

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 6Co/140/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5625201691  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2025:5625201691.2

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu Mgr. Andreja Kekelyho a členiek JUDr. Jany Urbanovej a JUDr. Renáty Krajčiovej, v spore navrhovateľa: Limas, s.r.o., so sídlom Obchodná 1667, 963 01 Krupina, IČO: 48 294 454, zastúpenej spoločnosťou: Advokátska kancelária UHAL, s.r.o., so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, 960 01 Zvolen, IČO: 47 236 655, proti odporkyni: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/X, XXX XX D., zastúpenej spoločnosťou SLAMKA & partners s.r.o., so sídlom Radlinského 1735/29, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 50 120 000, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vypratať byt, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 21C/44/2025-77 zo dňa 23. mája 2025 v spojení s dopĺňacím uznesením Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 21C/44/2025-112 zo dňa 19. augusta 2025, takto

### rozhodol:

I. Uznesenie Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 21C/44/2025-77 zo dňa 23. mája 2025 v spojení s dopĺňacím uznesením Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 21C/44/2025-112 zo dňa 19. augusta 2025 potvrdzuje.

II. Odporkyni proti navrhovateľovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáhal nariadenia neodkladného opatrenia spočívajúceho v uložení povinnosti odporkyni vypratať byt č. X, nachádzajúci sa na X. poschodí obytného domu so súp. č. XXX, vo vchode č. X, ktorý bytový dom je postavený na pozemku registra „C“ parc. č. 309/2, k. ú. D., zapísanom na LV č. XXXX, k. ú. D., v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia, zamietol. Súd prvej inštancie dopĺňacím uznesením č. k. 21C/44/2025-112 zo dňa 19. augusta 2025 doplnil uznesenie Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 21C/44/2025-77 zo dňa 23. mája 2025 o výrok, podľa ktorého neoprávnená užívateľka nemá voči navrhovateľovi nárok na náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie uviedol, že navrhovateľ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia skutkovo odôvodnil tým, že je (okrem iných bytov v tomto bytovom dome) tiež vlastníkom bytu č. X uvedeného vo výrokovej časti tohto uznesenia, ktorý má výmeru 73,40 m<sup>2</sup> (aj spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu o veľkosti 7340/46760), ktoré všetky byty sú zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pre k. ú. D., a teda je výlučným vlastníkom celého bytového domu súp. č. XXX, v ktorom sa uvedené byty, vrátane bytu č. X, nachádzajú. Všetky uvedené byty nadobudol navrhovateľ od spoločnosti Sello, s.r.o. v konkurze, so sídlom Mikulášska 1, Bratislava, IČO : 35 826 266, pričom vklad vlastníckych práv k týmto bytom

v prospech navrhovateľa povolil Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor 08.02.2024 vo vkladovom konaní č. V 3451/2023. Navrhovateľ pritom nadobudol vlastnícke práva k všetkým bytom dobromyseľne a v súlade s § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze

a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, čím sa stal ich výlučným vlastníkom. Uvedené byty však užívajú viacerí užívatelia bytov bez právneho dôvodu, teda nájomnej zmluvy alebo iného užívacieho titulu. Odporkyňa ako jedna z týchto užívateľov bytov takto neoprávnene užíva byt č. X. Po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa ku všetkým uvedeným bytom poveril navrhovateľ realitnú kanceláriu U9 SE, s.r.o., so sídlom Železničná 846/16, Veľký Krtíš, aby oslovila všetkých neoprávnených užívateľov týchto bytov. Medzi oslovenými užívateľmi bola aj odporkyňa, ktorá na ponuku navrhovateľa odkúpiť byt č. X za sumu 110.000,- eur reagovala odpoveďou z 12.04.2024 prostredníctvom svojho právneho zástupcu. V tejto odpovedi bolo uvedené, že užívateľka má záujem odkúpiť byt, avšak za sumu 20.000,- eur. S touto novou ponukou však navrhovateľ nesúhlasil. Navrhovateľ na túto odpoveď reagoval ďalším listom z 24.06.2024, a v ktorom jej uviedol, že sumu 20.000,- eur neakceptuje z dôvodu jej neprimeranej nízkej výšky a opätovne ponúkol uvedený byt odporkyni za kúpnu cenu 110.000,- eur s tým, že ak túto ponuku akceptuje, tak navrhovateľ nebude od nej požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia

za dlhodobé neoprávnené užívanie bytu a zároveň ju vyzval, že ak predloženú ponuku na odkúpenie bytu neprijme, aby do 31.08.2024 vypratala byt č. X, keďže tento byt užíva bez právneho titulu. Odporkyňa navrhovateľovi doteraz neuhradila za užívanie bytu (od 08.02.2024) žiadnu náhradu. Navrhovateľ vyzval odporkyňu na vydanie bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie bytu, avšak táto mu žiadne plnenie neposkytla. Navrhovateľ tiež podal na ňu trestné oznámenie pre spáchanie trestného činu neoprávneného zásahu k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 Trestného zákona, ktoré však bolo orgánmi činnými v trestnom konaní 04.12.2024 odmietnuté. V rámci postupu Obvodného oddelenia PZ v Ružomberku pred začatím trestného stíhania bola 04.11.2024 vypočutá odporkyňa, ktorá vo výpovedi potvrdila, že užíva predmetný byt č. X. Odporkyňa

v tejto výpovedi tiež potvrdila, že tento byt užívala už počas obdobia vlastníctva bytu spoločnosťou Sello, s.r.o. v konkurze, a že byt užívala bez právneho titulu, a bez toho, aby vlastníčkovi hradila náhrady za užívanie bytu. Navrhovateľ opätovne kontaktoval odporkyňu 03.01.2025 spolu s výzvou na vypratanie bytu a vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom už ďalej nemal záujem odpredať jej tento byt. Výzva bola odporkyni doručená 08.01.2025 a táto mala na vysťahovanie takmer 2 mesiace. Ani na túto výzvu však odporkyňa nereagovala, nevysťahovala sa z bytu a nevydala požadované bezdôvodné obohatenie a naďalej neoprávnene užíva tento byt, čím navrhovateľa obmedzuje vo výkone jeho vlastníckych práv. Na základe Zmluvy o výkone správy z 21.02.2025 začala spoločnosť ByPo spol. s r. o., so sídlom A. Bernoláka 6, Ružomberok, IČO: 31 579 175, vykonávať správu bytového domu a za účelom výkonu tejto správy postupne dochádzalo k uzatváraniu zmlúv o dodávkach energií na správcu bytového domu a k vzniku nákladov súvisiacich s dodávkou energií

