom opatrení, preto žiada nariadiť predbežné opatrenie a vyhlásiť rozsudok v zmysle petitu žaloby.

Vzhľadom na skutočnosť, že súčasťou podanej žaloby žalobkyne bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia, postupujúc podľa § 75 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) pristúpil súd k rozhodnutiu o tomto návrhu.

Predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.), v oboch prípadoch ho možno nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, druhým obava, že by bol ohrozený výkon súdneho rozhodnutia, pričom spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný - dočasný charakter, čo znamená, že sa nimi upravujú pomery účastníkov, alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci samej konečné rozhodnutie. Predbežné opatrenie preto musí mať vzťah k právnomu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej.

Žalobkyňa sa domáha nariadenia predbežného opatrenia v konaní o zdržanie sa výkonu záložného práva začatom na tunajšom súde na základe jej žaloby dňa 8. 2. 2016. V danom prípade teda ide o návrh na vydanie predbežného opatrenia v priebehu konania, na ktoré sa vzťahuje režim ustanovenia

§ 102 ods. 1 O.s.p. Vzhľadom k tomu, že ust. § 102 ods. 1 O.s.p. podmienky pre vydanie predbežného opatrenia bližšie neupravuje, pri ich posúdení vychádzal súd z ustanovení § 74 - § 77 O.s.p.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr to nebude možné vykonať, alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 75 ods. 1, 2 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu. Návrh má okrem všeobecných náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 O.s.p. obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností, odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 6, 8 O.s.p. súd môže rozhodnutie o predbežnom opatrení vydať aj bez vylučenia účastníkov a bez nariadenia pojednávania. O nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä aby:  
e) nenakladal s určitými vecami alebo právami;  
f) niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 2 O.s.p. predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Vychádzajúc z tvrdení žalobkyne, dôvodom nariadenia predbežného opatrenia má byť potreba dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi. Podľa zákonných predpokladov uvedených v Občianskom súdnom poriadku je nariadenie predbežného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že je tu právny vzťah medzi účastníkmi, ak sa osvedčí, že ide o vzťah, ktorý vyžaduje dočasnú úpravu, pričom sa ňou medzi účastníkmi nesmie vytvoriť nenávratný stav a nesmie sa zasiahnuť neprímeraným spôsobom do právnych vzťahov medzi účastníkmi, teda nemožno ním obmedziť účastníka spôsobom neprímeraným povahy veci. Účastníkmi konania o nariadenie predbežného opatrenia sú tí, ktorí by boli účastníkmi vo veci samej a jeho nariadenie musí súvisieť s konkrétnym konaním vo veci samej. Subjektu odlišnému od účastníkov konania podľa § 76 ods. 2 O.s.p. môže súd uložiť predbežným opatrením iba takú povinnosť, ktorá sa týka súčinnosti pri splnení povinnosti účastníka konania.

Súd má za to, že v danom prípade sú splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia podľa návrhu žalobkyne v zmysle ustanovenia § 102 ods. 1 O.s.p. a § 74 ods. 1 O.s.p. a z toho dôvodu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel s výnimkou tej časti návrhu, ktorá bude podrobne rozvedená nižšie.

S podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia je podaná žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v petite žaloby, medzi ktorými je aj byt žalobkyne, ktorý podľa jej tvrdenia v žalobe je jej jediným obydľím.

Súd, vychádzajúc predložených listinných dôkazov má za osvedčené, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktorých sa žaloba a návrh na nariadenie predbežného opatrenia týka (t.j. byt v bytovom dome a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku) pričom k predmetnému bytu vzniklo priamo zo zákona (§ 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je riadne zapísané v katastri nehnuteľností. Správu bytového domu, v ktorom sa nachádza byt žalobkyne vykonáva na základe Zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (čl. 9 spisu) ako správca žalovaný v 1/ rade, pričom vychádzajúc z tvrdenia žalobkyne a prehľadu úhrad a nedoplatkov (čl.

