

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 12Co/249/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618202445  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Katková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2018:6618202445.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kataríny Katkovej a členov senátu JUDr. Márie Podhorovej a JUDr. Evy Dzúrikovej, v spore žalobkyne E. U., nar. XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom A. T. XXXX/XX, XXX XX A., proti žalovaným 1/ SPOOL, a.s., so sídlom Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, IČO: 31 586 392, 2/ VIAM - dražobná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Brnenská 80, 040 01 Košice, IČO: 44 166 591, o neplatnosť zmluvy, o nariadenie neodkladného opatrenia, na základe odvolania žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Lučenec č. k. 11Csp/20/2018-35 z 18. júna 2018, takto

### rozhodol:

Uznesenie Okresného súdu Lučenec **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. 1. Okresný súd Lučenec (ďalej aj „súd prvej inštancie“, resp. „prvoinštančný súd“, event. „okresný súd“) odvolaním napadnutým uznesením zo dňa 18. 06. 2018 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 1/ zamietol (I. výrok) a zároveň zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 2/ (II. výrok).

1. 2. Z odôvodnenia uznesenia prvoinštančného súdu vyplýva, že žalobkyňa sa návrhom doručeným súdu dňa 31. 05. 2018 domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by okresný súd žalovanému 1/ uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dobrovoľnej dražbe priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľnosti podľa Zmluvy o výkone správy domu XXX XX A., S. O./ X,XX,XX,XX,XX,XX,XX,XX,XX zo dňa 08. 10. 2013 (ďalej len „Zmluva o výkone správy domu“) k zálohu: katastrálne územie: A., obec: A., byt č.XXX na prízemí bytového domu na ulici S. O., súpisné číslo XXXX, vchod XX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX/XX o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, právny vzťah k parcele, na ktorej leží, stavba XXXX je evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: XX/XXXX, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobcu v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina (ďalej len „nehnuteľnosť“), a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zároveň sa žalobkyňa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by okresný súd uložil žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobkyňa spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podala aj žalobu, ktorou sa domáhala určenia, že právne úkony žalovaného 1/ smerujúce k realizácii výkonu záložného práva sú neplatné; určenia, že právne úkony žalovaného 2/ smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti zálohu sú neplatné; určenia, že zmluvné podmienky dojednané medzi žalobcom a žalovaným 1/ podľa Zmluvy o výkone správy domu sú neplatné; určenia, že Zmluva o výkone správy domu je absolútne neplatná. Žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že so žalovaným 1/ podpísala spotrebiteľskú zmluvu - Zmluvu o výkone správy domu, pričom bola pred podpisom spotrebiteľskej zmluvy so žalovaným 1/ s právnym poriadkom neoboznámená spotrebiteľka, uvedená pracovníkmi žalovaného 1/ do omylu. Poznamenala, že zmluva so žalovaným 1/ obsahuje neprijateľné podmienky a

finančné nároky žalovaného 1/ považuje za obohacovanie sa v jej finančný prospech, pričom sa jedná o text zmluvy s charakterom vopred pripravenej typovej zmluvy, ktorú žalovaný 1/ opakovane uzatvára a používa vo vzťahu k neobmedzenému okruhu spotrebiteľov. Na základe uvedeného konštatovala, že sa nejedná o individuálne dojednané zmluvné podmienky, ktoré sú teda v rozpore so zákonom. Žalovaný 1/ ako veriteľ žiada od nej, aby splnila všetky záväzky aj napriek tomu, že žalovaný 1/ nespĺnil záväzky, ktoré mu zo zmluvy vznikli. Podľa Zmluvy o výkone správy v článku II bod 8, na strane 3 trvá žalovaný 1/ na úhrade pokuty vo výške až 0,25% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a dokonca najmenej 0,83 Eur za každý deň omeškania a uvedené považovala žalobkyňa za neprijateľnú zmluvnú podmienku, ktorá zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa. Zároveň poznamenala, že nedoplatok voči žalovanému 1/ je zabezpečený nehnuteľnosťou vo výške viac ako 10 - násobku jej dlhu voči žalovanému 1/. Podľa názoru žalobkyne sú poplatky v prospech veriteľa neprijateľnou zmluvnou podmienkou, pretože sa jedná o finančné záväzky spotrebiteľa za plnenia, ktoré mu po materiálnej stránke nie sú dodané, za ktoré spotrebiteľ nedostáva žiadne reálne protiplnenie a slúžia v skutočnosti len záujmom žalovaného 1/, a tak zakladajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Taktiež konštatovala, že žalovaný 1/ svojvoľne stanovil spôsob zaúčtovania platieb od nej aj oproti jej iným neuhradeným splatným záväzkom, čo je hrubá nerovnováha vo vzájomných povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, a je preto ide o ďalšiu neprijateľnú zmluvnú podmienku. Mala za to, že správanie sa žalovaných 1/, 2/ voči nej je zo zákona zakázané, pretože ide o nekalé obchodné praktiky. Podľa názoru žalobkyne je Zmluva o výkone správy domu absolútne neplatná a výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby je protiústavný. Záverom podotkla, že zo svojvoľného rozhodnutia žalovaného 1/ začalo dražobné konanie na založenú nehnuteľnosť - byt žalobkyne, kde bývajú jej priami rodinní príslušníci, dcéra s rodinou, pričom žalovaný 2/ žalobkyňu listom zo dňa 11. 05. 2018 písomne vyzval k umožneniu ohliadky a ohodnotenie nehnuteľnosti a ona písomne reagovala na výzvu žalovaného 2/ a prejavila nesúhlas s dražbou, na čo žalovaný 1/ ani žalovaný 2/ nereagovali.

