

Súd: Mestský súd Košice  
Spisová značka: 68Csp/42/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7124202941  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Dobošová  
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2024:7124202941.1

## Uznesenie

Mestský súd Košice v spore žalobkyne: A. B. C., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XXX/X, XXX XX E., zast.: JUDr. Danicou Holováčovou, advokátkou so sídlom Čajakova 5, 040 01 Košice proti žalovaným: 1/ Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 a 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

Nariaďuje sa toto neodkladné opatrenie:

I. Ukladá žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vedených na LV č. XXXXX, katastrálne územie F. G., obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, byt č. X nachádzajúci sa vo vchode 9 na

2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 2009/10000 k celku, byt č. 6 nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1199/10000 k celku, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/XXX/X zo dňa 07.10.2015 uzavretej medzi Československou obchodnou bankou, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 – záložným veriteľom a A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. X, XXX XX E. – záložca na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi, vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí úveru č. 409298 zo dňa 07.10.2015 do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

II. Ukladá žalovanému v 1. rade povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vedených na LV č. XXXXX, katastrálne územie F. G., obec E. – F. G., okres Košice I, byt č. X nachádzajúci sa vo vchode 9 na 2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 2009/10000 k celku, byt č. 6 nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1199/10000 k celku, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/XXX/X D. dňa 24.05.2019 uzavretej medzi Československou obchodnou bankou, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 – záložným veriteľom a A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. X, XXX XX E. – záložca na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi, vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie č. 600510 zo dňa 24.05.2019 do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

III. Ukladá povinnosť žalobkyni v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru č. 409298 zo dňa 7.10.2015 a neexistencie záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 409298/Zal/1 zo dňa 7.10.2015.

IV. Ukladá povinnosť žalobkyni v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie č. 600510 zo dňa 24.5.2019

a neexistencie záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/XXX/X zo dňa 24.5.2019.

V. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 2. rade z a m i e t a.

VI. Žalobkyni priznáva voči žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

VII. Žalovanému v 2. rade náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu dňa 12.2.2024 domáhala voči žalovaným v 1. a 2. rade nariadenia neodkladného opatrenia v nasledovnom znení : „I. Ukladá povinnosť žalovaným v I. a II. rade zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vedených na LV č. XXXXX, katastrálne územie F. G., obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, byt č. X nachádzajúci sa vo vchode 9 na 2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 2009/10000 k celku, byt č. 6 nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1199/10000 k celku, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/XXX/X zo dňa 7.10.2015 uzavretej medzi Československou obchodnou bankou, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 – záložným veriteľom a A. B. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D. X, XXX XX E. – záložca na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi, vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí úveru č. 409298 zo dňa 7.10.2015 do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

II. Ukladá povinnosť žalovaným v I. a II. rade zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vedených na LV č. XXXXX, katastrálne územie F. G., obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, byt č. X nachádzajúci sa vo vchode 9 na 2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 2009/10000 k celku, byt č. 6 nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1199/10000 k celku, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/XXX/X zo dňa 24.05.2019 uzavretej medzi Československou obchodnou bankou, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 – záložným veriteľom a A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. X, XXX XX E. – záložca na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi, vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie č. 600510 zo dňa 24.05.2019 do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

III. Ukladá povinnosť žalobkyni v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru č. XXXXXX zo dňa 7.10.2015 a neexistencie záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/XXX/X zo dňa 7.10.2015.

IV. Ukladá povinnosť žalobkyni v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie č. 600510 zo dňa 24.5.2019 a neexistencie záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX/XXX/X zo dňa 24.5.2019.