15 spisu) žalobkyni na úhradách za užívanie bytu vznikol voči žalovanému v 1/ rade dlh ktorý ku dňu 31. 12. 2015 bol vo výške 2.572,46 eur. Z oznámenia o začatí výkonu záložného práva a výzvy na sprístupnenie nehnuteľností za účelom vykonania ohodnotenia nehnuteľností (čl. 16 a 17 spisu) vyplýva, že žalovaný v 2/ rade oznámil žalobkyni, že bol zákonným záložným veriteľom - vlastníkmí bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo XXXX na ulici U. X v W. zastúpených správcom bytového domu (žalovaným v 1/ rade) splnomocnený na všetky úkony smerujúce k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností žalobkyne v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách vrátane zaslania písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva, vykonania obhliadky predmetu dobrovoľnej dražby, jej odborné zabezpečenie a vykonanie a vyhotovenie zápisnice o odovzdaní predmetu dobrovoľnej dražby a to z dôvodu záložným veriteľom evidovanej pohľadávky z titulu nezaplatených úhrad súvisiacich so správou bytu žalobkyne. Žalovaný v 2/ rade žalobkyni oznámil, že ohodnotenie predmetných nehnuteľností bude vykonané dňa 18. 1. 2016 a vyzval ju na sprístupnenie nehnuteľností a poskytnutie všetkej dokumentácie k nim.

Vychádzajúc z poznámky v katastri nehnuteľností zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX týkajúcej sa bytu žalobkyne bol termín prvého kola dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností stanovený na deň 15. 3. 2016 o 10:00 hod.

Predmetom výkonu záložného práva má byť teda v danom prípade nehnuteľnosť - byt vo vlastníctve žalobkyne, pričom podľa tvrdenia žalobkyne ide o jej jediné obydlie. Výkon záložného práva začal v dôsledku porušenia povinnosti žalobkyne platiť pravidelné mesačné úhrady spojené s užívaním bytu, a to prostredníctvom tzv. dobrovoľnej dražby. Vykonanie dobrovoľnej dražby má realizovať žalovaný v 2/ rade, ktorý začal proces dobrovoľnej dražby, ktorú stanovil na deň 15. 3. 2016. Žalobkyňa požiadala súd o ochranu a návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa domáha sa, aby sa žalovaní zdržali výkonu záložného práva. Dôvodí tým, že dlh voči žalovanému v 1/ rade vzniknutý v dôsledku jej ťažkej finančnej situácie do ktorej sa dostala z dôvodu straty zamestnania, prebiehajúceho rozvodového konania a neprispievania jej na domácnosť zo strany manžela chce splatiť a aj ho postupne spláca, pričom sa na jeho splácaní aj pokúšala so žalovaným v 1/ rade dohodnúť s príslubom úhrady celého dlhu najneskôr do októbra 2016, a tak výkonom záložného práva, ktorý zo svojej podstaty má byť krajným riešením sa vzhľadom na nepomer výšky dlhu k hodnote nehnuteľností (2.572,46 eur k cca 55.000,- eur) neprimerane zasiahne do jej práv, najmä práva na obydlie a na súkromný a rodinný život, hoci v okolnostiach veci nejde o nevyhnutné a primerané opatrenie. Výkon záložného práva za takýchto okolností podľa žalobkyne odporuje dobrým mravom, nemôže požívať právnu ochranu, pričom žalovaný v 1/ rade podľa jej názoru ani nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby a navyše ona doposiaľ ani nedisponuje zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov, na ktorej mal byť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou odhlasovaný, ani zmluvou o vykonaní dražby uzavretej žalovanými.