1. 3. Súd prvej inštancie v odôvodnení uznesenia konštatoval, že postavenie správcu, práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov, ako aj proces uzatvárania zmlúv o výkone správy upravuje zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“). Pokiaľ žalobkyňa v návrhu spochybňuje platnosť Zmluvy o výkone správy domu odvolávajú sa na ustanovenia o ochrane spotrebiteľa, pričom dôvody neplatnosti zmluvy uvádza veľmi všeobecne (poukazuje na to, že zmluva nebola individuálne dojednaná a ide o typovú zmluvu, pričom ona ako spotrebiteľka nemala možnosť zmluvu o výkone správy ovplyvniť), súd prvej inštancie bol toho názoru, že Zmluva o výkone správy je síce zmluvou spotrebiteľskou v zmysle § 52 nasl. Občianskeho zákonníka, žalobkyňa je v postavení spotrebiteľky, je však povinná si plniť povinnosti vyplývajúce jej zo Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Okresný súd zároveň zdôraznil, že vlastníci bytov si zmluvu o výkone správy domu schvaľujú nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom takto schválená zmluva jej zmena, prípadne zánik, je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov, čo vyplýva z ustanovenia § 8a Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ak teda žalovaná namietala skutočnosť, že nemala možnosť si individuálne dohodnúť podmienky Zmluvy o výkone správy domu, súd prvej inštancie zdôraznil, že ide o zmluvu o výkone správy bytového domu s viacerými bytovými jednotkami a nie zmluvu týkajúcu sa len jednotlivého bytu, preto pre uzatvorenie zmluvy sa vyžaduje konsenzus nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome. Ďalej podotkol, že žalobkyňa veľmi obšírne poukazuje na porušenie jej práva ako spotrebiteľky, pričom toto porušenie bližšie nekonkretizuje, len sa odvoláva na citácie paragrafového znenia prevažne Občianskeho zákonníka, a to § 52 a nasl. týkajúce sa spotrebiteľa, a preto nie z jej návrhu zrejme, čo konkrétne považuje v Zmluve o výkone správy domu za neprijateľné, keďže neprijateľné podmienky v Zmluve o výkone správy domu bližšie neuvádza, okrem prípadného individuálneho dojednania zmluvy. Len v prípade neprimeranosti zmluvnej pokuty poukazuje na čl. 2 bod 8 strany 3 Zmluvy o výkone správy, podľa ktorej si zmluvné strany dohodli, že zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platením mesačných preddavkov je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane okrem istiny aj zmluvnú pokutu vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý aj začatý mesiac v deň nasledujúci po vzniku omeškania, pričom žalobkyňa považovala toto ustanovenie za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Okresný súd poznamenal, že zmluvná pokuta môže vzniknúť len na základe konsenzuálneho právneho úkonu, tzn. že strany sa musia na zmluvnej pokute dohodnúť a takáto dohoda musí mať obligatórne písomnú formu, musí byť v nej určená výška zmluvnej pokuty alebo spôsob akým sa určí, aby o tom v budúcnosti nevznikli pochybnosti. Zo Zmluvy o výkone správy vyplýva, že si zmluvné strany dohodli pre prípad porušenia povinnosti zmluvnú pokutu, avšak táto zmluvná pokuta

