

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 6C/1/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3822200267  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 08. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Kohútová, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2025:3822200267.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Miriam Kohútovou, PhD. v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX/XX, E., proti žalovaným 1/ Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36 854 140, so sídlom Žižkova 11, Bratislava, 2/ U9, a.s., IČO: 35 849 703, so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, zast. advokátska kancelária STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., IČO: 36 795 038, so sídlom Dunajská 15, Bratislava, 3/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, H. B. a 4/ B. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, J. J., v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

### rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Žalovaným v 1. až 4. rade p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou dňa 21.1.2022 domáhala neplatnosti opakovanej dobrovoľnej dražby na tom základe, že na návrh Československej obchodnej banky, a.s. - žalovaného v 1/ rade sa dňa 27.10.2021 o 10.20 hod. v Administratívno-technologickom centre Facility System Hub, Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť: „Meeting room II (Meeting room 2)“ vykonalo dražobníkom U9, a.s., Bratislava – žalovaným v 2/ rade, druhé kolo dražby v zmysle Oznámenia o opakovanej dražbe uverejneného dražobníkom v registri dražieb dňa 28.9.2021 pod č. 2275/2021. Išlo o nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX kat. úz. E., obec E., okres E., a to: pozemky parcely registra “C”: parc. č. 2064, výmera 653 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby: obytná budova na parc. č. 2064, so súp. číslom XXXXX, popis stavby: obytná budova, druh stavby: bytový dom, byt č. X vchod č. XX, 1. poschodie podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, a spol. podiel k pozemku: 61/2208 spoluvlastnícky podiel 1/1, kde ako vlastník bol vedený E. F., K. F., nar. X.X.XXXX - žalovaný v 3/ rade. Príklep bol udelený vydražiteľovi B. I. - žalovanému v 4/ rade. Žalovanému v 3/ rade bol žalovaným v 1/ rade poskytnutý úver na kúpu nehnuteľností, pričom na základe záložnej zmluvy ručil žalovaný v 3/ rade nehnuteľnosťami uvedenými vyššie. Nakoľko žalovaný v 3/ rade si svoju povinnosť uhrádzať úver s príslušenstvom na základe úverovej zmluvy neplnil, pristúpil žalovaný v 1/ rade – záložný veriteľ, k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Žalovaný v 1/ rade poveril žalovaného v 2/ rade ako dražobníka, ktorý začal vo veci konať formou predaja nehnuteľností v dobrovoľnej dražbe.

2. Žalovaný v 2/ rade vydal Oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 12.07.2021 a Oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 24.09.2021, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti uvedené vyššie, vedené na liste vlastníctva na žalovaného v 3/ rade. Žalobkyňa kúpnu zmluvou zo dňa 27.9.2018 uzavretou s predávajúcim E. F. – žalovaným v 3/ rade, odkúpila nehnuteľnosti zapísané v LV č. XXXX, k.ú. E., a to byt č. X vo vchode XX na 1. poschodí bytového domu č. súpisné XXXXX na ul. C. L. E. v podiele 1/1 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu

č. súpisné XXXXX, ktorý je postavený na pozemku s parcelným číslom 2064 CKN vo výmere 653 m<sup>2</sup> v podiele 61/2208. So žalovaným v 3/ rade E. F. v roku 2018 udržiavali partnerský vzťah. Nakoľko chceli spoločne začať žiť, keďže každý z nich sa zdržiaval inde, kúpil žalovaný v 3/ rade byt na ulici C. v E., na výplatu ktorého si vzal úver v ČSOB, a.s. Zmluva o prevode vlastníctva je evidovaná na katastrálnom odbore pod V 3198/2018 - VZ 3734/2018. V máji 2018 sa žalobkyňa do bytu nasťahovala aj so svojim maloletým synom E. B., nar. XX.XX.XXXX. Býva v ňom doteraz. Žalovaný v 3/ rade, pracoval mimo okres, v byte sa zdržiaval málo, len počas svojho voľna. Vzťah so žalovaným v 3/ rade im nevydržal. Dohodli sa, že byt, v ktorom žalobkyňa už bývala aj s maloletým synom, jej žalovaný v 3/ rade odpredá. Kúpnu cenu podľa zmluvy žalobkyňa v plnej výške predávajúcemu – žalovanému v 3/ rade zaplatila, a on si ju v celosti prevzal. Predávajúci – žalovaný v 3/ rade si pri podpise zmluvy prevzal od žalobkyne sumu 35.001,- eur, a to sumu 30.000,- eur na vyplatenie časti úveru voči ČSOB, a.s., sumu 5.000,- eur na vyplatenie nákladov u BYTOSu, Správcu bytov a sumu 1,- eur kúpnu cenu. Žalovaný v 3/ rade žalobkyňu ubezpečoval, že všetky podmienky, dohodnuté v kúpnej zmluve splní, že z peňazí, ktoré mu zaplatila, vyplatí časť úveru voči ČSOB aj dlžobu na byt u správcu, aby sa nehnuteľnosť mohla previesť. Žalovaný v 3/ rade sa zaviazal tiež podať návrh na zmenu zápisu vlastníckeho práva vkladom na katastrálnom úrade v Prievidzi. Mal teda zabezpečiť aj potrebné prílohy, ako je potvrdenie správcu o tom, že vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách spojených s bytom (nedoplatky mal vyplatiť zo sumy 5.000,- eur, ktorú na tento účel odo nej prevzal). Byt žalobkyňa kupovala v čase, keď bola v ťaživom životnom rozporení, súdila sa o maloletého syna s otcom dieťaťa, nemala peniaze navyše, ani žiadnu pomoc. V tom čase bola vďačná, že záležitosti s vybavovaním vkladu kúpnej zmluvy si vzal na starosť žalovaný v 3/ rade. Na katastri zistila, že žalovaný v 3/ rade vôbec návrh na vklad nepodal a kúpnu zmluvu nepredložil. Vkladové konanie chcela následne riešiť, ale skontaktovať so žalovaným v 3/ rade sa jej opakovane nepodarilo. Preto návrh na vklad vlastníckeho práva zo dňa 19.1.2021 podala na Okresný úrad Prievidza, odbor katastrálny dňa 20.01.2021, ona sama. Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor v Rozhodnutí zo dňa 11.02.2021 rozhodol o prerušení konania, pričom od účastníkov žiadal doplniť podstatné náležitosti. Žalobkyňa sa snažila skontaktovať s predávajúcim – žalovaným v 3/ rade, ale ten sa jej zatajoval, nevedela, kde sa zdržiava. Všetky úkony a listinné podklady, ktoré žiadal Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor v Rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 11.02.2021, si vyžadovali fyzickú prítomnosť a spoluúčasť predávajúceho - žalovaného v 3/ rade. Bez jeho osobného vyžiadania potvrdení, predloženia jeho dokladov a jeho overeného podpisu (na prípadnom Dodatku k zmluve) žalobkyňa nebola schopná zabezpečiť a predložiť nič zo žiadaných doplnení. Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, Rozhodnutím číslo: V 255/2021 zo dňa 04.10.2021 zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vo veci návrhu na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 27.9.2018, ktorú uzavreli predávajúci E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XX, XXX XX H. B. a kupujúca A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. G. XXX, XXX XX E. G.. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie dňa 25.10.2021. Nakoľko žalovaný v 3/ rade nevyplatil úver v ČSOB, na ktorý prevzal od žalobkyne časť kúpnej ceny v sume 30.000,- eur, nastala situácia, že na byt, ktorý od neho kúpila, bola nariadená dobrovoľná dražba, kde navrhovateľom bola ČSOB, a.s.. O nariadení dobrovoľnej dražby bytu sa dozvedela od pani M., zástupkyne dražobnej spoločnosti, ktorú oboznámila s tým, že byt kúpila a dala jej aj kópiu kúpnej zmluvy. Viac ju nikto nekontaktoval. Prvé kolo dražby 20.8.2021 bolo zmarené, opakovaná dražba nariadená na 27.10.2021 sa uskutočnila a príklep bol udelený vydražiteľovi - žalovanému v 4/ rade. Pred uskutočnením opakovanej dražby dňa 27.10.2021 podala na Okresný súd Prievidza návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 25.10.2021, ktoré konanie sa vedie pod č. 4C/35/2021. Navrhovala, aby súd vydal neodkladné opatrenie v znení, že žalovaní v 1/, 2/ a 3/ rade sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k predmetným nehnuteľnostiam, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Dražobníka - žalovaného v 2/ rade obratom oboznámila s podaním a znením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Napriek tomu sa však opakovaná dražba uskutočnila. Na základe návrhu žalobkyne zo dňa 25.10.2021 Okresný súd Prievidza Uznesením 4C/35/2021-39 zo dňa 15.11.2021 rozhodol tak, že uložil (pozn.: v 1. rade: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Bratislava, Žitkova 11, IČO: 36 854 140, v 2. rade: U9, a.s., so sídlom Bratislava, Zelinárska 6, IČO: 35 849 703, v 3. rade: E. F., nar. X.X.XXXX, bytom H. B., G. XX) zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. E., obec E., okres E., a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, a to k bytu č. X vo vchode č. XX na 1. poschodí v podiele 1/1 nachádzajúcim sa v obytnej budove s.č. XXXXX postavenej na parcele č. CKN 2064, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 653 m<sup>2</sup> spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku: 61/2208, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Súd žalobkyňu uložil povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej, v ktorej stranami sporu

