

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 12Co/58/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4424201664  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 01. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2026:4424201664.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Márie Malíkovej a JUDr. Denisy Šaligovej v spore žalobcu: MAKRO REALITY, s.r.o., so sídlom Štvrť M. R. Štefánika 2450/13, Lučenec, IČO: 47 076 194, právne zastúpený: Mgr. Jozef Mochňák, advokát, AK Lučenec, T. G. Masaryka 14/A, Lučenec, IČO: 42 002 443 proti žalovanému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom Kmeťovo, zastúpený: C. D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G. XX o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 20. júna 2025 č. k. 10C/35/2024-187 v spojení s opravným uznesením zo dňa 20. augusta 2025 č. k. 10C/35/2024-211, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovi voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Nové Zámky (súd prvej inštancie) rozsudkom zo dňa 20. júna 2025 č. k. 10C/35/2024-187 (napadnutý rozsudok) určil žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v katastrálnom území a obci Kmeťovo a vedenú na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo XXX, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 778/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 546 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 778/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1316 m<sup>2</sup>, na pozemku parcelné číslo 778/3 rodinný dom so súpisným číslom XXX, do 30 dní po právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

2. Žalobca sa svojou žalobou domáhal voči žalovanému vypratania vyššie uvedenej nehnuteľnosti, z dôvodu, nehnuteľnosť sa má nachádzať vo výlučnom vlastníctve žalobcu a žalovaný ju má užívať bez právneho dôvodu. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a žiadal ju zamietnuť. V priebehu celého konania verbálne prejavoval záujem o kúpu, resp. nájom označenej nehnuteľnosti a zdôraznil, že sa o ňu stará, nemá iným spôsobom vyriešenú bytovú otázku a žalobca mu prostredníctvom svojho konateľa mal ústne navrhnúť odkúpenie nehnuteľnosti, avšak za neprimerane vysokú kúpnu cenu 100.000 eur, pričom reálna cena sa má pohybovať na úrovni 40.000 eur.

3. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že sporná nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Titulom nadobudnutia je uvedené osvedčenie o priebehu vykonania opakovanej dražby N 39/2019, Nz 7730/2019, NCRIs 7875/2019 zo dňa 13.03.2019 a rozsudok Okresného súdu Nové Zámky 4C/34/2019, právoplatný dňa 23.05.2023 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Nitra 8Co 47/2022 zo dňa 27.04.2023.

4. Spor 4C/34/2019 bol začatý dňa 29.05.2019 na základe žaloby žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, v tom čase bytom E. XXX proti žalovaným v 1. rade Imagination, spol. s r.o., Jilemnického 58/1714, Partizánske, IČO: 44 150 083 (dražobník), v 2. rade Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bajkalská 30, Bratislava (navrhovateľ dražby) a v 3. rade MAKRO REALITY s.r.o., Štvrť M. R. Štefánika 2450/13, Lučenec (vydražiteľ), keď predmetom sporu bolo určenie neplatnosti dražby. Jednalo sa o opakovanú dražbu, keď osvedčenie o priebehu vykonania opakovanej dražby bolo napísané dňa 13.03.2019 do notárskej zápisnice N 39/2019 Nz 7730/2019 NCRIs7875/2019 notárkou JUDr. Barborou Behýlovou so sídlom Kapitulská 21, Banská Bystrica. V tejto notárskej zápisnici sa uvádza, okrem iného, že notárka JUDr. Barbora Behýlová osvedčila, že vydražiteľom predmetu dražby - spornej nehnuteľnosti, sa stal účastník dražby s poradovým číslom 1 - spoločnosť MAKRO REALITY s.r.o. so sídlom Štvrť M.R.Štefánika 2450/13, Lučenec, IČO: 47 076 194, ktorá nadobúda predmet dražby do svojho výlučného vlastníctva, a to za cenu dosiahnutú vydražením vo výške 30.880 eur. Rozsudkom Okresného súdu Nové Zámky 4C/34/2019-211 zo dňa 07. marca 2022 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Nitre 8Co 47/2022-291 zo dňa 27. apríla 2023, právoplatný 23.05.2023, bola žaloba zamietnutá.

5. Na Okresnom súde Nové Zámky pod spisovou značkou 10C/43/2024 prebiehalo od 13.05.2024 konanie na základe žaloby toho istého žalobcu a voči tomu istému žalovanému ako v konaní tunajšieho súdu 10C/35/2024. Predmetom konania bolo zaplatenie istiny 7.200 eur s príslušenstvom z titulu vydania bezdôvodného obohatenia, a to za užívanie citovanej nehnuteľnosti žalovaným bez právneho dôvodu (žaloba). Vec bola v konečnom dôsledku právoplatne skončená uznesením súdu o schválení zmiernosti a na jeho základe, čo napokon nie je sporné ani medzi stranami, žalovaný dobrovoľne uhradil žalobcovi celú žalovanú istinu 7.200 eur.

6. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 126 ods. 1, § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uviedol, že ak súd v prípade užívania nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) bez právneho dôvodu rozhodne, že žalovaný je povinný citovanú nehnuteľnosť vypratať, nemožno použiť ustanovenie § 3 ods. 1 OZ tak, aby povinnosť označenú nehnuteľnosť vypratať bola viazaná na zabezpečenie bytovej náhrady. Na jeho základe nemožno totiž konštituovať dosiaľ neexistujúce právo a jemu zodpovedajúcu povinnosť.

7. Vzhľadom na zistený skutkový stav súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaný užíva spornú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu. Je nepochybné, že v minulosti bol bezpodielovým spoluvlastníkom v celosti spolu so svojou bývalou manželkou, no pre neplatenie úveru záložný veriteľ Prvá stavebná sporiteľňa a.s. Bratislava pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na ktorej bol udelený príklep žalobcovi dňa 13.03.2019. Tým, že sa žalovanému nepodarilo v samostatnom súdnom konaní dosiahnuť právoplatné rozhodnutie súdu o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, pretože jeho žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, užívanie označenej nehnuteľnosti žalovaným nadobudlo charakter užívania bez právneho dôvodu. Na tomto závere súdu nič nemenia ani skutočnosti, že žalovaný mal záujem nehnuteľnosť odkúpiť, prípadne užívať na základe nájomnej zmluvy so zakotvením predkupného práva, pretože v konečnom dôsledku sa stranám nepodarilo dohodnúť na podmienkach tak nájomnej zmluvy, ako ani na podmienkach prípadnej kúpnej zmluvy.

8. Súd prvej inštancie uviedol, že nevykonával dokazovanie výsluchom konateľa žalobcu H. I. J., pretože žalovaný odôvodňoval prítomnosť menovaného na pojednávaní len z dôvodu, aby si vypočul jeho návrh na mimosúdne riešenie veci. Tento úkon z pohľadu súdu by nebol účelný, pretože strany mali dostatok časového priestoru na doriešenie veci zmierlivým spôsobom, v tomto smere aj podnikli konkrétne kroky, no v konečnom dôsledku to nevedlo k želanému výsledku.

9. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam súd prvej inštancie žalobe vyhovel a konštatoval, že i keď sa žalovaný nenachádza práve v najlepšej sociálnej situácii, s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 1 OZ nie je možné mu priznať akúkoľvek bytovú náhradu, pretože na základe dobrých mravov nemožno konštituovať dosiaľ neexistujúce právo a jemu zodpovedajúcu povinnosť a žalovaný nemá právo na bytovú náhradu podľa § 712 OZ k § 712a OZ.

10. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi úspešnému v spore priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

11. Proti uvedenému rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, žiadal rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na nové konanie. Uviedol, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil vykonané dôkazy, keď dospel k záveru, že užíva nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, keďže počas celého konania prebiehali rokovania o odkúpení alebo nájme, avšak žalobca požadoval cenu výrazne vyššiu ako určenú v znaleckých posudkoch, čím konal v rozpore so zásadou poctivosti (§ 3 ods. 1 OZ). Ďalej vytkol súdu prvej inštancie, že nevykonal navrhnutý dôkaz – výsluch konateľa žalobcu H. J., ktorý mal potvrdiť rokovania o mimosúdnej dohode, čím súd porušil zásadu rovnosti zbraní. Namietal aj nesprávne právne posúdenie z hľadiska princípu proporcionality zásahu do jeho práva na obydlie v zmysle Ústavy SR, judikatúry Ústavného súdu SR (nález II. ÚS 152/2018), podľa ktorej je potrebné pri rozhodovaní o vysťahovaní posudzovať sociálne pomery a hľadať primerané riešenie, rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva (napr. McCann proti Spojenému kráľovstvu č. 19009/04 alebo Winterstein proti Francúzsku č. 27013/07), ktoré zdôrazňujú povinnosť súdu skúmať, či vysťahovanie sleduje legitímny cieľ a je primerané okolnostiam. Tiež poukázal na nález Ústavného súdu SR III. ÚS 162/2013, v ktorom ústavný súd uviedol, že aj keď zákon priamo nárok na bytovú náhradu neupravuje, je potrebné skúmať, či by nepriznanie akejkoľvek ochrany nevedlo k porušeniu princípu ľudskej dôstojnosti a práva na bývanie.

12. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že v konaní bolo nepochybne preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorých vypratania sa domáha, pričom ich vlastníkom je od roku 2019. Od roku 2019, teda viac ako 6 rokov užíva žalovaný nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. Skutočnosť, že medzi sporovými stranami počas konania prebehlo rokovanie o možnosti prenájmu nehnuteľnosti, prípadne predaji, nič nemení na skutočnosti, že v čase rozhodovania súdu prvej inštancie užíval žalovaný nehnuteľnosti žalobcu bez právneho dôvodu. Z komunikácie, na ktorú poukazuje žalovaný nepochybne vyplýva, že žalovaný najprv prezentoval záujem uzavrieť so žalobcom nájomnú zmluvu, avšak následne predložil jej návrh s neprijateľnými podmienkami a zmätočnými ustanoveniami, zakomponoval do nej aj predkupné právo za kúpnu cenu, ktorá bola pre žalobcu neakceptovateľná. Žalobca bol následne ochotný v rámci mimosúdnej dohody odpredať nehnuteľnosti žalovanému za sumu 65.000 eur, napriek tomu, že má možnosť odpredať ich za vyššiu sumu. Žalovaný však bol ochotný uhradiť kúpnu cenu iba vo výške 35.000 eur. K námietke žalovaného ohľadne nevykonaniu dôkazu výsluchom konateľa žalobcu uviedol, že tento dôkaz bol pre predmetné konanie nepodstatný a nadbytočný, pretože samotnú skutočnosť, že medzi stranami prebehlo mimosúdne jednanie, nebolo potrebné dokazovať. Poukázal na to, že žalovaný mu zaplatil náhradu za užívanie nehnuteľnosti za obdobie 24 mesiacov, avšak žalovaný užíva nehnuteľnosti bezdôvodne už 77 mesiacov. Záver žalobca uviedol, že uplatňovanie jeho práva na ochranu jeho vlastníckeho práva v tomto konaní nie je možné považovať za rozporné s dobrými mravmi a na tom nič nemení ani tá skutočnosť, že by mal byť žalovaný v zlej finančnej situácii, resp. že by nemal zabezpečené náhradné bývanie. Žalobca nemá voči nemu žiadnu zákonom, zmluvou či iným spôsobom uloženú povinnosť, ktorá by ho zaväzovala mu zabezpečiť náhradné bývanie.

13. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací podľa § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

14. Podľa § 387 ods. 1 CSP (Civilný sporový poriadok), odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

15. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

16. Ak má odvolací súd za to, že prvostupňový súd nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa (úplne) správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, nemusí vyhotovovať štandardné rozhodnutie s náležitosťami podľa § 220 ods. 2 CSP, ale sa len obmedzí na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, správne zistil skutkový stav, správne vec posúdil po právnej stránke, preto

odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, preto v zmysle § 387 ods. 1 CSP sa obmedzuje len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia a nebude ich opakovať.

17. Odvolací súd dodáva, že dospel k záveru o vecnej správnosti preskúmaného rozsudku súdu prvej inštancie. Prvoinštančný súd totiž vo veci dostatočne zistil skutkový stav a v intenciách platnej právnej úpravy vyvodil z neho i správne právne závery, vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, vyvodil správne skutkové zistenia, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, príslušné ustanovenia podstatné pre právne posúdenie veci interpretoval a aplikoval právne súladným spôsobom, jeho úvahy sú logické, a preto aj celkom legitímne a právne akceptovateľné. Súd prvej inštancie primerane rozumným a okolnostiam danej veci postačujúcim spôsobom reflektoval i na odvolateľom vznášané tvrdenia, na danú vec aplikoval i relevantné hmotnoprávne ustanovenia a svoje rozhodnutie presvedčivo a náležite odôvodnil, zodpovedajúc už i na všetky právne a skutkovo významné otázky predkladané žalovaným v jeho odvolaní. Žalovaný v odvolaní neuviedol žiadne také skutočnosti, skutkové či právne, s ktorými by sa súd prvej inštancie nebol vyporiadal, pokiaľ boli pre danú vec relevantné. Odvolací súd považuje za správne i argumenty žalobcu uvedené vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného.

18. Napadnutý rozsudok zodpovedá požiadavkám stanoveným v § 220 ods. 2 CSP, podľa ktorého súd v odôvodnení rozsudku uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil; súd jasne a výstižne vysvetlí ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax, a dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Účelom odôvodnenia rozhodnutia je preukázať jeho správnosť, logicky, vnútorne kompaktné a neprotirečivo vysvetliť myšlienkový postup súdu vedúci k rozhodnutiu i s poukazom na právne závery, ktoré prijal; niet v ňom miesta pre dohady a domnienky. Súčasne je i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní súdnych rozhodnutí, ktoré preto musia byť preskúmateľné. Súd je povinný rozsudok odôvodniť spôsobom zakotveným v ustanovení § 220 ods. 2 CSP, čo je jedným z princípov riadneho a spravodlivého procesu vyplývajúcich z Listiny základných práv a slobôd ako aj z článku 46 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý predstavuje súčasť práva na spravodlivý proces. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov a právnymi závermi. Ak rozsudok neobsahuje zákonné náležitosti, v konečnom dôsledku je takýto rozsudok nepreskúmateľný. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal.

