

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/19/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717208309  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2018:6717208309.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Podhorovej a členov senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a JUDr. Anny Snopčokovej, v právnej veci žalobcu: SEKIER, s.r.o., so sídlom 960 01 Zvolen, Námestie SNP 37, IČO: 31 692 885, zastúpený Ulianko &, partners, s.r.o., so sídlom 960 01 Zvolen, Námestie SNP 37, IČO: 36 856 517, proti žalovaným: 1/ J. Z., narodený XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O., H.. T. XXXX/XX, 2/ J. Z., narodená XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O., H.. T. XXXX/XX, obaja zastúpení splnomocneným advokátom JUDr. Michalom Vlkolinským, so sídlom 960 01 Zvolen, Námestie SNP 17/29, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaných 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen číslo konania 13C/20/2017-23 zo dňa 14.06.2017, takto

### rozhodol:

I. Uznesenie Okresného súdu Zvolen číslo konania 13C/20/2017-23 zo dňa 14.06.2017 **p o t v r**  
**d z u j e .**

II. Žalobca **m á** proti žalovaným 1/, 2/ **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa ustanovenia § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d/ a § 330 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“), v spojení s ustanoveniami § 123, § 126 ods. 1 a § 710 ods. 3 vety prvej Občianskeho zákonníka a súd uložil žalovaným I/ a II/ povinnosť vypratať byt presne špecifikovaný vo výroku uznesenia súdu, v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie. V odôvodnení uznesenia súd konštatoval, že mal z čiastočného výpisu z LV č. XXXX preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu, ktorého sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia týka a žalobca taktiež osvedčil, že predmetný byt bol žalovanými 1/, 2/ užívaný na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa 1. 9. 1996. Osvedčená bola aj skutočnosť, že nájomný vzťah k predmetnému bytu zanikol výpoveďou, ktorej platnosť žalovaní 1/, 2/ napadli žalobou na súde, pričom v čase konania súdu prvej inštancie už bolo s konečnou platnosťou o tejto žalobe rozhodnuté. V konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. . 8C/151/2009 súd rozhodol rozsudkom pod č.k. 8C/151/2009- 316 zo dňa 02.12.2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29. 12. 2016, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 13Co/353/2015 - 358 zo dňa 25. 10. 2016 a žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájmu predmetného bytu zamietol. Z pripojeného spisu Okresného súdu Zvolen sp. zn. 8C/151/2009 mal súd zároveň osvedčené, že výpoveď z nájmu predmetného bytu bola žalovaným 1/, 2/ dňa 29. 5. 2009 riadne doručená. Nájom bytu teda v súlade s ustanovením § 710 ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka uplynutím výpovednej doby zanikol. Na základe záznamu spísaného dňa 29. 3. 2017 mal súd osvedčené, že predmetný byt je žalovanými 1/, 2/ naďalej užívaný. Z uvedeného mal potom súd za zrejmé, že žalovaní 1/, 2/ užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu. V dôsledku pokračujúceho protiprávneho konania žalovaných 1/, 2/ je žalobca ako vlastník nehnuteľnosti obmedzovaný v realizácii svojho vlastníckeho práva a zotrvávanie žalovaných v predmetnom byte ho bez právne legitímneho dôvodu obmedzuje v užívaní predmetu svojho vlastníckeho práva a jeho plnej realizácii. Súd teda považoval za dôvodné poskytnúť žalobcovi ochranu vo forme nariadeného

neodkladného opatrenia, nakoľko vyhodnotil, že niet rozumného a legitímneho dôvodu, ktorým by bolo možné zdôvodniť, respektíve ospravedlniť pretrvávanie a predlžovanie súčasného stavu veci, kedy žalovaní 1/, 2/ bez právneho dôvodu užívajú predmet vlastníctva žalobcu. Na základe toho potom súd prvej inštancie okamžitú potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu považoval za preukázanú a dôvodnú. Súd taktiež v odôvodnení uznesenia uviedol, že s poukazom na úpravu obsiahnutú v ustanovení § 330 ods. 2 CSP zákon pripúšťa, aby s ohľadom na povahu veci súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. Súd mal za to, že v danej veci je možné rozhodnúť v súlade s týmto ustanovením, nakoľko bolo osvedčené užívanie bytu žalovaným 1/, 2/ bez právneho dôvodu a otázka zániku vzájomného právneho vzťahu z nájmu bytu už bola s konečnou platnosťou ustálená v konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 8C/151/2009. Z uvedených dôvodov potom súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel s tým, že uložil žalovaným 1/, 2/ lehotu na splnenie povinnosti uloženej neodkladným opatrením do pätnástich dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Súd rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 262 ods. 1,2 CSP a keďže žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný, súd mu proti žalovaným 1/, 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením.

2. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podali žalovaní 1/, 2/ prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Namietajú závery súdu, že právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 8C/151/2009 zo dňa 2. 12. 2014, v spojení s rozsudkom Krajského súdu Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/353/2015 zo dňa 25. 10. 2016 zanikol nájom bytu dňom 29. 12. 2016. Uviedli, že riadne a včas uhrádzajú nájomné a platby spojené s užívaním bytu na určený účet, o čom predložili súdu poštové poukážky za mesiac december 2016 - marec 2017 a súčasne uviedli, že ďalšie platby za mesiac apríl, máj a jún 2017 realizovali bezhotovostným prevodom na účet žalobcu. Tvrdenie žalobcu, že žalovaní 1/, 2/ spotrebúvajú energie a využívajú služby spojené s užívaním bytu, ktoré je povinný uhrádzať žalobca, sú preto nepravdivé a výslovne klamlivé a zavádzajúce. Žalobca dlhodobo neuhrádza predpísané platby do fondu opráv, za správu bytového domu a za služby spojené s užívaním bytu, o čom žalovaní 1/, 2/ predložili ako listinný dôkaz potvrdenie spoločenstva vlastníkov bytov spravujúceho predmetný byt. Z predloženého potvrdenia je zjavné, že žalobca v roku 2017 nezrealizoval žiadnu platbu voči spoločenstvu vlastníkov bytov, v roku 2016 to bola suma 346,28 eur, v roku 2015 opäť žiadna úhrada okrem preplatku z vyúčtovania služieb v sume 299,14 eur a posledná úhrada žalobcu bola evidovaná v auguste 2014. Je teda zrejmé, že žalobca dlhodobo neuhrádza povinné platby voči spoločenstvu vlastníkov bytov, pričom na druhej strane sú žalovaní 1/, 2/ povinní platiť nájomné a služby spojené s bývaním riadne a včas. Žalovaní 1/, 2/ poukázali na znenie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a argumentujú, že došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy podľa tohto zákonného ustanovenia ex lege konkludentnou formou po súčasnom splnení dvoch podmienok a to, že nájomca neprestal vec užívať a prenajímateľ neuplatnil nárok na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti podaním návrhu na súd do 30 dní od skončenia nájmu. Pokiaľ podľa tvrdenia žalobcu nájomný vzťah žalovaných 1/, 2/ zanikol dňa 29. 12. 2016, bolo povinnosťou žalobcu podať najneskôr do 29. 01. 2017 žalobu na vypratanie bytu. Z tvrdenia žalobcu je však zrejmé, že žalobu na vypratanie bytu v uvedenej lehote nepodal a až výzvou zo dňa 20. 2. 2017 vyzval žalovaných 1/, 2/ na vypratanie bytu. Podľa názoru žalovaných 1/, 2/ pre zmeškanie uvedenej lehoty žalobcom sa nájom bytu obnovil na rok a preto považujú návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia za nedôvodný a predčasný. Podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by došlo k nepriaznivému zásahu do práv strany, respektíve, že existuje obava, že druhá strana sporu výkon budúceho súdneho rozhodnutia o nároku žalobcu zmarí, alebo aspoň ohrozí. Žalovaní 1/, 2/ taktiež argumentujú, že neodkladné opatrenie je charakteristické tým, že je to dočasné rozhodnutie, ktoré sa obmedzuje na dosiahnutie len predbežných účinkov, neprejudikuje sa ním výsledok konania a zásahy a dôsledky neodkladného opatrenia musia byť minimálne so zreteľom na zabezpečovací charakter. Na základe týchto argumentov potom žalovaní 1/, 2/ navrhujú, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1/, 2/ uviedol, že výklad ustanovenia § 676 ods. 1 a 2 zákona číslo 40/1963 Zb. Občianskeho zákonníka, ktorým argumentujú a zdôvodňujú svoj názor, že došlo v danej veci k obnoveniu nájomnej zmluvy ex lege konkludentnou formou, je neznalosť zákona, prípadne nedôsledné čítanie s následným nesprávnym porozumením zákonných ustanovení. Žalobca poukázal na ustanovenie § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého posledná