budú žalobkyňa a žalovaný v 3. rade a predmetom sporu určenie vlastníckeho práva alebo splnenie povinnosti (žaloba na plnenie). Z oznámenia o dražbe sa žalobkyňa dozvedela, že na predmet dražby bol vypracovaný znalecký posudok, ktorý vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalecovi sprístupnený na obhliadku, bol vypracovaný z dostupných údajov o nehnuteľnosti, a to zo skoršieho znaleckého posudku. V znaleckom posudku pre účely dobrovoľnej dražby sú hodnotené veci, ktoré sa v byte nenachádzajú, čím teda ani hodnota draženého bytu nemôže byť stanovená správne. V oznámení o dražbe sa v popise a citácii posudku okrem iného uvádza, že na byte sú bezpečnostné vchodové dvere, nová kuchynská linka, umývačka riadu, zabudovaná chladnička s mrazničkou. Tieto údaje nie sú pravdivé, ale zavádzajúce. Po tom, ako žalovaný v 3/ rade byt kúpil do svojho vlastníctva, si bývalí vlastníci vzali so sebou všetok svoj nábytok, spotrebiče a bielu techniku – teda aj práčku a chladničku. Všetok potrebný nábytok, chladničku a práčku, kupovala žalobkyňa do jej výlučného vlastníctva. Vchodové dvere na byte sú staré, pôvodné, v žiadnom prípade nie bezpečnostné, - umývačka riadu sa v byte vôbec nenachádza, zabudovaná chladnička s mrazničkou sa v byte nenachádza, len je voľne stojaca, kuchynská linka nie je nová, je pôvodná po predchádzajúcich majiteľoch. Do predmetného bytu sa žalobkyňa nasťahovala ešte pred podpisom kúpnej zmluvy. Odvtedy ho pokojne a nerušene užíva, platí poplatky za plyn a elektrinu. Na základe vzájomnej dohody mal poplatky súvisiace s užívaním bytu správcovi OSBD do povolenia vkladu vlastníckeho práva na ňu ako nového vlastníka bytu, platiť žalovaný v 3/ rade, ktoré plánované náklady boli zahrnuté v sume 5.000,- eur, ktoré na tento účel pri podpise kúpnej zmluvy prevzal. Do bytu, ako do svojho vlastníctva, investovala aj formou menších prerábok a úprav. Vymaľovala, v dvoch izbách položila plávajúcu podlahu, dorobila skrinky na mieru v kuchyni. Cena týchto investícií predstavuje cca 2.000,- eur. Cíti sa byť vlastníčkou uvedeného bytu, má v ňom nahlásený trvalý pobyt od 28.9.2018. V byte býva spolu so svojim maloletým synom E., ktorý má v byte tiež trvalý pobyt od 28.9.2018. Kúpila si a zaplatila za byt, ktorý napriek tomu, že v ňom býva a užíva ho, doteraz nebol oficiálne zapísaný na liste vlastníctva na ňu, ako vlastníčku. Nariadenou dobrovoľnou dražbou jej byt nadobudol do vlastníctva žalovaný v 4/ rade, ktorý samozrejme chce začať byt užívať a žiada, aby ho vypratala. S maloletým dieťaťom sa ocitla vo veľmi ťaživej existenčnej situácii, keď jej hrozí, že stratí strechu nad hlavou. Žalovaný v 4/ rade sa s ňou skontaktoval telefonicky, ale predovšetkým cez sms správy, ktorými ju vyzýva na vypratanie bytu, pokiaľ bude v byte bývať bez právneho dôvodu. Bola to napr. sms správa zo dňa 10.1.2022. Navrhol jej tri možnosti, a to urobiť nájomnú zmluvu, odkúpiť od neho nehnuteľnosť a odstáť sa z nehnuteľnosti. Všetky tri možnosti sú pre ňu neprijateľné. Cíti sa byť vlastníčkou bytu, pričom poukazuje na kúpnu zmluvu, ktorou odkúpila nehnuteľnosť od žalovaného v 3/ rade. Preto je to pre ňu nelogické, aby vo vlastnom byte platila niekomu nájomné, aby druhýkrát odkupovala jej vlastný byt, aby sa z neho vysťahovala. Je presvedčená, že opakovaná dobrovoľná dražba nie je platná, nakoľko vlastníctvo žalovaného v 3/ rade k predmetu dražby je spochybnené existenciou Kúpnej zmluvy zo dňa 27.9.2018, ktorú uzavrel so žalobkyňou, ako kupujúcou. Záložca - žalovaný v 3/ rade nie je vlastníkom predmetu dražby, a preto predmet dražby nemožno dražiť. Je presvedčená, že na určovacej žalobe je daný naliehavý právny záujem, nakoľko bez tohto určenia by mohli byť vlastnícke práva žalobkyne k draženým nehnuteľnostiam odňaté v rozpore so zákonom, čím by už v existujúcej právnej situácii mohla byť vystavená konkrétnej ujme.

3. Súd mal z vyjadrení žalovaného v 1 / rade zistené, že trvá na tom, že žaloba je nedôvodná, žalobkyňa počas celého konania nepreukázala nejaké pochybenie žalovaných pri vykonávaní dražobného procesu, rovnako má za to, že nedošlo ani k porušeniu Zákona o dobrovoľných dražbách. Trvá na tom, že je irelevantné aj rozhodnutie o určení vlastníckeho práva z toho dôvodu, že z tohto pohľadu má za to, že záložná zmluva je stále platná. Poukazuje aj na procesnú pasivitu žalobkyne, ktorá zjavne nijakým spôsobom nemá záujem na možnom ukončení tohto konania a vzhľadom na aktuálne dôkazné prostriedky, ktoré má súd k dispozícii má za to, že dôkazné bremeno unesené nebolo a navrhuje, aby súd žalobu zamietol.

4. Súd mal z vyjadrení žalovaného v 2/ rade zistené, že žaloba žalobkyne je nedôvodná a neopodstatnená. Žalobkyňa v rámci svojej žaloby tvrdila neplatnosť dražby z dôvodu, že znalecký posudok bol vyhotovený bez toho, aby znalec byt ohliadol. Dražobná spoločnosť nie je oprávnená posudzovať znalecký posudok, dražobná spoločnosť je povinná pri úmysle vykonať dražbu obstaráť si tento znalecký posudok nie starší ako 6 mesiacov v čase, keď sa konali dražby. Obe podmienky splnené boli. Druhou podmienkou, ktorou žalobkyňa napádala spomínanú dražbu bol dôvod, vzhľadom ktorému mali zasiahnuť do ústavného práva na obydlie žalobkyne: žalovaný v 2/ rade uvádza, že do ústavného práva na obydlie žalobkyne siahnuť týmto výkonom nemohli, na základe toho, že išlo o výkon záložného práva formou dražby, ktorý je preferovaný samotným občianskym zákonníkom. Dražba bola

vykonaná procesne správne. Žalobkyňa nie je aktívne vecne legitimovaná z dôvodu, že najskôr bolo zriadené záložné právo žalovaného v 1/ rade dňa 12.05.2018. Dňa 27.09.2018 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi pani B. a pánom F. za sumu 1,- euro. V roku 2020 žalovaný v1/ rade oznámil o začatí výkonu záložného práva a v katastri nehnuteľnosti sa za týmto účelom zaevidovala poznámka, zvolený spôsob, akým mal byť výkon záložného práva vykonaný. Bol na základe dražby, a to dňa 20.01.2021, to znamená takmer tri roky po uzatvorení zmluvy medzi pani B. a pánom F. ako predávajúcim. vtedy bol prvýkrát podaný návrh na vklad vlastníckeho práva pani B. a to už počas výkonu záložného práva. Toto katastrálne konanie bolo prerušené, lebo absentoval súhlas žalovaného v 1/ rade na to, aby mohol byť takýto záloh predaný. To znamená, že na tento prevod nebol získaný súhlas, obišla sa týmto hmotnoprávna podmienka podľa OZ, a to podľa § 151 I/ ods. 2 OZ a toto konanie bolo prerušené. Následne 24.08.2021 sa konalo prvé kolo dražby, ktoré bolo neúspešné. Na základe neúspešného kola dražby by znamenalo, že nevyhnutne príde aj druhé kolo dražby. Dňa 04.10.2021 kataster nehnuteľností rozhodol o zastavení katastrálneho konania z dôvodu, že nebol nemožný získať súhlas záložného veriteľa a následne 25.10.2021 žalobkyňa podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého predmetom mala byť povinnosť zdržať sa dražby. Vzhľadom na to, že išlo o verejne neodkladného opatrenia, ktoré bolo podané dva dni pred konaním druhého kola dražby, ale oznámenie o dražbe bolo vykonané v súlade a vopred, tak nebolo možné a súd nestihol rozhodnúť skôr, než to druhé kolo dražby prebehlo. Na základe konania druhého kola dražby, resp. opakovaného kola dražby, ktoré bolo úspešné, žalovaný v 4/ rade získal príklep licitátora ako účastník č. 5 a úhradou tej kúpnej ceny, resp. ceny dosiahnutej na dražbe nadobudol vlastnícke právo v spojení s § 27 ods. 1 Zák. o dobrovoľných dražbách. Dňa 21.01.2021 došlo k podaniu žaloby o určenie neplatnosti dražby. Dňa 11.05.2022 bola podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva a to vo vzťahu žalobkyne ako žalobkyňa aj v tom danom konaní a voči žalovanému v 3/ rade pánovi E. F. ako predchádzajúcemu vlastníkovi nehnuteľnosti pod sp.zn. 10C/16/2022. Následne 01.12.2022 bol podaný návrh na prerušenie konania pod sp.z. 6C/1/2022, ktorého predmetom malo byť to, že vzhľadom k tomu, že malo ísť o rozhodnutie, ktoré je irelevantné vo vzťahu k tomuto konaniu, bolo toto konanie prerušené, následne dňa 09.01.2023 toto konanie bolo prerušené. Dňa 02.07.2024 bol vynesený rozsudok vo veci 10C/16/2022, ktorým súd určil, že vlastníčkou nehnuteľnosti je žalobkyňa. Nakoľko toto rozhodnutie neobsahuje žiadne odôvodnenie, tak nie je možné získať obsah, akým bol ten byť získaný, aké dôkazy boli vykonané. Jediné čo je k dispozícii, je znenie žaloby určenie vlastníckeho práva, ktoré žalobkyňa doručila v jednom zo svojich vyjadrení ako dôkaz č. 2 k vyjadreniu sa k ich odvolaniu voči prerušeniu konania z 09.01.2023, ktorého obsahom nebola žiadna zmienka o tom, že v danom období už bola vykonaná dražba. Rozsudok, ktorým sa určilo vlastnícke právo, neobsahuje deň, ku ktorému sa toto vlastnícke právo určilo. Na základe uvedeného tvrdí, že toto rozhodnutie nemôže mať účinky spätne, to znamená, že nie je možné, aby toto rozhodnutie bez ohľadu na to, či je alebo nie je právoplatné, zasiahlo samotnú dražbu a stav, ktorý bol v čase, keď sa tá dražba vykonávala. Nakoľko v čase, keď sa dražba vykonávala, žalovaný v 2/ rade postupoval pri výkone dražby s odbornou starostlivosťou, a za dodržania všetkých zákonných podmienok pre to, aby bola dražba riadne vykonaná. V prípade ak by sme uznali, že je možné takýmto spôsobom určiť vlastnícke právo žalobkyne v jej prospech spätne, bez toho aby bola zmluva úspešným spôsobom zavkladovaná, nakoľko vklad získať možné nebolo, tak by to znamenalo stav, v rámci ktorého je možné obísť získanie súhlasu záložného veriteľa na prevod zálohu, súčasne by bolo možné zvrátiť samotný výsledok dražby, nakoľko by bolo možné spochybníť stav predchádzajúcej dražby spätne k dátumu, keď sa uzatvorila určitá kúpna zmluva a súčasne neprebehlo žiadne vkladové konanie. V tejto súvislosti sme toho názoru, že žalobkyňa naďalej nepatrí aktívna vecná legitimácia v tomto spore, nakoľko neexistuje podklad, ktorý by určil, že žalobkyňa bola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase, keď sa konala opakovaná dražba, jej vkladové konanie bolo zastavené a súčasne neexistovalo v danom období žiadne meritórne rozhodnutie súdu k uvedenému dňu, ktoré by dokázalo spôsobiť vecno-právne účinky takýmto spôsobom. Okrem uvedeného ešte aj podľa právnej doktríny má aj samotné rozhodnutie o určenie vlastníckeho práva bez ohľadu na to, že sa rozhoduje erga omnes, o absolútnom práve, tak samotný výrok rozhodnutia má inter partes účinky. To znamená, že na základe aj takéhoto konania a meritórneho rozhodnutia o určenie vlastníckeho práva takýto rozsudok má účinky iba vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným v 3/ rade, to znamená E. F.. Boli sme nútení pristúpiť k podaniu žaloby na určenie vlastníckeho práva voči žalobkyne, žalovanému 3/ a žalovanému 4/, ktorým sa riadne a spravodlivo určí vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti.