19. Vo vzťahu k argumentácii sporových strán odvolací súd uvádza, že súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany sporu, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty (k tomu ÚS SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09).

20. V zmysle čl. 20 ods.1 Ústavy SR má každý právo vlastníť majetok. Toto právo rovnako ako ostatné požíva ochranu. Vlastnícke právo, ako je vyjadrené v § 123 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v účinnom znení (ďalej len OZ), umožňuje vlastníkovi veci nakladať s ňou podľa vlastného uváženia, najmä ju držať, užívať, brať z nej plody a scudzit' ju.

21. Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

22. Podľa čl. 11. ods. 1 listiny každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

23. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 427/1990 Zb. vlastníctvo k veciam vydraženým príklepom licitátora prechádza na vydražiteľa, ktorý je povinný do 30 dní odo dňa dražby zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením na osobitný účet príslušného orgánu republiky po odpočítaní zostatku dražobnej zábezpeky.

24. Vlastnícke právo pôsobí erga omnes, teda voči všetkým. Nikto preto nemôže zasahovať do vlastníckeho práva iného bez právneho dôvodu, teda protiprávne. O protiprávny zásah do vlastníckeho práva ide napríklad aj tým, ak osoba, ktorá nemá vlastnícke alebo iné užívacie právo k nehnuteľnosti (napr. právo nájmu, podnájmu, či právo užívania vychádzajúce z rodinného pomeru k vlastníkovi či spoluvlastníkovi nehnuteľnosti) užíva danú nehnuteľnosť.

25. V danom prípade žaloba o vypratanie nehnuteľností sleduje ochranu vlastníckeho práva žalobcu, ktorý má právo vlastníť majetok (čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky) a podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Právo na obydlie je právom základným, no jeho ochranu nemožno považovať za bezhraničnú. Súd preto posudzoval, či žalobca žalobou o vypratanie nehnuteľností sleduje legitímny cieľ, či sa domáha vypratania nehnuteľností v súlade so zákonom a či vzhľadom na okolnosti prípadu možno odoprieť ochranu vlastníckeho práva žalobcovi, ak vypratanie nehnuteľností by bolo možné považovať pre žalovaného za neprimerane tvrdé, v rozpore s dobrými mravmi. Pri rozhodovaní bolo pritom potrebné vychádzať z preukázaných skutočností rozhodujúcich pre posúdenie danej veci. Žalobca predmetné nehnuteľnosti vydražil a ako vlastník sa domáha ochrany vlastníckeho práva žalobou podľa Civilného sporového poriadku a v súlade s § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca preukázal, že nehnuteľnosti, ktoré vlastní, žalovaný užíva neoprávnene. I keď vypratanie nehnuteľností je výrazným zásahom do súkromia žalovaného, neboli preukázané okolnosti, pre ktoré by bolo možné považovať vypratanie nehnuteľností pre žalovaného za neprimerane tvrdé, v rozpore s dobrými mravmi. Súd prihliadol na to, že žalovaný ako nevlastník nehnuteľností užíva nehnuteľnosti žalobcu bez toho, aby sa dohodol na právnom usporiadaní vzájomných vzťahov so žalobcom ako s vlastníkom týchto nehnuteľností, a tieto nehnuteľnosti užíva už dlhšie obdobie bez odplaty. Sporové strany síce riešili možnosť prenájmu alebo odpredaja nehnuteľností, avšak k právnomu usporiadaniu vzájomných vzťahov nedošlo. Žalovaný si musel byť vedomý toho, že po vydražení nehnuteľností žalobcom sa bude môcť žalobca ako nový vlastník domáhať ich vypratania. Žalovaný mal dostatočný časový priestor na to, aby sa mohol dohodnúť so žalobcom ako s novým vlastníkom nehnuteľností na zmluvnom vzťahu, ktorý by mu umožňoval užívanie predmetných nehnuteľností na základe právneho dôvodu. A mal aj dostatok času vyriešiť si otázku jeho bývania iným spôsobom.

26. Z dokazovania vyplynulo, že predmetné nehnuteľnosti sú v držbe žalovaného, ktorý ich nechce vydať žalobcovi ako vlastníkovi, a keďže žalobu podala aktívne legitimovaná osoba, ktorou je vlastník nehnuteľností, zapísaný v katastri nehnuteľností a žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, lebo žalovaný nepreukázal žiadny právny titul, súd prvej inštancie správne žalobe žalobcu vyhovel a vysvetlil právne dôvody svojho rozhodnutia, preto odvolací súd ako vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

27. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalobca bol v odvolacom konaní procesne úspešný, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu voči žalovanému, ktorý podal odvolanie a bol v odvolacom konaní neúspešný. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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