Vychádzajúc z obsahu žaloby ktorej súčasťou je návrh na nariadenie predbežného opatrenia a predložených listinných dôkazov má súd za to, že žalobkyňa osvedčila, že je tu právny vzťah medzi účastníkmi, ktorý vyžaduje dočasnú úpravu, pričom touto úpravou sa medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a nezasiahne sa neprimeraným spôsobom do právnych vzťahov medzi účastníkmi, teda nedôjde k obmedzeniu účastníka spôsobom neprimeraným povahe veci. Už z povahy inštitútu predbežného opatrenia vyplýva, že nariadeným predbežným opatrením, ak sa ním ukladá povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dochádza vždy k určitému zásahu do práv záložného veriteľa, avšak nariadenie predbežného opatrenia tu súd nepovažuje za neprimerané vzhľadom na vážnosť zásahu do právneho postavenia žalobkyne v prípade vykonania záložného práva a z toho plynúce faktické a právne následky. Na uvedené nemá vplyv ani skutočnosť, že žalobkyňa by sa po prípadnom vydražení nehnuteľností mohla domáhať neplatnosti dobrovoľnej dražby.

Tzv. dobrovoľná dražba podľa zákona o dobrovoľných dražbách predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, ktoré umožňuje vykonať civilný kódex (§ 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka). Dobrovoľná dražba je typická tým, že ju nesprevádza preventívna súdna kontrola. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky rozhodne súkromná osoba, pričom dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. To všetko by sa v súdnej veci malo už v krátkom čase vykonať (prvé kolo dražby bolo stanovené na deň 15. 3. 2016) aj napriek tomu, že záložca (žalobkyňa) podanou žalobou poukazuje na nedostatok proporcionality s tým, že nie je nevyhnutné vykonať záložné právo dobrovoľnou dražbou aj vzhľadom na nepomer medzi výškou pohľadávky a hodnotou predmetu dobrovoľnej dražby, ktorý je jej jediným obydľím a priestorom na súkromný a rodinný život. Za takýchto

okolností podľa názoru súdu predbežné opatrenie predstavuje jediný efektívny prostriedok ochrany do času, kým súd vo veci samej nevykoná dôkladné posúdenie, či dobrovoľnou dražbou skutočne nedôjde k porušeniu princípu proporcionality a k neprimeraným dôsledkom spojeným s defaultom žalobkyne, o ktorom táto tvrdí, že je len dočasný a či vzhľadom na skutočnosť, že predmetom takéhoto výkonu záložného práva má byť obydlie žalobkyne ide o opatrenie v demokratickej spoločnosti nevyhnutné vzhľadom k pomeru medzi hodnotou predmetu krytia a výškou pohľadávky. Zároveň vo veci samej sa vzhľadom na žalobu žalobkyne má rozhodnúť, či je prípustné vykonať záložné právo zamýšľaným spôsobom, keď existujú aj iné spôsoby, ktoré napríklad pri garancii prednosti záložného práva až do konečného splnenia dlhu garantujú aj zachovanie obydlija (výkon záložného práva po uplatnení práva podľa tretej časti Občianskeho súdneho poriadku). Aj po nariadení predbežného opatrenia navyše veriteľ zostáva „krytý“ záložným právom, ktoré nestráca na prednosti. Pochybnosti o súlade inštitútu dobrovoľnej dražby s unijným právom pritom vyvolali dve prejudiciálne konania (C-482/12 Macinský/Getfin, C-34/13 Kušionová/SMART Capital). Súd má za to, že ak existujú a sú osvedčené obavy, že bude umožnené veriteľovi vymôcť plnenie tak, že vykoná záložné právo predajom nehnuteľnosti- obydlija na tzv. dobrovoľnej dražbe aj napriek námietkam dlžníka, že ide o neproporcionálne a nie nevyhnutné opatrenie, nariadenie predbežného opatrenia je plne na mieste.

Rozhodovanie a rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie v súdnom konaní možno považovať za súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 Ústavy Slovenskej republiky. Účelom predbežných opatrení podľa § 74 a nasl. O.s.p. je predbežná úprava pomerov účastníkov, pritom ochrana musí byť poskytnutá ako tomu, kto žiada nariadenie predbežného opatrenia, tak v rámci ústavných pravidiel aj tomu, proti ktorému predbežné opatrenie smeruje. Pri rozhodovaní o predbežnom opatrení súd vzhľadom na požiadavku rýchlosti rozhodnutia nemá možnosť a nie je povinný vykonávať podrobné dokazovanie, vychádza zo skutočností preukázaných alebo osvedčovaných žalobcom.