do bytového domu a jeho jednotlivých bytov, vrátane bytu odporkyne, a pokiaľ sa tieto osoby nevysťahujú z bytov vzniknú navrhovateľovi ďalšie náklady za spotrebovanie energií neoprávnenými užívateľmi bytov, vrátane odporkyne. Za účelom vyriešenia otázok spojených s výkonom správy bytového domu a úhrad za spotrebované energie zorganizoval správca bytového domu 20.03.2025 stretnutie s neoprávnenými užívateľmi, ktorého sa zúčastnila aj odporkyňa. V zmysle záverov tohto stretnutia bolo dojednané aj to, že zástupca užívateľov bytov do 7 dní predloží navrhovateľovi ponuku na odkúpenie bytov s uvedením ceny, avšak navrhovateľovi neboli takéto cenové ponuky predložené. Odporkyňa bola pritom vyzvaná na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške priemerného mesačného nájomného za užívanie podobného bytu zníženého o 15 %. Navrhovateľ sa tak viac ako rok bezúspešne snaží vyriešiť pomery s odporkyňou zmierlivou cestou, prostredníctvom opakovaných výziev bez invazívnych zásahov do jej súkromia a nevstupovaním do bytu, ktorý užíva a odporkyňa napriek tomu tento byt vedome užíva neoprávnene. Vzhľadom na uvedené nemal navrhovateľ inú možnosť ako vyriešiť túto vec prostredníctvom súdneho konania. Odporkyňa tým,

že neoprávnene užíva byt č. X obmedzuje navrhovateľa vo všetkých jeho čiastkových vlastníckych oprávneniach, a teda navrhovateľ nemôže byť užívať, prenechávať do nájmu, aby z neho bral plody alebo nakladať s ním. Už len tým, že viac ako rok sa snaží o vyriešenie veci, pričom mu za toto obdobie nebola zo strany odporkyne poskytnutá akákoľvek náhrada za neoprávnené užívanie bytu podľa navrhovateľa existuje dostatočný dôvod na to, aby okresný súd bezodkladne upravil pomery medzi nimi a vydal navrhované neodkladné opatrenie. Navyše, navrhovateľ bol v apríli 2025 oslovený spoločnosťou MIKA Stavby, s.r.o., so sídlom Za Orľovňou 189/17, Klin, IČO: 55 865 941, na prenájom všetkých bytov za účelom poskytnutia ubytovania pre zamestnancov a subdodávateľov od 01.05.2025 do 31.12.2025, pričom vzhľadom na to, že od 01.05.2025 nemôže navrhovateľ poskytnúť uvedené byty do nájmu z dôvodu, že ich užívajú neoprávnení užívatelia týchto bytov vrátane odporkyne, dohodol sa s touto spoločnosťou, že uvedené byty poskytne do nájmu až

od 01.06.2025, a teda navrhovateľ so spoločnosťou MIKA Stavby, s.r.o. uzatvoril nájomnú zmluvu ohľadne všetkých bytov v predmetnom bytovom dome s účinnosťou od 01.06.2025, a to z ekonomických dôvodov, keďže viac ako rok nemohol nakladať so svojim majetkom a brať z neho úžitky, pričom neoprávnení užívatelia mu za užívanie neposkytli žiadne peňažné plnenie. Príjem z nájomného byt aspoň čiastočne pokrýval škody, ktoré navrhovateľovi neoprávneným užívaním bytov vznikli. Navrhovateľ bol v tom, že po výzvach na vypratanie a rokovaní tieto byty neoprávnení užívatelia vypracujú, čo sa však nestalo. Z uvedeného navrhovateľ vyvodzoval svoju odôvodnenú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov s odporkyňou, keďže byt č. X neoprávnené užíva, za jeho užívanie neposkytuje žiadne náhrady a tento byt má navrhovateľ povinnosť od 01.06.2025 prenechať spoločnosti MIKA Stavby, s.r.o. do nájmu na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy.

3. Neodkladné opatrenie navrhovateľ právne dôvodil s poukazom na § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) s doplnením, že neodkladné opatrenie je spravidla opodstatnené vtedy, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy alebo dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov. Ďalej navrhovateľ argumentoval tiež poukazom na čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, § 123 a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 11Co/276/2019 z 11.02.2020. Tým, že odporkyňa bezplatne a bez právneho dôvodu užíva byt patriaci navrhovateľovi, bezdôvodne sa tak obohacuje na úkor majetku navrhovateľa, pričom v súčasnosti predstavuje výška bezdôvodného obohatenia za 13 mesiacov neoprávneného užívania bytu č. X sumu 5.725,20 eur (pri výpočte ktorej sumy navrhovateľ vychádzal zo sumy 6 eur/1 m<sup>2</sup> výmery bytu mesačne, ktorá suma 6,- eur bola určená na základe priemernej mesačnej výšky nájomného za 1 m<sup>2</sup> v byte podobnej rozlohy a v podobnej lokalite, zníženého o 15 %.) Výška bezdôvodného obohatenia sa pritom každým dňom zvyšuje, a je preto potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi navrhovateľom a odporkyňou. Nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodné aj preto, že v prípade vedenia súdneho konania vo veci samej o vydanie veci by toto trvalo neprímerane dlho oproti nariadeniu neodkladného opatrenia a počas vedenia tohto konania vo veci samej by navrhovateľ nemal k dispozícii vykonateľné rozhodnutie, ktoré by mu umožňovalo vystať odporkyňu z bytu č. X. Navrhovateľ poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 43Cob/61/2019 z 26.06.2019, podľa ktorého je možné nariadiť neodkladné opatrenie, ak sa ním sleduje ochrana vlastníckeho práva.

4. Z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že ďalším dôvodom pre nariadenie neodkladnej úpravy pomerov v zmysle návrhu bolo to, že navrhovateľ uzatvoril k predmetnej nehnuteľnosti nájomnú zmluvu s ďalším záujemcom, a keďže odporkyňa nehnuteľnosť navrhovateľovi odmietala odovzdať, navrhovateľ z tejto zmluvy o nájme nemohol profitovať, čím je dané nebezpečenstvo vzniku škody v podobe ušlého zisku. Navrhovateľ v tejto veci pritom preukázal, že má záujemcu, ktorému môže byť č. X, ako aj ostatné byty, prenechať odplatne do nájmu, keď so spoločnosťou MIKA Stavby, s.r.o. uzatvoril nájomnú zmluvu s tým, že od 01.06.2025 má povinnosť prenechať, okrem iného aj byt č. X, do nájmu, pričom neoprávnené užívanie tohto bytu odporkyňou znemožňuje tento byt prenechať do nájmu. Existencia nájomnej zmluvy teda len potvrdzuje, že navrhovateľ potrebuje s odporkyňou neodkladne upraviť pomery k uvedenému bytu.

