

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/33/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3520202091
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denis Vékony
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3520202091.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Denisa Vékonyho a sudkýň JUDr. Ivety Anderlovej a JUDr. Márie Vrtochovej v spore žalobkyne S. F. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U., zastúpenej JUDr. Norbertom Horváthom, advokátom, so sídlom Galanta, Slnecná 592/2 proti žalovaným 1/ Ing. H. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., I. X. XXX/X a 2/ PATRIOT GROUP, s.r.o., so sídlom Trenčín, Kpt. Jaroša 1312/29, IČO 45 407 657, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Trenčín, Kpt. Jaroša 1312/29 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č.k. 4C/48/2020-142 zo dňa 24. marca 2021, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému 1/ povinnosť strpieť výlučné nerušené užívanie nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre k.ú. U., obec U., okres Nové Mesto nad Váhom ako pozemky registra C: parc. č. XX/X - záhrada o výmere 423 m²; parc. č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m²; parc. č. XX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²; parc. č. XX - záhrada o výmere 124 m² a stavba súp. č. XX - rodinný dom na pozemku parc. č. XX/X, žalobkyňou a osobami žijúcimi s ňou v spoločnej domácnosti - H. J. nar. XX.XX.XXXX, U. J., nar. XX.XX.XXXX, K. F., nar. XX.XX.XXXX a J. F., nar. XX.XX.XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Na odôvodnenie tohto rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa sa vo veci samej podanou žalobou domáha určenia vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k.ú. U. na tom základe, že dňa 11.12.2017 uzatvorila v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok kúpnu zmluvu, ktorou previedla svoje vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam na žalovaného 2/ (spoločnosť PATRIOT GROUP, s.r.o.). Dňa 25.05.2020 žalovanému 2/ doručila odstúpenie od uvedenej kúpnej zmluvy, ktoré však žalovaný 2/ odmieta uznať. Žalovaný 2/ medzičasom nadobudnuté nehnuteľnosti previedol do vlastníctva svojho konateľa - žalovaného 1/. Žalobkyňa spochybňuje dobromyseľnosť prevodu vlastníckeho práva medzi žalovaným 2/ a žalovaným 1/, na základe čoho sa domáha určenia svojho vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam.

3. V priebehu konania podala žalobkyňa súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala uloženia povinnosti žalovanému 1/ strpieť výlučné užívanie sporných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. U., žalovanou a členmi je spoločnej domácnosti - H. J., nar. XX.XX.XXXX, U. J., nar. XX.XX.XXXX, K. F., nar. XX.XX.XXXX a J. F., nar. XX.XX.XXXX. Dôvodila tým, že žalovaní 1/ a 2/ stále odmietajú akceptovať platnosť odstúpenia žalobkyne od kúpnej zmluvy, pričom žalovaný 1/ mimoriadne ostro ohrozuje postavenie žalobkyne a členov jej domácnosti, hoci matka žalobkyne je ťažkým onkologickým pacientom. Žalovaný 1/ dňa 21.12.2020 žalobkyňu a členom jej rodiny zrušil trvalý pobyt v spornom dome a na žalobkyňu a jej rodičov H. J. a G. J. podal trestné oznámenie pre trestný čin neoprávneného zásahu do práv k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218