Podľa článku 7 Charty základných práv Európskej únie (ďalej len „Charta“), každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlija a komunikácie.

Podľa článku 47 ods. 1 Charty, každý, koho práva a slobody zaručené právom Únie sú porušené, má za podmienok ustanovených v tomto článku právo na účinný prostriedok nápravy pred súdom.

Strata bývania je jedným z najväznejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlija a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť predložiť primeranosť takého opatrenia na súdne preskúmanie. Súd musí ustrážiť proporcionality výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a otázku, či je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti vykonať záložné právo týmto spôsobom. Ak výkon záložného práva iným spôsobom, napríklad podľa tretej časti O.s.p. a následnou exekúciou by nebol spojený s drastickými následkami (všetci relatívne spokojní; veriteľ do konečného vymoženía má prednostné záložné právo, narastajúce úroky z omeškania, záložca zachránené obydlie), nedostatok proporcionality pri dobrovoľnej dražbe by mal viesť podľa okolností konkrétneho prípadu k zdržaniu sa výkonu záložného práva týmto spôsobom (dobrovoľnou dražbou, čo musí sudca vyhodnotiť). Súdny dvor jasne poukazuje na to, že je na súde, aby princíp proporcionality naplnil. Do konania dobrovoľnej dražby by sa mala posúdiť otázka zdržania sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, po dražbe ide o otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby pre porušenie princípu proporcionality (z rozsudku Súdného dvora z 10. septembra 2014 vo veci C-34/13 T. W. proti SMART Capital, a.s.). V tejto súvislosti súd poukazuje na Uznesenie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 6Co/800/2014 zo dňa 21. 10. 2014 z ktorého citoval.

Ako už bolo povedané, pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia o veci, a skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o predbežnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie (§ 120 a nasl. O.s.p.). Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. V danom prípade je určený termín dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne, ktorá žalobou urobila predmetom súdneho preskúmania proporcionality a nevyhnutnosť tohto opatrenia. Keďže posúdenie proporcionality tu začatého výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou obydlija žalobkyne, ktoré je súd ako bolo vyššie uvedené povinný uskutočniť vyžaduje taký časový priestor a dokazovanie, ktoré nemožno vykonať v konaní o predbežnom opatrení, jeho nariadenie je nevyhnutným predpokladom na to, aby bolo možné tento prieskum uskutočniť skôr, kým sa stane v podstate bezpredmetným.

Nariadenie predbežného opatrenia je podľa názoru súdu v danej veci potrebné a nevyhnutné napriek tomu, čo žalobkyňa pri svojej argumentácii zjavne opomenula, a to že v danom prípade takýto výkon záložného práva ako aj postup žalovaného v 1/ rade ako správcu bytového domu nie je vyvodzovaný z klasického súkromnoprávneho zmluvného dojednania, ale ide o postup, ktorý predpokladá priamo zákon (Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a Zákon o dobrovoľných dražbách), pričom aj výška pohľadávky voči žalobkyni v danom prípade spĺňa zákonný limit v zmysle § 3 ods. 6 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom od 1. 6. 2014.

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 1. 1. 2016 správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca zastupuje v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o určenie platnosti zmluvy o výkone správy podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome alebo návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome; toto zastupovanie trvá, kým sa v konaní pred súdom nepreukáže rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 8b ods. 2 písm. i) tohto zákona pri správe domu je správca povinný podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby (podľa zákona o dobrovoľných dražbách) bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona, ktorým je aj zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Podľa § 3 ods. 6 tohto zákona dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000,- eur.