V. Priznáva žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.“.

2. Na odôvodnenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa uviedla, že dňa 7.10.2015 uzatvorila so žalovaným v 1. rade Zmluvu o poskytnutí úveru, reg. číslo zmluvy 409298, ktorej predmetom bolo poskytnutie účelového úveru súvisiaceho s rekonštrukciou nehnuteľností vo výške 251 000 € a dňa 24.5.2019 uzatvorila so žalovaným v 1. rade Zmluvu o poskytnutí úveru na bývanie, reg. číslo zmluvy 600510, ktorej predmetom bolo poskytnutie účelového úveru na bývanie vo výške 100.800 € (ďalej aj len „úverové zmluvy“). Pohľadávky žalovaného v 1. rade boli zabezpečené záložnými

právami k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.10.2015, číslo XXXXXX/XXX/X a na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 24.5.2019, číslo 600510/Zal/1 (ďalej aj len „zmluvy o zriadení záložného práva“), ktorou sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXXX, katastrálne územie F. G., obec E. – F. G., okres Košice I, menovite: - byt č. 5 nachádzajúci sa vo vchode 9 na 2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 2009/10000 k celku, - byt č. 6 nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1199/10000 k celku, (ďalej aj ako „záloh“). Záložné právo k zálohu vzniklo na základe jeho zápisu do katastra nehnuteľností, a to na základe Rozhodnutia Správy katastra Košice odboru katastrálnych konaní zo dňa 3.2.2016, číslo V XXXXX/XX a na základe Rozhodnutia Správy katastra Košice odboru katastrálnych konaní zo dňa 18.6.2019, číslo V XXXX/XXXX. Žalobkyňa poukázala na to, že vykonáva prácu ako obchodný manažér, pričom v roku 2020 v dôsledku pandemickej situácie došlo k zhoršeniu jej finančnej situácie, ktorá pretrváva až doteraz, čo spôsobilo pokles jej príjmov. Žalobkyňa uviedla, že od 27.4.2023 boli úvery vyhlásené za splatné napriek telefonátu s pracovníkom žalovaného v 1. rade o tom, že predmetné splátky budú doplatené v náhradnej lehote. Ďalej okrem iného uviedla, že sa predmetné nehnuteľnosti usilovala prediť, avšak záujemcovia stratili záujem o kúpu z dôvodu poznámky v LV o výkone záložného práva žalovaným v 1. rade. Žalobkyňa uviedla, že od 1.6.2023 uhradila žalovanému v 1. rade mimoriadne splátky oboch úverov v celkovej výške 10.200,- €, pričom žalovaný v 1. rade reagoval tak, že úvery sú splatné a možnosť splácania v splátkach už nie je možná a je nezvratná. Od tohto momentu boli žalobkyňi zo strany žalovaného v 1. rade zvýšené úrokové sadzby na obidvoch úveroch z 1,25 % na 1,3 % na úrokovú sadzbu, ktorá nebola žalobkyňi dodnes riadne vyčíslená, ani oznámená. Ďalej žalobkyňa poukázala na to, že uhradila žalovanému v 1. rade na základe prvého úveru č. 409298 sumu istiny vo výške 59.379,88 € a na základe druhého úveru č. 600510 sumu istiny vo výške 16.562,69 €, teda celkovú sumu vo výške 75.942,57 €. Uviedla, že dňa 22.5.2023 jej bolo doručené Oznámenie o vyhlásení predčasnej splatnosti úveru a oznámenie o začatí výkonu záložného práva, a to dvoma listami zo dňa 27.4.2023 čím došlo zo strany žalobkyne k de facto popretiu jej predchádzajúceho odsúhlasenia úhrady splátok úveru zo strany žalovaného v 1. rade. Súčasne bola žalobkyňa vyzvaná k úhrade celého zostatku úveru spolu s jeho príslušenstvom, čo bolo vzhľadom na jej finančnú situáciu nezrealizovateľné, nakoľko sa jedná o sumu dvoch úverov vo výške 200.011,24 € a 89.953,19 €, čo predstavuje celkovú sumu 289.964,43 €. Predmetné listy majú súčasne slúžiť ako oznámenie o začatí výkonu záložného práva (predaja zálohu). Žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tiež poukázala na e – mailovú komunikáciu so žalovaným v 1. rade a so žalovaným v 2. rade, ktorí začali realizovať výkon záložného práva. Žalobkyňa v tejto súvislosti vzniesla námietky týkajúce sa dražby nehnuteľností. Rovnako poukázala na to, že sa usilovala o prefinancovanie predmetných úverov, požiadala o vyčíslenie zostatku pohľadávky, ktorý žalovaný v 1. rade uviedol svojim listom ako Potvrdenie o výške zostatku úverov zo dňa 2.2.2024 ku dňu 23.1.2024 na sumu vrátane nákladov dražby v celkovej výške 314,300,- €. V tomto potvrdení žalovaný v 1. rade vôbec neuviedol, na základe akého vyčíslenia dospel k tejto sume. Zámer o prefinancovanie sa však žalobkyňi nepodarilo zrealizovať. Medzičasom žalovaný v 1. rade a žalovaný v

