

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/40/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124207102  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 08. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Vallová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:4124207102.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobcu: Mestské služby Topoľčany, s. r. o., so sídlom Topoľčany, Nám. M. R. Štefánika 1, IČO: 44 818 378, proti žalovaným: 1. A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., D. XX, 2. E. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., D. XX, obaja zastúpení: JUDr. Ľubomír Kišac advokátska kancelária, so sídlom Topoľčany, Škultétyho 7, IČO: 37 854 925, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovaných v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 12. marca 2025 č. k. 16C/69/2024-103 v spojení s opravným uznesením zo dňa 1. apríla 2025 č. k. 16C/69/2024-111 takto

### rozhodol:

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

Žalobcovi proti žalovaným v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie vyhovel podanej žalobe žalobcu a žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť vypratať X-XXXXXX byt II. kategórie v C. F. G. D. XXXX/XX na H. B. I. J. X, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku bez pridelenia bytovej náhrady (I.). Žalobcovi proti žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov konania, ktorú sú povinní zaplatiť žalovaní v 1. a 2. rade žalobcovi spoločne a nerozdielne v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením (II.).

1.1. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 126 ods. 1, § 676 ods. 1, § 710 ods. 2 a § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, ako aj zisteným skutkovým stavom.

1.2. V konaní bolo preukázané, že žalovaní užívajú predmetný byt špecifikovaný vo výroku rozsudku aj po uplynutí doby nájmu, ktorá bola dojednaná na základe poslednej zmluvy o nájme bytu č. 4, uzatvorenej medzi Mestom Topoľčany ako prenajímateľom a žalovaným v 1. rade dňa 13. 12. 2023 na dobu určitú od 01. 12. 2023 do 31. 03. 2024. Hoci zmluva bola podpísaná iba zo strany žalovaného v 1. rade, nemení to nič na skutočnosti, že žalovaná v 2. rade užíva byt t. č. bez právneho dôvodu, pričom takúto skutočnosť v konaní ani nerozporovala.

1.3. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru o dôvodnosti podanej žaloby, pretože žalovaní užívajú predmetný byt protiprávne, t. j. bez platnej nájmovej zmluvy, ktorá by im umožňovala, aby byt užívali za odplatu. Súď poukázal predovšetkým na skutočnosť, že žalovaní v 1. a 2. rade užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu takmer jeden rok, aj keď si t. č. plnia svoje povinnosti platiť za byt nájomné a plnenia spojené s užívaním bytu. V danom prípade uplynutím doby nájmu k označenému

bytu č. 4 (dňom 31. 03. 2024) došlo k zániku nájmu bytu, pričom užívaním bytu po skončení nájmu bytu neprichádza ani k obnoveniu nájomnej zmluvy podľa § 710 ods. 2 OZ s poukazom na § 676 ods. 2 OZ.

1.4. Povinnosťou žalovaných bolo predmetný nájomný byt vypratať po uplynutí dohodnutej doby nájmu, čo preukázateľne neučinili, v dôsledku čoho žaloba bola podaná dôvodne. Súd preto uložil žalovaným, aby predmetný byt vypratali v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku, ktorú lehotu považoval v zmysle § 232 ods. 3 CSP za primeranú, zohľadňujúc aj dobu užívania bytu bez právneho dôvodu.

1.5. S poukazom na ust. § 712a ods. 9 OZ žalovaným neprináleží nárok na bytovú náhradu. V danom prípade sa nejedná o prípad v zmysle § 4 zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, keďže sa nejedná ani o služobný byt, byt osobitného určenia, ani o situáciu, kedy by nájom skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia žalovaných v 1. a 2. rade nie je možné užívať. Súd v tejto súvislosti poukázal na ustálenú rozhodovaciu činnosť Krajského súdu v Nitre.

1.6. Vo vzťahu k námietkam žalovaného v 1. rade ohľadne diskriminačného prístupu žalobcu voči nemu súd uviedol, že toto skutkové tvrdenie jednak nebolo preukázané žiadnym dôkazom a súd ani nevzhliadol dôvod, pre ktorý by žalobca proti nemu postupoval diskriminačne. Súdu je z úradnej činnosti známe, že žalobca postupuje rovnako v obdobných prípadoch a žaloby podáva aj proti iným osobám, kde uplynula doba nájmu. Rovnako súd nezistil ani rozpor žaloby s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 OZ. Je potrebné si uvedomiť, že žalovaní nemajú automaticky nárok na obnovenie nájmu bytu, aj keď sa jedná o nájomné byty pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva. Pokiaľ žalovaní poukazovali na žalobcu, že konal v rozpore s dobrými mravmi, súd poukazuje predovšetkým na to, že to boli práve žalovaní, ktorí konajú protiprávne, pretože užívajú nehnuteľnosť, ktorá im nepatrí, bez akéhokoľvek právneho titulu, to znamená bez platnej nájomnej zmluvy.

