

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 5Co/39/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1413204531  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Janka Richterová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1413204531.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Richterovej a zo sudcov JUDr. Juraja Považana a Mgr. Jaroslava Šupu v spore žalobcu: Z.. D. X., Q.. XX.X.XXXX, U. U., J. Č.. XX, zastúpeného Mgr. Adrianou Novomestskou, advokátkou so sídlom v Bratislave, Trnavská cesta č. 64, proti žalovaným: X/ H. X., Q.. XX.X.XXXX G. X/Z. X., Q.. XX.X.XXXX, obaja korešpondenčná adresa U., S. Ú. Č.. XXX, o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie žalovaných proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 12. septembra 2023 č. k. 11C/72/2013-206 v spojení s dopĺňacím rozsudkom zo dňa 28.11. 2023 č. k. 11C/72/2013-229 , takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti, týkajúcej sa paričnej lehoty a výroku o trovách konania **p o t v r z d u j e** .

Žalobcovi **p r i z n á v a** náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % .

### o d ô v o d n e n i e :

1.Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť vypratať a odovzdať žalobcovi rozostavaný rodinný dom súp. č. XXXX spolu s pozemkami, zapísanými na LV č. XXXX pre katastrálne územie X. T., do tridsiatich dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného i druhoinsťančného konania v rozsahu 100 %

2. V odôvodnení uviedol, že žalovaní 1/, 2/ ako pôvodní vlastníci nehnuteľností, v dražbe zo dňa 20.02.2013 vydražených žalobcom, nepreukázali žiaden relevantný právny dôvod, na základe ktorého by dané nehnuteľnosti mohli aktuálne užívať. Vychádzal z výsledku sporu sp. zn. 10C/91/2015, v ktorom žalovaní pred všeobecnými súdmi troch inštancií neúspešne napadli neplatnosť dobrovoľnej dražby (rozsudok odvolacieho súdu zo dňa 31. 10. 2019 sp. zn. 3Co/266/2018, uznesenie dovolacieho súdu zo dňa 29. 11. 2022 sp. zn. 7 Cdo/146/2020). V zmysle § 126 ods. 1 OZ preto považoval žalobu za plne dôvodnú.

3. Paričnú lehotu určil v trvaní tridsiatich dní, keď vzhľadom k predmetu sporu a zabezpečeniu technických a organizačných vecí spojených s vypratáním nehnuteľnosti považoval v takomto trvaní lehotu plnenie za primeranú.

4. S ohľadom na úspech žalobcu, tomuto proti žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

5. V doplňujúcom rozsudku zo dňa 28.11. 2023 žalobu zamietol v časti, ktorou žalobca požadoval vypratanie a uvoľnenie nehnuteľností všetkými osobami, ktoré byt spolu so žalovanými alebo s ich súhlasom užívajú. Dospel totiž k záveru, že zo žaloby nevyplýva a z vykonaného dokazovania ani nebolo

preukázané, aké ďalšie konkrétne osoby, okrem žalovaných s dieťaťom, rodinný dom, a nie byt, užívajú. V tejto časti žalovaným 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 spojení s § 262 ods. 1 CSP.

6. Proti tomuto rozsudku (v jeho vyhovujúcej časti) podali včas odvolanie žalovaní. Namietali porušenie práva na spravodlivý súdny proces z dôvodu nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia súdu v otázke súdom určenej paričnej lehoty v zmysle § 232 ods. 3 CSP, ktorú považovali za neprimerane krátku. Poukázali na skutočnosť, že sa jedná o rodinný dom, ktorý aj so synom obývali viac ako 10 rokov, čomu zodpovedá aj množstvo osobných a iných vecí, nachádzajúcich sa v predmetných nehnuteľnostiach. Súdu vytkli, že bližšie neodôvodnil určenie kratšej lehoty, než v prvom rozsudku. Namietli tiež výrok o trovách konania, keď tvrdili, že žalobca bol úspešný len čiastočne.

7. Žalobca odvolanie žalovaných vnímal ako zneužívanie práva a snahu (po 10 rokov) o predĺžovanie doby ich bezplatného obývania nehnuteľností na úkor žalobcu.

8. Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaných v rozsahu a z dôvodov v ňom vymedzených (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že je neopodstatnené. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v zmysle procesných návrhov strán, na ich základe dospel k relevantným skutkovým a na ne nadväzujúcim právnym záverom, ktoré odôvodnil dostatočným spôsobom.

9. Žalovaní nesúhlasili s určenou tridsaťdňovou paričnou lehotou, ktorú považovali za neprimerane krátku pre splnenie uloženej povinnosti. V odvolaní samotnú súdom uloženú povinnosť vypratáť rodinný dom s pozemkami nespochybnili.

10. Vo všeobecnosti by bolo možné súhlasiť s odvolateľmi, že tridsaťdňová paričná lehota nie je dostačujúca na vypratanie rodinného domu a pozemkov, užívaných žalovanými a ich synom.

11. V danom prípade však i odvolací súd určenú lehotu považuje za primeranú okolnostiam, ktoré medzi stranami existujú.

12. Konkrétne je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že k dražbe nehnuteľností, a teda k strate vlastníctva žalovaných, došlo ešte v roku 2013. Žalovaní o negatívnom výsledku konania o neplatnosti dobrovoľnej dražby majú vedomosť od januára 2023. Do rozhodnutia súdu prvej inštancie v septembri 2023, kedy mohli rozumne očakávať iba negatívny výsledok, mali dostatočný časový priestor, aby nehnuteľnosti vypratali, ktorý záujem opakovane deklarovali. Napokon ďalší časový priestor získali i podaným odvolaním. Niet preto žiadneho dôvodu, aby odvolací súd paričnú lehotu predlžoval.

13. Neobstojí ani námietka ohľadom trov konania, keď na čiastočný neúspech žalobcu (bez reálneho dopadu na cieľ sledovaný týmto konaním) súd prvej inštancie prihliadol pri rozhodovaní o trovách konania v doplňujúcom rozsudku, ktorý žiadna strana nenapadla odvolaním.

14. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti a vo výroku o trovách konania ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

15. Žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania, keď v odvolacom konaní dosiahol plný úspech (§ 396 ods. 1 v spojení s § 257 CSP).

16. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasom 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).

Dovolaateľ 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).