Inštitút tzv. dobrovoľnej dražby prešiel od 1. 6. 2014 keď nadobudol účinnosť Zákon č. 106/2014 Z.z. ktorým bol novelizovaný Občiansky zákonník a ďalšie zákony, medzi nimi aj Zákon o dobrovoľných dražbách viacerými zmenami, ktorých dôvodom, vychádzajúc z dôvodovej správy k predmetnému zákonu boli zistenia zákonodarcu, že cit. „vo sfére súkromnoprávneho výkonu práva občanov trápia aj neprimerané dražby ich nehnuteľností, väčšinou titulom nesplácania úverov zabezpečených záložným právom. Aj v tejto oblasti poslanci NRSR zmonitorovali zneužívanie nedostatkov platnej právnej úpravy, napríklad v podobe predaja podhodnotených nehnuteľností, predaja obydlí pri drobných pohľadávkach, kde by sa mohla ako primeranejšia uplatniť exekúcia... V § 3 sa za odsek 5 vkladá nový odsek 6, podľa ktorého dražiť nie je možné nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky zabezpečenej záložným právom bez jej príslušenstva neprevyšuje 2000 eur. V súčasnosti je to najčastejší spôsob ako občania prichádzajú o nehnuteľnosti. Uvedená zásada je ekvivalentom zásady premietnutej v Exekučnom poriadku, podľa ktorého dražiť nehnuteľnosti nemožno pri drobných exekúciách“.

Vzhľadom na výšku pohľadávky voči žalobkyni, ktorá presahuje minimálnu hodnotu v zmysle § 3 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách a vzhľadom na povinnosť správcu (tu žalovaného v 1/ rade) vyplývajúcu mu z vyššie citovaného ust. § 8b ods. 2 písm. i) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov by sa teda mohlo zdať, že niet žiadneho dôvodu na predbežný zásah súdu do procesu dobrovoľnej dražby predbežným opatrením, no nie je tomu tak.

Žalobkyňa ako už bolo uvedené urobila celý proces výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou sporným. Zisťovanie všetkých podstatných okolností pre meritórne rozhodnutie v zmysle žaloby žalobkyne, najmä pre posúdenie už uvedenej proporcionality a nevyhnutnosti takéhoto opatrenia v konkrétnych podmienkach veci, keď aj Súdny dvor EÚ jasne poukazuje na to, že je na súde, aby princíp proporcionality naplnil pri súčasnej existencii priamej zákonnej opory čo sa týka samotného navrhnutia dobrovoľnej dražby a minimálnej výšky pohľadávky 2.000,- eur na druhej strane pritom bude vyžadovať čas pre komplexné a podrobné posúdenie v konaní o veci samej. Keďže súdu nebol zatiaľ predložený napr. dôkaz o schválení návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom žalobkyňa tvrdí,

že zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov, kde mal byť tento návrh schválený, pozvánkou na takúto schôdzu, prezenčnou listinou, zápisnicou o hlasovaní atď. doposiaľ nedisponuje, pričom presahuje možnosti konania o návrhu na predbežné opatrenie zisťovať a dokazovať, či by nimi mohla a mala disponovať, resp. či nimi skutočne nedisponuje nie z vlastnej viny, nariadenie predbežného opatrenia je nevyhnutné, aby do doby než sa všetky uvedené skutočnosti posúdia a rozhodne sa vo veci samej nedošlo k nenapraviteľným, resp. ťažko napraviteľným následkom aj s prihliadnutím na to, že výška dlhu žalobkyne doposiaľ len o málo presahuje priamy minimálny zákonný limit pre dražbu jej nehnuteľností, pričom podľa tvrdenia žalobkyne ich hodnota je cca 55.000,- eur a tieto sú jej jediným obydľím.

Ochrane obydlia sa vo svojej judikatúre venuje aj Európsky súd pre ľudské práva pričom hierarchia hodnôt v zmysle život, zdravie, obydlie a až tak majetok je zrejmá. Stručný prehľad tejto judikatúry ponúkol vo svojom rozsudku zo dňa 9. 9. 2014 sp. zn. 6Co 213/2013 aj Krajský súd v Prešove a keďže ide o rozhodnutia dôležité a aplikovateľné aj pre tu prejednanú vec, súd ich pripomenie.

Obydlie možno definovať ako miesto, kde osoba býva alebo vykonáva svoju obvyklú profesiu (porov. Rozsudok Gillow v. Spojená kráľovstvo z 24. 11. 1986 (Sťažnosť 9063/80), rozsudok Niemietz v. Nemeckoz 16. 12. 1992 (Sťažnosť 13710/88).