ods. 1 Trestného zákona. Dňa 22.01.2021 žalovaný 1/ inicioval proti žalobkyni rozhodcovské konanie pred rozhodcom JUDr. J. T. LL.M. so sídlom v J.. Konanie je vedené pod sp. zn. R 9/2021 a žalovaný 1/ sa v ňom domáha uloženia povinnosti žalobkyni a jej matke vypratať sporné nehnuteľnosti. Podľa zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní sa rozsudok vydaný v rozhodcovskom konaní stáva právoplatným dňom jeho doručenia zmluvnej strane a vykonateľný do 3 dní odo dňa jeho právoplatnosti. Konanie je jednoinštančné a jedinou obranou proti nemu je podanie žaloby na zrušenie rozhodcovského rozsudku na všeobecný súd. Dôvody pre zrušenie sú však mimoriadne úzko koncipované a všeobecný súd sa nemôže zaoberať hmotnoprávnymi otázkami ani právnym posúdením veci zo strany rozhodcu. V prípade, ak rozhodca v danej veci vydá rozsudok, ktorého napadnutie na všeobecnom súde nemá ex lege odkladný účinok, tento sa môže stať exekučným titulom pre vyťahovanie žalobkyne a členov jej rodiny zo sporných nehnuteľností, čo by predstavovalo jeden z najzávažnejších zásahov do práv rodiny žalobkyne, a to pred právoplatným skončením konania o určenie vlastníckeho práva. Zásahy do svojho užívacieho práva žalobkyňa považuje za neprípustné, hrubo odporujúce dobrým mravom a zásade právnej istoty a sú s nimi spojené následky, ktoré budú neodstrániteľné, resp. odstrániteľné iba s neprímeraným úsilím žalobkyne.. Nariadením požadovaného neodkladného opatrenia bude zabezpečená jednak dočasná úprava pomerov účastníkov, a jednak nerušený priebeh súdneho konania. Žalobkyňa do právoplatného rozhodnutia o určení vlastníckeho práva nemá záujem právne či fakticky do sporných nehnuteľností zasahovať a chce ich iba nerušenej užívať spolu s osobami žijúcimi s ňou v spoločnej domácnosti. Vzhľadom na existujúci stav právnej neistoty je však nevyhnutná dočasná úprava pomerov účastníkov konania. Na osvedčenie svojich tvrdení žalobkyňa pripojila k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia listiny, z ktorých vyplynulo, že dňa 11.12.2017 uzatvorila so žalovaným 2/ (zastúpeným konateľom Ing. H. Z., MBA, t.j. žalovaným 1/), kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností v tom čase zapísaných na LV XXX pre k.ú. U. ako: stavba - rodinný dom súp. č. XX postavený na parcele KN C č. XX, pozemok - parc. registra "C" č. XX/X - záhrada o výmere 423 m²; pozemok - parc. registra "C" č. XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m²; pozemok - parc. registra "C" č. XX - záhrada o výmere 124 m². Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 60.000 eur. Kupujúci, t.j. žalovaný 2/, sa zaviazal časť kúpnej ceny vo výške 10.605,99 eur poukázať Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorá bola veriteľom predávajúcej/žalobkyne titulom platobného rozkazu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom sp. zn. 3Csp/48/2016. Zostávajúcu časť kúpnej ceny si žalovaný 2/ započítal na splnenie dlhu, ktorý voči nemu mala žalobkyňa z titulu Zmluvy o úvere zo dňa 20.06.2016 v znení jej dodatkov. V kúpnej zmluve bolo okrem iného v čl. IV. výslovne uvedené, že na predmete kúpy viazne záložné právo v prospech žalovaného 2/ (V1844/2016-zm.č. 323/16), pričom táto kúpna zmluva nie je zmluvou v rámci výkonu záložného práva. Súd len pre úplnosť dodáva, že strany si v tejto zmluve dohodli rozhodcovskú doložku v prospech rozhodcu JUDr. Milana Vojteka so sídlom v Martine, pre prípad vzniku sporov, ktoré nie sú podľa zák. č. 244/2002 Z.z. z prejednávania v rozhodcovskom konaní vylúčené. Žalobkyňa dňa 25.05.2020 doručila žalovanému 2/ odstúpenie od vyššie uvedenej kúpnej zmluvy z dôvodov upravených v § 49 Občianskeho zákonníka, a to pre jej uzatvorenie za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni. Žalovaný 2/ listom zo dňa 11.06.2020 žalobkyni oznámil, že uvedené odstúpenie od kúpnej zmluvy považuje za neplatné pre nenaplnenie zákonom stanovených dôvodov. Z aktuálneho listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. U. vyplýva, že medzičasom došlo k rozdeleniu pôvodnej KN C parcely č. XX - zastavané plochy a nádvorie o výmere 218 m² na dve parcely XX/X o výmere 98 m² a 36/2 o výmere 120 m². Zároveň sa na základe Kúpnej zmluvy V-908/2019, ktorej vklad do katastra bol povolený dňa 06.05.2019 stal výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností žalovaný 1/, ktorý je zároveň jediným konateľom žalovaného 2/. Z rozhodcovského uznesenia rozhodcu JUDr. Milana Vojteka, LL.M. so sídlom Jilemnického 30, Martin zo dňa 22.01.2021 mal súd osvedčené, že bolo začaté rozhodcovské konanie; rozhodca prijal funkciu rozhodcu a prehlásil, že mu nie sú známe žiadne dôvody na vylúčenie z prejednávania a rozhodovania tejto veci; určil, že rozhodcovské konanie bude písomné; doručil žalobu s prílohami žalovanej strane a vyzval účastníkov na uzatvorenie rozhodcovského zmiereu. Zo žaloby podanej u rozhodcu dňa 22.01.2021 vyplynulo, že žalovaný 1/ podal na rozhodcovskom súde žalobu proti žalobkyni a G. J., o vypratanie nehnuteľností zapísaných na LV 652 pre k.ú. U.. Právomoc rozhodcovského súdu odvodzoval od rozhodcovskej doložky uzatvorenej v čl. VI. bod 2 Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 1/2019. Táto nájomná zmluva bola uzatvorená medzi žalovaným 1/ ako prenajímateľom a žalobkyňou a G. J. ako nájomcami. Z oznámení ohlasovne pobytu U. vyplýva, že dňom 21.12.2020 došlo k zrušeniu trvalého pobytu S. F. J., G. J., H. J., U. J., K. F. a J. F.. Zo zápisníc o výsluchu osoby podľa § 196 ods. 2 Trestného poriadku spísaných v trestnej veci ČVS: ORP-10/NM-NM-2021 na OO PZ Nové Mesto nad Váhom dňa 27.01.2021 vyplýva, že tak žalobkyňa, ako aj G. J., boli vypočuté vo veci prečinu Neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1

Trestného zákona a pre trestný čin Ohovárania podľa § 373 ods. 1 Trestného zákona, a to na základe oznámenia podaného žalovaným 1/.