2. rade dal na LV č. XXXXX, katastrálne územie F. G., obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I zapísať informatívnu poznámku o začatí výkonu záložného práva (zapísaného v časti „A“ Poznámky pod P - XXX/XXXX) formou dobrovoľnej dražby, ako aj dal zapísať informatívne poznámky o konaní dobrovoľnej dražby č. 005 a 006 s dátumom dražby 23.2.2024 (zapísaných v časti „A“ Poznámky I. I./XXXX B. I./XXXX). J. poukázala na to, že v súvislosti s dražbou vzniesla voči žalovaným námietky ohľadom ohodnotenia nehnuteľností, ktoré jej nebolo doručené a zároveň, že nemala vedomosť o termíne obhliadky nehnuteľností, pričom žiadala o náhradný termín. Žalobkyňa podala žalovanému v 2. rade námietky, a to voči predmetu dražby – K. L. X – M. X, E. F. D. veriteľom – Československou obchodnou bankou, akciovou spoločnosťou, so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 (ďalej len „Banka“) sa dohodli, že na účely úhrady pohľadávok sa bude realizovať len dražba týkajúca sa K. L. X –M. X, L. bude uspokojený celý dlh žalobkyne voči žalovanému v 1. rade vrátane príslušenstva aj nákladov dražobníka ako žalovaného v 2. rade, preto aj namietala všetky skutočnosti uvedené vyššie. Uvedené námietky žalovaný v 2. rade absolútne neakceptoval a naďalej pokračoval v plánovaných dražbách nehnuteľností.

3. Žalobkyňa v návrhu poukázala na to, že záloh je ako nehnuteľnosť toho času aktívne využívaný za účelom bývania žalobkyne, ktorá v predmetných nehnuteľnostiach má evidovaný aj svoj trvalý pobyt.

Tým skôr je podľa žalobkyne daná potreba bezodkladnej úpravy pomerov, nakoľko v prípade výkonu dobrovoľnej dražby sa môže ocitnúť bez strechy nad hlavou. Žalobkyňa v tejto súvislosti poukázala na to, že celková pohľadávka žalovaného v 1. rade voči nej je v sume cca 314.800,- €, čo je v hrubom nepomere k momentálnej trhovej hodnote zálohov – bytov na ulici D. X H. E.. Žalobkyňa sa dostala do zlej finančnej situácie, ktorú si vlastným pričinením nezavinila, avšak aj napriek tomu sa snažila o aspoň čiastočné uspokojovanie pohľadávok žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 1. rade mal o finančných ťažkostiach žalobkyne vedomosť na základe ústnych rokovaní žalobkyne s jeho pracovníkmi z pobočky banky. Aj napriek tomu však žalovaný v 1. rade pristúpil k výkonu záložného práva k predmetu zálohu prostredníctvom dobrovoľnej dražby, ktorú má zrealizovať žalovaný v 2. rade už dňa 23.2.2024. Za danej situácie pôsobí takéto konanie žalovaného v 1. rade ako konanie priečiace sa dobrým mravom, nakoľko zneužil zlú finančnú, resp. sociálnu situáciu žalobkyne. Jedná sa tak o nemorálny a neprijateľný výkon záložného práva, v dôsledku ktorého reálne príde žalobkyňa o strechu nad hlavou, čo dokladá nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na právach a právom chránených záujmoch žalobkyne. Bez okamžitej úpravy pomerov by bolo právo žalobkyne ohrozené, nakoľko bez vydania navrhovaného neodkladného opatrenia dôjde k realizácii dražby bez preskúmania platnosti úverových a následne aj záložných zmlúv, ktoré podľa názoru žalobkyne umožňujú neprímeraný zásah zo strany žalovaných do práva na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život.