„Každopádne, garancie, ktoré poskytuje Dohovor požadujú, aby zásah do sťažovateľovho práva na rešpektovanie jeho obydlia nebol iba legálny, ale taktiež primeraný podľa odseku 2 článku 8 k cieľu sledovanému, a to s ohľadom na okolnosti prípadu. Následne, žiadne ustanovenie vnútroštátneho práva by nemalo byť vkladané a aplikované spôsobom nezlučiteľným so záväzkami Chorvátska vyplývajúcimi z Dohovoru (pozri Stanková v. Slovensko, citovaný vyššie, § 24, 9. október 2007).“ (Rozsudok Paulić v. Chorvátsko z 1. marca 2010 (Sťažnosť 3572/06).

„V tejto súvislosti Súd opakuje, že strata obydlia je najextrémnejšou formou zásahu do práva narešpektovanie obydlia.“ (Rozsudok Čosić v. Chorvátsko z 5. júna 2009 (Sťažnosť č. 28261/06).

„V tejto súvislosti Súd znovu opakuje, že „akákoľvek osoba, ktorej hrozí zásah do práva na obydlie, by mala v princípe mať možnosť dať si preskúmať proporcionalitu a odôvodnenosť zásahu nezávislým súdom vo svetle relevantných princípov podľa článku 8 Dohovoru a to napriek tomu, že podľa vnútroštátneho práva nemá právo bývať v byte (pozri McCann v. Spojené kráľovstvo, č. 19009/04, para. 50, 13. mája 2008).

„Vypratanie bytu nebolo v demokratickej spoločnosti nevyhnutné“ (Rozsudok Stanková proti Slovenskej republike).

Práve posledné, vyššie spomínané rozhodnutie (Prípád Stanková proti Slovenskej republike, Rozsudok ESLP z 9. októbra 2007) pri použití analógie dáva podľa názoru súdu pomerne zjavnú a jednoznačnú odpoveď na otázku, prečo v súdnej veci bolo nevyhnutné nariadiť predbežné opatrenie i v situácii, keď začatý výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou má základ priamo v zákone, tu v zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákone o dobrovoľných dražbách. V uvedenom rozsudku totiž ESLP konštatoval, že i keď pozbavenie obydlia sťažovateľky, tam spočívajúce v jej vystaňovaní z bytu bolo v súlade so zákonom a sledovalo legitímny cieľ ochrany práv vlastníka bytu, nebolo nevyhnutné v demokratickej spoločnosti.

Vzhľadom na uvedené nemali by preto byť pochybnosti, že i pri danej právnej úprave a nespornej existencii pohľadávky voči žalobkyni je nutné zo strany súdu dôsledne a starostlivo posúdiť, či v demokratickej spoločnosti je nevyhnutná dobrovoľná dražba jej obydlia. V danom štádiu pritom podmienkou pre to, aby súd mohol reálne a efektívne toto svoje poslanie naplniť je nariadenie predbežného opatrenia. Preto súd návrhu na jeho nariadenie čiastočne vyhovel.

V súdnej veci potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov je daná tým, že žalobkyni bolo zo strany žalovaného v 2./ rade listom zo dňa 15. 12. 2015 oznámené začatie výkonu záložného práva formou dražby, pričom bol už stanovený aj jej termín. Veriteľovi a dražobníkovi tak nič nebráni, aby k tejto pristúpil, avšak potom môže vzniknúť stav, ktorý by sa ťažko naprával a boli by dotknuté aj práva tretích osôb, najmä vydražiteľa. Účelom predbežného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava pomerov

účastníkov. Vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli závažnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy podanou žalobou vo veci samej.

Z vyššie uvedených dôvodov v zmysle citovaných zákonných ustanovení súd čiastočne vyhovel návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Je potrebné opätovne poznamenať, že slovenská práva úprava nevyžaduje súhlas súdu, či iného nezávislého tribunálu na vykonanie záložného práva a predbežné opatrenie je jediným prostriedkom ochrany záložcu, pritom by nemali byť pochybnosti o význame predbežného opatrenia v záujme vytvorenia podmienok, aby záložca mohol riadne a účinne uplatniť svoje právo vo veci samej. Na účely predbežného opatrenia súd neposudzuje vec samu. Inštitút predbežného opatrenia má len za svoje ciele rýchle a pružne riešiť situácie, kedy je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase by mohlo dôjsť k ťažko napravitelnému stavu.