5. Navrhovateľ ďalej zdôraznil, že sa nedomáha nariadenia neodkladného opatrenia dočasného charakteru, ale natrvalo, a preto sa podľa neho takto nevytvorí nenávratný stav. Nie je potrebné, aby súd prvej inštancie pri nariadení neodkladného opatrenia uložil navrhovateľovi povinnosť podať v určenej lehote žalobu vo veci samej. Účinky nariadeného neodkladného opatrenia pritom odporkyňu neprímeraným spôsobom neobmedzia, pretože byt užíva bez právneho titulu vedome, neoprávnené a na vystaňovanie bola už opakovane vyzývaná, s dostatočným časovým odstupom, aby si našla iné bývanie. Účel tohto neodkladného opatrenia nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia boli kumulatívne splnené. Navrhovateľ nemôže tieto byty svojpomocne vypratať, keďže by to bolo v rozpore s dobrými mravmi.

6. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia uviedol, že osvedčovanie nevykonával, pretože nepovažoval skutkové tvrdenia navrhovateľky za relevantné z hľadiska hmotného práva (nenapĺňali charakteristiku tzv. substancovaného tvrdenia), a preto nemusel ohľadne nich vykonávať osvedčovanie.

7. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že v tomto prípade nie je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi navrhovateľom a odporkyňou (§ 325 ods. 1 CSP) na základe toho, že už

zo samotných skutkových tvrdení navrhovateľa nevyplývalo, že by nenariadením navrhovaného neodkladného opatrenia navrhovateľovi hrozil vznik, resp. rozširovanie škody až do takej miery, že sa mu neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu, pretože náhrady škody, ktorá navrhovateľovi vznikla, resp. ktorá mu hrozí, sa je možné domáhať cestou súdneho konania vo veci samej (o vydanie bezdôvodného obohatenia, o náhradu škody, o vypratanie bytu).

8. Súd prvej inštancie mal za to, že konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (kde sa nárok len osvedčuje, teda len spravdepodobňuje, a to spravidla bez vyjadrenia protistrany) nemôže slúžiť ako rýchlejšia náhrada za konanie vo veci samej (o vypratanie nehnuteľnosti), čím sa obíde proces riadneho dokazovania, zakladajúceho istotu potrebnú pre rozhodnutie

vo veci samej. Bolo pritom vecou zodpovednosti navrhovateľa k ochrane svojich práv, keď vyčkával až jeden rok než podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia na vypratanie bytu, a nedomáhal sa už skôr vypratania bytu žalobou vo veci samej, resp. ak napriek skutočnosti, že neoprávnená užívateľka opakovane odmietala návrhy navrhovateľa

na mimosúdne riešenie sporu, pristúpil k uzatvoreniu nájomnej zmluvy ohľadne tohto bytu s inou spoločnosťou, pretože táto hroziaca škoda nie je v bezprostrednej príčinnej súvislosti s neoprávneným užívaním bytu odporkyňou, ale s touto kontraktačnou aktivitou navrhovateľa.

9. Proti tomuto uzneseniu v celom rozsahu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ (ďalej aj „odvolateľ“), ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie a prizná navrhovateľovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Navrhovateľ mal za to,

že v návrhu osvedčil a preukázal potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. Navrhovateľ odôvodnil podané odvolanie s poukazom na § 365 ods. 1 písm. b), e), h) CSP.

10. Odvolateľ uviedol k podmienke bezodkladnosti, že odôvodnenie uznesenia súdu prvej inštancie je nesprávne, keď poukázal na znenie § 325 CSP, ako aj na znenie komentára k tomuto zákonnému ustanoveniu (Števec a kol., C. H. Beck, 2016, str. 1093). Navrhovateľ bol toho názoru, že zo samotného znenia § 325 CSP nie je daná taká podmienka, ktorá by umožnila súdu nariadiť neodkladné opatrenie len v prípade, ak navrhovateľ preukáže, že sa mu ďalej neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Podľa znenia ust. § 325 CSP, ako aj uvedenej doktríny k tomuto zákonnému ustanoveniu, tak bude neodkladné opatrenie spravidla opodstatnené, ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, alebo prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Aj porušovanie alebo ohrozovanie práv samo o sebe môže zakladať opodstatnenosť neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie nesprávne interpretoval výklad právnej vedy. Súd prvej inštancie tak nemohol objektívne posúdiť potrebu bezodkladnosti a dôvody, ktoré navrhovateľ uviedol v návrhu a nezaoberal sa trvajúcim zásahom

do vlastníckeho práva navrhovateľa, vznikom a prehlbovaním ujmy.

11. Potrebu bezodkladne upraviť pomery odvolateľ v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že odporkyňa vedome neoprávnené užíva byť v jeho vlastníctve, čím zasahuje do jeho vlastníckych práv. Vyčíslením bezdôvodného obohatenia odvolateľ preukázal zásah do jeho majetkových práv a preukázal, že tento zásah bude pokračovať, ak nebude vydané požadované neodkladné opatrenie. Odvolateľ zároveň súdu preukázal, že byť, ktorý neoprávnené užíva odporkyňa, prenechal od 01.06.2025 do nájmu spoločnosti MIKA Stavby, s.r.o.

12. Podľa názoru odvolateľa odporkyňa jeho byť užíva neoprávnené, bez právneho titulu, bez nájomnej zmluvy a bez jeho súhlasu, a teda k bytu nemá žiadne právo, čo sama potvrdila a odvolateľ pred súdom uvedené osvedčil (viď uznesenie o odmietnutí trestného oznámenia). Odvolateľ má k bytu vlastnícke právo, a teda je nositeľom hmotnoprávneho nároku domáhať sa vypratania predmetu vlastníctva, ak sa predmet vlastníctva užíva neoprávnené a bez akéhokoľvek titulu.

13. Odvolateľ sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva pred súdom. Žiadny predpis neupravuje, že by poskytnutie ochrany vlastníckeho práva prostredníctvom vypratania nehnuteľnosti nebolo možné dosiahnuť nariadením neodkladného opatrenia ani že by takáto ochrana zo strany súdu mohla byť poskytnutá len v rámci konania vo veci samej.

14. Nariadením požadovaného neodkladného opatrenia by sa dosiahla ochrana, ktorú odvolateľ požaduje. Odvolateľ tak k bytu bude môcť vykonávať jeho vlastnícke práva a nebude mu ďalej spôsobovaná ujma na majetku a bude môcť prenechať byť do nájmu spoločnosti MIKA Stavby, s.r.o. tak, ako sa k tomu zaviazal.