veta ustanovenia § 676 ods. 2 sa pre zánik nájmu bytu výslovne vylučuje. Z uvedeného má potom žalobca za zrejmé, že v prípade naplnenia zákonných podmienok upravených v ustanovení § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka dôjde k obnoveniu nájomného vzťahu, toto ustanovenie je však všeobecného charakteru a uplatní sa iba na nájomné vzťahy, kde je predmetom nájmu hnutelná vec, prípadne nehnuteľnosť. Osobitné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú nájom bytu, uvedený postup v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka striktne vylučujú a preto žiadny opätovný nájomný vzťah vzniknúť nemohol a ani nevznikol. Žalobca taktiež spochybňuje tvrdenia žalovaných 1/, 2/ o ich riadnom a včasnom uhrádzaní nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu. Žalobca opätovne tvrdí, že právoplatnosťou a vykonateľnosťou rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 8C/151/2009 zo dňa 02. 12. 2014, v spojení s rozsudkom Krajského súdu Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/353/2015 zo dňa 25. 10. 2016 zanikol nájom bytu dňom 29. 12. 2016 a teda žiadne platby titulom nájomného a platieb spojených s užívaním bytu uhrádzať žalovaní ani nemôžu. Okrem toho suma, ktorú žalovaní podľa vlastného tvrdenia uhrádzajú, nie je ani polovicou sumy, ktorú mali uhrádzať a občasne aj uhrádzali titulom nájomného spojených s užívaním bytu v čase, keď ešte právny vzťah trval. Pokiaľ v ďalších dôvodoch odvolania žalovaní 1/, 2/ rozoberajú vzťah žalobcu a Spoločenstva vlastníkov bytov T. XXXX vo O., tento je samostatným zmluvným vzťahom, ktorý nemá nič spoločné ani so žalovanými 1/, 2/, ani nemá nejaký vplyv na konanie v danej veci. V závere vyjadrenia k odvolaniu žalovaných 1/, 2/ žalobca zdôraznil, že inštitút neodkladného opatrenia je prostriedok ochrany jednej zo strán sporu, ktorej je z časového hľadiska potrebné poskytnúť neodkladnú ochranu. Žalobca v konaní nesporne preukázal, že ako vlastník bytu je v realizácii svojho vlastníckeho práva v dôsledku pokračujúceho konania žalovaných 1/, 2/, ktorí byt už viac ako 9 mesiacov neoprávnene užívajú, značne obmedzovaný. Počas uvedeného obdobia pretrvával protiprávny stav, ktorý žalovaní 1/, 2/ svojimi obštrukciami a nedôvodnými podaniami predlžujú v úmysle iba oddialiť faktické opustenie bytu, ktorý dlhodobo neoprávnene užívajú. Na základe uvedeného potom žalobca navrhuje, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správne a priznal žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania.

4. V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku - ďalej „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario uznesenie okresného súdu podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

5. Vychádzajúc z ustanovenia § 324 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

7. Podľa ustanovenia § 325 ods. 2, 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 svojím 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.

8. Podľa ustanovenia § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

9. Podľa ustanovenia § 330 ods. 2 CSP, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

10. Podľa ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

11. Podľa ustanovenia § 676 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

12. Podľa ustanovenia § 710 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu. Podľa ustanovenia § 710 ods. 3 vety prvej Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty.

13. Podľa ustanovenia § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka, neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