1.7. K námietkam právneho zástupcu žalovaného v 1. rade, ktorý namietal absenciu výpovedného dôvodu podľa § 711 písm. c/ OZ, súd uviedol, že v danom prípade bolo bezpredmetné skúmať, či došlo k porušeniu dobrých mravov zo strany žalovaných, pretože dôvodom podania žaloby nebola výpoveď zo zmluvy o nájme, ale práve uplynutie doby nájmu, ktorá skutočnosť bola pre právne posúdenie veci právne významná. Súdu bolo, nielen zo skutkových tvrdení uvedených v žalobe, ale aj zo žalobného petitu, zrejmé, aký nárok žalobca v konaní uplatnil. Súd upriamil pozornosť na stanovisko bytovej komisie zo dňa 13. 02. 2025, ktorá sa jednohlasne uzniesla na neobnovení nájmu žalovaným, teda súd mal k dispozícii aktuálne stanovisko, podľa ktorého k obnoveniu nájmu neprišlo. Vzhľadom na uvedené stanovisko, nebolo možné ani uvažovať nad iným rozhodnutím vo veci, ako bolo vypratanie žalovaných. Pokiaľ žalobca inicioval vypratanie z bytu, bolo to práve podľa názoru súdu spôsobené predovšetkým žalovanými ktorí neplatili nájomné, ani platby spojené s užívaním bytu, plniť začali až po podaní žaloby z dôvodu existujúcej hrozby vypratania. Pokiaľ sa žalovaní bránili, že nebol dôvod na neobnovenie nájmu bytu, je potrebné uviesť, že žalovaní nemajú automaticky právny nárok na obnovenie nájomnej zmluvy. Keďže žaloba bola podaná dôvodne, súd jej v plnom rozsahu vyhovel.

1.8. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 odsek 1 a § 262 ods. 1 CSP a úspešnému žalobcovi priznal nárok voči žalovaným v 1. a 2. rade na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Súd nevzhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania, pretože tieto súd v konaní nezistil, ani ich netvrdili strany konania.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalovaní v 1. a 2. rade, ktorí sa domáhali jeho zmeny a zamietnutia žaloby. Svoje odvolanie odôvodňovali ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP a mali za to, že súd prvej inštancie nesprávne rozhodol o merite veci a nadväzne aj vo výroku o trovách konania. Žalobu považujú za nedôvodnú. Popierajú, že by hrubo porušovali Občiansky zákonník - § 111 písm. c./, Nikdy im nebola doručená žiadna písomná výstraha, že by mali hrubo porušovať dobré mravy v dome, a preto nebol ani naplnený dôvod § 711 písm. c/ OZ. Žalobca ani v žalobe nešpecifikoval, kedy a akým spôsobom mali hrubo porušovať dobré mravy. K žalobe nebola doložená ani výzva, v ktorej by boli upozornení na údajné hrubé porušenie dobrých mravov. Pokiaľ ide o výzvu zo dňa 30. 05. 2024, v tej im žalobca vytýka iba to, že evidujú voči nim k 30. 04. 2024 dlh vo výške 100 eur na nájomnom a službách spojených s bývaním, nie hrubé porušovanie dobrých mravov. Uvedený dlh vznikol nedopatrením, tento už dávno uhradili a napriek tomu nebola s nimi obnovená nájomná zmluva. Postup Mesta Topoľčany považujú voči nim za diskriminačný, pretože neexistuje žiaden reálny dôvod pre

nepredloženie nájomnej zmluvy. Na zasadnutí bytovej komisie bolo konštatované, že na predmetnom byte nemajú žiadne nedoplatky, tiež sa dopytovali zástupcu mestskej polície, či z ich strany evidujú porušenie poriadku a pod., na čo bolo skonštatované, že nie. Napriek uvedenému, bytová komisia nedoporučila predĺženie nájomnej zmluvy, v čom vidia zaujatosť mesta, ako aj bytovej komisie voči nim.