15. Protiprávne užívanie bytu odporkyňou na úkor navrhovateľa si podľa názoru odvolateľa vyžaduje okamžitý zásah súdu, pretože každý ďalší deň, počas ktorého odporkyňa neoprávnene užíva jeho byt, znamená pokračujúci zásah do jeho vlastníckeho práva a zvyšovanie jeho majetkovej ujmy.

16. Odvolateľ taktiež uviedol, že v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázal na relevantnú rozhodovaciu činnosť súdov týkajúcu sa neodkladných opatrení, a to na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 43Cob/61/2019, ktorým odvolací súd zmenil rozhodnutie prvostupňového súdu tak, že žalovanému uložil povinnosť vypratať nehnuteľnosť a odovzdať ju žalobcovi. Odvolací súd zároveň dospel k záveru, že je daná potreba neodkladnej úpravy pomerov. Odvolateľ uviedol, že súd prvej inštancie sa týmto rozhodnutím nijako nezaoberal, keď mal v odôvodnení vysvetliť, prečo sa domnieva, že podmienka bezodkladnosti nie je splnená.

17. K povinnosti substancovane tvrdiť odvolateľ poukázal, že súd prvej inštancie ani len nevykonal osvedčovanie skutočností tvrdených navrhovateľom, pretože ich nepovažoval za relevantné z hľadiska hmotného práva.

18. Odvolateľ mal za to, že súd prvej inštancie postupoval svojvoľne a arbitrárne a zároveň aj v rozpore so zákonom, pretože každé podstatné tvrdenie, ktoré navrhovateľ v návrhu uviedol, osvedčil a preukázal predložením písomného dôkazu. Súd prvej inštancie nijako nekonkretizoval, ktoré tvrdenia navrhovateľa nepovažoval za relevantné z hľadiska hmotného práva, ktoré považoval za všeobecné tvrdenia bez uvedenia konkrétnych skutkových okolností a dôkazov alebo ktoré tvrdenia nebolo možné substancovať pod konkrétnu hmotnoprávnu normu, a preto k nim nebolo možné vykonať osvedčovanie.

19. Možnosť zamietnuť žalobu bez vykonania dokazovania z dôvodu, že žalobca nesplnil svoju povinnosť substancovane tvrdiť má slúžiť na situácie, keď žalobca neuvádza podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia, prípadne uvádza všeobecné alebo neurčité tvrdenia, ktoré nie je možné podriaďiť pod konkrétnu hmotnoprávnu normu a nie je ani možné vykonať dokazovanie. Účelom povinnosti substancovane tvrdiť však nie je poskytnúť súdu zámienku, aby sa vyhol dokazovaniu a vec vyriešil s odkazom na nesplnenie tejto procesnej povinnosti stranou sporu.

20. Súd prvej inštancie v rámci rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani len nevykonal osvedčovanie tvrdených skutočností a odvolal sa pritom na zásadu hospodárnosti konania (čl. 17 CSP). Podľa názoru navrhovateľa by však oveľa viac zodpovedalo zásade hospodárnosti konania, ak by súd prvej inštancie poskytol ochranu ich vlastníckemu právu a nútil navrhovateľa vstupovať do zdĺhavých a nákladných súdnych sporov.

21. Zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie zároveň odôvodnil aj tým, že konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nemôže slúžiť ako náhrada za konanie vo veci samej.

22. Navrhovateľ návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sledoval trvalú úpravu pomerov medzi stranami, a to je v súlade so zákonom. CSP pripúšťa, aby neodkladné opatrenie malo trvalý charakter, pričom sa následne neuskutočňuje konanie vo veci samej. V tejto súvislosti poukázal navrhovateľ na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Obdo/79/2018, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obdo/47/2020, rozhodnutie Krajského súdu

v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co/19/2018, komentáre k § 324 CSP [viď. HORVÁTH, E., ANDRÁŠIOVÁ, A., Civilný sporový poriadok – komentár, Wolters Kluwer, Bratislava, 2015, str. 653-654 a ŠTEVČEK, M., FICOVÁ, S., BARICOVÁ, J., MESIARKINOVÁ, S., BAJÁNKOVÁ, J. TOMAŠOVIČ, M., A KOL. Civilný sporový poriadok. 2. vydanie. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2022, str. 1227).

23. Výklad súdu prvej inštancie, podľa ktorého nemožno neodkladným opatrením nahradiť konanie vo veci samej, nepovažoval navrhovateľ za správny. Podľa súčasnej právnej úpravy je možné neodkladným opatrením rozhodnúť tak, akoby sa rozhodovalo výrokom vo veci samej. Neodkladným opatrením možno teda dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami sporu a súd môže nariadiť aj neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s takým výrokom, akoby rozhodoval vo veci samej.

24. Ďalej súd prvej inštancie sa nevysporiadal s judikatúrou, na ktorú navrhovateľ v návrhu poukázal, napriek tomu, že rozhodol v rozpore s ňou. Podľa už citovaného rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 43Cob/61/2019 v týchto prípadoch je odôvodnené nariadenie neodkladného opatrenia aj vzhľadom na to, že je možné predísť ďalšiemu nákladnému súdному sporu, ktorý by oddialil ústavou garantovanú ochranu vlastníckych práv.

25. Súd prvej inštancie neuviedol na akom základe dospel právnenému záveru ohľadom nemožnosti nahradenia konania vo veci samej nariadením neodkladného opatrenia s trvalým charakterom. Súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu rozhodnutiu, konal na základe ľubovôle, napadnuté uznesenie je arbitrárne.

26. Odporkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil, keď mala za to, že navrhovateľ neosvedčil ani základný hmotnoprávny nárok ani naliehavú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, požadované opatrenie je neprimerané a viedlo by k nenávratnému zásahu do práva žalovanej na domov, neodkladné opatrenie nemôže v tejto veci slúžiť ako náhrada meritórneho rozhodnutia.

27. Odporkyňa namietala, že neexistuje bezodkladná potreba zásahu, keďže navrhovateľ má účinné prostriedky ochrany bez neodkladného opatrenia. Navrhovateľ sám tvrdí, že mu na strane užívateľov vzniká majetková ujma vo forme bezdôvodného obohatenia. Takáto ujma je plne reparačná v peniazoch a nevykazuje znaky okamžitého a nenahraditeľného ohrozenia jeho práv, ktoré by si vyžadovalo predbežný zásah. V identickej veci (4C/39/2025 zo dňa 19. 05. 2025) Okresný súd Liptovský Mikuláš výslovne uviedol, že neodkladným opatrením nemožno nahrádzať žalobu o vypratanie ani žalobu o bezdôvodné obohatenie, účelom je len dočasná, nie trvalá úprava pomerov, a navrhovateľ má k dispozícii riadne meritórne konania. Navyše, v konaní o bezdôvodnom obohatení už bol navrhovateľom podaný platobný rozkaz, proti ktorému bol v zákonnej lehote podaný odpor s vecnými a právnymi námietkami. To potvrdzuje, že navrhovateľ má a aj využíva štandardné právne prostriedky na ochranu svojich práv.