Nepochybne sa výkon záložného práva môže dotknúť obydlia žalobkyne, pričom právo na obydlie ako už bolo uvedené je garantované aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len dohovor, a to v zmysle článku 8). I keď nemožno opomenúť skutočnosť, že v dôsledku vzniku dlhu na úhradách spojených s užívaním bytu vzhľadom na zákonné záložné právo a právnu úpravu v zákone o vlastníctve bytov a v zákone o dobrovoľných dražbách žalobkyňa musí počítat s možnosťou straty obydlia pri výkone záložného práva, za situácie, keď je spochybnená proporcionalita a nevyhnutnosť samotnej realizácie záložného práva, keď dlh žalobkyne len o málo presahuje sumu 2.000,- eur a tento podľa svojich tvrdení stále spláca a keď sa navyše spochybňuje preukázanie platného uznesenia vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov v dome, je dočasná úprava predbežným opatrením podľa názoru súdu nevyhnutná.

Nariadeným predbežným opatrením podľa súdu nedôjde k nevyváženému zásahu do práv žalovaných. Predbežným opatrením sa poskytuje ochrana iba dočasne. Vzhľadom na to je dôležité, aby vykonaním záložného práva nedošlo k nenávratnému alebo neobnoviteľnému stavu. Za tohto stavu nariadením predbežného opatrenia nedôjde žiadnym spôsobom k narušeniu práva žalovaného v 1/ rade, ani ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome. Koniec koncov je tu stále možnosť žaloby o plnenie dlhu žalobkyne pod následkom exekúcie. Zásada primeranosti nariadenia predbežného opatrenia je v danom prípade zachovaná (zhodne Krajský súd v Prešove vo svojom rozhodnutí sp. zn. 21Co/24/2014 zo dňa 25. 2. 2014).

Každý účastník konania si musí byť vedomý, že jeho pomery môže dočasne upraviť inštitút predbežného opatrenia a jeho obsah nemusí byť dokonca v celom rozsahu adekvátny výsledku právoplatného skončeného konania. „Odmietnutie spravodlivosti alebo základného práva v spojitosti s predbežnými opatreniami predpokladá také porušenie, ktoré nie je napravitelné alebo odstrániteľne procesnými prostriedkami obsiahnutými v Občianskom súdnom poriadku. Takýmto porušením však nemôže byť samo o sebe nariadenie predbežného opatrenia“ (porovnaj uznesenie Ústavného súdu SR č. 57/2000 zo dňa 7. 6. 2000, č. judikátu 57).

Aj Ústavný súd SR už v uznesení PL. ÚS 23/2014-18 zo dňa 24. 9. 2014 pripomenul, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách) a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 261/2013 z 30. apríla 2013). Sťaženie následnej súdnej kontroly dobrovoľnej dražby by preto podľa Ústavného súdu malo byť kompenzované dostatočnou preventívnou a priebežnou kontrolou dobrovoľnej dražby orgánom verejnej moci.

Súd tu pripomína, že nariadením predbežného opatrenia neosvedčuje dôvodnosť podanej žaloby ani neprejudikuje výsledok konania vo veci samej, realizuje len nevyhnutnú dočasnú úpravu pomerov v situácii hroziaceho nebezpečenstva bezprostrednej ujmy žalobkyne majúcej za to, že je osvedčená dostatočná miera dôvodnosti uplatneného nároku potrebná pre nariadenie požadovaného predbežného opatrenia.