2.1. K tvrdeniu žalobcu, že do dnešného dňa si nespĺnili povinnosti nájomníkov bytu v zmysle Zásad o uzatvorení nájomných zmlúv k bytom vo vlastníctve Mesta Topoľčany uvádzajú, že pokiaľ sa neprihlásili k pobytu, bolo to z dôvodu, že mesto im nechcelo predĺžiť nájomnú zmluvu. V čase rozhodovania súdu už boli prihlásení na pobyt. Pokiaľ ide o úradný záznam mestskej polície zo dňa 31. 03. 2024 a zo dňa 01. 04. 2024, k tomu uviedli, že k rušeniu nočného kludu došlo spevom synovca K. L.. Oni ako žalovaní nočný klud nerušili.

2.2. K úradnému záznamu Mesta Topoľčany zo dňa 30. 05. 2024 uviedli, že pri kontrole užívania bytu sa nachádzali v byte p. E. D. a p. M. N.. K tomu uviedli, že E. D. je synovec žalovaného v 1. rade, ktorý bol v byte iba na návšteve a M. N. je syn žalovaného v 1. rade, ktorý bol tie v byte iba na návšteve.

2.3. Žalovaný v 1. rade je otcom dvoch dcér – L. B., nar. XX. XX. XXXX, ktorá je zdravotne postihnutá a o ktorú sa stará a opatruje ju. Tiež má dcéru F. B., nar. XX. XX. XXXX, ktorá má syna O. B., nar. XX. XX. XXXX. V prípade, že by bol nútený vypratať byt, nemal by kde ani on, ani jeho dcéry a vnuk bývať. Užívateľom nájomných bytov je už 50 rokov, pričom vždy za byt riadne platil a riadne sa o byt staral a užíval ho. Poukázal na sociálnu situáciu a rodinné pomery, keď byt potrebuje nielen žalovaný, ale aj ich dve dcéry a vnuk, pričom jedna z dcér je zdravotne postihnutá. Nemajú finančné prostriedky na to, aby si kúpili byt. Sú toho názoru, že mesto im bezdôvodne nepredĺžilo nájomnú zmluvu.

2.4. Podanú žalobu pokladajú za rozpornú s ust. § 3 OZ a vytkli súdu prvej inštancie, že pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy sociálny dopad súdneho rozhodnutia, keď rozhodnutím súdu sa z nich stanú bezdomovci. Podanú žalobu považujú za rozpornú s dobrými mravmi.

3. K podanému odvolaniu žalovaných sa písomne vyjadril žalobca, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že žalovaní užívajú byt bez právneho dôvodu. Nájom bytu im skončil a vlastníci žalovaným nemieni obnoviť nájomnú zmluvu, preto považujú odvolanie žalovaných v 1. a 2. rade za nedôvodné.

4. K podanému vyjadreniu žalobcu sa vyjadrili žalovaní, ktorí zotrvali na odvolacom návrhu a žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu zamietnuť. K podanému vyjadreniu uviedli toľko, že namietajú skutkové a právne závery žalobcu. Zotrávajú na svojich tvrdeniach a argumentácii uvedenej v podanom odvolaní. Poukázali na sociálnu situáciu a pomery v rodine, keď byt potrebujú nielen pre seba, ale aj pre dcéry a vnuka, pričom jedna z dcér je zdravotne postihnutá. Majú za to, že majú nárok na mestský byt a mesto im bezdôvodne nepredĺžilo nájomnú zmluvu. Podanú žalobu považujú za rozpornú s ust. § 3 OZ, keď súd prvej inštancie nevzal do úvahy sociálny dopad súdneho rozhodnutia a žalobe vyhovel.

5. K podanému vyjadreniu žalovaných sa vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že žiada napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť, keď v podanom odvolaní a vyjadrení sa nerieši nič nové.

6. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalovaných (§ 379 a § 380 odsek 1 CSP) prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku a po prejednaní veci dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 odsek 1 CSP ako vecne správny potvrdiť, keďže súd prvej inštancie zistil správny skutkový stav veci a vec aj správne právne posúdil.

7. Predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť vypratať 2-izbový byt II. kategórie v C. F. G. D. XXXX/XX na H. B. I. J. X do 15 dní od právoplatnosti rozsudku bez pridelenia bytovej náhrady. Žalobca v žalobe dôvodil tým, že na základe súhlasu na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa rozhodnutia primátora Mesta Topoľčany bol žalovaným pridelený 2-izbový byt II. kategórie na ul. D. XXXX/XX O. C. na H. B. I. J. X. Dňa 06. 11. 2023 bol pridelený tento byt žalovaným na dobu určitú do 31. 03. 2024, keď nájomná zmluva bola podpísaná dňa

13. 12. 2023. Žalobca ako dôvody uvádzal hrubé porušovanie Občianskeho zákonníka - § 711 písm. c/ a ako ďalší dôvod uviedol skončenie nájmu bytu na dobu určitú. Pretože žalovaní v 1. a 2. rade užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu, domáhal sa jeho vypratania súdnou cestou.