nezaväzuje len žalobkyňu ako spotrebiteľku, ale naopak, aj žalovaný 1/ v prípade, že poruší svoju povinnosť je povinný zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu v určenej výške. Uvedené sa teda nejaví, ako situácia, kedy by bola žalobkyňa jednostranne znevýhodňovaná voči žalovanému 1/. K výške zmluvnej pokuty okresný súd uviedol, že Občiansky zákonník neobsahuje právnu úpravu vo veci určenia konkrétnej výšky zmluvnej pokuty (t.j. minimálnu alebo maximálnu výšku zmluvnej pokuty) a zmyslom každej zmluvnej pokuty je zaistiť plnenie povinností, ktoré sú obsahom záväzkov, pričom primeranosť zmluvnej pokuty je potrebné posúdiť s prihliadnutím k celkovým okolnostiam úkonu, jeho pohnútkam a účelu, ktorý sledoval, v tomto prípade aj vo vzťahu k ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome. V zmysle uvedeného nepovažoval súd prvej inštancie zmluvnú pokutu vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý deň omeškania za neprimeranú, ani za vyjadrenie nerovnováhy v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“). Záverom súd prvej inštancie konštatoval, že skutočnosť, že predmetom zálohu je obydlie žalobkyne, nemôže samo o sebe viesť k vyhovneniu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a poukázal na možnosť žalobkyne domáhať sa aj po realizácii dobrovoľnej dražby jej neplatnosti v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Práve žaloba o neplatnosť dražby je prostriedkom súdnej kontroly, v ktorej súd zisťuje, či podmienky pre začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby sú v súlade so zákonom a nebolo porušené právo žalobkyne. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bol prvoinštančný súd toho názoru, že nie sú dané predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1, 2 písm. c) ani písm. d) Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“), preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 1/ a 2/ zamietol.

2. Proti uzneseniu prvoinštančného súdu podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom uviedla, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP) a prvoinštančný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP). Tým, že súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 1/ a 2/ zamietol, odoprel jej právo na spravodlivý súdny proces v tejto právnej veci. Tvrdila, že konanie žalovaných 1/, 2/ je v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o ochrane spotrebiteľov, pretože zmluvný vzťah obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Zároveň poznamenala, že je nepredstaviteľné, aby Zmluva o správe bytu a všeobecné obchodné podmienky obsahovali neprijateľné zmluvné podmienky, pričom je povinnosťou členských štátov EÚ a ich orgánov, aby naplnili cieľ čl. 6 ods. 1 smernice a zabezpečili ratio legis smernice, aby nekalé podmienky spotrebiteľov nezaväzovali, to osobitne platí, ak je zmluva obsahuje značné množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a ich existencia nie je pre spotrebiteľa určená. V tomto prípade je povolaným orgánom štátu súd, ktorý prihliadne na eurokonformný výklad európskeho spotrebiteľského práva.“ Na základe uvedeného žiadala, aby súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovanému 1/ a 2/ zdržať sa výkonu záložného práva a zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne v spoluvlastníckom podiele 1/1.

3. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný 1/, ktorý konštatoval, že považuje napadnuté uznesenie prvoinštančného súdu za správne a zákonné. Navrhol, aby odvolací súd uznesenie okresného súdu potvrdil. Podotkol, že žalobkyňa si dlhodobo neplnila svoje zmluvné a zákonné povinnosti vlastníčky bytu, a tým sa sama priviedla do situácie, kedy žalovaný 1/ ako správca so súhlasom vlastníkov iných bytov začal s výkonom zákonného záložného práva. Bol toho názoru, že okresný súd vyhodnotil osobitosti uzavieraní zmlúv o výkone správy bytov v bytovom dome podľa Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré sú schvaľované na základe väčšinového princípu a správne prihliadol aj na ochranu iných vlastníkov bytov v bytovom dome, ktorí sú ohrozovaní neplnením povinností iných vlastníkov, čo je prípad žalobkyne. Záverom uviedol, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil i primeranosť dojednanej zmluvnej pokuty.

4. K odvolaniu žalobkyne podal vyjadrenie i žalovaný 2/. Konštatoval, že žalobkyňa vo svojej žalobe nešpecifikovala, akým spôsobom chce uhradiť náklady dražby a je zrejmé z jej konania, že takýto úmysel ani nemá, a to aj napriek tomu, že existenciu pohľadávky zapríčinila ona sama porušením § 10 ods. 1, 6 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý jej ustanovuje povinnosť uhrádzať plnenia spojené s užívaním bytu a súčasne mesačne vopred uhrádzať preddavkové platby do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, pričom uvedené neplnila. Zdôraznil, že nie je možné poskytnúť ochranu konaniu, ktoré spočíva v porušení zákona. K žalobkyňou vytýkaným neprijateľným zmluvným

podmienkam spotrebiteľskej zmluvy uviedol, že v danom prípade je obsahom spotrebiteľských vzťahov len obsah plnení poskytovaných žalovaným 1/. Poukazovanie žalobkyne na nekalé obchodné praktiky z jeho strany vychádza z nepochopenia problematiky výkonu záložného práva. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil.