4. Ku konaniu vo veci samej žalobkyňa uviedla, že sa bude domáhať súdneho prieskumu jednotlivých zmlúv o úvere z dôvodu, že tieto sú ako celok v rozpore s princípmi ochrany spotrebiteľa. Žalobkyňa okrem iného tiež poukázala na to, že je rozporuplná zostávajúca výška dlžnej sumy, so zreteľom na (ne)proporcionalitu výšky ceny dražených nehnuteľností a výšky zostávajúcej dlžnej sumy titulom poskytnutých úverov, ktoré mala uzatvárať žalobkyňa ako spotrebiteľ, čo by však malo byť preskúmané v konaní vo veci samej. Žalobkyňa nemala možnosť individuálneho dojednaní jednotlivých ustanovení Zmlúv o úvere, ba ani Zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, rovnako tak sa neoboznámila so Všeobecnými obchodnými podmienkami žalovaného v 1. rade. Vzhľadom k akcesorickej povahe záložného práva vo vzťahu k úverovému právnemu vzťahu, sa žalobkyňa chce domáhať súdnej ochrany a súdneho prieskumu aj vo vzťahu k oboj Zmlúvam o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, avšak tu je potrebné uviesť, že nebude postačovať napádať len platnosť, resp. žiadať o určenie neplatnosti záložných zmlúv, pretože určením platnosti alebo neplatnosti záložnej zmluvy sa nemôže vyriešiť celý obsah a dosah právneho vzťahu medzi jej účastníkmi, preto sa žalobkyňa bude domáhať určenia neexistencie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam.

5. Za účelom osvedčenia nariadenia neodkladného opatrenia predložila žalobkyňa listinné dôkazy a to Zmluvu o poskytnutí úveru, reg. číslo D. XXXXXX D. N. X.XX.XXXX B. D. O. I. P. M. K. Q. L. XXXXXX D. N. XX.X.XXXX, E. J. R. F. J. H. X. Q.. D. R. D. O. A. H., J. J. M. A. D. L. P. H. S. H. XXX XXX,- € M. D. P. F. F. I. P. H. L., B., Q. B. D. M. T. H. U. D..

6. Z predloženej Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.10.2015 číslo XXXXXX/XXX/X B. D. D. O. D. D. I. E. M. D. N. XX.X.XXXX L. XXXXXX/XXX/X vyplýva, že pohľadávky žalovaného v 1. rade boli zabezpečené záložnými právami k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne zapísané na LV č. XXXXX, katastrálne územie F. G., obec E. – F. G., okres Košice I, menovite: - byt č. 5 nachádzajúci sa vo vchode 9 na 2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 2009/10000 k celku, - byt č. 6 nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1199/10000 k celku.

7. Z predloženého výpisu z obchodného registra Mestského súdu Košice vyplýva, že žalobkyňa je konateľkou spoločnosti V. A. F., A.: XX XXX XXX.

8. Z výpisov z úverových účtov ČSOB, a.s. okrem iného vyplýva, že žalobkyňa v druhom kvartály roku 2023 (t.j. v období od júna 2023 do septembra 2023) splácala splátky vo výške 700 € a 1000 € mesačne.

9. Z prehľadu zostatkov úverov na bývanie vyplýva, že žalobkyňa mala ku dňu podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia splatenú sumu 59 379,88 € (úver reg. číslo zmluvy 409298), resp. sumu 16 562,69 € (úver reg. číslo zmluvy 600510).

10. Listom zo dňa 27.4.2023 žalovaný v 1. rade oznámil žalobkyni, že vyhlasuje celý úver zo zmluvy č. 600510 ku dňu 25.4.2023 za splatný, pričom vyzval žalobkyňu na úhradu dlhu vo výške 89 953,19 € vrátane príslušenstva. Zároveň ju okrem iného upozornil na to, že v prípade hypotekárneho úveru začne banka s výkonom záložného práva formou dražby založenej nehnuteľnosti.

11. Listom zo dňa 27.4.2023 žalovaný v 1. rade oznámil žalobkyni, že vyhlasuje celý úver zo zmluvy č. 409298 ku dňu 25.4.2023 za splatný, pričom vyzval žalobkyňu na úhradu dlhu vo výške 200 011,24 € vrátane príslušenstva. Zároveň ju okrem iného upozornil na to, že v prípade hypotekárneho úveru začne banka s výkonom záložného práva formou dražby založenej nehnuteľnosti.