14. Odvolací súd - v sporových konaniach striktnie viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379 a § 380 Civilného sporového poriadku) - považuje za potrebné predovšetkým reagovať na časť odvolania podaného žalovanými 1/, 2/, v ktorom poukazujú na charakter neodkladného opatrenia ako dočasného rozhodnutia, ktoré sa obmedzuje na dosiahnutie len predbežných účinkov a ktorým sa zásadne neprejudikuje výsledok konania vo veci samej. Táto argumentácia odvolateľov však nezodpovedá aktuálnej zákonnej úprave. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na zásadné zmeny charakteru neodkladného opatrenia tak, ako sú upravené v súčasne platnej procesnej úprave Civilného sporového poriadku, nakoľko žalovanými prezentovaný charakter neodkladného opatrenia zodpovedal právnej úprave predbežného opatrenia v zmysle Občianskeho súdneho poriadku platného a účinného do 30.06.2016. Odvolací súd v súvislosti s novou procesnou a právnou úpravou tohto špecifického inštitútu konštatuje zásadné a významné odlišnosti terajšej úpravy neodkladných a zabezpečovacích opatrení tak, ako sú obsiahnuté v ustanoveniach § 324 až 344 Civilného sporového poriadku oproti právnej úprave predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazu podľa ustanovení § 74 až § 78h Občianskeho súdneho poriadku (a to z hľadiska ich charakteru, sledovaného účelu, dočasnosti a trvania týchto osobitných zákonných inštitútov, no najmä z hľadiska zákonných podmienok možnosti ich nariadenia a aj z hľadiska subjektov, vo vzťahu ku ktorých je súd oprávnený ich nariadiť). Účelom inštitútu neodkladného opatrenia je upraviť pomery medzi stranami sporu a to jednak ešte pred rozhodnutím súdu vo veci samej, teda v štádiu pred začatím konania a počas konania, no čo je podstatné a v čom je zásadný rozdiel súčasnej právnej úpravy neodkladného opatrenia oproti právnej úprave predbežného opatrenia podľa O.s.p., súd je oprávnený nariadiť neodkladné opatrenie aj po skončení konania vo veci samej a to za predpokladu, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Súčasná právna úprava neodkladného opatrenia už zásadne neponíma tento procesný inštitút výlučne len ako dočasný, spravidla do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej, ale umožňuje nariadením neodkladného opatrenia dosiahnuť aj trvalú úpravu pomerov medzi stranami (výklad argumentum a contrario ustanovenia § 330 ods. 1 Civilného sporového poriadku), pričom v konkrétnej veci je taktiež relevantné zákonné ustanovenie § 330 ods. 2 Civilného sporového poriadku, na ktoré poukázal aj súd prvej inštancie pri svojej právnej argumentácii. V zmysle tohto zákonného ustanovenia, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. Odvolací súd preto, ako prvotnú a zásadnú, konštatuje skutočnosť, že vzhľadom na skutkové a právne okolnosti predchádzajúce podaniu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v danej veci, považoval nariadené neodkladné opatrenie v danej veci za neodkladné opatrenie nasledujúce po skončení konania vo veci samej, pričom konaním vo veci samej je konanie vedené na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 8C/151/2009, v ktorom súd právoplatným a vykonateľným

rozsudkom č.k. 8C/151/2009- 316 zo dňa 2. 12. 2014, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 13Co/353/2015- 358 zo dňa 25. 10. 2016, zamietol žalobu žalovaných 1/, 2/ o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, ktorý je predmetom nariadeného neodkladného opatrenia v tejto veci. Predmetným súdnym rozhodnutím tak bola s konečnou právoplatnosťou vyriešená otázka platnosti a zákonnosti výpovede z nájmu bytu, ktorú dňa 29.05.2009 zaslal žalobca, ako prenajímateľ, žalovaným 1/, 2/, ako nájomcom.

15. Pokiaľ žalovaní v odvolaní argumentujú, že podľa ich názoru návrh na nariadenie neodkladného opatrenia po skončení konania vo veci samej nebol dôvodný, pretože podľa ich názoru došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy, s poukazom na ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v dôsledku splnenia dvoch zákonných podmienok a to, že ako nájomcovia neprestali vec užívať a súčasne prenajímateľ neuplatnil svoj nárok na vydanie veci, respektíve v konkrétnej veci na vypratanie nehnuteľnosti návrhom na súd do 30-tich dní od skončenia nájmu, odvolací súd ani tento argument odvolateľov nepovažuje za relevantný.