28. Odporkyňa je toho názoru, že navrhovateľ neosvedčil hmotnoprávny nárok v zákonom požadovanej miere (§ 324 a § 325 CSP). K osvedčeniu nároku nestačí len odkaz na LV, je potrebné, aby navrhovateľ hodnoverne preukázal, že mu patrí právo, ktoré je bezprostredne ohrozené. V danom dome C. XXX/X ide o dlhodobý komplikovaný vlastnícky príbeh, dlhoroční užívatelia (vrátane žalovanej) byť užívajú na základe riadneho právneho titulu

z rokov 1975 a nasl., a štát im opakovane deklaroval možnosť odkúpenia. Tieto východiská detailne zdokumentovali v ich podaní v analogickej veci (E.), vrátane poukazu na § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. (povinnosť ponúknuť byt nájomcovi) a na listinné dôkazy o trvaní nájomného vzťahu. Za týchto okolností rozhodne nemožno hovoriť o tom, že navrhovateľ bez pochybností osvedčil svoj hmotnoprávny titul v takom rozsahu, aby bolo namieste nariadiť predbežné vypratanie domova žalovanej. K rovnakému záveru smeruje aj vyššie citované uznesenie OS Liptovský Mikuláš v skutkovo zhodnej veci.

29. Odporkyňa ďalej argumentovala, že požadované opatrenie by viedlo k nenávratnému a neprimeranému zásahu (proporcionalita). Vypratanie obydla neodkladným opatrením by nebolo dočasnou úpravou pomerov, ale faktickým vyriešením sporu v prospech navrhovateľa bez riadneho dokazovania vo veci samej. Súd prvej inštancie v analogickej veci vysvetlil, že takýto postup by konzumoval meritórny výsledok a vytvoril trvalý nezvratný stav, čo je s účelom inštitútu neodkladného opatrenia nezlučiteľné.

30. Odporkyňa poukázala, že navrhovateľ v odvolaní zovšeobecňuje, že mu hrozí rozširovanie škody na jeho vlastníckom práve a že neodkladným opatrením sleduje len dočasnú ochranu. Z obsahu jeho návrhu však vyplýva opak, domáha sa priamo vypratania bytu č. X, t. j. petitom zhodným so žalobou vo veci samej, čo CSP pripúšťa len výnimočne a po splnení prísnych podmienok, ktoré osvedčené neboli (porov. uznesenie Okresného súdu Liptovský Mikuláš v skutkovo totožnej veci). Navrhovateľ sa tiež opiera o tvrdenia o údajnej nemožnosti prenajímať byty tretím osobám (zmluva s MIKA Stavby, s. r. o.). Súd prvej inštancie v identickom prípade tieto tvrdenia vyhodnotil tak, že ani ich existencia nepreukazuje naliehavosť bezodkladného zásahu, naopak potvrdzujú, že uplatnená ujma je peniazmi kompenzovateľná a riešiteľná štandardnou cestou (žaloba o nájomné, resp. o bezdôvodné obohatenie), nie skráteným režimom neodkladného opatrenia.

31. Odporkyňa tiež argumentovala s poukazom na jednotu rozhodovania, keďže skutkovo zhodná vec už bola posúdená. V tej istej nehnuteľnosti a voči susedke odporkyne (F. E.) ten istý navrhovateľ s rovnakým petitom neuspel. Súd v odôvodnení zhrnul, prečo podmienky § 324 a § 325 CSP naplnené nie sú (absencia naliehavosti, subsidiarita neodkladného opatrenia, neprimeranosť zásahu, nemožnosť nahradiť meritórne rozhodnutie).

32. Navrhovateľ vo svojej odvolacej replike zopakoval argumentáciu obsiahnutú v odvolaní, keď dodal, že potreba vydania neodkladného opatrenia na vypratanie bytu naďalej trvá. Navrhovateľ doplnil potrebu bezodkladne upraviť pomery aj o skutočnosti, že odporkyňa žiadnym spôsobom neprejavila záujem vec vyriešiť mimosúdne a za neoprávnené užívanie bytu navrhovateľa neuhrádza žiadne plnenia.

33. Navrhovateľ doplnil tiež, že a zmiernenie zásahu do ich práv, bola voči odporkyne podaná žaloba na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré získala za 17 mesiacov (od 08.02.2024

do 08.07.2025) neoprávneného užívania bytu, za toto obdobie neuhradila ani 1,- eur. Týmto spôsobom sa však môžu domáhať len vydania bezdôvodného obohatenia, ktorým sa odporkyňa obohatila v minulosti.

34. Navrhovateľ uviedol, že odporkyňa neuznala ich nárok uplatnený v podanej žalobe na vydanie bezdôvodného obohatenia a voči platobnému rozkazu podala odpor. V podanom odpore neuznala nimi určenú výšku bežného nájomného, ktorou určili výšku bezdôvodného obohatenia. Odporkyňa si je vedomá toho, že voči nim má povinnosť vydať bezdôvodného obohatenie, avšak napriek tomu im ho nevydala, a to ani v takej výške, ktorú by sama považovala za primeranú. Naliehavá potreba na úpravu vzťahov nariadením neodkladného opatrenia je preukázaná.

35. Podľa názoru navrhovateľa úvahy odporkyne o tom, že navrhovateľ má možnosť reparať si vznikajúcu ujmu v peniazoch, a preto nie je daná potreba neodkladnej úpravy pomerov, je nelogická a bez právneho základu. Ak predsa hrozí ujma alebo škoda na majetkových právach, je prirodzené vykonať opatrenia na to, aby k ujme alebo škode vôbec nedošlo. Takým opatrením je aj vydanie neodkladného opatrenia, ktorým sa odporkyňa uloží povinnosť na vypratanie bytu.

36. K tvrdeniu odporkyne, že navrhovateľ neosvedčil hmotnoprávny nárok, pretože preukázal vlastníctvo k bytu, ktorý neoprávnené užíva odporkyňa, len na základe výpisu z listu vlastníctva, navrhovateľ uviedol, že údaje katastra sú hodnoverné a záväzné [viď § 70 ods.1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)].