12. Z predloženého listu žalobkyne zo dňa 10.10.2023 adresovaného žalovanému v 2. rade vyplýva, že žalobkyňa požiadala žalovaného v 2. rade o náhradný termín vykonania obhliadky nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX za účelom jej ohodnotenia z dôvodu, že pôvodná obhliadka sa mala uskutočniť dňa 4.10.2023, pričom výzva jej bola doručená až dňa 4.10.2023.

13. Listom zo dňa 21.11.2023 adresovaným žalovanému v 2. rade žalobkyňa okrem iného vzniesla námietky voči ohodnoteniu jej nehnuteľností (byt č. 5 a byt č. 6) v zmysle § 12 zákona č. 527/2002 Z. z., pričom taktiež žiadala o náhradný termín obhliadky nehnuteľností. Namietala tiež, že na účely úhrady pohľadávok sa mala realizovať len dražba bytu č. 5 a nie bytu č. 6.

14. Listom zo dňa 1.12.2023 adresovaným žalovanému v 2. rade žalobkyňa opätovne požiadala žalovaného v 2. rade o určenie nového termínu obhliadky bytu č. 5 za účelom jeho ohodnotenia, ideálne po 8.1.2024 z dôvodu jej pracovnej cesty mimo bydliska, z dôvodu čerpania dovolenky a následných vianočných sviatkov.

15. Listom žalovaného v 2. rade zo dňa 20.12.2023 adresovaným žalobkyni sa žalovaný v 2. rade vyjadril k námietkam žalobkyne proti ohodnoteniu predmetu dražby – bytu č. 5 a bytu č. 6 tak, že dal vypracovať revízy znalecký posudok podľa ust. § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. znalcovi A. I. W., z ktorého mieni na účely ohodnotenia predmetu dražby vychádzať. Nad rámec žalovaný v 2. rade uviedol žalobkyni, že výzva na obhliadku so znalcom realizovanú dňa 4.10.2023 jej bola odoslaná v zákonom stanovenej lehote, pričom jej boli odoslané aj pôvodne vyhotovené znalecké posudky, ktoré neprevzala v odbernej lehote. Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v takom rozsahu, ako to požaduje navrhovateľ dražby.

16. Z predloženého LV č. XXXXX pre okres Košice 1, obec Košice - Staré Mesto, k. ú. F. G. vyplýva, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností – bytu č. X nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici D. X H. E. a bytu č. 5 nachádzajúci sa vo vchode 9 na 2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E.. D. R. X. H. U. H., J. L., B. O. začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby k predmetným nehnuteľnostiam.

17. Z Potvrdenia o výške zostatku úverov zo dňa 2.2.2024 adresovaným žalobkyni zo strany žalovaného v 1. rade okrem iného vyplýva, že ku dňu 24.1.2024 je suma vrátane nákladov dražby v celkovej výške 314,300,- €.

18. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2016 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

19. Podľa § 324 ods. 2 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

21. Podľa § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje, b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde, c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala, e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia, f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto,

kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojim konaním ohrozuje, g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená, h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

22. Podľa § 326 ods. 1 a ods. 2 CSP, (1) v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. (2) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

23. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

24. Podľa § 329 ods. 1 prvej vety CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

25. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

26. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

27. Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

28. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. Ak ide o majetok územných samosprávnych celkov alebo o majetok štátu, môže byť dražobníkom aj územný samosprávny celok alebo príslušný orgán štátnej správy.

29. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z., navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.

30. Podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z.z., dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby; ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené.

31. Po oboznámení sa s návrhom žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia a po oboznámení sa s predloženými listinnými dôkazmi dospel súd k záveru, že návrh žalobkyne je z časti dôvodný. V nadväznosti na to súd najskôr považuje za potrebné uviesť všeobecné a právnu normou predpokladané východiská, ktoré ho k záveru o dôvodnosti návrhu žalobkyne viedli.

32. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je osvedčenie nároku na jeho nariadenie a potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Tiež je potrebné, aby ten, kto žiada nariadiť neodkladné opatrenie, opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia a uviedol podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, aj s odôvodnením nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Inými slovami, neodkladné opatrenie je mimoriadny inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že navrhovateľovi, resp. žalobcovi reálne a bezprostredne hrozí ujma, alebo že by výkon v

budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Žalobca musí okrem iného po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosti odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Žalobca tak musí osvedčiť také konkrétne správanie sa žalovaného, ktorým spôsobuje žalobcovi nenahraditeľnú ujmu. Nárok uplatnený vo veci samej pritom nemusí byť nepochybné preukázaný, ale musí byť aspoň osvedčený.

33. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín.

34. V danej veci žalobkyňa riadne preukázala, že so žalovaným v 1. rade uzatvorila Zmluvu o poskytnutí úveru, reg. číslo zmluvy 409298, ktorej predmetom bolo poskytnutie účelového úveru súvisiaceho s rekonštrukciou nehnuteľností vo výške 251.000 €. Zároveň žalobkyňa preukázala, že dňa 24.5.2019 uzatvorila so žalovaným v 1. rade Zmluvu o poskytnutí úveru na bývanie, reg. číslo zmluvy 600510, ktorej predmetom bolo poskytnutie účelového úveru na bývanie vo výške 100.800 €. Je nepochybné, že obe úverové zmluvy sú svojou povahou v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskými zmluvami, nakoľko ich zatvorila žalobkyňa v pozícii spotrebiteľa a žalovaný v 1. rade v pozícii podnikateľa, ktorý koná v rámci predmetu svojej obchodnej, resp. podnikateľskej činnosti.

35. Súd mal taktiež za preukázané, že pohľadávky žalovaného v 1. rade boli zabezpečené záložnými právami k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.10.2015, číslo 409298/Zal/1 a na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 24.5.2019, číslo 600510/Zal/1, ktorou sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXXX, katastrálne územie F. G., obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, menovite byt č. X nachádzajúci sa vo vchode 9 na 2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 2009/10000 k celku a byt č. 6 nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici D. X H. E., postavenom na parcele č. XXXX, v podiele 1/1 k celku, - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1199/10000 k celku.

36. Súd konštatuje, že žalobkyňa osvedčila, že medzi ňou a žalovaným v 1. rade existuje záväzkový právny vzťah. Z tohto záväzkového vzťahu vznikla žalobkyni v pozícii spotrebiteľa povinnosť splácať dlh za podmienok stanovených úverovými zmluvami. Žalobkyňa výpisom z bankových účtov preukázala, že túto povinnosť si hoci aj čiastočne priebežne plnila, avšak žalovaný v 1. rade pristúpil k zosplatneniu celého dlhu a žiadal o jeho úhradu v celom rozsahu, v opačnom prípade pristúpi k výkonu záložného práva.

37. Súd mal z listinných dôkazov dostatočne za preukázané, že žalovaný v 1. rade na základe existencie zmluvných vzťahov skutočne aj pristúpil k realizácii výkonu záložného práva prostredníctvom žalovaného 2/, teda k dražbe nehnuteľností - bytu č. 5 nachádzajúci sa vo vchode 9 na 2. poschodí bytového domu na ulici D. X H. E. B. K. L. X nachádzajúci sa vo vchode 9 v podkroví bytového domu na ulici Zvonárska 9 v Košiciach. Žalobkyňa pritom osvedčila, že proti dražbe vzniesla viacero výhrad a námietok týkajúcich sa ohodnotenia nehnuteľností a postupu dražobníka pri realizácii dražby.

38. Súd v okolnostiach posudzovaného prípadu považuje za potrebné zdôrazniť, že žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázala na to, že predmetné úverové zmluvy, ako aj zmluvy o zriadení záložného práva boli uzatvorené v rozpore s princípmi ochrany spotrebiteľa, pričom obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky spôsobujúce nerovnováhu zmluvných strán, čo spochybňuje pohľadávku žalovaného v 1. rade. Keďže zo strany žalobkyne sa objavujú aj pomerne vážne výhrady a námietky vo vzťahu k uzatvoreným zmluvám, ktorými spochybňuje pohľadávku žalovaného v 1. rade, lebo poukazujú aj na neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré môžu mať vplyv na existenciu, či výšku pohľadávky, súd mal za to, že je dôvod, aby žalobkyni bola poskytnutá právna ochrana vydaním neodkladného opatrenia, pokiaľ sa predmet sporu medzi stranami sporu vo veci samej nevyrieši.