16. V prvom rade je nevyhnutné uviesť, že s prihliadnutím na koncepciu Občianskeho zákonníka je nájomná zmluva upravená v jeho ustanoveniach všeobecným spôsobom (ustanovenie § 663 až § 684 OZ), avšak osobitne je upravený nájom bytu ( ustanovenie § 685 až § 716 OZ), pričom s poukazom na hore citovanú zákonnú úpravu Občianskeho zákonníka je zrejmé, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka upravuje skončenie nájmu všeobecným spôsobom v prípade nájmu dojednaného na dobu určitú, skončenie nájmu dojednaného na dobu neurčitú všeobecným spôsobom upravuje následné ustanovenie § 677 Občianskeho zákonníka. Obdobne je potom aj osobitnou úpravou v Občianskom zákonníku upravený zánik nájmu bytu v prípade nájmu bytu dojednaného na dobu určitú - ustanovenie § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka a v prípade dojednaného nájmu bytu na dobu neurčitú umožňuje zákon zánik nájmu bytu dohodou alebo výpoveďou (ustanovenie § 710 ods. 1, 3 a 4 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 711 Občianskeho zákonníka). Z dikcie ustanovenia § 710 ods. 2 vety poslednej Občianskeho zákonníka navyše vyplýva, že všeobecné ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájom bytu neaplikuje. Uvedené zákonné ustanovenie potom vylučuje dôvodnosť argumentácie žalovaných 1/, 2/ o obnovení nájomnej zmluvy ex lege konkludentnou formou s poukazom na ustanovenie § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd ako dôvod navyše konštatuje, že hoci v predchádzajúcom súdnom konaní bola právoplatným súdnym rozhodnutím vyriešená otázka platnosti výpovede z nájmu bytu s tým, že výpoveď daná žalobcom, ako prenajímateľom dňa 29. 5. 2009 žalovaným 1/, 2/, ako nájomcom, bola platná, avšak právnu účinnosť predmetná výpoveď nadobudla až dňa 29. 12. 2016 a to s poukazom na ustanovenie § 711 ods. 6 vety druhej Občianskeho zákonníka, podľa ktorého účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu. Od toho dátumu žalovaní 1/, 2/ bez právneho dôvodu a bez platnej nájomnej zmluvy užívajú nehnuteľnosť - byt vo vlastníctve žalobcu a sú preto povinní neoprávnené užívaný byt ďalej neužívať a vypratať.

17. Možno potom zhrnúť, že pokiaľ účinky výpovede danej žalobcom žalovaným dňa 29.05.2009 nastali s poukazom na ustanovenie § 711 ods. 6 vety druhej Občianskeho zákonníka dňa 29.12.2016, je oprávnený nárok žalobcu, ktorý sa domáha voči žalovaným 1/, 2/ vypratania predmetného bytu z dôvodu jeho užívania žalovanými 1/, 2/ bez právneho dôvodu. Pokiaľ súčasná právna úprava neodkladných opatrení umožňuje nariadiť neodkladné opatrenie aj po skončení konania vo veci samej a umožňuje aj trvalú, nielen dočasnú úpravu práv a pomerov strán na základe právnych skutočností, ktoré sú v konaní nesporné a boli preukázané a pokiaľ ustanovenie § 330 ods. 2 Civilného sporového poriadku pripúšťa, s ohľadom na povahu veci, nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej (vo veci samej by sa žalobca mohol domáhať voči žalovaným v 1. a 2. rade vypratania neoprávnené užívaného bytu), mohol potom súd vzhľadom na platnú právnu úpravu vyhovieť návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia aj v takom znení, ako sa ho žalobca voči žalovaným 1/, 2/ domáhal.

18. V ostatnej právnej a skutkovej argumentácii sa odvolací súd plne stotožňuje s odôvodnením odvolaním napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie a poukazuje na jeho obsah (§ 387 ods. 2 CSP).

19. Odvolací súd sa tak vzhľadom na uvedené skutočnosti stotožňuje s názorom okresného súdu, že žalobca osvedčil v dostatočnej miere naliehavosť a neodkladnosť potreby upraviť pomery medzi

stranami sporu po skončení konania vo veci samej. Vzhľadom na uvedené preto odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

20. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu strán v konaní (§ 255 CSP) a vyslovil, že žalobca, ako procesne plne úspešná strana v odvolacom konaní, má nárok na náhradu trov odvolacieho konania a to v plnom rozsahu, voči procesne neúspešnej protistrane, ktorou sú žalovaní 1/, 2/, pričom o ich výške rozhodne súd prvej inštancie v súlade s ustanovením § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí a to samostatným uznesením.

21. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici pomerom hlasov 3 : 0.

### **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 inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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