4. Uvedené osvedčené skutočnosti súd posúdil podľa § 324 ods. 1 a 3, § 325 ods. 1 a 2, § 329 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) a podľa § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len Občiansky zákonník). Uviedol, že po vyhodnotení skutočností tvrdených žalobkyňou a predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že situácia strán sporu vyžaduje neodkladný zásah súdu. Bolo osvedčené, že žalobkyňa bola pôvodne vlastníčkou predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. U., pričom tieto kúpnu zmluvou zo dňa 11.12.2017 previedla na žalovaného 2/. Zo samotného textu kúpnej zmluvy je však zrejmé, že predaju nehnuteľností predchádzali vážne finančné problémy žalobkyne, pričom určité okolnosti súvisiace s uzavieraním tejto kúpnej zmluvy vzbudzujú pochybnosti ohľadne súladu so zákonom, ako i platnosti prejavu vôle predávajúcej/žalobkyne. Žalovaný 2/ bol v čase uzavretia kúpnej zmluvy jedným z veriteľov žalobkyne a na prevádzaných nehnuteľnostiach mal v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zriadené aj záložné právo, ktoré však nerealizoval. Žalovaný 2/ ako kupujúci žalobkyne nevyplatil ani len časť dohodnutej kúpnej ceny 60.000 eur, ktorá bola v časti 10.605,99 eur použitá na zaplatenie dlhu žalobkyne voči Slovenskej sporiteľni, a.s. a vo zvyšku 49.394,01 eur započítaná s pohľadávkou žalovaného 2/ zo zmluvy o úvere zo dňa 20.06.2016. Pokiaľ žalobkyňa v konaní vo veci samej tvrdí, že dohodnutá cena bola neprimerane nízka a v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy mala okrem finančných problémov aj vážne zdravotné problémy, ktoré ju ťažko zasiahli aj psychicky, nie je možné bez ďalšieho dokazovania dospieť k záveru, že predmetná kúpna zmluva zo dňa 11.12.2017 nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Pokiaľ žalobkyňa 25.05.2020 doručila žalovanému 2/ písomné odstúpenie od uvedenej kúpnej zmluvy podľa § 49 Občianskeho zákonníka, došlo minimálne k spochybneniu nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného 2/ k nehnuteľnostiam zapísaným na LV XXX pre k.ú. U.. Podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. U. je vlastníkom sporných nehnuteľností žalovaný 1/, ktorý tieto nehnuteľnosti nadobudol v roku 2019 od žalovaného 2/ kúpnu zmluvou zavkladovanou dňa 06.05.2019. Žalovaný 1/ je zároveň jediným konateľom žalovaného 2/, preto sa súdu nejaví pravdepodobné, že by mu konkrétne okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2017 neboli známe. Žalovaný 1/ ako prenajímateľ zmluvou o nájme nehnuteľnosti č. 1/2019 zo dňa 09.12.2019 prenajal sporné nehnuteľnosti žalobkyne a G. J.. Keďže žalobkyňa sa od 25.05.2020, kedy odstúpila od kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2017, považuje za vlastníka uvedených nehnuteľností, žalovanému 1/ odmietla platiť za sporné nehnuteľnosti dohodnuté nájomné. Žalovaný 1/ pre nezaplatenie nájmu od uvedenej nájmovej zmluvy odstúpil a dňa 22.01.2021 podal podľa zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní žalobu o vypratanie sporných nehnuteľností voči obojmu nájomcom, t.j. žalobkyne a G. J.. Keďže otázka vypratania nehnuteľností môže byť predmetom rozhodovania v rozhodcovskom konaní, rozhodcovský rozsudok vydaný jediným rozhodcom by sa tak mohol stať spôsobilým exekučným titulom pre vypratanie žalobkyne a jej rodiny zo sporných nehnuteľností. A to aj napriek tomu, že zásadná otázka existencie resp. neexistencie vlastníckeho práva žalobkyne k týmto nehnuteľnostiam nebola doposiaľ súdom meritorne vyriešená. Z obsahu predložených listín (o.i. aj zápisníc polície o výsluchu žalobkyne a G. J.) vyplýva, že prístup oboch žalovaných voči žalobkyne a jej rodine je pomerne nekompromisný, hraničiaci až s určitou formou nátlaku, poťažmo ak je spojený s veľmi efektívnym /avšak morálne otáznym/ využívaním dostupných právnych prostriedkov, vrátane rozhodcovského konania pre riešenie prípadných sporov s dlžníkmi a dosahovanie vlastných cieľov žalovaných. Súd mal preto osvedčené že za týchto okolností je nutné žalobkyne a jej rodine, vrátane malých detí, poskytnúť dočasnú ochranu nariadením neodkladného opatrenia, ktorým bude žalovanému 1/ uložená povinnosť strpieť výlučné a nerušené užívanie predmetných nehnuteľností žalobkyňou a určenými členmi jej rodiny, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu o žalobe o určenie vlastníckeho práva. V opačnom prípade by totiž hrozila v právnej sfére žalobkyne významná ujma /napr. pri jej vystaňovaní/. Podľa názoru súdu možno od žalovaného 1/ spravodlivo žiadať, aby strpel užívanie predmetných nehnuteľností žalobkyňou a členmi jej rodiny, a to až do právoplatného rozhodnutia o vlastníckom práve žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam.