39. V tejto súvislosti je potrebné mať na pamäti, že následky, ktoré hrozia žalovanému v 1. rade dočasným odložením výkonu záložného práva sú nepomerne miernejšie v porovnaní s následkami, ktoré by hrozili žalobkyni okamžitým vydražením nehnuteľností, teda bytu č. 5 a bytu č. 6 nachádzajúce sa v bytovom dome na ulici D. X H. E.. H. posudzovanej veci neodkladné opatrenie nemá charakter rozhodnutia vo veci samej, a teda napriek neodkladnému opatreniu žalovanému v 1. rade právo uspokojiť svoju pohľadávku voči žalobkyni v zmysle zmlúv o zriadení záložného práva zostáva zachované, len je dočasne pozastavená jeho realizácia do doby zrušenia neodkladného opatrenia, resp. do vyriešenia sporu ohľadom zmlúv o úvere, ktoré majú spotrebiteľskú povahu. Neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav a právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzenia žalovaného v 1. rade neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah.

40. Pohľadávka žalovaného v 1. rade je síce zabezpečená záložným právom a jeho realizácia bola dohodnutá aj predajom zálohu (nehnuteľností) na dražbu, t.j. dobrovoľnou dražbou, žalovaný v 1. rade však ako veriteľ nie je nútený podať žalobu na plnenie proti žalobkyni ako dlžníkovi. Na podanie žaloby o peňažné plnenie by tak bol aktívne legitimovaný iba žalovaný v 1. rade, ktorý vzhľadom na zabezpečenie svojej pohľadávky v zásade nemá dôvod podávať žalobu, v ktorej by sa preskúmavala skutočná výška jeho pohľadávky proti žalobkyni. Žalobkyni však nemožno odoprieť ochranu nariadením neodkladného opatrenia len preto, že v prípade, ak by žalovaný v 1. rade vymohol viac, majú právo domáhať sa vrátenia nedôvodného plnenia, resp. určenia neplatnosti dražby (podporne porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR z 31.07.2009, sp. zn. 1MCdo/1/2009). Preto aj s ohľadom na túto skutočnosť neodkladné opatrenie bude plniť účel preventívnej ochrany žalobkyne pred výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ktorá ako jedna z foriem bola dohodnutá v zmluvách o zriadení záložného práva a ktorú dobrovoľnú dražbu už žalovaný v 1. rade navrhol vykonať.

41. Bez nariadenia neodkladného opatrenia by mohol nastať stav, kedy by bolo záložné právo realizované bez toho, aby došlo po podaní žaloby vo veci samej k vyriešeniu otázky platnosti úverových zmlúv, či existencie záložného práva, v dôsledku ktorého výkonom by žalobkyňa stratila vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam a došlo by opätovne k rozmnožovaniu súdnych sporov prinajmenšom o konanie o určenie vlastníckeho práva v prípade, ak by k jeho realizácii došlo z nezákonných dôvodov.

42. V rámci rozhodovania súd taktiež zohľadnil proporcionalitu medzi právom žalovaného v 1. rade ako veriteľa realizovať záložné právo a na druhej strane nevyhnutnú právnu ochranu pred zasahovaním do práv žalobkyne na jej obydľie. Súd opätovne zdôrazňuje, že následky spojené s prípadnou realizáciou záložného práva by boli vážnejšie oproti následku, že žalovaný v 1. rade musí do vyriešenia sporu vo veci samej „vyčkat“ s jeho realizáciou. Naopak, realizáciou záložného práva, ktorá by nebola vykonaná v súlade so zákonom a došlo by k nej v rámci konania vo veci samej, v ktorom by žalovaný v 1. rade nebol úspešný, by došlo k nenávratnému stavu, resp. k stavu, ktorý by bol navrátilý s obzvlášť závažnými komplikáciami, a najmä by došlo k ďalším sporom. Žalobkyňa je fyzickou osobou - spotrebiteľom, pričom sa možno dôvodne domnievať, že by týmto nariadeným neodkladným opatrením nevznikla žalovanému v 1. rade ako podnikateľovi ujma, prípadne akékoľvek nebezpečenstvo v súvislosti s nerealizáciou záložného práva.

43. Súd poukazuje aj na opakovane vyslovený názor Ústavného súdu SR, že podľa platnej právnej úpravy zákona o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby a takáto následná prípadná obrana záložcu je podstatne sťažená (napr. uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS/262/2013 z 30.04.2013 a uznesenie Ústavného súdu SR PL. ÚS/23/2014-18 z 24.09.2014). Preto súd v zmysle § 328 ods. 1 CSP návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 1. rade v plnom rozsahu vyhovel a uložil žalovanému v 1. rade povinnosť tak, ako to vyplýva z I. a II. výroku tohto uznesenia.

44. Neodkladné opatrenie má v danom prípade charakter preventívneho riešenia vzťahu medzi stranami a má miesto vtedy, ak je dôvodná obava, že jeho nenariadením by sa zhoršila pozícia žalobcu, alebo by vznikol priestor k tomu, aby bol vykonaný právny úkon, ktorý by vytvoril nezvratný právny stav (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Obdo/1/2017, zo dňa 09.02.2017). Keďže žalobkyňa spochybnila úverové zmluvy, vrátane zmlúv o zriadenie záložného práva, súd v zmysle § 336 ods. 1 CSP uložil žalobkyni povinnosť v III. a IV. výroku tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia o určenie neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru č. 409298

zo dňa 7.10.2015 a neexistencie záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 409298/Zal/1 zo dňa 7.10.2015 a podať žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie č. 600510 zo dňa 24.5.2019 a neexistencie záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 600510/Zal/1 zo dňa 24.5.2019. Ak žaloba nebude v stanovenej lehote podaná, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší (§ 336 ods. 3 CSP).

45. Pokiaľ sa však týkalo návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému v 2. rade, tento nepovažoval súd za dôvodný.

46. Žalovaný v 2. rade ako osoba, ktorá organizuje dražbu, teda podľa § 6 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je nepochybne dražobníkom. Zákonodarca v ustanovení podľa § 19 ods. 1 písm. b) Zákona č. 527/2002 Z.z. upravil, že dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby; ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené. Preto pre vznik zákonnej povinnosti žalovaného v 2. rade upustiť od dražby postačí, ak žalovanému v 2. rade bude preukázané, že toto neodkladné opatrenie bolo súdom nariadené a nie je potrebné, aby aj žalovanému v 2. rade ako dražobníkovi bola neodkladným opatrením ukladaná povinnosť zdržať sa realizácie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou.

47. Pretože žalovaný v 2. rade nie je subjektom povinnosti voči žalobkyni, nie je pasívne vecne legitimovaný, a teda medzi žalobkyňou a žalovaným v 2. rade neexistuje potreba bezodkladnej úpravy pomerov, preto nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 2. rade nebolo dôvodné (por. závery uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 43CoCsp/58/2020 zo dňa 27.10.2020).

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

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

50. O trovách konania medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade rozhodol súd v súlade s ust. § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalobkyni v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia priznal voči žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

51. O trovách konania medzi žalobkyňou a žalovaným v 2. rade rozhodol súd v VII. výroku tohto uznesenia, pričom v danom prípade bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému v 2. rade nedôvodný, preto by mal žalovaný v 2. rade voči žalobkyni právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Nakoľko však žalovanému v 2. rade žiadne trovy v konaní preukázateľne nevznikli, súd mu ich náhradu v súlade so zásadou procesnej ekonomie (čl. 17 CSP) nepriznal.

52. Súd nerozhodol o trovách konania podľa ust. § 257 CSP, pretože na rozhodnutie o trovách konania podľa tohto ustanovenia nevidel dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by výnimočne náhradu celkom alebo z časti nepriznal. Výnimočnosť týchto okolností súd nevidel ani v okolnostiach danej veci ani v okolnostiach na strane strán sporu.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice. (§ 357 písm. d) CSP)

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