37. Navrhovateľ predložil opis nadobudnutia vlastníctva k všetkým bytom, z ktorého je zrejmé, že je výlučným vlastníkom bytu, ktorý neoprávnené užíva odporkyňa. Navrhovateľ vlastníctvo nadobudol dobromyseľne, na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností povolený v konaní č. V 3451/2023 vedenom na Okresnom úrade Ružomberok.

38. Navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k všetkým bytom predmetného bytového domu od spoločnosti Sello, s.r.o. „v konkurze“ a tieto byty boli zapísané v súpise všeobecnej podstaty úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 232/2014 pod č. K023530. Pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy si navrhovateľ preveril právny stav k týmto bytom, keďže LV č. XXXX v roku 2023 obsahoval farchy, plomby a obmedzujúce poznámky k prevodu týchto bytov, pričom zistil z verejného registra úpadcov, že v Obchodnom vestníku č. 63/2015 bolo dňa 1.4.2015 zverejnené uznesenie Okresného súdu Bratislava I, ktorým bola Ministerstvu hospodárstva SR uložená povinnosť k tomu, aby podal žalobu na vylúčenie veci zo súpisu všeobecnej podstaty.

39. V rámci zisťovania či došlo k podaniu žaloby predávajúci navrhovateľovi poskytol rozhodnutie Okresného súdu Bratislava I v konaní vedenom pod sp. zn. 2Cbi/14/2015, na základe ktorého bolo zistené, že Ministerstvo hospodárstva SR dňa 17.04.2015 podalo žalobu na vylúčenie týchto bytov zo súpisu všeobecnej podstaty a následne dňa 17.12.2019 vzalo bez udania dôvodu žalobu v celom rozsahu späť a navrhlo konanie zastaviť. Žalovaný s týmto späťvzatím súhlasil. Okresný súd Bratislava I vydal dňa 03.02.2020 uznesenie pod sp. zn. 2Cbi/14/2015, ktorým konanie o vylúčenie súpisových zložiek majetku (bytov) zastavil.

40. Okrem toho ohľadom zápisu poznámok evidovaných na LV č. XXXX k. ú. D. (poznámka P2/09 a P1 4/10) o prebiehajúcom súdnom spore vedenom na Okresnom súde Ružomberok pod sp. zn. 5C/106/2008 oslovil navrhovateľ predávajúceho, aby uviedol, v akom stave sa konanie nachádza. Predávajúci, ako účastník konania 5C/106/2008, následne splnomocnil ich právneho zástupcu na nahliadnutie do súdneho spisu a podanie žiadosti o zastavenie konanie, keďže konanie malo byť ex lege zastavené z dôvodu vedenia konkurzného konania na predávajúceho. Právny zástupca navrhovateľa požiadal okresný súd o vydanie uznesenia o zastavení konania. Okresný súd následne ich právnenému zástupcovi oznámil, že konanie už bolo zastavené na základe rozhodnutia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/99/2020 zo dňa 31.05.2023, ktorým sa zrušil rozsudok Okresného súdu Ružomberok č. k. 5C/106/2008-563 zo dňa 11.11.2014 a konanie bolo zastavené. Keďže bol rozsudok Okresného súdu Ružomberok č. k. 5C/106/2008-563 zo dňa 11.11.2014 odvolacím súdom zrušený, nie je možné prihliadať na jeho vecné odôvodnenie. Po vydaní rozhodnutia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/99/2020 zo dňa 31.05.2023 boli z LV č. XXXX k. ú. D. poznámky P2/09 a P1 4/10 v katastrálnom operáte vymazané.

41. K ostatným plombám a katastrálnym konaniam, ktoré katastrálny operát evidoval na LV č. XXXX, navrhovateľ poukázal, že tieto konania boli ex lege zastavené z dôvodu vedenia konkurzného konania podľa § 47 ods. 1, 4 a 5 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii.

42. Navrhovateľ nadobudol tieto byty v zmysle § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. K tomuto ustanoveniu v rámci aplikácie zásady nemo plus iuris platí výnimka, a to podľa rozhodnutia veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Vbdo/2/2020 zo dňa 27.04.2021.

43. Navrhovateľ tiež poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/260/2021 zo dňa 25.10.2022, podľa ktorého o dobrú vieru ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri nehnuteľností, takéto právo nesvedčí.

44. Navrhovateľ mal za to, že pri nadobúdaní bytov konal s riadnou odbornou starostlivosťou, keďže zistil stav súdnych konaní, ktoré by mohli spochybníť nadobudnutie vlastníctva k týmto bytom a teda uzavrel kúpnu zmluvu a nadobudol vlastnícke práva k bytom v dobrej viere.

45. Okrem toho podľa názoru navrhovateľa odporkyňa navrhovateľa považuje za vlastníka bytu, keďže mala záujem, aby jej navrhovateľ predal ňou užívaný byt za sumu 20.000,- eur (viď dôkaz odpoveď na výzvu zo dňa 12.04.2024). Len z dôvodu, že navrhovateľ jej odmietol predáť byt za tak nízku sumu, sa odporkyňa rozhodla spochybňovať vlastnícke právo navrhovateľa.

46. Navrhovateľ konštatoval, že odporkyňa mala v rámci svojho vyjadrenia možnosť preukázať akýkoľvek užívateľský titul, ktorý by ju oprávňoval na užívanie bytu, čo však neurobila. Odporkyňa nedisponuje užívateľským titulom a byt užíva dlhodobo neoprávnené bez ich súhlasu a bez toho, aby im za užívanie bytu platila akúkoľvek náhradu.

47. Napriek trvajúcej zásahu do majetkových práv navrhovateľa, nebolo podľa názoru navrhovateľa žiadnym spôsobom zasiahnuté do práv odporkyne. Navrhovateľ po nadobudnutí vlastníctva oslovil takmer všetkých neoprávnených užívateľov bytov bytového domu s tým, že si môžu odkúpiť tieto byty do ich vlastníctva za uvedené ceny. Byt, ktorý užíva odporkyňa, jej bol ponúknutý za sumu 110.000,- eur. Odporkyňa na toto oslovenie reagovala neprijateľným protinávrhom, v ktorom žiadala odkúpiť byt za cenu 20.000,- eur, s čím nesúhlasili. Odporkyňa teda odmietla ich ponuku na odkúpenie bytu a následne nereagovala na výzvy z ich strany

na vypratanie bytu a vydanie bezdôvodného obohatenia. Byt tak užíva do dnešného dňa neoprávnené, bez ich súhlasu a bez toho, aby im za užívanie platila akúkoľvek náhradu. Zároveň im odporkyňa nepredložila žiadny návrh na vyriešenie tejto veci, nepredložila ani návrh nájomnej zmluvy, na základe ktorej by prejavila záujem o legitímne užívanie bytu, čím by sa upravili vzťahy aspoň do budúcnosti.