Pri nariadení predbežného opatrenia nie je potrebné, aby ten kto ho navrhuje jednoznačne preukázal oprávnenosť svojho nároku. Postačuje, aby tento nárok osvedčil. Žalobkyňa podľa názoru súdu túto

podmienku splnila, keďže spochybnila nevyhnutnosť a proporcionalitu začatého výkonu záložného práva, ako aj skutočnosť, či na jeho začatie je spôsobilý podklad, t.j. jeho schválenie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom ani súdna prax nevylučuje žalovať o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou s tým, že taký rozsudok pri posudzovaní proporcionality ani nie je *res iudicatae* pri zmene okolností na proporcionálne. V uvedenej veci žalobkyňa svoj nárok osvedčila aj tým, že je vlastníčkou bytu, ktorého dražba sa má vykonať.

Vo vzťahu k rozsahu nariadeného predbežného opatrenia súd uvádza, že na uloženie povinnosti žalovaným zdržať sa akéhokoľvek výkonu záložného práva, t.j. nie len jeho výkonu dobrovoľnou dražbou neboli splnené podmienky. Sama žalobkyňa svoju žalobu označila ako žalobu o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, i keď v petite žaloby, ktorým je súd viazaný neobmedzila zákaz jeho výkonu na tento spôsob. Ako spôsob výkonu záložného práva bol nateraz avizovaný len predaj dobrovoľnou dražbou, aj § 8b ods. 2 písm. i) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov oprávňuje správcu na základe uznesenia vlastníkov navrhnúť len tento spôsob jeho výkonu, preto súd má za to, že žalovanému v 1/ rade nebolo možné v súlade s návrhom žalobkyne uložiť tiež zdržať sa iných spôsobov výkonu záložného práva, nakoľko neboli osvedčené dôvody nariadenia predbežného opatrenia vzťahujúce sa aj na iné spôsoby výkonu záložného práva predmetných nehnuteľností. Preto v prevyšujúcej časti bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia voči žalovanému v 1/ rade zamietnutý.

V tej časti, v ktorej sa žalobkyňa návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáhala, aby povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva mimo spôsobu dobrovoľnej dražby bola uložená aj žalovanému v 2/ rade ako dražobníkovi bol rovnako návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnutý. Súd má za to, že na uloženie danej povinnosti žalovanému v 2/ rade nie je daná jeho pasívna vecná legitímácia, keďže na rozdiel od dobrovoľnej dražby iné spôsoby výkonu záložného práva zjavne majú prebiehať mimo rámca a akéhokoľvek vplyvu žalovaného v 2/ rade, či jeho dosahu na ne, preto žalovanému v 2/ rade nebolo možné uložiť povinnosti zdržať sa niečoho, čo žalobkyňa neosvedčila že by mal konať, alebo byť na tom akokoľvek účastný. Žalobkyňa neosvedčila ani netvrdila, akým spôsobom by žalovaný v 2/ rade mal participovať na akomkoľvek inom spôsobe výkonu záložného práva okrem dobrovoľnej dražby, aby mu v súvislosti s tým mohli byť ukladané nejaké povinnosti, v tejto časti preto súd pasívnu vecnú legitimáciu žalovaného v 2/ rade na uloženie povinnosti predbežným opatrením (teda s výnimkou dobrovoľnej dražby, viď § 76 ods. 2 O.s.p.) nemal za osvedčenú a preto návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti voči nemu zamietol.

V súvislosti s čiastočne zhodným výrokom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a návrhu vo veci samej súd poukazuje na uznesenie NS SR z 29. mája 1997 sp. zn. I Obo 57/97: „Aj keď spravidla platí, že predbežné opatrenie nemá ukladať obsahovo rovnaké povinnosti, aké by boli uložené rozhodnutím vo veci samej, možno nariadiť predbežné opatrenie zakazujúce určité konanie rovnako, ako petit žaloby o zdržanie sa takého konania“. V danom prípade vydané predbežné opatrenie v znení uvedenom vo výroku uznesenia sa podľa názoru súdu javí ako jediný efektívny prostriedok dočasnej ochrany.

O náhrade trov konania v súvislosti s rozhodovaním o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodne súd v rozhodnutí o náhrade trov konania vo veci samej (§ 145, § 142 a nasl. O.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Kežmarok.

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.

Odvolanie proti 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.