

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 29C/38/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1221202856
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Králik
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2022:1221202856.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II sudcom Mgr. Petrom Králikom v právnej veci žalobkyne: T. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. P., zast.: Advocatus KG s.r.o., Galandova 7, Bratislava, proti žalovaným: 1.) T. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. B. X, X., 2.) T. U. L., L., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX/A, X., obe zast.: Advokátska kancelária MARCEL BIZNÁR, s. r. o., Bajkalská 31, Bratislava, o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalované v 1. a 2. rade majú nárok na náhradu trov konania, každá v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 25.05.2021 sa žalobkyňa voči žalovaným domáhala určenia že nájomná zmluva zo dňa 21.11.2019 uzatvorená medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade je neplatná, ako aj náhrady trov konania. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 21.11.2019 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi žalovanou v 1. rade v právnom postavení nájomcu a žalovanou v 2. rade v právnom postavení prenajímateľa. Jej predmetom je nájom pozemkov vo výlučnom vlastníctve žalovanej v 2. rade, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. X. P.. Nájomná zmluva bola uzatvorená za účelom zabezpečenia prístupu k pozemkom v podielovom spoluvlastníctve žalovanej v 1. rade zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. X. P.. Podľa listu vlastníctva č. XXX v časti "Iné údaje" je dohodnutá doba nájmu na dobu určitú, a to na 99 rokov. Nájomný vzťah bol pôvodne dohodnutý na dva roky, a to do 20.11.2021. Na výzvu stavebného úradu zmluvné strany uzatvorili dodatok, ktorým predĺžili dobu nájmu na 99 rokov, do 12.08.20119. Žalobkyňa má za to, že nájomná zmluva je absolútne neplatná z dôvodu absencie podstatnej náležitosti nájomnej zmluvy, a to určenia doby nájmu. V nájomnej zmluve na dobu určitú nebola dohodnutá možnosť výpovede. Zmluvné strany už pri uzatváraní nájomnej zmluvy na dobu 99 rokov vytvorili vzťah, ktorý zaväzuje aj ich právnych nástupcov, a preto nie je možné hovoriť o dočasnosti, ide o obchádzanie zákona a absenciu dočasnosti. Nájomnú zmluvu uzatvorenú na 99 rokov je možné posudzovať aj ako simulovanú zmluvu, ktorá zastiera disimilovanú kúpnu zmluvu alebo zmluvu o zriadení vecného bremena. Skutočnou vôľou strán pri uzatváraní nájomnej zmluvy nebolo vytvorenie nájomného vzťahu, zmluvné strany sa snažia vzbudiť navonok zdanie právneho úkonu u tretích osôb za účelom vydania stavebného povolenia na príslušnom správnom orgáne. Žalované od počiatku vedeli, že nájomná zmluva je neplatná, a preto ku konverzii nájomnej zmluvy nemôže dôjsť. Žalobkyňa ďalej uviedla, že žalovaná v 1. rade v stavebnom konaní predložila za účelom preukázania trvalého prístupu k oprávneným pozemkom nájomnú zmluvu zo dňa 21.11.2019. Pôvodné znenie nájomnej zmluvy, bez dodatkov, však žiadnym spôsobom neumožňovalo a ani nepočítalo s vybudovaním prístupu - spevnenej cesty na prenajatých pozemkoch tak, ako to vyžaduje ustanovenie § 47 písm. b) stavebného zákona, a to napriek tomu, že na prenajatých pozemkoch nevedie žiadna prístupová cesta. Doba nájmu bola dohodnutá na dva roky, do 20.11.2021. Až na základe výzvy stavebného úradu zmluvné strany uzatvorili

dodatok k nájomnej zmluve, ktorým si dohodli vybudovanie prístupovej cesty na pozemku a dohodli si dobu nájmu na 99 rokov. Nájomná zmluva na 2 roky nemohla zabezpečovať trvalý prístup k povolenaj stavbe rodinného domu tak, ako to ustanovuje § 47 stavebného zákona. Skutočnou vôľou žalovaných bolo formálne splniť podmienky na vydanie stavebného povolenia. Skutočnosťou, ktorá preukazuje skutočnú vôľu žalovaných je existencia dohody o skončení nájomnej zmluvy k 01.12.2019, nájomný vzťah mal trvať len 10 dní. Je dôvodné sa domnievať, že žalovaná v 1. rade predložila stavebnému úradu nájomnú zmluvu za účelom stavebného povolenia už v čase, keď bola podpísaná dohoda o ukončení tejto nájomnej zmluvy. Žalobkyňa podala námietky v stavebnom konaní, v ktorých okrem iného namietala aj platnosť nájomnej zmluvy. Jej námietkam nebolo vyhovené a k dohode o námietkach medzi účastníkmi stavebného konania nedošlo. Žalobkyňa vystupuje v právnom postavení účastníka stavebného konania, keďže jej vlastnícke právo k susedným pozemkom je stavebným povolením priamo dotknuté. Ku dňu podania žaloby nebola na dotknutých pozemkoch vybudovaná žiadna prístupová cesta a ani žiadne stavebné práce na nezačali. Žalovaná v 1. rade ako prístupovú cestu využíva len pozemok žalobkyne. Stavebný úrad sa tiež nevysporiadal s námietkou žalobkyne, že prenajaté pozemky majú charakter záhrad, a preto nemôžu slúžiť ako prístupová cesta. Pre prípad, ak by súd nepovažoval návrh na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, žalobkyňa uvádza, že naliehavý právny záujem je priamo daný a vyplýva z ustanovenia § 137 Stavebného zákona. Naliehavý právny záujem je tiež daný tým, že existencia platnej nájomnej zmluvy je podľa § 47 a § 58 Stavebného zákona podmienkou vydania právoplatného stavebného povolenia. V prípade existencie právoplatného rozsudku, ktorým by súd vyslovil, že nájomná zmluva je neplatná, je takýto rozsudok pre stavebný úrad podľa § 137 Stavebného zákona záväzný. Žalovaná v 1. rade by tak nepreukázala iné práva k pozemkom a stavebný úrad by stavebné povolenie nevydal.

2. Dňa 28.07.2021 bolo tunajšiemu súdu doručené vyjadrenie žalovanej v 1. rade, ktorá navrhovala žalobu zamietnuť. Uviedla, že žalobu je potrebné posúdiť podľa ustanovenia § 137 d) Civilného sporového poriadku. Žalobkyňa sa síce odvoláva na ustanovenie § 137 ods. 2 stavebného zákona, avšak ani podmienky tohto zákona nie sú splnené. Stavebný úrad žiadneho účastníka stavebného konania neodkázal na súd vo vzťahu k žalobkyňou uplatnenými námietkami. Na takýto postup ani nemal dôvod, nakoľko žalovaná v 1. rade a žalovaná v 2. rade ako účastníčky stavebného konania nemali medzi sebou žiadne nezhody. Žalobkyňou vznesená námietka sa netýkala jej vlastníckeho alebo iného práva k pozemku alebo k stavbe. V rámci stavebného konania žalobkyňa ani nie je oprávnená namietat vzťahy medzi inými účastníkmi stavebného konania. Žalovaná v 1. rade mala za to, že žalobkyňa podala žalobu, aj námietku v stavebnom konaní, len z dôvodu poškodenia jej práv, a preto takému konaniu nemožno priznať ochranu. Žalovaná v 1. rade tiež uviedla, že napadnutá nájomná zmluva je uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, neodporuje zákonu ani ho neobchádza. Je na vôli účastníkov daného právneho úkonu, akým spôsobom upraví svoje vzájomné vzťahy. Prenájom pozemku za účelom stavby nie je ničím neobvyklým, trvanie nájomného vzťahu občiansky zákonník neobmedzuje, námietka absencie dočasnosti nie je opodstatnená pretože splnenie tejto podmienky vyplýva z danej zmluvy. Poprela tvrdenia žalobkyne, že nájomná zmluva bola uzatvorená za účelom formálne deklarovať nájomný vzťah za účelom vydania stavebného povolenia a tiež jej tvrdenia o existencii dohody o skončení predmetnej nájomnej zmluvy k dátumu 01.12.2019.

3. Dňa 22.09.2021 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobkyne, v ktorom poukázala na ustanovenie § 137 stavebného zákona, pričom uviedla, že stavebný úrad nie je oprávnený posudzovať nájomnú zmluvu z občianskoprávnej povahy, keďže toto posúdenie prináleží len súdu a prekračuje rozsah právomoci stavebného úradu v zmysle § 137 ods. 1 stavebného zákona. Vyjadrila sa tiež k naliehavému právnomu záujmu na požadovanom určení neplatnosti nájomnej zmluvy.

4. Žalované v 1. a 2. rade vo vyjadrení k replike žalobkyne zotrvali na predchádzajúcom vyjadrení. Ďalej uviedli, že žalobkyňa v stavebnom konaní namietala jednak účelovosť predmetnej nájomnej zmluvy a tiež nespôsobilosť predmetu nájmu tvoriť prístupovú cestu k stavbe domu. Námietku účelovosti je potrebné považovať za subjektívnu námietku žalobkyne, nakoľko táto nie je oprávnená zasahovať do zmluvných záväzkov tretích strán. Stavebný úrad sa s námietkami žalobkyne vysporiadal, jej námietky nemali charakter občianskoprávných námietok v zmysle ustanovenia § 137 stavebného zákona.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov založených v spise, najmä stavebným povolením zo dňa 08.04.2021, námietkami zo dňa 25.11.2020, dohodou o ukončení nájmu, nájomnou zmluvou, LV č. XXX, XXX, XXX, XXX pre k. ú. X. P., dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve,

rozhodnutiami súdov a s prihliadnutím na obsah celého spisu a všetky skutočnosti, ktoré v priebehu konania vyšli najavo, zistil nasledovný skutkový stav:

6. Dňa 21.11.2019 bola uzatvorená Nájomná zmluva medzi žalovanou v 2. rade ako prenajímateľom a žalovanou v 1. rade ako nájomcom. V zmysle zmluvy prenajímateľ prenechal nájomcovi časti pozemkov zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. X. P., a to parc. č. XXX/X, druh pozemku - záhrada a parc. č. XXX/X, druh pozemku - záhrada, ako je zakreslené v kópii katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Účelom nájmu bolo zabezpečiť prístup k pozemkom v podielovom spoluvlastníctve nájomcu, na ktorých má byť realizovaná výstavba rodinného domu. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú, a to na dva roky, od 21.11.2019 do 20.11.2021. Výška nájomného v zmluve uvedená nie je.

Dňom 30.11.2019 je datovaná Dohoda o ukončení nájmu, z ktorej článku I. vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli na ukončení nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 21.11.2019 ku dňu 01.12.2019. Dohoda je podpísaná iba nájomcom.

Dňa 12.08.2020 bol uzavretý Dodatok č. 2. k nájomnej zmluve zo dňa 21.11.2019, ktorým došlo k zmene Článku I bod 3. nájomnej zmluvy. Účelom nájmu po novom bolo zabezpečiť a vybudovať na náklady nájomcu spevnený prístup k pozemkom, na ktorých má byť realizovaná stavba rodinného domu. Zmenený bol aj Článok III nájomnej zmluvy a doba nájmu bola dohodnutá na 99 rokov.

Z výpisu z LV č. XXX pre k. ú. X. P. vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou parcely reg. "C" parc. č. XXX/X druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 11/12. Podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti je aj žalovaná v 1. rade, a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/384. Ako poznámka je uvedené začatie súdneho konania na Okresnom súde J. U. pod sp. zn. 20C/35/2019 - žaloba o nahradenie prejavu vôle p. T. Z.. Uznesením č. k. 20C/35/2019-82 zo dňa 23.12.2019 súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakázal žalovanej T. Z. nakladať so spoluvlastníckym podielom.

Z výpisu z LV č. XXX pre k. ú. X. P. vyplýva, že výlučným vlastníkom nehnuteľností na ňom zapísaných je L. X..

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. X. P. vyplýva, že žalovaná v 1. rade je podielovou spoluvlastníčkou parcel reg. "C" parc. č. XXX/X druh pozemku - záhrada, parc. č. XXX/X druh pozemku - záhrada, parc. č. XXX/X druh pozemku - záhrada, na ktorých sa nachádza stavba rodinného domu.

Z výpisu z LV č. XXX pre k. ú. X. P. vyplýva, že žalovaná v 2. rade je výlučnou vlastníčkou parcel re. "C" parc. č. XXX/X, druh pozemku - záhrada, parc. č. XXX/X, druh pozemku - záhrada, parc. č. XXX/X, druh pozemku - záhrada. V časti lné údaje je uvedená Nájomná zmluva zo dňa 21.11.2019 na parc. č. XXX/X a XXX/X na dobu určitú, do 12.08.2119.

Dňa 08.04.2021 bolo stavebným úradom, Obcou X. P., vydané stavebné povolenie na stavbu rodinného domu Stilo Absolut, pre stavebníka N.. T. X., v tomto konaní žalovanú v 1. rade. Miestom stavby je Obec X. P., na parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, prístup je na parc. č. XXX/X a XXX/X. Pod bodom H) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania je uvedené, že v konaní boli vznesené 4 námietky, všetky T. Z., žalobkyňou v tomto konaní, resp. jej advokátom. Námietke č. 1, ktorá sa týkala prístupu k stavbe rodinného domu cez parcelu č. XXX/X, bolo vyhovené, stavebník umiestnil prístup mimo spornej parcely. Prístup k stavbe bude cez spevnený prístup cez p. č. XXX/X, XXX/X zapísané na LV č. XXX a na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 21.11.2019 čiastočne cez p. č. XXX/X, XXX/X zapísané na LV č. XXX. Námietka č. 2 sa týkala pozmeneného prístupu k stavbe a jeho parametrov. Námietke nebolo vyhovené. Stavebný úrad konštatoval, že nájomná zmluva a návrh na vklad k zápisu zmluvy je preukázaním iného práva k pozemku, podľa § 139 stavebného zákona. Šírka prístupu a jeho dĺžka je v súlade s platnou STN a vyhovuje návrhu prístupu k jednému rodinnému domu. Vybudovanie spevneného prístupu je podmienkou č. 25 stavebného povolenia, ktorou je podmienená kolaudácia stavby. Námietku č. 3 v časti týkajúcej sa technických parametrov prístupu k stavbe stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, na základe čoho jej nevyhovelo. Uviedol, že za parametre navrhovaného prístupu zodpovedá projektant stavby. Konštatoval tiež, že stavebník má zabezpečený plnohodnotný prístup k stavbe. Aj námietku č. 4 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú, na základe čoho jej nevyhovelo, pričom konštatoval, že stavebník má zabezpečený prístup cez parcely, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy, resp. na ktoré je zriadené vecné bremeno.

7. Podľa § 137 písm. c) a d) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, (ďalej len "Civilný sporový poriadok"), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

8. Podľa § 137 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len "stavebný zákon"), stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

9. Podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona, ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

10. Podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

11. Súd sa v prvom rade zaoberal samotným druhom podanej žaloby o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy podľa § 137 Civilného sporového poriadku. Dospel pritom k záveru, že v danom prípade ide o žalobu podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku. Platnosť či neplatnosť zmluvy, v danom prípade nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade dňa 21.11.2019, je bezpochyby právnou skutočnosťou. V takom prípade teda nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem na požadovanom určení ako pri žalobe podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku. Potreba určenia právnej skutočnosti však musí vyplývať z osobitného predpisu. Samotná žalobkyňa v žalobe vychádza práve z ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku.

12. V žalobe žalobkyňa ako osobitný predpis uviedla stavebný zákon, jeho ustanovenie § 137. Súd však na tomto mieste uvádza, že ustanovenie § 137 stavebného zákona nie je možné považovať za osobitný predpis, z ktorého má vyplývať potreba určenia právnej skutočnosti. Z ustanovenia § 137 ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že stavebný úrad sa má pokúsiť o dosiahnutie dohody účastníkov stavebného konania pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu. Bezpochyby aj napádaná platnosť, či neplatnosť nájomnej zmluvy je problematikou, námietkou, ktorá vyplýva z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a zároveň prekračuje rozsah právomoci stavebného úradu. Z vykonaného dokazovania však vyplynulo, že žalobkyňa, aj napriek tomu, že v stavebnom konaní uplatnila štyri námietky, týkajúce sa najmä umiestnenia prístupovej cesty a technických parametrov samotnej prístupovej cesty, žiadna z jej námietok neobsahovala práve skutočnosti uvádzané v tejto žalobe. Po prvej námietke, ktorej stavebný úrad vyhovel, došlo k zmene prístupovej cesty, a to uzatvorením napadnutej nájomnej zmluvy.

13. Z dôvodu, že námietky žalobkyne v stavebnom konaní neobsahovali dôvody, pre ktoré by nemohlo dôjsť k dohode medzi účastníkmi stavebného konania, ani nedošlo k tomu, že by stavebný úrad odkázal žalobkyňu, alebo iného účastníka stavebného konania, na súd. Predmetné súdne konanie o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy sa nezačalo z dôvodu, že by stavebný úrad odkázal žalobkyňu na súd a stavebný úrad stavebné konanie ani neprerušil. Naopak, po tom, čo sa vysporiadal so všetkými námietkami ako to vyplýva zo stavebného povolenia, stavebné povolenie vydal a toto následne nadobudlo už aj právoplatnosť, čo vo svojom prednese na pojednávaní uviedol právny zástupca žalovaných.

14. Súd teda konštatuje, že skutočnosti uvádzané v žalobe mohla žalobkyňa namietat' už v stavebnom konaní. Stavebné povolenie, ktoré jej bolo ako účastníčke stavebného konania doručované, obsahuje riadne poučenie o možnosti podať proti nemu odvolanie. Spis neobsahuje žiaden dôkaz o tom, či žalobkyňa proti vydanému stavebnému povoleniu odvolanie podala, v akom rozsahu a z akých dôvodov. Tvrdenie právneho zástupcu žalovaných, že stavebné povolenie zo dňa 08.04.2021 už nadobudlo právoplatnosť za sporné nepovažovala.

15. Konanie o určenie neplatnosti zmluvy v kontexte stavebného konania, resp. jeho časti týkajúcej sa prístupu k stavbe žalovanej v 1. rade, nemôže predstavovať (ďalší) opravný prostriedok v stavebnom konaní. Žalobkyňa mala a mohla v stavebnom konaní podávať námietky a opravné prostriedky a v prípade, ak by príslušný stavebný úrad nedosiahol dohodu účastníkov konania, odkázal by účastníka konania na súd a konanie by prerušil. K tomu však v danom prípade nedošlo. Stavebný úrad sa vysporiadal so všetkými námietkami vznesenými žalobkyňou.

16. Vzhľadom na vyššie uvedené, súd konštatuje, že napriek tomu, že v prípade určenia neplatnosti nájomnej zmluvy ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, nie je splnená podmienka, že potreba požadovaného určenia vyplýva z osobitného predpisu, v danom prípade stavebného zákona. Súd preto žalobu zamietol. Samotnou nájomnou zmluvou a jej dodatkom sa nezaoberal. Súd nevykonal ani výsluch žalovaných, nakoľko ho v kontexte uvádzaných skutočností nepovažoval za potrebný a účelný.

17. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP. V konaní boli v plnom rozsahu úspešne žalované v 1. a 2. rade, a preto im súd priznal nárok na náhradu trov konania každej v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní, odo dňa jeho doručenia, na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Podľa § 365 CSP (1) Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).