48. Navrhovateľ má za to, že toto konanie, v ktorom má odporkyňa možnosť vyjadriť sa k návrhu ako aj odvolaniu a predkladať v ňom dôkazy, nie je možné porovnávať s konaním vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 4C/39/2025, v ktorom odporkyňa (pani E.) nebola zo strany súdu vyzvaná na vyjadrenie sa k návrhu alebo podanému odvolaniu. V tomto konaní sa rozhoduje o inom byte a s iným účastníkom konania. Zároveň je odporkyňa

v tomto konaní procesne aktívna, vyjadruje sa k písomným podaniam a môže na preukázanie resp. osvedčenie jej tvrdení predkladať listinné alebo iné dôkazy.

49. Iné podania strán neboli v odvolacom konaní produkované.

50. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu súdu prvej inštancie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný [§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP] a oprávneným subjektom – navrhovateľom, v neprospech ktorého bolo rozhodnutie vydané

(§ 359 CSP), keďže súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, preskúmal odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 CSP, viazaný odvolacím dôvodom podľa ustanovenia § 380 CSP a bez nariadeného pojednávania (§ 378 ods. 1 v spojení s § 329 ods. 1 CSP) uznesenie súdu prvej inštancie v prvej vete jeho výroku, ako aj v závislom výroku o náhrade trov konania (odvolaním nenapadnutej) podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

51. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v celom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ustanovením § 236 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd v odvolacom konaní obmedzil na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

52. Východiskovo je zo strany odvolacieho súdu nevyhnutné poukázať na principiálnu zodpovednosť odvolateľa za obsahové vymedzenie svojho odvolania a súvisiacu viazanosť odvolacieho súdu odvolacími dôvodmi (§ 380 CSP). Z uvedeného vyplýva, že odvolací súd nemôže nahrádzať nevyhnutnú procesnú aktivitu odvolateľa a formulovať namiesto neho odvolacie dôvody, resp. preskúmať rozhodnutie na základe iných než stranou sporu v odvolaní vznesených konkrétnych námietok.

53. Zároveň odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument vznesený v opravnom prostriedku, ale iba na taký, ktorý má rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostal sporný, alebo je to nevyhnutné

na doplnenie dôvodov prvoinštančného rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že v dvojinštančnom súdnom konaní rozhodnutia súdu prvej a druhej inštancie tvoria jeden celok, a preto je nadbytočné, aby odvolací súd opakovane vo svojom rozhodnutí správne skutkové a právne závery súdu prvej inštancie.

54. Odvolací súd tiež zdôrazňuje, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bola strana pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 50/04). Do obsahu základného práva podľa článku 46 ods. 1 Ústavy a práva na spravodlivý proces podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru nepatrí ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov (II.ÚS 3/97, II.ÚS 251/03).

55. Na doplnenie považoval odvolací súd za potrebné vysporiadať sa s námietkami navrhovateľa vyjadrenými v podanom odvolaní, pričom sa v zmysle princípu neúplnej apelácie nezaoberal inými prípadnými pochybeniami súdu prvej inštancie.

56. Odvolacie námietky vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodné z nasledovných dôvodov:

57. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Keďže súd rozhoduje v pomerne krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu. Náležitosti návrhu vymedzuje priamo § 326 CSP. Vo vzťahu k predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia zákon výslovne vyžaduje, aby navrhovateľ uviedol opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená.

58. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či sú navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy, či možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia, či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP). CSP ustanovuje v rámci inštitútu neodkladného opatrenia osobitné procesné pravidlo (§ 329 ods. 2 CSP), podľa ktorého je pre rozhodnutie relevantný stav v čase vyhlásenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo možno vyvodíť z ustanovenia § 217 ods. 1 CSP v nadväznosti na § 234 ods. 2 CSP.

59. V posudzovanom prípade sa navrhovateľ domáhal nariadenia neodkladného opatrenia na vypratanie bytu, ktorým sa dosiahne trvalá úprava pomerov medzi navrhovateľom a odporkyňou. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol odôvodnený porušovaním, resp. ohrožovaním práv (vlastníckeho, majetkového) navrhovateľa, rozširovaním škody. Navrhovateľ poukazoval na skutočnosť, že predmetný byt, ktorý je v jeho vlastníctve, odporkyňa užíva bez právneho dôvodu a neplatí za jeho užívanie žiadnu náhradu

a na skutočnosť, že od 01.06.2025 je na základe uzavretej nájomnej zmluvy navrhovateľ povinný prenechať byt do nájmu spoločnosti MIKA Stavby s.r.o. Navrhovateľ mal za to, že nariadením neodkladného opatrenia vo veci samej možno predísť dlhotrvajúcemu a nákladnému súdному sporu o vypratanie bytu.

60. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď skúmal existenciu potreby bezodkladne upraviť pomery medzi navrhovateľom a odporkyňou. Ako vyplýva z odôvodnenia napadnutého uznesenia bod č. 10 súd prvej inštancie dospel k záveru, že takáto potreba nie je daná, keď mal za to, že zo samotných skutkových tvrdení navrhovateľky nevyplývalo, že by nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia hrozil navrhovateľke vznik, resp. rozširovanie škody do takej miery, že sa jej neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu, pretože náhrady škody, ktorá navrhovateľke vznikla, sa môže domáhať cestou súdneho konania vo veci samej (o vydanie bezdôvodného obohatenia, o náhradu škody, o vypratanie bytu).

61. Odvolací súd východiskovo poukazuje, že právna úprava CSP nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré má povahu rozhodnutia vo veci samej pripúšťa. Právne účinky inštitútu neodkladného opatrenia nie sú podmienené prebiehajúcim konaním vo veci samej a vo svojej podstate môže konzumovať vec

samu. Rozhodnutie o neodkladnom opatrení má povahu rozhodnutia vo veci samej len vtedy, ak sa v dôsledku neho spor o veci vymedzenej žalobou právoplatne skončil a nebude nasledované konaním vo veci samej (prípád nariadenia neodkladného opatrenia pred začatím konania, keď súd neuloží povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej) za predpokladu, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami aj prípad návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podaného po skončení konania pri splnení podmienok podľa § 325 ods. 1 CSP (viď napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Obdo/79/2018 zo dňa 26.10.2018).