7.1. Žalovaní sa bránili tým, že popreli porušovanie svojich povinností ako nájomcov. Nedoplatok vo výške 100 eur, ktorý mali k 30. 04. 2024, uhradili, a napokon sa bránili aj tým, že žalovaný v 1. rade žije v predmetnom byte s 2 dcérami, z ktorých jedna je zdravotne postihnutá a ďalšia dcéra má v starostlivosti maloletého syna O. B., nar. XX. XX. XXXX. Danú žalobu považoval za rozpornú s ust. § 3 OZ.

7.2. Súd prvej inštancie o podanej žalobe rozhodol tak, že jej vyhovel a žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť vypratať predmetný byt do 15 dní od právoplatnosti rozsudku bez pridelenia bytovej náhrady.

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

9. Podľa § 380 odsek 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

10. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotno-právnu, tak aj procesno-právnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté rozhodnutie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania (okrem prípadov uvedených v § 379 CSP), tak aj dôvodmi podaného odvolania. Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojim dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

11. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a z takto zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver a svoje rozhodnutie aj dostatočne odôvodnil. S poukazom na uvedené dôvody odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 odsek 1 CSP potvrdil.

12. Vykonaným dokazovaním nebolo sporné, a túto skutočnosť nenamietali ani žalovaní, že medzi prenajímateľom Mestom Topoľčany a žalovaným v 1. rade bola dňa 13. 12. 2023 uzatvorená nájomná zmluva na predmetný byt a dobu určitú od 01. 12. 2023 do 31. 03. 2024. Spolu so žalovaným v 1. rade predmetný byt užíva aj žalovaná v 2. rade. Po skončení doby nájmu nie je sporné, že žalovaní užívajú tento byt bez právneho dôvodu. Keďže nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, zaniká uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý a nájom sa teda skončil uplynutím doby (31. 03. 2024), na ktorú sa nájom dojednal, pretože žalovaní sa s prenajímateľom, teda so žalobcom inak nedohodli. Žalobca ako vlastník predmetného bytu sa ochrany svojho vlastníckeho práva domáhal v zmysle § 126 ods. 1 OZ, a keďže žalovaní v 1. a 2. rade užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu, vypratania tohto bytu sa žalobca domáhal dôvodne. Žalovaní v 1. a 2. rade naďalej predmetný byt užívajú aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, čím byt užívajú neoprávnene, a preto súd prvej inštancie správne rozhodol, keď poskytol ochranu vlastníckeho práva žalobcu a žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť vypratať tento byt v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku bez nároku na priznanie bytovej náhrady, pričom súd prvej inštancie správne uviedol, že v danom prípade sa nejedná o žiaden prípad v zmysle § 4 zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami, kedy by im prislúchala bytová náhrada.

13. Žalovaní za prvoradú odvoláciu námietku považovali tú skutočnosť, že žalobca v podanej žalobe tvrdil, že hrubo porušovali § 711 písm. c/ OZ, pričom nikdy im nebola doručená písomná výstraha, že by porušovali dobré mravy v dome, a preto majú za to, že nebol naplnený dôvod v zmysle § 711 písm. c/ OZ, na ktorý sa žalobca v podanej žalobe odvoláva.

Uvedenú odvoláciu námietku odvolací súd považuje za právne irelevantnú, pretože je potrebné vychádzať zo samotných dôvodov napadnutého rozhodnutia (bod 25. a 26), v zmysle ktorých došlo k vyhovaniu podanej žalobe z dôvodu, že u žalovaných uplynutím doby nájmu k predmetnému bytu č. 4 dňom 31. 03. 2024 došlo k zániku nájmu bytu, pričom k obnoveniu tohto nájmu nedošlo. Súd prvej inštancie vyhovel podanej žalobe preto z dôvodu, že žalovaní užívajú predmetný byt protiprávne, bez akejkoľvek platnej nájmovej zmluvy, a preto poskytol žalobcovi ako vlastníčkovi ochranu

jeho vlastníckeho práva, keď žalovaným v 1. a 2. rade uložil vypratať predmetný byt. Súd prvej inštancie ani neskúmal absenciu výpovedného dôvodu v zmysle § 711 písm. c/ OZ, či prišlo v danom prípade k porušeniu dobrých mravov zo strany žalovaných, pretože za podstatný dôvod podanej žaloby považoval skutočnosť tvrdenú v samotnej žalobe, ako aj v priebehu konania, že žalovaným uplynula doba trvania nájomnej zmluvy a predmetný byt užívajú bez právneho dôvodu. Zároveň uvedenú skutočnosť podčiarkol stanoviskom bytovej komisie zo dňa 13. 02. 2025, ktorá sa jednohlasne uzniesla na neobnovení nájomnej zmluvy žalovaným. Dôvodom vyhovenia podanej žalobe preto nebol výpovedný dôvod v zmysle § 711 písm. c/ OZ, a preto súd prvej inštancie ani neskúmal porušovanie dobrých mravov zo strany žalovaných a či boli naplnené podmienky pre takýto výpovedný dôvod. Nebolo preto potrebné sa potom ani vysporiadať s tým, kto rušil nočný klud v byte žalovaných, či bo boli samotní žalovaní, alebo ich rodinní príslušníci, keď porušovanie dobrých mravov nebolo dôvodom pre vyhovenie žalobe.

14. Pokiaľ sa žalovaní bránili tým, že je tu aj sociálny a rodinný aspekt, keď v predmetnom byte žijú dve dcéry žalovaného v 1. rade, z ktorých jedna je zdravotne postihnutá, ako aj maloletý vnuk a v prípade vypratania bytu sa z nich stanú bezdomovci, s uvedenou skutočnosťou sa súd prvej inštancie podrobne zaoberal v bode 29. rozsudku a správne uviedol, že ani prípadný sociálny aspekt nie je relevantný z hľadiska zákona a neposkytuje žalovaným právo na ochranu alebo právo na bytovú náhradu v prípade, že skončil nájom uzatvorený na dobu určitú.

15. Napokon, žalovaní v podanom odvolaní namietali, že podaná žaloba je v rozpore s ust. § 3 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

15.1. V tomto smere odvolací súd poukazuje na rozhodnutie NS SR 4Cdo 53/2015, kde sa konštatuje, že zákonné ust. § 3 ods. 1 OZ má len aplikačný a interpretačný význam pre výkon subjektívnych občianskych práv a nemá vlastnú normotvornú platnosť. Výkon práv a povinností podľa tohto ustanovenia predpokladá existenciu práva alebo povinnosti, a ak takéto právo alebo povinnosť neexistuje, nemôže ho súd založiť svojim rozhodnutím.

16. V danej veci nájomný vzťah zanikol uplynutím doby, na ktorú bol nájom bytu dohodnutý, keďže išlo o nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú a k obnoveniu nájmu nedošlo. Súd prvej inštancie správne posúdil, že v danom prípade nedošlo ani k automatickému predĺženiu nájmu v zmysle platnej právnej úpravy v prípade nájmu bytov, kedy to neprichádza do úvahy. Z vykonaného dokazovania je nesporné, že v čase rozhodovania súdu už dávno zanikol zmluvný nájomný vzťah žalobcu a žalovaných v 1. a 2. rade a rovnako aj v čase preskúmania napadnutého rozsudku odvolacím súdom žalovaní v 1. a 2. rade užívali byt vo vlastníctve žalobcu bez akéhokoľvek právneho dôvodu, reivindikačná žaloba žalobcu bola preto dôvodná. Žalobcovi ako vlastníčkovi nehnuteľnosti bolo potrebné poskytnúť súdnu ochranu jeho vlastníckeho práva proti žalovaným, ktorí užívajú byt v jeho vlastníctve bez právneho dôvodu, keďže ich nájomný vzťah a právo spojené s užívaním tohto bytu zaniklo uplynutím doby. Z uvedených dôvodov potom nebolo možné dospieť k právnomu záveru, že byt je Ústavou SR a Dohovorom chráneným obydlím, nakoľko v ich prípade zásahu do vlastníctva platí princíp legality, t. j. zásah do práva na obydlie je daný, ak je zákonný. V danom prípade vlastnícke právo žalobcu má legitímny nárok požívať súdnu ochranu, keďže nájom bytu žalovaným zanikol a byt užívajú bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Odvolací súd preto dospel k záveru, že zásah do práva žalovaných na ochranu ich obydlia, ku ktorému však zaniklo právo nájmu uplynutím doby, je zásahom legitímnym v zmysle § 126 OZ o ochrane vlastníckeho práva.

16.1. Z vyššie uvedených dôvodov, ako aj z podrobných dôvodov uvedených súdom prvej inštancie odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 odsek 1 CSP potvrdil.

17. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 odsek 1 a § 255 odsek 1 CSP a žalobcovi úspešnému v odvolacom konaní priznal voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté 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).

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