5. V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací (podľa § 34 CSP), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1, 2 CSP a contrario, uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

6. 1. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

6. 2. Podľa ods. 2 vyššie citovaného ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Po oboznámení sa s obsahom spisu a s odvolaním napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie odvolací súd konštatuje, že rozhodnutie prvoinštančného súdu je vecne správne. Odvolací súd (v súlade s vyššie citovaným ustanovením § 387 ods. 2 CSP) sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením jeho rozhodnutia, ktoré je dostatočne podrobné, ale i jasné, zrozumiteľné, presvedčivé a logickým spôsobom sa vysporiada so všetkými relevantnými otázkami a aspektmi, a teda spĺňa zákonné kritéria odôvodnenia uvedené v ustanovení § 220 ods. 2 s použitím § 234 ods. 2 CSP.

8. Zo zákonnej úpravy neodkladného opatrenia je zrejmé, že súd pri rozhodovaní o ňom nezisťuje všetky skutočnosti, ktoré by musel zisťovať v prípade konečného rozhodnutia vo veci samej, pričom nárok (prípadne právo) nemusí byť nepochybne preukázaný, musí však byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou. Súd sa obmedzí len na osvedčenie najzákladnejších skutočností preukazujúcich nutnosť (naliehavosť) úpravy pomerov, pričom tieto musia byť takého charakteru, že ak by k úprave pomerov nedošlo, mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku, alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiťelný len s neprimeraným úsilím a nákladmi, resp. s veľkými obtiažami. Zároveň súd musí uvážiť, aby dôsledkom nariadeného opatrenia nevznikla niekomu neprimeraná ujma, s prihliadnutím na to, že nariadením neodkladného opatrenia súdu možno iného obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len v záujme sledovaného legitímneho cieľa a účelu opatrenia tak, aby nový stav (novoupravené pomery), nezakladali ďalšie právne spory, rešpektujúc vymedzené zákonné a ústavné limity.

9. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia je súd viazaný návrhom strany sporu, pričom by však mal starostlivo zvážiť najmä rozsah navrhovaných obmedzení. Povinnosť zdržať sa disponovania s vecami alebo subjektívnymi právami (oprávneniami) uloží vždy len takým spôsobom, aby neprimerane nenarušil hospodárske funkcie strany sporu, voči ktorej neodkladné opatrenie smeruje. Nariadenie neodkladného opatrenia je spravidla spojené so zásahom do vlastníckeho práva, pričom podľa článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky je možné vlastnícke právo obmedziť iba v nevyhnutnej miere. Nariadenie neodkladného opatrenia môže byť aj zásahom do práva podnikat' a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť (článok 35 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky). Z týchto dôvodov je vždy potrebné posúdiť, či uložením navrhovaných obmedzení nedochádza k zásahu do uvedených základných práv nad nevyhnutnú mieru a či uloženie obmedzení sleduje legitímny cieľ (účel).

10. Po preskúmaní veci sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že predmetný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný, pretože v tomto prípade neboli osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu dočasnej úpravy pomerov do právoplatného skončenia konania vo veci samej, v zmysle návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhala uloženia povinnosti žalovanému 1/ zdržať sa výkonu záložného práva formou predaja na dobrovoľnej dražbe priamym predajom akejkoľvek tretej osobe, predajom formou verejnej obchodnej súťaže ako aj prenajatím nehnuteľnosti podľa Zmluvy o výkone správy domu k zálohu, nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zároveň sa žalobkyňa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k realizácii dobrovoľnej

dražby nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Odvolací súd zhodne s názorom súdu prvej inštancie konštatuje, že dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je plnenie uhradzovacej funkcie zákonného záložného práva, teda ju možno považovať za primerané a legitímne opatrenie. Skutočnosť, že sa jedná o obydľie žalobkyne, nemôže byť ponímaná tak, že každá dražba bytu predstavuje porušenie ústavného práva na ochranu obydľia. Neoprávnený zásahom do obydľia je len zásah, u ktorého absentuje opora v príslušných právnych predpisoch, nie je ním sledovaný legitímny cieľ a zároveň nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody, alebo nie je nevyhnutným a primeraným na dosiahnutie legitímneho cieľa. Pokiaľ ide o v odvolaní namietanú neprijateľnosť zmluvných podmienok Zmluvy o výkone správy domu, odvolací súd zdôrazňuje, že žalobkyňa v podanom odvolaní rovnako ako v samotnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádza len všeobecnú argumentáciu k neprijateľným zmluvným podmienkam, pričom absentuje ich konkretizácia v súvislosti s predmetnou Zmluvou o výkone správy domu.

11. Na základe uvedeného odvolací súd odvolaním napadnuté uznesenie okresného súdu o nariadení neodkladného opatrenia ako vecne správne podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

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

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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie,

lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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