5. Súd mal z vyjadrenia žalovaného v 4/ rade zistené, že žalobkyňa účelovo konanie chce naťahovať tým, že v podstate jej daný stav vyhovuje z dôvodu, že existuje rozhodnutie súdu o nariadení neodkladného opatrenia, ktoré jemu ako vlastníkovi nehnuteľnosti zakazuje akýmkoľvek spôsobom

s nehnuteľnosťou nakladať, čiže jeho vlastnícke právo je tým obmedzené a nemôže nijakým spôsobom disponovať s danou nehnuteľnosťou. Žalobkyni tento stav vyhovuje, pretože ona tú nehnuteľnosť môže v podstate užívať bez akýchkoľvek úhrad a bez akýchkoľvek nákladov, pretože napr. aj na bytovom, teda na platbách do spoločného fondu vlastníkov bytov vzniká naďalej dlh, nakoľko ani toto si žalobkyňa neplní, čo aj odzrkadľuje skutočnosť, akým spôsobom ona pristupuje domnievajúc sa k jej vlastníctvu, takisto by som poukázal na tú skutočnosť, že žalobkyňa nie je vecne legitimovaná, pretože v danom čase konania dobrovoľnej dražby neexistoval žiaden doklad, ani žiadny rozsudok, ani žiadny právny titul, ktorý by preukazoval takúto skutočnosť, že by ona bola vlastníkom, ale napriek tomu tá otázka vlastníckeho práva nemôže mať vplyv na záložné právo, pretože to by potom zmenou vlastníctva bolo možné obísť záložné právo veriteľa, čo by jednoducho bola taká právna neistota pre každého veriteľa a pre celé fungovanie systému.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom zástupcu žalovaného v 1/ a 2/ rade, žalovaným v 4/ rade, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to: kúpna zmluva zo dňa 27.09.2018, návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti zo dňa 19.01.2021, rozhodnutie Okresného úradu, katastrálny odbor zo dňa 04.10.2021, odvolanie proti rozhodnutiu Okresného úradu katastrálny odbor zo dňa 04.10.2022, oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 24.08.2021, oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 19.09.2021, zápisnice o trestnom oznámení zo dňa 17.08.2021, 14.09.2021, 21.01.2022, kúpna zmluva na kuchynskú linku, notárska zápisnica N 868/2021, SMS zo dňa 10.01.2022 č. 62-83, Uznesenie okresného súdu Prievidza č.k. 4C/35/2021-39 zo dňa 15.11.2021, LV č. XXXX k.ú. E. zo dňa 27.01.2021, zoznam účastníkov dražby, Uznesenie Okresného súdu Prievidza č.k. 6C/1/2022-141 zo dňa 16.05.2022, doklad o úhrade doplatenia ceny dosiahnutej vydražením zo dňa 27.10.2021 a 11.11.2021, vyjadrenie žalovaného v 1/ rade zo dňa 14.07.2022, vyjadrenie žalovaného v 2/ rade k žalobe zo dňa 22.12.2022, Znalecký posudok č. 98/2021 In. N. O., Uznesenie Okresného súdu Prievidza č.k. 6C1/2022-266 zo dňa 09.01.2023, Rozsudok Okresného súdu Prievidza č.k. 10C/16/2022-143 zo dňa 02.07.2024, Uznesenie Okresného súdu Prievidza č.k. 6C/1/2022-319 zo dňa 09.10.2024, na základe čoho zistil tento skutkový a právny stav:

7. Súd zistil z výpisu z katastra nehnuteľností, že na LV č. XXXX, k.ú. E., na parcele č. 2064 je bytový dom so súp.č. XXXXX, kde ako vlastníkom bytu č. X, vo vchode XX je zapísaný ako vlastníkom bytu: E. F., nar. X.X.XXXX, bytom H. B., G. XX, titulom nadobudnutia: Zmluvou o prevode - V 3198/2018 - VZ 3734/2018. V poznámke je uvedené Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom ČSOB a.s. Bratislava k V 2985/2018 formou dražby - P- 214/2020-VZ 2657/2020, v ďalšej poznámke je uvedené exekučné záložné právo - P-535/2021 - VZ 3639/2021. V ďalšej poznámke je uvedené, že na byt č. X, vchod XX, 1. poschodie: Oznámenie o opakovanej dražbe, dražobník U9 a.s., navrhovateľ ČSOB a.s. - P-663/2021-v.z. 4467/2021. V ďalšej poznámke je informácia, že na OS Prievidza bola dňa 21.01.2022 podaná žaloba o určenie neplatnosti opakovanej dobrovoľnej dražby a v poslednej poznámke je uvedené nariadenie neodkladného opatrenia OS Prievidza č.k. 4C/35/2021 - zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby P-771/2021 - Vz 5518/2021.

8. Súd mal z notárskej zápisnice N 868/2021, NZ 35349/21 napísanej na Notárskom úrade JUDr. B. E. poverenej notárskym kandidátom JUDr. P. E. o osvedčení o priebehu opakovanej dobrovoľnej dražby a osvedčení o jej vyhlásení zo dňa 27.10.2021 zistené, že I. P. E. osvedčil, že dňa 27.10.2021 o 10,27 hod. sa konalo druhé kolo dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom bola parcela reg. C, parc. č. 2064 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 653 m<sup>2</sup>, obytná budova súp. č. XXXXX na parc.č. 2064 bytový dom, byt č. X, vchod č.XX, 1. poschodie, spoluvlastnícky podiel 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spol. podiel k pozemku 61/2208, zapísanej na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor na LV č. XXXX okres E., obec E., katastrálne územie E.. Cena dosiahnutá vydražením bola 49.200,- eur. Navrhovateľom dražby bola Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Bratislava, Žižkova 11, IČO: 36 854 140, dražobníkom bola spoločnosť U9, a.s., so sídlom Bratislava, Zelinárska 6, IČO: 35 849 703, bývalý vlastníkom nehnuteľnosti bol E. F., nar. X.X.XXXX, bytom H. B., G. X, vydražiteľom sa stal B. I..

9. Súd mal z Rozsudku Okresného súdu Prievidza č.k. 10C/16/2022-143 zo dňa 02.07.2024, právoplatný 17.07.2024 zistené, že súd určil že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v KN, na LV č. XXXX, k.ú. E. ako byt č. X, vo vchode č. XX, na prvom poschodí, ktorý sa nachádza v obytnej budove so súpisným číslom XXXXX postavenej na parc. č. 2064 a podielu priestoru na spoločných častiach a

spoločných zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v podiele 61/2208 v celosti.

10. Súd mal z Uznesenia Okresného súdu Prievidza č.k. 4C/35/2021-39 zo dňa 15.11.2021 zistení, že žalovaným v 1/, 2/ a 3/ rade bolo uložené zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. E., obec E., okres E., a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, a to k bytu č. X, vo vchode č. XX, na 1. poschodí v podiele 1/1 nachádzajúcom sa v obytnej budove s.č. XXXXX postavenej na parcele č. CKN 2064, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 653 m<sup>2</sup> spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku: 61/2208, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Súd žalobkyni uložil povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej, v ktorej stranami sporu budú žalobkyňa a žalovaný v 3/ rade a predmetom sporu určenie vlastníckeho práva alebo splnenie povinnosti (žaloba na plnenie).

11. Súd mal z potvrdení na čl. 148-150 zistené, že žalovaný v 4/ rade vyplatil cenu dosiahnutú vydražením za spornú nehnuteľnosť: vklad v hotovosti 1.000,- eur zo dňa 27.10.2021, zaúčtovanie platby vo výške 12.800,- eur dňa 11.11.2021 ceny dosiahnutej vydražením, vklad v hotovosti vo výške 26.400,- eur dňa 11.11.2021 doplatenie ceny dosiahnutej vydražením.

12. Súd mal z Uznesenia Okresného súdu Prievidza č.k. 6C/1/20211-141 zo dňa 16.05.2022, právoplatné dňa 18.06.2022 zistení, že žalovanému v 4/ rade bolo uložené zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. E., obec E., okres Prievidza, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, a to k bytu č. X, vo vchode č. XX, na 1. poschodí v podiele 1/1 nachádzajúcom sa v obytnej budove s.č. XXXXX postavenej na parcele č. CKN 2064, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 653 m<sup>2</sup> spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku: 61/2208, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Zároveň súd uložil povinnosť žalovanému v 4/ rade znášať užívanie vyššie uvedenej nehnuteľnosti žalobkyňou a jej rodinnými príslušníkmi E. B., nar. XX.XX.XXXX a B. M., nar. XX.XX.XXXX a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

13. Podľa § 21 ods.(2) Zák č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v platnom znení, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu;12b) <<http://www.epi.sk/zz/2002-527>> v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

14. Podľa § 21 ods. (4) Zák č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v platnom znení účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

15. Dobrovoľná dražba sa konala dňa 27.10.2021 o 10:20 hod. v Administratívno-technologickom centre Facility System Hub, v Trenčíne týkala sa nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. E., zapísané v LV č. XXXX a to pozemky parcely registra C: parc. č. 2064, o výmere 563 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby: obytná budova na parc. č. 2064, so súp.č. XXXXX, popis stavby: obytná budova, druh stavby: bytový dom, byt č. X, vo vchode č. XX, 1. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstve a spol. podielu k pozemku: 61/2208. Ako vlastník uvedenej nehnuteľnosti v čase konania dobrovoľnej dražby bol žalovaný v 3/ rade. Príkrep na dražbe bol udelený vydražiteľovi žalovanému v 4/ rade. Žalovanému v 3/ rade bol žalovaným v 1/ rade poskytnutý úver na kúpu nehnuteľností, pričom na základe záložnej zmluvy ručil žalovaný v 3/ rade nehnuteľnosťou uvedenou vyššie. Vzhľadom k tomu, že žalovaný v 3/ rade porušil svoju povinnosť plniť úver na základe úverovej zmluvy, pristúpil žalovaný v 1/ rade t.j. záložný veriteľ k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Žalovaný v 1/ rade poveril žalovaného v 2/ rade ako dražobníka, ktorý začal vo veci konať formou predaja nehnuteľností v dobrovoľnej dražbe. Žalovaný v 2/

rade vydal Oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 12.07.2021 a Oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 24.09.2021. Žalobkyňa poukázala na to, že kúpnu zmluvou zo dňa 27.09.2018 uzavretou s predávajúcim žalovaným v 3/ rade odkúpila nehnuteľnosti zapísané v LV č. XXXX v k.ú. E. a to byt č. X, vo vchode XX. Kúpnu cenu podľa zmluvy v plnej výške žalovanému v 3/ rade zaplatila a on si ju v celosti prevzal. Žalovaný v 3/ rade od žalobkyňi prevzal v celosti sumu 35.001,- eur a to sumu 30.000,- eur na vyplatenie časti úveru voči ČSOB a.s., sumu 5.000,- eur na vyplatenie nákladov BYTOSu, Správcu bytov a sumu 1,- euro ako kúpnu cenu. Žalovaný v 3/ rade ju ubezpečoval, že všetky podmienky dohodnuté v kúpnej zmluve splní, že z peňazí, ktoré mu žalobkyňa zaplatila, vyplatí časť úveru voči ČSOB a aj vyplatí správcu bytov. Neskôr zistila, že žalovaný v 3/ rade návrh na vklad do katastra nehnuteľností nepodal, preto podala návrh na vklad do katastra dňa 19.01.2021. Následne kataster prerušil vkladové konanie a vyzval účastníkov kúpnej zmluvy o predloženie dokladov a to potvrdenie správcu, že vlastník nemá žiadne nedoplatky, písomné vyjadrenie účastníkov ku skutočnosti, že na LV č. XXXX je zapísaná poznámka a to Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, doplniť označenie účastníkov o rodné priezviská a návrh na vklad doplniť o podpis predávajúceho. Keďže bez spoluúčasti žalovaného v 3/ rade žalobkyňa nedokázala odstrániť príslušné vady, Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor rozhodol o zastavení konania, rozhodnutím č. V 255/2021 zo dňa 4.10.2021. Pred uskutočnením dražby podala dňa 25.10.2021 neodkladné opatrenie a súd rozhodnutím č.k. 4C/35/2021-39 zo dňa 15.11.2021 návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a nariadil, aby sa žalovaní v 1/, 2/, 3/ rade zdržali výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobkyňa poukázala na to, že keď bol vypracovaný posudok na byt, ju nikto s požiadavkou na ohliadku bytu neoslovil. V znaleckom posudku sú uvedené spotrebiče, ktoré sa v byte nenachádzajú napr. umývačka riadu a iné. Do bytu investovala aj formou menších prerábok v sume 2.000,- eur. V byte má trvalý pobyt aj spolu s maloletým synom od 28.9.2018. Ďalej uviedla, že žalovaný v 3/ rade nie je vlastníkom predmetu dražby, a preto predmet dražby nemožno dražiť.