5. Proti tomuto rozhodnutiu podal včas odvolanie žalovaný 1/. Uviedol, že vzhľadom na rozhodcovské konanie vedené pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekcom, LL. M. pod spis. zn. R 9/2021 o vypratanie nehnuteľností, bola žalobkyňa oprávnená podať návrh na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle ustanovenia § 22 a nasl. zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní. Vzhľadom na skutočnosť, že rozhodcovskou doložkou uvedenou v zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 1/2019 zo dňa 9.12.2019 bola založená právomoc rozhodcu rozhodovať vzájomné spory zmluvných strán, ktoré medzi nimi

vznikli v súvislosti s danou zmluvou alebo v súvislosti s inými právnymi vzťahmi okrem tých sporov, pri ktorých to zákon č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní výslovne vylučuje, nebola daná právomoc všeobecného súdu konať o neodkladnom opatrení. Ďalej žalovaný 1/ uviedol, že žalobkyňa vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedla, že kúpna zmluva, ktorú na predmetné nehnuteľnosti uzatvorila so žalovaným 3/ bola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a od tejto platne odstúpila. Podľa tvrdení žalobkyne existujú tri dôvody, ktoré osvedčujú nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov účastníkov konania, pričom prvým je skutočnosť, že žalovaný 1/ zrušil na ohlasovni pobytu U. trvalý pobyt žalobkyne a ďalších osôb, žijúcich s ňou v domácnosti, ďalším je trestné oznámenie, podané žalovaným 1/ voči rodičom žalobkyne a posledným dôvodom má byť skutočnosť, že pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekom, LL. M., je vedené konanie R 9/2021 o vypratanie nehnuteľností. Podľa žalovaného 1/ ani jedna z uvedených skutočností nepredstavuje dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Zrušeniu trvalých pobytov osôb, ktoré majú na mieste nehnuteľností nahlásený trvalý pobyt, ako aj oznámeniu o skutočnostiach, odôvodňujúcich podozrenie z páchania trestnej činnosti, predchádzalo odstúpenie od nájomnej zmluvy žalovaným 1/, nakoľko žalobkyňa a ostatné osoby prestali platiť dohodnuté mesačné nájomné. Okrem toho žalobkyňa takisto podala trestné oznámenie na jeho osobu, čo je možné taktiež považovať za formu nátlaku. Konanie o vypratanie nehnuteľností je vedené na základe platne uzatvorenej rozhodcovskej doložky. Žalovaný 1/ preto podal žalobu na rozhodcovský súd, a nie na všeobecný súd. Ďalej žalovaný 1/ poukázal na to, že žalobkyňa svoje tvrdenia žiadnym spôsobom nepreukázala a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepriložila žiadne relevantné dôkazy, no napriek uvedenému súd vzal tvrdenia žalobkyne za svoje a vydal uznesenie, ktorým zakázal vlastníkovi nehnuteľností s tieto de facto užívať, a teda obmedzil žalovanému 1/ reálny výkon vlastníckeho práva, a to len na základe ničím nepreukázaných tvrdení žalobkyne, pričom sa vôbec nezaoberal tvrdeniami žalovaných, ktorými vyvrátili tvrdenia žalobkyne. Žalobkyňa uzatvorila kúpnu zmluvu so žalovaným 2/, pričom takmer po troch rokoch sa snaží od kúpnej zmluvy odstúpiť, a to bez akéhokoľvek relevantného dôvodu. Tvrdenia žalobkyne o uzatvorení kúpnej zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok neboli nijak preukázané a tieto samotné nemožno považovať za preukázanú skutočnosť. Podľa súdu prvej inštancie predaju nehnuteľností predchádzali vážne finančné problémy žalobkyne, pričom určité okolnosti súvisiace s uzavieraním tejto kúpnej zmluvy vzbudzujú pochybnosti ohľadne súladu so zákonom, ako i platnosti prejavu vôle žalobkyne. Konajúci súd pritom ale nešpecifikoval „určité okolnosti“, na základe ktorých súd dospel k záveru o pochybnostiach ohľadne súladu so zákonom alebo vôle žalobkyne. Finančné problémy žalobkyne žalovaní nepopierajú, a tieto sú zrejmé, nakoľko práve na základe týchto žalobkyňa kontaktovala žalovaného 2/ so žiadosťou o poskytnutie finančných prostriedkov, a na základe nich tiež navrhla žalovanému 2/ uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom kúpna cena mala byť započítaná na splatné záväzky žalobkyne. Konajúci súd tiež uviedol, že nie je možné bez ďalšieho dokazovania dospieť k záveru, že predmetná kúpna zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, avšak podľa konajúceho súdu písomným odstúpením od kúpnej zmluvy došlo minimálne k spochybneniu nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného 2/. Žalovaný 1/ má za to, že k spochybneniu vlastníckeho práva nemôže dôjsť len na základe subjektívneho pocitu bývalého vlastníka. Žalovaní zotrvávajú na svojom tvrdení, že k platnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy nikdy nedošlo, a taktiež poukazujú na skutočnosť, že súd nemôže spochybniť vlastnícke právo žalovaného 1/ alebo nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaným 2/ len na základe subjektívnych pocitov a ničím nepreukázaných tvrdení žalobkyne. Problémy žalobkyne, či už fyzické alebo psychické, nie sú právne relevantné pre toto konanie. Finančné problémy si žalobkyňa spôsobila sama, svojimi neúspešnými podnikateľskými pokusmi, ako aj sama uviedla, a tieto jej žiadnym spôsobom nespôsobili žalovaní. Rovnako tak zdravotný stav žalobkyne nie je dôvodom na to, aby sa žalobkyňa vyvinila z neplnenia svojich záväzkov, a to nie len voči žalovaným, ale aj voči iným subjektom, a to zvlášť s prihliadnutím na skutočnosť, že tieto žalobkyňi nespôsobili stratu, resp. obmedzenie jej spôsobilosti na právne úkony. Žalovaný 1/ pokladá za absurdné konanie žalobkyne, ktorá v čase svojich finančných problémov presvedčila žalovaného 2/ na úhradu jej záväzkov a započítanie jeho pohľadávky voči nej prostredníctvom uzatvorenia kúpnej zmluvy, pričom túto neskôr označila za uzatvorenú pod nátlakom a za nevýhodných podmienok, a to bez akéhokoľvek právne relevantného dôvodu a po uplynutí značného časového obdobia, z čoho možno predpokladať úmysel žalobkyne zbaviť sa všetkých svojich záväzkov, uzatvoriť kúpnu zmluvu a následne nájomnú zmluvu, a po určitom čase napadnúť platne uzatvorenú kúpnu zmluvu, ako aj nájomnú zmluvu, a pokúsiť sa tak opätovne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Uvedené konanie žalobkyne preukazuje skutočnosť, že mohla konať vedome a bez toho, aby sa ocitla v stave tiesne, prípadne aby konala v omyle. Čo sa týka hodnotenia dobromyseľnosti žalovaného 1/ súdom prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí, žalovaný 1/ poukazuje na skutočnosť, že žalovaný 2/ nenadobudol predmetné nehnuteľnosti

spôsobom, ktorý by odporoval platným právnym predpisom alebo ktorý by obchádzal zákon, a teda nie je potrebné zaoberať sa dobromyseľnosťou žalovaného 1/. Žalovaný 1/ poukázal aj na to, že v prípade priznania vlastníckeho práva žalobkyni by rozhodcovský rozsudok o povinnosti žalobkyne vypratať danú nehnuteľnosť tento nebol vykonateľný, a teda nepredstavoval by pre žalobkyňu žiadnu hrozbu, ani závažný a nezvratiteľný zásah do jej práv, ako sa žalobkyňa snaží navodiť. Žalobkyňa tiež disponuje inými právnymi prostriedkami na ochranu svojich práv, ktoré tak výrazne a neprimerane nezasahujú do práv žalovaného 1/, napríklad nárok na odklad exekúcie. Žalovaný 1/ tiež nesúhlasí so závermi súdu, že by bránenie práva žalovaných mohlo byť považované nekompromisný prístup, hraničiaci s nátlakom. Pokiaľ konajúci súd konštatuje potrebu poskytnúť ochranu rodine žalobkyne, pričom sa zameriava na maloleté deti, žalovaný 1/ sa domnieva, že je nevyhnutné preukázať tvrdenie žalobkyne, kde uvádza, že bez toho, aby bolo nariadené neodkladné opatrenie, príde o strechu nad hlavou minimálne 6 ľudí. Žalovaný 1/ trvá na tom, že je nevyhnutné tieto skutočnosti preukázať, pričom dôkazné bremeno má byť na ťarchu žalobkyne. Uvedené sa podľa dostupných informácií žalovaného 1/ nezakladá na pravde, nakoľko hoci tieto osoby mali v nehnuteľnosti ohlásené miesto trvalého pobytu, žalobkyňa so svojimi maloletými deťmi tam v skutočnosti nežili ani v minulosti, nakoľko žalobkyňa už v čase pred uzavretím manželstva žila so svojím manželom v jeho rodičovskom dome. Uvedené vyplýva aj z tej skutočnosti, že otec maloletých detí má trvalé bydlisko na inej adrese, pričom ako žalobkyňa, tak aj jej dve deti mali podľa dostupných informácií zdieľať spoločné bydlisko s otcom. Bývanie maloletých detí rozhodne nie je bez nariadenia neodkladného opatrenia ohrozené, nakoľko maloleté deti v predmetnej nehnuteľnosti nežijú a ani nikdy nežili a žalovaný 1/ žiadne právne kroky voči deťom žalobkyne neuskutočňoval, a ani neuskutočňuje. V rozhodcovskom konaní, vedenom pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekom, LL. M. sp. zn. R 9/2021 o vypratanie nehnuteľností na strane žalovaných subjektov vystupujú len žalobkyňa a jej matka, p. G. J.. Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je tak neprimerané aj vzhľadom na to, voči koľkým osobám smeruje. Vzhľadom na tieto skutočnosti žalovaný 1/ navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne, resp. dané uznesenie zruší a vráti vec súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodovanie vo veci.

6. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovaného 1/ písomne nevyjadrila.

7. Krajský súd v Trenčíne, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP v rozsahu a z dôvodov odvolania žalovaného 1/, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods.1 CSP ako vecne správne potvrdiť.

8. Odvolací súd po preskúmaní veci vyhodnotil odvolanie žalovaného 1/ ako neopodstatnené, bez opory v čase rozhodovania súdu prvej inštancie zistených skutočnostiach a v následnom právnom posúdení veci. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v čase svojho rozhodovania zistené skutočnosti vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP a vyvodil z nich správny právny záver o splnení zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v § 220 ods. 2 CSP. Rozhodnutiu súdu prvej inštancie nemožno vytknúť, že by bolo založené na skutočnostiach, ktoré neboli v konaní osvedčené a nebolo ani zistené, že by na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Preto sa odvolací súd v zmysle § 387 ods. 2 CSP v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a na zdôraznenie jeho správnosti a vo vzťahu k odvolacím námietkam žalovaných dodáva nasledovné:

9. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

10. Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

11. Podľa § 325 ods. 2 CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. Žalovaný 1/ v prvom rade namietal právomoc všeobecného súdu konať a rozhodovať o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia s odvolaním sa na skutočnosť, že rozhodcovskou doložkou uvedenou v zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 1/2019 uzavretou stranami dňa 9.12.2019 bola

založená právomoc rozhodcu rozhodovať vzájomné spory zmluvných strán, ktoré medzi nimi vznikli v súvislosti s danou zmluvou alebo v súvislosti s inými právnymi vzťahmi okrem tých sporov, pri ktorých to zákon č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní výslovne vylučuje, a na podklade tejto rozhodcovskej doložky je pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekom, LL. M. pod spis. zn. R 9/2021 vedené rozhodcovské konanie o vypratanie predmetných nehnuteľností. Podľa žalovaného 1/ tak nebola daná právomoc všeobecného súdu konať o neodkladnom opatrení a žalobkyňa mala podať návrh na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle ustanovenia § 22 a nasl. zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní.

13. S týmto odvolací súd nesúhlasí. Tento spor pred všeobecnými súdmi sa vedie o žalobe žalobkyne na určenie jej vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Takýto spor patrí do právomoci všeobecného súdu a z právomoci rozhodcovského súdu je v zmysle § 1 ods. 3 písm. a) zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní vylúčený /v rozhodcovskom konaní nemožno rozhodovať spory o vzniku, zmene alebo o zániku vlastníckeho práva a iných vecných práv k nehnuteľnostiam/. V priebehu takéhoto sporu, pred jeho začatím ale aj po jeho skončení môže všeobecný súd na návrh strany nariadiť neodkladné opatrenie /§ 324 ods. 1 CSP/ ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, a za podmienky, že požadované neodkladné opatrenie má vecný súvis s právom, o ktorom sa vedie, bude viesť alebo viedol spor, ktorého prejednanie patrí do právomoci všeobecného súdu.

14. Ak teda žalobkyňa v spore o určenie jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, v priebehu konania navrhne nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa má uložiť žalovanej strane, aby strpela do právoplatného skončenia sporu o vlastnícke právo jej /a jej rodinných príslušníkov/ užívanie dotknutých nehnuteľností, je daná právomoc všeobecného súdu o takomto návrhu konať a rozhodnúť, pretože jeho nariadenie navrhla strana sporu, ktorý patrí do právomoci všeobecného súdu a navrhované neodkladné opatrenie vecne súvisí s právom, o ktorom sa spor vedie.

15. Pokiaľ ide o ďalšie odvolacie námietky žalovaného 1/, ani u týchto odvolací súd po preskúmaní veci nezistil dôvodnosť. Žalobkyňa sa domáha v spore určenia svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s odôvodnením, že kúpnu zmluvu, ktorou vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam previedla na žalovaného 2/ uzatvorila v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a preto využila svoje právo a od kúpnej zmluvy podľa § 49 Občianskeho zákonníka odstúpila. Neodkladné opatrenie, ktorým sa má uložiť žalovanému 1/, ako v súčasnosti v katastri nehnuteľností zapísanému vlastníkovi predmetných nehnuteľností, povinnosť strpieť užívanie týchto nehnuteľností žalobkyňou a jej rodinnými príslušníkmi do právoplatného skončenia sporu, podala žalobkyňa v priebehu konania s odôvodnením, že je potrebná bezodkladná úprava pomerov účastníkov, keď žalovaný 1/ zrušil na ohlasovni pobytu trvalý pobyt žalobkyne a jej rodinných príslušníkov, podal voči nej a jej rodičom trestné oznámenie z dôvodu údajného spáchania trestného činu neoprávneného zásahu do práv k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona a dňa 22.01.2021 žalovaný 1/ inicioval proti žalobkyňi rozhodcovské konanie pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekom LL.M. so sídlom v Martine, v ktorom sa domáha uloženia povinnosti žalobkyňi a jej matke vypratať sporné nehnuteľnosti.

16. Žalobkyňa pri podaní žaloby vo veci samej predložila súdu listiny, ktorými bolo osvedčené, že dňa 11.12.2017 uzatvorila so žalovaným 2/ kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj predmetných nehnuteľností za kúpnu cenu 60.000 eur, ktorú sa žalovaný 2/ zaviazal zaplatiť vo výške 10.605,99 eur na účet Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorá bola veriteľom predávajúcej/žalobkyne titulom platobného rozkazu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom sp. zn. 3Csp/48/2016 a zostávajúcu časť kúpnej ceny si žalovaný 2/ započítal na splnenie dlhu, ktorý voči nemu mala žalobkyňa z titulu zmluvy o úvere. Zo znaleckého posudku č. 50/2008 Ing. Evy Gregušovej zo dňa 22.7.2008 vyplýva, že menovaná znalkyňa určila všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností v roku 2008 na sumu 5.300.000,- SKK, teda 175.928,- eur. Žalobkyňa dňa 25.05.2020 doručila žalovanému 2/ odstúpenie od vyššie uvedenej kúpnej zmluvy z dôvodov v § 49 Občianskeho zákonníka. Žalovaný 2/ listom zo dňa 11.06.2020 žalobkyňi oznámil, že uvedené odstúpenie od kúpnej zmluvy považuje za neplatné pre nenaplnenie zákonom stanovených dôvodov. Z aktuálneho listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. U. vyplýva, že medzičasom došlo k rozdeleniu pôvodnej KN C parcely č. XX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 218 m² na dve parcely XX/X o výmere 98 m² a 36/2 o výmere 120 m². Zároveň sa na základe kúpnej zmluvy V-908/2019, ktorej vklad do katastra bol povolený dňa 06.05.2019 stal výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností žalovaný 1/, ktorý je zároveň jediným konateľom žalovaného 2/.

17. Ďalej bolo z predložených listín zistené, že pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekom, LL.M. so sídlom Jilemnického 30, Martinzačalo rozhodcovské konanie o žalobe zo dňa 22.01.2021, ktorou sa žalovaný 1/ domáha vypratania žalobkyne a jej matky G. J. z predmetných nehnuteľností. Rovnako bolo osvedčené, že ohlasovňa pobytu, obec U., oznámila žalobkyni, jej matke G. J., H. J., U. J., maloletému K. F. a maloletému J. F., že im dňom 21.12.2020 zrušila trvalý pobyt a novým miestom trvalého pobytu menovaných je obec U.. Zo zápisníc o výsluchu osoby pred orgánmi polície zo dňa 27.1.2021 vyplynulo, že žalobkyňa a jej matka G. J. boli vypočuté vo veci prečinu neoprávneného zásahu do práv k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona.

18. Posúdením uvedených osvedčených skutočností podľa citovaných ustanovení § 325 CSP dospel odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie k záveru, že zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia požadovaného žalobkyňou boli splnené.

19. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení a to z dôvodu, že nariadenie neodkladného opatrenia má dočasný charakter. Z tohto dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky skutočnosti, ktoré má mať zistené pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci samej, ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť žaloby návrhu na toto dočasné opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (uznesenie NS SR sp.zn. 2Mcd0 3/2010). Súd pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musí vziať zreteľ na fakty, proporcionality následku a príčiny jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízií stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv účastníkov konania.

20. V tomto prípade vychádzajúc z osvedčených skutočností možno mať za to, že žalobkyňa dostatočne osvedčila existenciu svojho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ktorému má byť neodkladným opatrením poskytnutá ochrana. Bolo osvedčené, že žalobkyňa previedla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného 2/ za kúpnu cenu 60.000,- eur, ktorá je výrazne nižšia ako všeobecná hodnota týchto nehnuteľností určená znalkyňou v čase skoro 10 rokov pred uvedeným prevodom /175.928,- eur/. Pokiaľ žalovaný 1/ v priebehu sporu predložil súdu inzeráty na predaj rodinných domov v obci Bošáca v roku 2017 v cenovom rozpätí od 35.000,- eur do 61.600,- eur, tak z týchto je zrejmé, že oproti rodinnému domu, ktorý previedla žalobkyňa na žalovaného 2/ ide o staršie, menšie rodinné domy a v pôvodnom stave. V spore tiež nikto netvrdí, že na predmetných nehnuteľnostiach nastali také zmeny, ktoré by ich hodnotu výrazne ponížili oproti stavu, kedy boli tieto oceňované znalkyňou. Podľa odvolacieho súdu je teda v tomto štádiu konania osvedčené, že prevod predmetných nehnuteľností zo žalobkyne na žalovaného 2/ sa uskutočnil za kúpnu cenu, ktorá bola výrazne nižšia ako hodnota týchto nehnuteľností.

21. Okrem toho sa odvolaciemu súdu javí ako významná skutočnosť, že podľa obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2017 bola prevažná časť kúpnej ceny /49.394,01 eur z celkovej kúpnej ceny 60.000,- eur/ započítaná so záväzkami žalobkyne voči žalovanému 2/ z titulu zmluvy o úvere zo dňa 20.06.2016, pričom ale z tejto zmluvy o úvere vyplýva, že žalovaný 2/ poskytol žalobkyni úver 26.000,- eur s úrokom 6,2 % ročne, ktorý sa žalobkyňa zaviazala splatiť v mesačných splátkach po 100,- eur. Keďže v spore absentuje akékoľvek tvrdenie strán sporu o vyhlásení predčasnej splatnosti peňažného záväzku žalobkyne z uvedenej zmluvy o úvere, možno mať dôvodne za to, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy dňa 11.12.2017 bol splatný peňažný záväzok žalobkyne z tejto zmluvy asi 1.800,- eur /18 splátok x 100,- eur/. V tomto štádiu konania tak možno mať za osvedčené, že prevažná časť kúpnej ceny, ktorú mal žalovaný 2/ žalobkyne za prevod predmetných nehnuteľností vyplatiť, bola započítaná na záväzky žalobkyne voči nemu, ktoré neboli bližšie v kúpnej zmluve špecifikované a ktoré s veľkou pravdepodobnosťou ani zďaleka nedosahovali výšku započítavanej pohľadávky.

