

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 11C/46/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5817204545  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 11. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Krivdová  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2017:5817204545.1

## Uznesenie

Okresný súd Námestovo, v právnej veci žalobcov: 1/ P. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX a 2/ U. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, proti žalovaným: 1/ Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Michalská 18, Bratislava, IČO: 36 854 140 a 2/ Dražobná spoločnosť, a.s., so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, v konaní o návrhu žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.
- II. Žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania o neodkladnom opatrení **nepriznáva**.

### odôvodnenie:

1. Dňa 16.10.2017 bol tunajšiemu súdu doručený návrh žalobcov 1/ a 2/ na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanému 1/ uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva do rozhodnutia vo veci samej a žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu 1/ zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie (ďalej aj len „k.ú.“) a obec B., okres Z. - parcely registra „C“, parc. č. XXX/X ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup> a stavby - rozostavaný rodinný dom na parcele č. XXX/XX, a to do skončenia konania vo veci samej.

2. Lustráciou na tunajšom súde bolo zistené, že dňa 26.4.2017 žalobca 1/ podal návrh vo veci samej - žalobu, ktorou sa domáha, aby súd určil, že zmluva o splátkovom úvere č. 294113 zo dňa 13.9.2013, uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným je absolútne neplatná, že úver zo dňa 13.9.2013 je bezúročný a bez poplatkov, že právne úkony záložného veriteľa Československá obchodná banka, a. s. (žalovaného 1/), smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. XXXXXX/Zal/X sú neplatné, že právne úkony dražobníka Dražobná spoločnosť, a. s. (žalovaného 2/) smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti rozostavaný rodinný dom na parc. XXX/XX, par. č. XXX/X, parc. č. XXX/X, parcely registra C, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, v k. ú. obce B. sú neplatné, ďalej aby súd prikázal žalovanému 1/ aby vymazal žalobcu zo zoznamu dlžníkov a odstránil jeho negatívny rating, aby si žalobca 1/ mohol zobrať iný úver. O tejto žalobe sa na tunajšom súde vedie konanie pod sp.zn. 1Csp/54/2017, v ktorom vystupuje na žalujúcej strane len on sám a ako žalovaného označil len subjekt, ktorý v tomto konaní vystupuje ako žalovaný 1/. Spolu s návrhom vo veci samej bol podaný aj návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby žalovanému (v tomto konaní vystupuje ako žalovaný 1/) bola uložená povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby identických nehnuteľností (bod 1. tohto uznesenia) ako v tomto konaní. O tomto prvom návrhu na vydanie neodkladného opatrenia bolo rozhodnuté uznesením č.k. 1Csp/54/2017- zo dňa 16.5.2017, tak že súd návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietol a toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.6.2017.

3. Žalobcovia 1/ a 2/ podanie tohto návrhu na vydanie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že dňa 13.9.2013 uzatvorili ako dlžníci so žalovaným 1/ ako veriteľom zmluvu o poskytnutí úveru č. reg. číslo 294113 (ďalej len „zmluva o úvere“), súčasťou ktorej sú obchodné podmienky žalovaného 1/. Zmluva bola uzatvorená na sumu 82.000,- Eur a záväzok bol zabezpečený záložným právom zriadeným v prospech žalovaného 1/ na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam reg. č. 294113/Zal/1 zo dňa 6.9.2013 pre nehnuteľnosti - zapísané na LV č. XXXX k.ú. a obec B., bez súpisného čísla, D. Z. - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvorí o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktorých vlastníkom je žalobca 1/ v podiele 1/1. Záložný veriteľ - žalovaný 1/ vzhľadom na to, že nedošlo podľa neho k úhrade celého dlhu pristúpil k výkonu záložného práva prostredníctvom postúpenia pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Namiesto ústretovosti a snahy banky preklenúť ich náročnú situáciu, pomôcť im vo vzniknutej situácii, keď neboli schopní zaplatiť splátku, sa dočkali akurát poslednej výzvy na úhradu pohľadávky zo dňa 16.7.2015 v sume omeškaných splátok 1.238,03 Eur, následne Oznámenia o zosplatnení úveru v sume 80.713,91 Eur zo dňa 20.10.2015, v ktorom banka (žalovaný 1/) žalobcov 1/ a 2/ vyzvala k zaplateniu celého dlhu. Banka napokon dňa 19.11.2015 pristúpila k začatiu výkonu záložného práva na ich jediné obydlie. Zosplatnenie úveru žalovaným 1/ považujú za neprimerané, keďže banka (žalovaný 1/) nastavila podmienky tak, že po zosplatnení úveru ju už plnenie v splátkach nezaujíma a bežný spotrebiteľ je odkázaný na bezvýhodiskovú životnú situáciu, na ktorej konci je strata strechy nad hlavou. V ďalšom namietal správnosť znaleckého posudku zabezpečeného žalovaným 2/, t.j. znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Antonom Martvoňom č. 47/2016. ~ Predovšetkým namietali znalecký posudok č. 47/2016 vyhotovený znalcom Ing. Antonom Martvoňom, ktorým bola stanovená hodnota nehnuteľnosti na sumu 108.000 Eur s tým, že žiadajú preukázanie reálnej ceny odhadu v porovnaní s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa bezprostredne v okolí draženej nehnuteľnosti a zodpovedanie otázky, prečo je rozdiel všeobecnej ceny odhadu rapídne znížený oproti cene uvedenej v znaleckom posudku č. 79/2013 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Obtulovičom ku dňu poskytnutia úveru, v ktorom znalec ohodnotil predmetnú nehnuteľnosť sumou 166.000,-Eur. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená znalcom Ing. Antonom Martvoňom v znaleckom posudku č. 47/2016 je nižšia ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená v znaleckom posudku č. 79/2013 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Obtulovičom, z ktorého dôvodu takto ocenený predmet zálohu nemôže splniť zabezpečenie pohľadávky dohodnutej v predmete zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam.

V ďalšom citujúc z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (uznesenie Ústavného súdu SR PL. ÚS 23/2014 - poznámka súdu) i vyjadrenie Európskej komisie zo 6.2.2013 k veci vedenej na Súdnom dvore EÚ C 482/12 poukázal tiež na nález Ústavného súdu Českej republiky z 8.marca 2005 sp. zn. Pl. ÚS XX/XX v zmysle ktorého nebolo a ani nemôže byť zmyslom a cieľom právnej úpravy výkonu záložného práva to, aby niekto v dražbe „kúpil,, rýchlo a lacnejšie. Výkon práva má v právnom štáte principiálne limity, na ktorých musí spoločnosť za každých okolností bezvýhradne trvať, pričom týmito princípmi nie sú kúpiť rýchlo, lacno a pri nerešpektovaní ústavných práv osôb. Princípy zhmotnené v čl. 1 ods. 1 Ústavy SR musí reflektovať a napĺňať nielen aplikačná prax, ale svojou normotvornou činnosťou aj zákonodarca. Ak zákonodarca konštruuje právnu úpravu, dbá pritom na reflexiu ústavných limitov, ktoré podústavná právna úprava ďalej rozvíja. Preto ani záujmy veriteľa na uspokojení pohľadávky nemôžu byť hlavným cieľom realizácie právnej úpravy dobrovoľných dražieb, ako je mylne vžitie v aplikačnej praxi. Opätovne citujúc z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (uznesenie Ústavného súdu SR PL. ÚS 23/2014) poukázali na to, že intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej cene toho predmetu vlastníctva a záujem záložného veriteľa na speňažení majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorým nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola, a to obzvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, nemôže byť nadradený záujmu dlžníka vo väčšej miere, ako to je v prípade dražby.

Taktiež poukázali na rozsudok Krajského súdu v Prešove 14 Co 51/2012, kde sa okrem iného konštatuje: „Z § 12 ods. 1 ZDD v znení do 31.12.2007 vyplýva povinnosť dražobníka zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Odhad ceny nehnuteľností nemôže byť pri výklade § 12 ods. 1 ZDD vykladaný tak, že by išlo len o formálne naplnenie litery zákona. Právna relevancia odhadu ceny v čase a mieste obvyklej nachádza výraz v povinnosti takto zistenú cenu publikovať v dražobnej vyhláske adresovanej potenciálnym záujemcom, pre ktorých je táto informácia jednou z určujúcich pre ich rozhodnutie sa dražby zúčastniť. Aj toto je relevantné z pohľadu

rešpektovania práva vlastníka draženej nehnuteľnosti.... každé ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách je s ohľadom na ingerenciu súkromného dražobného procesu do práv a oprávnených záujmov osôb povinných zo záložného práva potrebné a nevyhnutné vykladať ústavne konformne, a teda aj z pohľadu účelu o zmyslu ochrany Ústavou SR garantovaných základných práv a slobôd (porovnaj aj Nález Ústavného súdu ČR II. ÚS 2164/10). Dražobník ako súkromná osoba, je preto ustanovenia citovaného zákona a súvisiacich predpisov, povinný vykladať a aplikovať tak, aby nielenže neboli porušené, ale oni len ohrozené práva osôb výkonom záložného práva negatívne dotknuté. Dražobník nie je v pozícii mandátára záložného veriteľa, ktorý má sledovať iba jeho záujem na rýchlom výkone záložného za každých okolností. Ak dražobník koná a organizuje a vykonáva dražbu spôsobom, pri ktorom nie sú rešpektované práva a záujmy povinného zo záložného práva, tak ako je uvedené vyššie, sú splnené podmienky uvedené v § 21 ods.2 ZDD na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.“ Podľa názoru žalobcov 1/ a 2/ v prípade vykonania dražby by došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život žalobcu. Vzhľadom na to žalovaný 2/ môže zo dňa na deň vyvolať proces dražby pri hrubo nemorálnom a neprimeranom výkone záložného práva a teda je reálna hrozba, že žalobcovia prídu o strechu nad hlavou, žiadajú súd, aby rýchlo zasiahol a neodkladným opatrením dočasne usporiadal pomery tak, že poskytne ochranu ohrozeným ústavným právam žalobcu a zakáže neprimeraný výkon práva žalovaného 2/.

4. Podľa § 324 ods. 1 340 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

5. Nariadením žalovanej strane alebo iným osobám aby sa niečo zdržali, im vznikne povinnosť zdržať sa presne vymedzeného rušenia, ktorým zasahujú do právnych vzťahov žalobcov, a preto je potrebné pred nariadením neodkladného opatrenia zistiť, či k takému rušeniu reálne dochádza (dochádzalo). Pred nariadením neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP musí súd skúmať, či sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia.

6. Súd z listín predložených žalobcami zistil, že žalovaný 1/ začal výkon záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 294113/Zal/1 (ďalej len „zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti“), ktorá bola podpísaná medzi žalobcami 1/ a 2/ (ako dlžníkmi) a žalovaným 1/ (ako záložným veriteľom) dňa 16.9.2013 a bola uzatvorená na zabezpečenie pohľadávok žalovaného 1/ voči žalobcom 1/ a 2/ vyplývajúcich zo zmluvy o úvere reg. č. 294113 uzatvorenej dňa 13.9.2013, vo výške 82.000,- Eur a to na zabezpečenie splatenia istiny úveru a jeho príslušenstva. Predmetom zabezpečenia sa stala nehnuteľnosť „rozostavaný rodinný dom, bez súp. č. na parc. CKN č. XXX/XX a parc. č. XXX/X - ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. N. č. XXX/XX- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. CKN č. XXX/XX ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na LV č. XXXX, v k.ú. B., vo vlastníctve: P. Z., trvale bytom: B. Č. 177, SR, v podiele 1/1.“ V článku VI. Predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti označenom ako „Realizácia záložného práva“ je uvedené, že záložca (žalobcovia) sa zaväzujú nekonať pri realizácii záložného práva žiadne protipatrenia, najmä sa zaväzuje umožniť na výzvu záložného veriteľa (žalovaný 1/) vstup a prehliadku nehnuteľností potenciálnym kupujúcim, zástupcom dražobníka alebo realitnej kancelárie, a to v sprievode záložcu alebo nim poverenej osoby. V prípade, ak si záložca takúto osobu nezvolí sám, je záložný veriteľ oprávnený takúto osobu zvoliť podľa vlastného uváženia. Záložca súhlasí že záložný veriteľ uplatní svoje práva zo zálohu a uspokojí svoje pohľadávky zabezpečené záložným právom v prípade, že pohľadávky záložného veriteľa. resp. ktorakolvek jednotlivá z pohľadávok, ktoré sú zabezpečené touto záložnou zmluvou a špecifikované v článku II., nebudú k dátumu ich splatností riadne uspokojené. Ak do 10 dní od doručenia písomného upozornenia, odoslaného na poslednú záložnému veriteľovi známu adresu, neuhradí záložca záložnému veriteľovi svoj splatný záväzok v prípade, že záložca je súčasne dlžníkom podľa zmluvy o úvere alebo nedôjde k dohode medzi záložcom a záložným veriteľom o predaji nehnuteľností, má záložný veriteľ právo sa podľa svojej voľby uspokojiť súdnym alebo mimosúdnym postupom, upraveným Občianskym zákonníkom. Obchodným zákonníkom, Občianskym

súdnyh poriadkom alebo osobitnými predpismi upravujúcimi, realizáciu záložného práva. V článku VI. bod 2. Písm. b) predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti je uvedené, že záložca podpisom tejto záložnej zmluvy splnomocňuje záložného veriteľa a dáva mu súhlas na to, aby záložný veriteľ realizoval podľa svojho výberu záložné právo na nehnuteľnosti ktorýmkoľvek z týchto mimosúdnych postupov (okrem iných aj) dražbou, pre tento prípad sa zmluvné strany dohodli akceptovať ustanovení vyplývajúce zo zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z.z.“).

7. Zo záverov znaleckého posudku č. 79/2013 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Obtulovičom dňa 27.7.2013 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty rozostavaného rodinného domu bez súpisného čísla vrátane príslušenstva postaveného na pozemku parcela č. XXX/X v k.ú. B. pre účely uzatvorenia záložnej zmluvy pre hypotekárny obchod a zriadenia záložného práva na nehnuteľnosť vyplýva, že všeobecná hodnota pozemku parcela č. XXX/X orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup> (tieto údaje boli v čase vypracovania znaleckého posudku evidované v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX k.ú. Hladovka) je 11.991,84 Eur a všeobecná hodnota predmetného rodinného domu je 154.065,46 Eur, t.j. cena oboch nehnuteľností predstavovala spolu zaokrúhlene sumu 166.000,-Eur.

8. Zo záverov znaleckého posudku č. 47/2016 vyhotoveného znalcom Ing. Antonom Martvoňom dňa 10.10.2016 vo veci „stanovenia všeobecnej hodnoty rozostavaného rodinného domu na parcele CKN č. XXX/XX s príslušenstvom pre účel dobrovoľnej dražby“ vyplýva, že všeobecná hodnota predmetného rodinného domu je 103.825,03 Eur a všeobecná hodnota pozemkov: parc. č. XXX/X ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/XX ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup> (t.j. spolu XXX m<sup>2</sup>) predstavuje spolu sumu 3.902,78 Eur (parc. č. XXX/X - 2618,61 Eur; parc. č. XXX/XX - 639,80 Eur a parc. č. XXX/XX - 644,37 Eur), t.j. cena všetkých nehnuteľností predstavovala spolu zaokrúhlene sumu 108.000,-Eur.

9. Z porovnania predložených vyššie označených znaleckých posudkov je evidentné že rozdiel v hodnote nehnuteľností predstavuje až sumu 58.000,-Eur, čo nemožno v žiadnom prípade považovať za zanedbateľné, a to i napriek tomu, že pozemky - parcely ohodnocované neskorším znaleckým posudkom č. XX/XXXX mali o XXX m<sup>2</sup> menšiu výmeru ako pôvodný pozemok parcely č. 870/9 ohodnocovaný prvým znaleckým posudkom č. 79/2013.

10. Hoci v zmysle § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, vzhľadom na to, že podľa názoru súdu návrhu žalobcov 1/ a 2/ chýbala argumentačná dostatočnosť, súd považoval pre vydanie spravodlivého rozhodnutia za potrebné zistiť aj ďalšie skutočnosti týkajúce sa najmä štádia vykonávanej dražby ako i toho, či najmä žalovaný v rade 2/ postupuje pri vykonávaní dražby v súlade so zákonom ako i to, či žalobcovia 1/ a 2/ v rámci vykonávania dražby využili zákonom danú možnosť vzniesť u dražobníka (žalovaného 2/) námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadali vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom (§ 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z.).

11. Na základe žiadosti súdu žalovaný 2/ súdu 14.11.2017 zaslal vyjadrenie, v ktorom uviedol, že dňa 9.8.2017 bola uzatvorená Zmluva o vykonaní dražby medzi žalovaným 1/ a ním žalovaným 2/, na základe ktorej bola vykonávaná dražba. Z ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. vyplýva, že povinnosťou dražobníka pri zaistení ohodnotenia nehnuteľnosti je zabezpečiť znalecký posudok. Keďže predmetom dražby je práve nehnuteľnosť, dražobník (žalovaný 2/) za účelom realizácie dražby zaistil vykonanie ohodnotenia predmetnej nehnuteľnosti v súlade s a ohodnotenie predmetu dražby vykonal znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Anton Martvoň. Znalecké ohodnotenie bolo zvolané výzvou zo dňa 6.9.2017, ktorá bola zo strany žalobcov 1/ a 2/ prevzatá dňa 20.9.2017. Dňa 30.9.2016 o 15:30 hod. bola vykonaná znalecká obhliadka za prítomnosti vlastníka nehnuteľnosti - žalobcu 1/. Znalecký posudok bol zasielaný žalobcovi 1/, ale poštová zásielka bola vrátená ako neprevzatá v odbernej lehote. Znalecký posudok bol doručovaný aj žalobkyni 2/, ktorá ho dňa 27.10.2016 prevzala. Proti znaleckému posudku neboli v zmysle ustanovenia § 12 ods. zákona č. 527/2002 Z.z. vznesené žiadne námietky. S poukazom na § 16 ods. 2 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch (ďalej len „zákon č. 382/2004 Z.z.“) poukázal na to, že osoba znalca je nezávislá a nestranná a znalec vykonáva svoju činnosť nezaujato podľa svojho najlepšieho svedomia a vedomia, s využitím všetkých svojich odborných znalostí. Hodnota jednej a tej istej nehnuteľnosti určená v znaleckých posudkoch vypracovaných rôznymi znalcami sa pritom môže vždy líšiť, nakoľko súdni znalci vypracúvajú znalecké posudky nezávisle a nestranne bez akejkoľvek

ingerencie zo strany dražobníka, a preto nie je oprávnený sa k otázke rozdielnosti znaleckých posudkov vyjadrovať. Z niekoľko ročných skúsenosti pri vykonávaní dobrovoľných dražieb však konštatuje, že cena určená v znaleckom posudku pre účely poskytnutia úveru sa vo väčšine prípadoch odlišuje od ceny určenej znaleckým posudkom pre účely dražby. Prvé kolo dražby sa uskutočnilo 26.1.2017 o 15:15 hod. v Mestskom kultúrnom stredisku Dolný Kubín. Vyvolávacia cena bola určená na sumu 108.000,- Eur. Dražba bola neúspešná, žiadny účastník nezložil do otvorenia dražby dražobnú zábezpeku. Obhliadky nehnuteľností stanovené pred dražbou boli zo strany vlastníka sprístupnené. Obhliadok sa nezúčastnili žiadny záujemcovia. Počas dražobného procesu bol zo strany dlžníkov (žalobcov 1/ a 2/) doručený list: Nesúhlas s dobrovoľnou dražbou a žiadosť na stiahnutie informácií z verejne dostupných médií. V žiadnom zo svojich listov však žalobcovia 1/ a 2/ nespochybňovali znalecký posudok a ani všeobecnú hodnotu nehnuteľností. Dňa 3.2.2017 bola uzatvorená Zmluva o vykonaní opakovanej dražby, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 28.3.2017. Momentálne je dražba v štádiu pripravovanej dražby. Termín dražby zatiaľ nebol stanovený. V závere poukázal na ustanovenie § 22 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z., v zmysle ktorého dražobník v tom prípade nemusí zaistiť nový odhad predmetu dražby, ak má k dispozícii odhad nie starší ako jeden rok pred konaním opakovanej dražby. Znalecký posudok č. 47/2016 bol vypracovaný dňa 10.10.2016, tzn. že tento je starší ako jeden rok. Keďže znaleckému posudku už vypršala platnosť, nebude ďalej použitý pre účely opakovanej dražby a pred konaním opakovanej dražby bude vypracovaný nový znalecký posudok.

12. K tomuto vyjadreniu priložil žalovaný 2/ fotokópie:

- doručenie výziev o umožnenie ohodnotenia adresovanej žalobcom 1/ a 2/;
- protokolu o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti z 30.9.2016;
- zásielky žalovaného 2/, ktorá podľa údajov na doručke obsahovala znalecký posudok č. 47/2016 adresovanej žalobcovi 1/, ktorá sa žalovanému 2/ vrátila späť s poznámkou „neprevzatá v odbernej lehote“;
- doručky podľa ktorej bol znalecký posudok č. 47/2016 doručený žalobkyni 2/ do vlastných rúk 27.10.2016;
- záznamov z obhliadky pre záujemcov z 10.1.2017 a 19.1.2017;
- listu žalobcov 1/ a 2/ z 3.4.2017 adresovanom žalovanému 2/ označeného ako „Nesúhlas s Vaším listom zo dňa 6.9.2017 a s dobrovoľnou dražbou“;
- listu žalobcov 1/ a 2/ z 3.4.2017 adresovanom žalovanému 2/ označeného ako „Žiadosť“;
- notárskej zápisnice N 2746/2016, Nz 2430/2017, NCRIs 2473/2017 napísanej notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou podpísanou účastníkmi a notárkou 26.1.2017 - osvedčenie o priebehu dražby, v ktorej sa uvádza, že licitátor skonštatoval, že do začatia dražby nezložil dražobnú zábezpeku žiadny záujemca a dražba je neúspešná.

13. Podmienkou pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je naliehavosť situácie, vyžadujúcej neodkladné riešenie veci v záujme predchádzania vzniku novej poruchy v právnom vzťahu. V dôsledku toho súdy o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nerozhodujú až po zistení skutkového stavu, ale už na základe osvedčenia tvrdených skutočností. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Miera osvedčenia potrebných skutočností sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2M Cdo 3/2010 z 29.7.2010).

14. V zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. (v znení účinnom od 1.6.2014) dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny. Podľa § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. (v znení účinnom od 1.6.2014) vlastníci predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

Podľa § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. (v znení účinnom od 1.6.2014) ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

Podľa § 12 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. (v znení účinnom od 1.6.2014) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok (vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.) a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. (v znení účinnom od 1.6.2014) vlastníč predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa § 12 ods. 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastníč predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

Podľa § 12 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z. (v znení účinnom od 1.6.2014) na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa § 12 odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

Podľa § 22 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. opakovaná dražba sa uskutoční na základe zmluvy o vykonaní opakovanej dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby predchádzajúcej dražby a dražobníkom, ktorý vykonával predchádzajúcu dražbu, ak predmet dražby nebol vydražený alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom; dražobník v tom prípade nemusí zaisťovať nový odhad predmetu dražby, ak má k dispozícii odhad nie starší ako jeden rok pred konaním opakovanej dražby. Zmluva o vykonaní opakovanej dražby musí byť uzavretá do desiatich dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo vyzozumení o zmarení dražby.

15. Po zhodnotení vyššie opísaného skutkového stavu i litery zákona konajúci súd opätovne konštatuje to, čo v predchádzajúcom uznesení sp.zn. 1Csp/54/2017 zo 16.5.2017 skonštatoval tunajší súd a to, že žalobcovia 1/ a 2/ (ani v tomto prípade) nijako nepreukázali, že žalovaný 1/ postupuje pri realizácii výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe nezákonne. Žalovaný 1/ má v prípade, že žalobcovia sa dostanú do omeškania zo splácaním svojho úveru do omeškania právo začať realizovať výkon záložného práva podľa zákona o dobrovoľných dražbách (článok VI. bod 2 b) zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti). V § 3 ods. 2 až 8 zákona č. 527/2002 Z.z. sú vymenované veci, ktoré nemôžu byť predmetom dobrovoľnej dražby, pričom predmetná nehnuteľnosť, nepatrí medzi nehnuteľnosti vymenované v označenom ustanovení. V predloženom oznámení o začatí výkonu záložného práva podľa § 151i Občianskeho zákonníka, žalovaný 1/ uviedol, že úver bol zosplatnený ku dňu 15.10.2015, že eviduje nesplatenú pohľadávku zo strany žalobcu vo výške 81.256,64 Eur, pozostávajúcu z nezaplatenej istiny vo výške 78 918,20 Eur, z nezaplateného úroku vo výške 20.223,81 Eur a z nezaplateného úroku z omeškania vo výške 315,63 Eur. Žalovaný 1/ si ako navrhovateľ dražby splnil svoju povinnosť vyplývajúcu mu z ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z., podľa ktorého navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť a ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona. Súd tiež poukazuje na to, že podľa § 151m ods. 4 záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva.

16. K námietkam žalobcov 1/ a 2/ týkajúcich sa podmienok, za akých im žalovaný 1/ poskytol úver súd len stručne poznamenáva, že v tomto konaní nie je oprávnený riešiť okolnosti a podmienky poskytnutia úveru. Nepochybným je fakt, že žalobcom 1/ a 2/ bol zo strany žalovaného 1/ poskytnutý úver, ktorý žalobcovia 1/ a 2/ riadne nesplácali ako sami uvádzajú nachádzali sa v náročnej situácii, v ktorej neboli schopní zaplatiť splátku.

17. Čo sa týka žalovaného 2/ tento informovaním ohľadom dražby predmetnej nehnuteľnosti prostredníctvom verejne dostupných médií zákon neporušil, pričom súd poukazuje na to, že dobrovoľná dražba má byť verejnosti prístupná a pre jej úspešnú realizáciu je potrebné informovať verejnosť, aby sa záujemcovia o predmet dražby mohli danej dražby zúčastniť.

18. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcov 1/ a 2/, že žalovaný 2/ „vyhotovil nesprávny znalecký posudok na nehnuteľnosť a túto nehnuteľnosť hlboko podcenil na cenu“ súd poznamenáva, že znalecký posudok

bol vyhotovený znalcom. Hodnotu predmetu dražby stanovuje znalec z príslušných odborov (napr. stavebníctvo), ktoré sa členia na jednotlivé odvetvia (napr. odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty cestných vozidiel) podľa zákona č. 382/2004, vykonanom vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. Pri stanovovaní hodnoty majetku postupuje znalec podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej len „vyhláška č. 492/2004 Z.z.“) a metodických pokynov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky. Znalec súčasne v znaleckom posudku ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví odhad ceny v závislosti od závad, ktoré viažu na nehnuteľnosti a budú na nej viaznuť aj po vydražení. Tieto vady môžu byť na jednej strane technického charakteru, na druhej strane môže ísť o právne vady. V prípade, ak je pre určenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti a v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby a nie je za bežných okolností úlohou ani právom dražobníka preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku. Dražobník totiž nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou na to, aby sám vykonal odhad ceny nehnuteľností alebo aby prehodnocoval správnosť odhadu znalca. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho organizačnú zložku alebo o vec vyhlásenú za kultúrnu pamiatku, je povolaný zistiť cenu predmetu dražby znalec a z jeho posudku navrhovateľ dražby a dražobník pri dražbe vychádza. Ak dražobník zabezpečí riadne odhad hodnoty nehnuteľnosti posudkom znalca a posudok nie je v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov, splnil tým dražobník všetky svoje povinnosti, ktoré mu v súvislosti s odhadom ceny predmetu dražby (zálohu) výslovne ukladá ustanovenie zákona.

19. V zmysle teleologického výkladu právnych noriem však nie je možné povinnosť dražobníka redukovať len na „technické“ zabezpečenie znaleckého posudku o cene nehnuteľnosti a pominúť tak jeden z účelov zákona, ktorým je ochrana práv vlastníka draženej nehnuteľnosti, o čom hovorí i dôvodová správa k zákonu č. 527/2002 Z.z. Taktiež z ustanovenia § 6 ods. 3 vyplýva, že dražobník (s výnimkou dražobníka, ktorým je územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy) je povinný uzatvoriť zmluvu o poistení svojej zodpovednosti za škodu, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s činnosťou dražobníka s minimálnou výškou plnenia 2.000.000 Eur (bez zmluvného poistenia nemôže vykonávať činnosť dražobníka). Vzhľadom na uvedené potom v prípade existencie pochybností o správnosti ceny stanovenej znaleckým posudkom „zabezpečeným“ dražobníkom má tento s ohľadom na primeranú ochranu práv vlastníka draženej nehnuteľnosti povinnosť zabezpečiť „kontrolný“ znalecký posudok tak, aby bola pre ďalší postup v dražbe zistená cena draženej nehnuteľnosti reálne zodpovedajúca jej cene obvyklej v danom mieste a čase. Intenzita zásahu do vlastníckeho práva realizovaného v podobe predaja predmetu vlastníctva by nemala byť vo výraznom nepomere k skutočnej alebo aspoň skutočnosti sa čo najviac približujúcej cene toho predmetu vlastníctva. V opačnom prípade by nebolo možné považovať ochranu majetkových práv veriteľa a ochranu tých istých práv vlastníka nehnuteľnosti, t.j. práv, ktoré majú garantovaný rovnaký rozsah ochrany, za proporcionálnu. Samozrejme v prípade, že znalecký posudok nebude znalcom vypracovaný v súlade so zákonom č. 382/2004 Z.z. a s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. znalec bude zodpovedný za škodu, ktorú nezákonným znaleckým posudkom spôsobil. V každom prípade, a to aj s prihliadnutím na vyššie uvedené, je dražobník z dôvodu svojho postavenia a svojej povinnosti vynakladať pri výkone dražobnej činnosti odbornú starostlivosť povinný v prípadoch extrémneho alebo očividného nesúladu záverov znaleckého posudku postupovať a konať tak, aby nedošlo k poškodeniu práv dotknutých osôb.

20. Platnosť všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom však nie je možné ani absolutizovať. Samotná dražba vecí, obzvlášť v prípadoch výkonu záložného práva, je často tým najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny vecí. Podľa § 2 písm. g) vyhlášky č. 492/2004 Z.z. sa pod pojmom všeobecná hodnota majetku rozumie výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Aj z ustanovení samotného všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho postupy pri ohodnocovaní nehnuteľností a ostatného majetku je teda zrejmé, že všeobecná hodnota vecí je iba odhad a názor znalca, vyjadrujúci určitú mieru pravdepodobnosti o tom, akú cenu by daná vec mohla dosiahnuť na voľnom trhu za dodržania podmienok poctivého predaja. Všeobecná hodnota určená

znaleckým posudkom však neznamená, že sa určená hodnota veci za každých okolností aj realizuje ako kúpna cena alebo cena dosiahnutá na dražbe.

21. V nadväznosti na vyššie uvedené však súd v posudzovanej veci považuje za rozhodujúce predovšetkým ten fakt, že zákon č. 527/2002 Z.z. v znení platnom a účinnom od 1.6.2014 *expressis verbis* oprávňuje samotného vlastníka predmetu dražby (v danom prípade žalobcu 1/) namietať závery znaleckého posudku, ktorým bola určená cena predmetu dražby, čo vyplýva z už citovaného ustanovenia § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. (bod 14. tohto uznesenia), podľa ktorého vlastník predmetu dražby je oprávnený do 10-tich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom, pričom dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr 5 pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď s tým, že ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca. Prijatie a zakotvenie označeného ustanovenia do zákonnej podoby bolo zrejme reakciou aj na závery konštantnej judikatúry citované aj žalobcami 1/ a 2/.

22. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca 1/ má v prípade, ak sa domnieva, že cena sporných nehnuteľností je značne podhodnotená, zákonom danú možnosť namietať ohodnotenie predmetu dražby v samotnom procese dražby a to bez nutnosti súdnej ingerencie, čo doposiaľ žalobca 1/ nevyužil. Napriek tomu, že žalobcovia 1/ a 2/ mali preukázateľne vedomosť o záveroch znaleckého posudku č. 47/2016 (ktorý bol žalobkyni 2/ doručený do vlastných rúk 27.10.2016), jeho závery u žalovaného 2/ nenamietali a až 26.4.2017 sa prvý krát obrátili na súd s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia (v konaní sp.zn. 1Csp/54/2017).

23. Žalobcovia 1/ a 2/ ani v tomto prípade nepreukázali, že by zo strany žalovaných 1/ a 2/ malo pri realizácii výkonu záložného práva dôjsť k porušeniu zákona č. 527/2002 Z.z., alebo k porušeniu iného právneho predpisu, ktorý chráni vlastnícke právo žalobcu 1/ k nehnuteľnostiam. Podľa názoru súdu žalovaný 1/ postupoval pri realizácii výkonu záložného práva v medziach zákona o dobrovoľných dražbách a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Rovnako tak zatiaľ nič nenasvedčuje tomu, že by žalovaný v rade 2/ nepostupoval pri vykonávaní dražby v súlade so zákonom.

24. Za daných okolností súd dospel k záveru, že nie je daný dôvod na vydanie neodkladného opatrenia. Žalobcovia 1/ a 2/ neosvedčili existenciu hrozby vzniku škody na svojom majetku v rozsahu nevyhnutnom na poskytnutie im dočasnej ochrany nariadením neodkladného opatrenia. Vzhľadom na skutočnosť, že namietaný znalecký posudok č. 47/2016 je pre opakovanú dražbu s poukazom na § 22 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. nepoužiteľný a pred konaním opakovanej dražby bude vypracovaný nový znalecký posudok žalobcom 1/ a 2/ nehrozí nijaké potenciálne nebezpečenstvo škody na ich majetku spočívajúce v podstate v tom, že predajom ich majetku za cenu výrazne pod jeho skutočnú hodnotu by mohli prísť o väčšiu časť svojho majetku, než by bolo nevyhnutne potrebné na úhradu ich záväzku. Hrozba ujmy na majetku žalobcu 1/ nie je v danom prípade preukázaná, takže potreba poskytnutia ochrany žalujúcej strane nie je ani naliehavá ani neodkladná.

25. Berúc do úvahy všetky vyššie uvedené skutočnosti a najmä fakt, že žalobca 1/ má k dispozícii zákonom danú možnosť namietať ohodnotenie predmetu dražby priamo v dražobnom konaní (t.j. brániť sa proti prípadnému podhodnoteniu dražených nehnuteľností), čo môže realizovať pri novo vyhotovenom znaleckom posudku v rámci opakovanej dražby (ktorá je podľa vyjadrenia žalovaného 2/ v štádiu prípravy), považoval súd návrh žalobcov 1/ a 2/ za nedôvodný a preto ho v celom rozsahu zamietol.

26. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 CSP, pričom vychádzal z toho, že žalovaná strana bola v tomto konaní úspešná, keďže návrhu žalujúcej strany na nariadenie neodkladného opatrenia nebolo vyhovené (návrh bol zamietnutý). Vzhľadom k tomu, že žalovanej strane v tomto konaní fakticky žiadne trovy nevznikli, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1 CSP). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde Krajskom súde v Žiline.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 CSP uvedie, 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).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

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

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.
- (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).