16. Súd sa v prvom rade zaoberal podstatnou právnou otázkou, či žalobkyňa je v danom spore o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby oprávnenou osobou domáhať sa neplatnosti dražby, resp. či je aktívne vecne legitimovaná na podanie žaloby v tomto smere. Súd je toho názoru, že žalobkyňa nie je v danom spore oprávnenou osobou domáhať sa neplatnosti dražby, pretože neboli splnené podmienky v § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby, bol v čase konania dražby žalovaný v 3/ rade E. F.. Predmetom konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže byť určenie vlastníckeho práva k bytu, keď predmetom tohto konania môže byť len platnosť záložnej zmluvy alebo porušenie ustanovení o dobrovoľných dražbách, a to len za predpokladu, že osoba, ktorá sa domáha vyslovenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, bola jednou z dvoch vyššie uvedených skutočností dotknutá na svojich právach. Keď žalobkyňa uzavrela kúpnu zmluvu so žalovaným v 3/ rade, bolo jej zrejmé, že predmet prevodu je obmedzený hypotekárnym úverom v banke ČSOB, pričom výška úveru bola 48.800,- eur. Uvedená skutočnosť nie je sporná a preto, bolo povinnosťou žalobkyne a žalovaného v 3/ rade požiadať o súhlas žalovaného v 1/ rade s prevodom predmetu zálohu. Súd je toho názoru, že kúpou bytu zostáva záložné právo zachované. To znamená, že za predpokladu, že by sa byt previedol na žalobkyňu, tak záložné právo by zostalo zachované a v prípade, že by žalovaný v 3/ rade naďalej riadne nespĺщал pohľadávku, ktorú má voči žalovanému v 1/ rade, tak by žalovaný v 1/ rade mohol pristúpiť k uhradzovacej funkcii záložného práva a to predajom bytu na dražbe, čo sa stalo aj v tomto prípade a to bez ohľadu na to, či by bola vlastníčkou bytu žalobkyňa alebo žalovaný v 3/ rade. Bez povšimnutia neostáva skutočnosť, že žalobkyňa podala návrh na vklad do katastra nehnuteľností v čase, keď už bola zapísaná poznámka o oznámení začatia výkonu záložného práva záložným veriteľom. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť. Je logické, že Okresný úrad Prievidza vkladové konanie zastavil, pretože okrem spomínaných podmienok, nebola splnená podmienka súhlasu záložného veriteľa. Žalobkyňa nepredložila súdu žiaden dôkaz, že by mala súhlas žalovaného v 1/ rade ČSOB banky s tým, že buď k úveru pristúpi alebo ho prevezme. Byt bol zaťažený záložným právom žalovaného v 1/ rade a na prevod takto založeného bytu sa samozrejme vyžadoval aj súhlas žalovaného v 1/ rade. Záložný veriteľ má právo upokojiť svoju pohľadávku, ktorá nie je riadne a včas splácaná predajom zálohu na dražbe. Preto námietka žalobkyne, že žalovaný v 3/ rade nie je vlastníkom predmetu dražby a predmet dražby nemožno dražiť, je nesprávna. V čase podpisu záložnej zmluvy žalovaným v 3/ rade a žalovaným v 1/ rade, bol predmetom zálohu vyššie uvedený byt. Keďže byt bol zaťažený záložným právom žalovaného v 1/ rade aj pri prevode bytu na iného vlastníka napríklad, keby bol prevod nehnuteľností úspešný na žalobkyňu, prechádza záložné právo na nového nadobúdateľa nehnuteľnosti. Rovnako nie je správna námietka žalobkyne, že ju nikto s

požiadavkou na ohliadku bytu neoslovil. Ako vlastník predmetných nehnuteľností je zapísaný v katastri nehnuteľností žalovaný v 3/ rade, preto vlastníkovi predmetu dražby v tomto prípade žalovanému v 3/ rade bolo iste riadne oznámené vykonanie ohodnotenia a ohliadky predmetu dražby. Z obsahu je zrejmé, že dôvodom začatia výkonu záložného práva bola skutočnosť, že žalovaný v 3/ rade si neplnil zabezpečovanú pohľadávku riadne a včas. Žalobkyňa nenamieta platnosť záložnej zmluvy ani úverovej zmluvy a ani nenamietala to, že by záložný veriteľ nepostupoval zákonným spôsobom. Žalovaný v 4/ rade nie je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník uvedenej nehnuteľnosti, i keď príklepom na dražbe sa stal vlastníkom nehnuteľnosti. Dražba bola vykonaná dňa 27.10.2021, t.j. pred nariadením neodkladného opatrenia vo veci 4C/36/2021, ktoré bolo nariadené dňa 15.11.2021 a teda v čase konania dražby neexistovalo rozhodnutie súdu, ktorým by bolo nariadené zdržanie sa výkonu záložného práva. Je síce pravda, že z Rozsudku Okresného súdu Prievidza č.k. 10C/16/2022-143 zo dňa 02.07.2024, právoplatný 17.07.2024, súd určil že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v KN, na LV č. XXXX, k.ú. E. ako byt č. X, vo vchode č. XX, na prvom poschodí, ktorý sa nachádza v obytnej budove so súpisným číslom XXXXX postavenej na parc. č. 2064 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v podiely 61/2208 v celosti, ale v čase konania dobrovoľnej dražby bol výlučný vlastník nehnuteľností žalovaný v 3/ rade E. F..

17. Zhodnotiac výsledky dokazovania, dospel súd k právnomu záveru, že žaloba žalobkyne na určenie, že dobrovoľná dražba je neplatná je nedôvodná, preto ju zamietol. Žalobkyňa nie je v danom spore o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby oprávnenou osobou domáhať sa neplatnosti dražby, nie je aktívne vecne legitimovaná na podanie takejto žaloby. Žalobkyňa nie je v danom spore oprávnenou osobou domáhať sa neplatnosti dražby, pretože neboli splnené podmienky v § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Na uvedenom právnom názore súdu nič nezmení ani skutočnosť, že žalobkyňa sa stala vlastníčkou uvedených nehnuteľností na základe Rozsudku Okresného súdu Prievidza č.k. 10C/16/2022-143 zo dňa 02.07.2024, pretože to neovplyvní skutočnosť, že v čase konania dobrovoľnej dražby, bol výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby žalovaný v 3/ rade Peter Chomo (Uznesenie NS SR č.k. 8Cdo/62/2019 zo dňa 22.05.2019).

18. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

19. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

20. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník

21. S poukazom na citované ustanovenia súd priznal žalovaným v 1/ až 4/ rade proti žalobkyni nárok na náhradu 100% trov konania. O konkrétnej výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré po právoplatnosti rozsudku vydá vyšší súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v troch vyhotoveniach (§ 357 písm. d) CSP v spojení s § 362 ods. 1 CSP).

Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.