22. K tomu je ďalej potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že bolo osvedčené, že žalobkyňa mala v čase prevodu viaceré splatné peňažné záväzky - minimálne voči Slovenskej sporiteľni, a.s. a voči žalovanému 2/, ako to vyplýva zo samotnej kúpnej zmluvy, konkrétne z jej ustanovení o spôsobe úhrady kúpnej ceny.

23. Podľa odvolacieho súdu je tak osvedčené, že kúpnu zmluvu zo dňa 11.12.2017, ktorej predmetom bol prevod predmetných nehnuteľností zo žalobkyne na žalovaného 2/, uzatvorila žalobkyňa v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a preto mala právo od tohto právneho úkonu podľa § 49 Občianskeho zákonníka odstúpiť. Žalovaný jej odstúpenie od kúpnej zmluvy neuznávajú za platný právny úkon a preto je jeho posúdenie i z toho vyplývajúca otázka vlastníckeho práva žalobkyne k predmetným

nehnutelnostiam vecou riadneho dokazovania príslušného právneho posúdenia. Pre účely konania a rozhodnutia o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia však postačuje, že vyššie uvedeným spôsobom žalobkyňa osvedčila svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu odstúpenia od kúpnej zmluvy a toto jej vlastnícke právo ani spôsob, akým ho znovu získala, neboli protistranou dôvodne spochybnené.

24. Ďalej má odvolací súd za to, že žalobkyňa aj osvedčila, že ochrana jej vlastníckeho práva si vyžaduje dočasnú úpravu pomerov medzi účastníkmi. Imanentnou súčasťou vlastníckeho práva je aj právo vlastníka vec užívať. Žalobkyňa osvedčila konanie žalovaného 1/, ktorým jej užívanie predmetných nehnuteľností sťažuje, konkrétne zrušenie trvalého pobytu žalobkyne a jej rodinných príslušníkov, začatie rozhodcovského konania o vypratanie žalobkyne a jej matky z daných nehnuteľností /ktoré žalovaný 1/ inicioval žalobou zo dňa 22.1.2021, teda po tom, čo mu bola doručená žaloba žalobkyne o určenie vlastníctva v tomto spore, 2.10.2020/, podanie trestného oznámenia na žalobkyňu a jej matku za užívanie predmetných nehnuteľností. Každé z uvedených konaní žalovaného 1/ sa javí odvolaciemu súdu ako dostatočné na to, aby boli medzi účastníkmi dočasne, do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníctva, upravené pomery neodkladným opatrením požadovaným žalobkyňou.

25. Neodkladné opatrenie požadované žalobkyňou a nariadené napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie, resp. ochrana právu žalobkyne, ktorá sa ním poskytuje je podľa odvolacieho súdu aj primerané obmedzeniu, ktoré pre žalovaného 1/ nariadené neodkladné opatrenie predstavuje. Nariadené neodkladné opatrenie obmedzuje žalovaného 1/ ako v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka predmetných nehnuteľností len v jeho práve užívania, pretože musí strpieť ich užívanie žalobkyňou a jej rodinnými príslušníkmi. Žalovaný 1/ však doposiaľ sám predmetné nehnuteľnosti neužíval, takže v tomto zmysle sa jeho postavenie nariadeným neodkladným opatrením nemení. Okrem toho oproti jeho v katastri nehnuteľností evidovanému vlastníckemu právu v tomto spore stojí osvedčené vlastnícke právo žalobkyne, ktoré nebolo nateraz dôvodne spochybnené ako aj skutočnosť, že minimálne niektorí rodinní príslušníci žalobkyne majú na/v predmetných nehnuteľnostiach obydlie. Za týchto okolností sa odvolaciemu súdu javí obmedzenie žalovaného 1/ dané týmto neodkladným neopatrením ako primerané.

26. Nakoniec sa odvolací súd, na rozdiel od žalovaného 1/, domnieva, že žalobkyňa v tomto momente nedisponuje iným, rovnako efektívnym právnym nástrojom na ochranu svojho vlastníckeho práva ako je toto neodkladné opatrenie. Právo navrhnúť v prípadnom exekučnom konaní o splnenie povinnosti žalobkyne a jej matky vypratať dané nehnuteľnosti odklad, jednak odkladá ochranu práva žalobkyne a jej rodinných príslušníkov na dobu neskoršieho exekučného konania a potom odklad exekúcie je možný len z dôvodov taxatívne vymedzených v Exekučnom poriadku a je závislý od posúdenia súdneho exekútora, ktorý o odklade rozhoduje /upovedomenie o odklade exekúcie musí síce vydať ak nastal niektorý z dôvodov stanovených Exekučným poriadkom pre odklad exekúcie, ale či skutočne nastal je len na jeho posúdení - § 61h Exekučného poriadku/.

27. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil ako vecne správne.

28. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).