62. Odvolací súd však je toho názoru, že nie je možné nariadením neodkladného opatrenia, ktorým sa má uložiť povinnosť vypratania bytu, nahradiť rozhodnutie vo veci samej. Odvolací súd vychádza v prvom rade z právnej úpravy obsiahnutej v Základných princípoch CSP (čl. 2 ods. 1, 2, čl. 9, 12), ktorá zakotvuje požiadavku spravodlivej a účinnej ochrany ohrozených a porušených práv a právom chránených záujmov tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty, a zároveň právo strán sporu oboznámiť sa s vyjadreniami, návrhmi a dôkazmi protistrany, ku ktorým môžu vyjadriť svoje stanovisko v rozsahu, ako určí zákon.

Na prejednanie veci sa nariaďuje ústne pojednávanie, ak zákon neustanovuje inak. Na druhej strane je daná zákonná možnosť súdu rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a to aj bez výsluchu a vyjadrenia strán, bez nariadenia pojednávania (§ 329 ods. 1 CSP).

63. Aj odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, v nadväznosti na skutkové tvrdenia navrhovateľa, že dochádza k porušovaniu, resp. ohrozovaniu jeho práv, k rozširovaniu škody, je toho názoru, že tieto skutočnosti môžu byť predmetom posudzovania v meritórnom konaní (napr. o náhradu škody, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o vypratanie), kde bude zároveň umožnené odporkyni predkladať skutkové tvrdenia a dôkazy na svoju obranu, vyjadriť sa k stanovisku protistrany. V aktuálne posudzovanej veci (o nariadenie neodkladného opatrenia na vypratanie bytu) odvolací súd nepovažoval skrátenú formu konania za vhodný nástroj ochrany práv navrhovateľa na dosiahnutie vypratania predmetného bytu.

64. Odvolací súd upriamuje pozornosť na skutočnosť, že navrhovateľ sa svojim návrhom domáha nariadenia neodkladného opatrenia na uloženie povinnosti odporkyni vypratať byt, ktorý predstavuje dlhodobu (cca od roku 1975) jej obydlie. Nedotknuteľnosť obydlia je upravená v Ústave SR ako základné ľudské právo v čl. 21 ods. 1. Taktiež v rámci európskeho rámca Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd upravuje právo na rešpektovanie súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie v čl. 8 bod 1. Podľa tohto princípu domov každého človeka je nedotknuteľný a iné subjekty doň smú zasahovať len za prísne stanovených podmienok. Judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva prísne posudzuje zásahy do domova. Strata obydlia je podľa ESLP najzávažnejším zásahom do práva

na rešpektovanie obydlia a preto každá osoba, ktorej hrozí zásah do ochrany obydlia by mala mať možnosť preskúmania primeranosti opatrenia nezávislým súdom, napriek tomu že podľa vnútroštátneho práva jej právo na užívanie nehnuteľnosti zaniklo (McCann proti Spojenému kráľovstvu, č. 19009/04, rozsudok zo dňa 13.05.2008).

65. V prejednávannej veci odvolací súd mal osvedčené vlastnícke právo navrhovateľa k predmetnému bytu na základe výpisu z LV č. XXXX, k. ú. D.. Odporkyňa v rámci svojho vyjadrenia síce spochybňovala vlastnícke právo navrhovateľa, avšak vlastné skutkové tvrdenia v dostatočnom rozsahu k tomu neuviedla, ani nepredložila k tomu žiadne dôkazy. Navrhovateľ namietal existenciu užívacieho titulu odporkyne k predmetnému bytu. Odporkyňa síce užívací titul v rámci svojho vyjadrenia neoznačila ani nepredložila, na druhej strane z vyjadrenia odporkyne vyplynulo, že byt užíva dlhodobu, a to na základe riadneho právneho titulu z rokov 1975 a nasl. Vzhľadom na dĺžku trvania užívania bytu odporkyňou (cca 50 rokov), ktorá podľa názoru odvolacieho súdu nebola v konaní sporná, možno ustáliť, že tento stav je dlhodobu tolerovaný, a teda nešlo o bezprávne obsadenie bytu odporkyňou. Vzhľadom na individuálne okolnosti prípadu odvolací súd dospel k záveru, že nariadením neodkladného opatrenia vypratáním predmetného bytu, v ktorom má odporkyňa obydlie, sa vytvorí nezvratný stav v prospech navrhovateľa v skrátenom súdnom konaní, bez vykonania dokazovania k spornej otázke existencie užívacieho titulu k bytu odporkyne v konaní vo veci samej, čo je v rozpore s princípom spravodlivosti v zmysle čl. 2 Základných princíпов CSP.

66. K argumentácii navrhovateľa o uzatvorení nájomnej zmluvy v situácii, keď byt obýva odporkyňa, odvolací súd dodáva, že navrhovateľ sám sa podieľal na vzniku škody, keďže mal vedomosť o tom, že v čase uzavretia nájomnej zmluvy nebolo súdom rozhodnuté o vypratání odporkyne z predmetného bytu. Preto túto skutočnosť nemožno vyhodnotiť ako porušenie práva navrhovateľa, či rozširovanie škody zo strany odporkyne.

67. K poukazu navrhovateľa na judikatúru k otázke, či je možné nariadeným neodkladným opatrením rozhodnúť o vypratání nehnuteľnosti, a to rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn.

43Cob/61/2019 zo dňa 26.06.2019 odvolací súd uvádza, že v posudzovanej veci skutkové okolnosti prípadu sú odlišné ako v označenom rozhodnutí, kde strany sporu sú právnické osoby, podnikatelia a predmetom vypratania bol nebytový priestor, nie byt, v ktorom má odporkyňa (fyzická osoba) svoje obydlie. Z tohto dôvodu nebolo možné označený judikát v posudzovanom prípade zohľadniť.

68. Vzhľadom na uvedené, keďže navrhovateľ podaným odvolaním nedôvodne uplatnil odvolacie dôvody, ktoré v prejednávanej veci neboli dané, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP v časti vety I. (meritórnej) výroku ako vecne správny potvrdil.

69. Ako vecne správny odvolací súd potvrdil aj od rozhodnutia vo veci samej závislý výrok vo vete II. napadnutého uznesenia o trovách konania na súde prvej inštancie (odvolaním nenapadnutý), ktorý zodpovedá skutočnosti, že plne úspešnej odporkyni objektívne žiadne trovy konania nevznikli.

70. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP tak, že odporkyni priznal proti navrhovateľovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pretože odporkyňa bola v tomto štádiu konania úspešná v celom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

71. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním senátu v pomere hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 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) [§ 421 ods. 2 CSP].

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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) [§ 422 ods. 1 CSP].

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

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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).

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona [zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov].