

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 6C/221/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115212840  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2019:5115212840.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudcom Mgr. Andrejom Kekelym v spore žalobkyne: Q. R., B.. XX.XX.XXXX, O. X. W. B. T., Š. C. U., právne zastúpená JUDr. Štefániou Harcinikovou, advokátom so sídlom Saleziánska 4, 010 01 Žilina, IČO: 42 386 811, proti žalovaným: I. H. Y., B.. XX.XX.XXXX, O. X. XXX XX B. XXX, Š. C. U., II. L. Y., B.. XX.XX.XXXX, O. X. G. XXXX/X, XXX XX W. B. T., Š. C. U., obaja právne zastúpení JUDr. Andreou Cúgovou, advokátom so sídlom Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava, IČO: 42 129 061, o určenie neplatnosti výpovede, takto

### rozhodol:

Žalobu v celom rozsahu zamietá.

Žalovaným I. a II. priznáva proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 20.04.2015 doručenu Okresnému súdu Žilina dňa 24.04.2015 domáhala proti pôvodne žalovanému Y. L. vydania rozsudku, ktorým by súd určil, že výpovede pôvodne žalovaného Y. L., obe zo dňa 10.03.2015, doručené jej dňa 16.03.2015, ktorými jej Y. L. vypovedal podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) a písm. d) Občianskeho zákonníka nájom bytu č. 1X0, nachádzajúceho sa na X. p., vo vchode č. X domu súp. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku W.-S. L. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 651 m<sup>2</sup>, k. ú. W. B. T., ktorý je evidovaný na LV č. XXXX, sú neplatné a zároveň ktorým by súd zaviazal pôvodne žalovaného Y. L. nahradiť jej trovy konania.

2. Podanú žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že spolu so svojimi rodinnými príslušníkmi užíva v k. ú. W. B. T. byt č. XXX nachádzajúci sa na X. p. vo vchode č. X domu súp. č. XXXX zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX. Byt užíva nepretržite od roku 1979. Užívacie právo jej vzniklo na základe rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 07.08.1979, ktorým vtedajší vlastník ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p. jej manželovi Y. R. prideliť byt do užívania. V súlade s rozhodnutím bola dňa 18.10.1979 uzatvorená dohoda, ktorou bol byt odovzdaný do užívania. Evidenčný list bol vyhotovený dňa 18.10.1979 a na ňom je uvedená ako spolubývajúca v byte okrem manžela i ona a deti. Jej manžel zomrel dňa 20.06.2008. Byt, ktorý užíva, je aktuálne evidovaný na LV č. XXXX a vedený ako výlučné vlastnícke právo pôvodne žalovaného Y. L.. Skutočnosť, že tento je vlastníkom bytu však namieta, o ktorej otázke je vedené konanie na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 25C/70/2011. Predmetom konania je okrem iného aj neplatnosť dražby, na základe ktorej mal pôvodne žalovaný Y. L. nadobudnúť vlastnícke právo k bytu. Konanie nie je doposiaľ právoplatne ukončené. Z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu a naliehania pôvodného žalovaného Y. L., aby sa z bytu vystaňovala, na jej návrh Okresný súd Žilina v konaní vedenom pod spis. zn. 33C/16/2011 uznesením zo dňa 12.05.2011 nariadil predbežné opatrenie, v zmysle ktorého je Y. L. povinný okrem iného strpieť jej právo nájmu a s tým súvisiace užívacie právo bytu. Uznesenie sa stalo právoplatným dňa 19.05.2011. Dňa 16.03.2015 jej boli doručené spolu v jednej obálke Y. L. podpísané listy zo dňa 10.03.2013, ktorými mi jej vypovedal nájom bytu v zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. a) a tiež v zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Pri listoch bola

pripojená kópia plnomocenstva zo dňa 11.10.2012, ktorým mal byť na všetky právne a iné úkony za účelom odpojenia dodávky tepla a teplej úžitkovej vody do uvedeného bytu splnomocnený T. R.. Listy spolu s plnomocenstvom boli odoslané v obálke, kde je ako odosielateľ uvedená obchodná spoločnosť DIMARKO real, s.r.o. Obálka bola daná na prepravu pošte dňa 12.03.2015.

3. Žalobkyňa doplnila žalobu podaním zo dňa 22.10.2015, v ktorom špecifikovala bližšie dôvody ňou namietanej neplatnosti výpovedí nájmu predmetného bytu zo dňa 10.03.2015. Žalobkyňa tak namietala, že výpovede sú neplatnými právnymi úkonmi, pretože z týchto úkonov nie je zrejmé, kto ich robí (chýba označenie konajúcej osoby) a je presvedčená, že výpovede nepodal pôvodne žalovaný Y. L., ktorému zápis na dotknutom LV č. XXXX svedčí, že je prenajímateľom predmetného bytu. Aj v prípade, ak výpovede z nájmu bytu podal Y. L., nabáda neplatnosť vypovedania nájmu predmetného bytu z dôvodu, že Y. L. nebol oprávnený vypovedať jej nájom k predmetnému bytu, keďže nie je prenajímateľom bytu. Namietá totiž platnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu Y. L. v konaní, ktoré je vedené na Okresom súde Žilina pod spis. zn. 25C/70/2011. O vlastníckom práve Y. L. nie je právoplatne rozhodnuté. Ďalej žalobkyňa uviedla, že je presvedčená, že Y. L. nebol oprávnený vypovedať jej nájom predmetného bytu aj z dôvodu, že v dobe podania výpovede a až doposiaľ je platné a účinné súdne rozhodnutie - uznesenie zo dňa 12.05.2011 spis. zn. 33C/16/2011, ktorým mu súd nariadil povinnosť strpieť jej právo nájmu a užívacie právo k bytu až do vykonateľnosti rozhodnutia o vlastníckom práve žalovaného vydanom v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 25C/70/2011 a súčasne mu zakázal nakladať s touto nehnuteľnosť za účelom jej scudzenia alebo zaťaženia právami tretích osôb. V ďalšom žalobkyňa uviedla, že sa domáha určenia neplatnosti výpovede nájmu predmetného bytu aj z dôvodu, že nie sú dané zákonné dôvody výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) a písm. d) Občianskeho zákonníka. Zo zápisu na dotknutom LV č. XXXX vyplýva, že titulom nadobudnutia predmetného bytu Y. L. je osvedčenie o dražbe č. NZ 5393/2011, to znamená, že zápis na liste vlastníctva svedčí o vlastníckom práve žalovaného k bytu od roku 2011. Od tohto obdobia až doposiaľ uplynulo viac ako 4 roky a počas celej tejto doby jej Y. L. neoznámil, že byt potrebuje pre seba alebo pre vyriešenie bytovej potreby jemu blízkych osôb uvedených v ust. § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka, a z tohto dôvodu jej nedal výpoveď a ani nežiadal od nej dohodnúť sa na zániku nájmu bytu. Má preto za to, že Y. L. nie je odkázaný na bývanie v predmetnom byte, svoju bytovú potrebu má uspokojivo vyriešenú, ale byt potrebuje pre účely podnikania a aby poberal výnosy z prenájmania bytu alebo má zámer byt odpredať. Výpovedný dôvod podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) OZ Y. L. žiadnym spôsobom nepreukázal a ani v podanej výpovedi neodôvodnil. Žalobkyňa súčasne uviedla, že je presvedčená, že aj výpovedný dôvod podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka nie je daný. Y. L., odkedy sa stal vlastníkom bytu až doposiaľ, ju neuznáva za oprávneného nájomcu bytu a odmieta jej oznámiť výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, a bez toho, aby ju upozornil na zaplatenie dlhu za plnenia súvisiace s užívaním bytu, vymáha tento dlh od nej v súdnom konaní. Súdne konanie inicioval Y. L. zámerne, aby mala vyššie výdavky, ktoré nebude môcť zaplatiť, keďže jej jediným príjmom sú dávky v hmotnej núdzi, čo je Y. L. veľmi dobre známe. Viackrát osobne i písomne žiadala Y. L. ako aj správcu bytového domu - obchodnú spoločnosť Kysuca s. r. o., aby jej oznámili výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a ďalšie údaje potrebné pre ich zaplatenie. Správca to odmietol s odôvodnením, že platby za byt požaduje, aby platil vlastník bytu - nie ona ako jeho nájomca. Dôvod výpovede pre údajné neplatenie nájomného a úhrad za užívanie bytu uvedený v ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka nie je tak daný aj preto, že Y. L. svojvoľne odpojil predmetný byt od dodávky energií, v dôsledku čoho od 21.12.2012 až do 02.03.2015 nebola do bytu dodávaná voda a byt nebol vykurovaný. Y. L. až po tom, ako bola nariadená exekúcia na základe rozhodnutia Okresného súdu Žilina č. k. 13C/118/2013-77 zo dňa 08.04.2014, obnovil dňa 02.03.2015 dodávky vody a tepla do predmetného bytu a následne 10.03.2015 dal výpoveď pre neplatenie za energie, čo nie je čas dlhší ako 3 mesiace tak, ako to vyžaduje zákon pre dôvodnosť výpovede podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Keďže do bytu dlhodobo neboli dodávané plnenia spojené s užívaním bytu a Y. L. jej neoznámil výšku nájomného a sumu úhrad za tieto plnenia, nikdy ju neupozornil na dlh, rôznymi spôsobmi sa snaží „vyštváť“ ju z predmetného bytu (napr. vypratanie z bytu dňa 06.03.2011, neoprávnené zadržanie bytového zariadenia a osobných vecí dňa 23.03.2011, prerezanie potrubia dodávajúce energie do bytu), domnieva sa, že Y. L. konaním porušujúcim základné ľudské práva a slobody „vykonštruoval“ existenciu dôvodov pre vypovedanie jej nájmu bytu a je presvedčená, že by bolo odporujúce dobrým mravom priznať relevantnú platnosť výpovedi z nájmu predmetného bytu.

4. Pôvodne žalovaný Y. L. sa k doručenej žalobe aj napriek výzve súdu v určenej lehote písomne nevyjadril.

5. Dňa 18.08.2016 podala žalobkyňa na súde návrh na zmenu subjektu na strane žalovaného s odôvodnením, že pôvodne žalovaný Y. L. previedol predmetný byt kúpnu zmluvou obchodnej

spoločnosti M-P BUSINESS s. r. o. Vklad vlastníckeho práva tejto obchodnej spoločnosti k predmetnému bytu bol na podklade uvedenej kúpnej zmluvy povolený rozhodnutím Okresného úradu Kysucké Nové Mesto č. P. XXXX/XXXX zo dňa 26.07.2016. Zmenou vlastníctva vstúpil nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa predmetného bytu, a preto žalobkyňa navrhovala, aby súd pripustil zmenu subjektu na strane žalobcu, a to vstupom obchodnej spoločnosti M-P BUSINESS s. r. o. ako nového žalovaného na miesto pôvodne žalovaného Y. L.. Súd návrhu žalobkyne s odkazom na ust. § 80 ods. 1 a 2 CSP v spojení s ust. § 470 ods. 1 CSP vyhovel uznesením č. k. 6C/221/2015-128 zo dňa 28.09.2016. 6. Ani obchodná spoločnosť M-P BUSINESS s. r. o. ako nový žalovaný sa k doručenej žalobe aj napriek výzve súdu písomne nevyjadřila.

7. Dňa 19.01.2017 podala žalobkyňa na súde ďalší návrh na zmenu subjektu na strane žalovaného s odôvodnením, že žalovaný obchodná spoločnosť M-P BUSINESS s. r. o. previedol predmetný byt kúpnu zmluvou H. Y. H. L. Y. (rod. O.) každému v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/2. Vklad vlastníckeho práva týchto k predmetnému bytu bol na podklade uvedenej kúpnej zmluvy povolený rozhodnutím Okresného úradu Kysucké Nové Mesto č. P. XXXX/XXXX Z. dňa 28.12.2016. Zmenou vlastníctva vstúpili nadobúdatelia do právneho postavenia prenajímateľa predmetného bytu, a preto žalobkyňa navrhovala, aby súd pripustil zmenu subjektu na strane žalobcu, a to vstupom H. Y. H. L. Y. ako nových žalovaných I. a II. na miesto žalovaného obchodnej spoločnosti M-P BUSINESS s. r. o. Súd návrhu žalobkyne s odkazom na ust. § 80 ods. 1 a 2 CSP v spojení s ust. § 470 ods. 1 CSP vyhovel uznesením č. k. 6C/221/2015-145 zo dňa 23.01.2017.

8. V zmysle ust. § 80 ods. 3 CSP tak žalovaní I. a II. prijali stav konania ku dňu ich vstupu do konania, a preto už neboli vyzvaní v zmysle ust. § 167 ods. 2 CSP na vyjadrenie k žalobe, keďže na toto už bol vyzvaný predošlý žalovaný.

9. Súd danú sporovú vec prejednal a vo veci vykonal dokazovanie na pojednávaniach dňa 14.06.2019 a dňa 13.09.2019, pričom na tomto pojednávaní aj rozhodol. Súd dňa 14.06.2019 pojednával v neprítomnosti žalovanej II. a dňa 13.09.2019 v neprítomnosti oboch žalovaných I. a II., keďže títo sa na pojednávanie neustanovili a nepožiadali o jeho odročenie, pričom na oboch pojednávaniach boli zastúpení svojim právnym zástupcom.

10. Žalobkyňa zotrvala počas konania na svojej žalobe a zhrnula svoju argumentáciu v spore v záverečnej reči jej právneho zástupcu, ktorý uviedol, že pre daný spor bolo podstatné riešenie existencie nájomného vzťahu žalobkyne k spornému bytu, keďže Y. L. od začiatku, ako sa stal vlastníkom tohto bytu, popieral nájomné právo žalobkyne k spornému bytu. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobkyňa je nájomcom sporného bytu, vzniklo jej a jej manželovi spoločné právo osobného užívania sporného bytu a toto právo bolo transformované na spoločný nájom bytu manželmi od 01.01.1992 a následne po smrti jej manžela v roku 2008 sa výlučným nájomcom sporného bytu stala žalobkyňa. Ďalej pre riešenie daného sporu bolo takisto podstatnou otázkou, či výpovede, ktoré dostala žalobkyňa od žalovaného dňa 16.03.2015, sú takými úkonmi, ktoré sú spôsobilé vyvolať účinky zániku daného nájomného vzťahu žalobkyne. Najmä z výpovedí, ktoré dostala žalobkyňa od žalovaného dňa 16.03.2015, vyplýva, že tieto právne úkony nemohli vyvolať účinky zániku nájmu sporného bytu. Jedna výpoveď zo dňa 10.03.2015 bola podaná z dôvodu, že pôvodný žalovaný Y. L. potrebuje byť pre seba. Tento výpovedný dôvod nie je vymedzený takými okolnosťami, z ktorých vyplýva, že je skutočne tento výpovedný dôvod daný, že bývanie v tomto byte, resp. že Y. L. ako prenajímateľ potrebuje sporný byt pre seba z dôvodu, že bývanie v byte mu umožňuje uspokojivé riešenie jeho bytovej potreby, vzhľadom na jeho zamestnanie, osobné, rodinné pomery, sociálne väzby a podobne. Tento výpovedný dôvod je vymedzený príliš všeobecne a má za to, že takéto vymedzenie s odôvodnením, že si prenajímateľ, resp. Y. L., chce zlepšiť svoje bytové podmienky, potrebuje byť pre seba, aby v ňom mohol bývať a prerobiť si ho, je príliš všeobecné a má za to, že zákonodarca pri tvorbe pravidiel, konkrétne aj tohto výpovedného dôvodu, určite nemal na mysli konkretizovanie tohto výpovedného dôvodu všeobecne s poukazom na to, že potrebuje prenajímateľ byť pre seba, prípadne pre osoby, ktoré sú uvedené v ust. § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka. Ak by tomu tak bolo tak v podstate každý nájomca bytu bol by po celú dobu trvania nájmu v neistote, že mu prenajímateľ hocikedy vypovedať nájom bytu z tohto výpovedného dôvodu a v tomto prípade priznanie účinkov zániku nájmu z výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka, tak ako je vymedzené vo výpovedi žalovaného zo dňa 10.03.2015, by bolo príliš formalistickým výkonom spravodlivosti, ak by boli teda priznané účinky zániku nájmu v danom prípade. Okrem toho má žalobkyňa za to, že bolo preukázané, že tento dôvod je účelový. Y. L. sa stal vlastníkom sporného bytu začiatkom roka 2011 a nájom bytu z tohto výpovedného dôvodu vypovedal až po 4 rokoch, čiže 10.03.2015, a to po tom, ako sa mu nepodarilo vystať žalobkyňu zo sporného bytu. Žalobkyňa neprinútil vystať sa z bytu ani tým, že odpojil žalobkyňu od dodávok teplej, studenej vody, vykurovania, a to od decembra 2012, pričom tieto dodávky obnovil až

dňa 02.03.2015 na základe exekúcie, ktorá bola vedená v konaní na základe rozhodnutia, ktoré bolo vydané vo veci prebiehajúcej na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 13C/118/2013. Žalobkyňa mala za to, že je to účelovo vykonštruovaný dôvod. Účelovosti nasvedčuje aj skutočnosť, že sporný byt Y. L. previedol na iného vlastníka, na spoločnosť MP-BUSINESS s.r.o. Ďalej čo sa týka druhej výpovede, ktorá bola daná pre nezaplatenie úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetného bytu v zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, rovnako aj tento výpovedný dôvod nie je špecifikovaný takými skutočnosťami, ktoré by napĺňali zákonné náležitosti tohto výpovedného dôvodu v zmysle ust. § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Predovšetkým vo výpovedi je dlžná suma špecifikovaná tak, že sú uvedené polročné a ročné obdobia a celkové sumy, ktoré údajne dlhuje za plnenia spojené užívatelmi predmetného bytu žalobkyňa Y. L. a nie je naopak takéto vymedzenie výpovedného dôvodu dostatočné. Nie sú uvedené konkrétne mesiace kedy nezaplatila úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a chýbajú aj údaje o výške dlhu za mesiace, kedy žalobkyňa úhradu za plnenia nezaplatila. Aj keď bolo dokazovaním preukázané, že platobným rozkazom Okresného súdu Žilina pod spis. zn. 13RO/198/2013 bola žalobkyňa zaviazaná zaplatiť Y. L. sumu 3.477,38 eur korešpondujúcu so sumou, ktorá je uvedená vo výpovedi ako dlžné úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu od mesiaca 06/2011 do 04/2013, z tohto dôkazu nemožno vyvodzovať, že výpovedný dôvod je daný. Ide totiž o neprípustné dopĺňanie skutkových vymedzení výpovedného dôvodu a takéto doplnenie je neprípustné aj s poukazom na to, že súd je viazaný, resp. vychádza z právoplatného rozhodnutia. Ďalej výpovedný dôvod je vo výpovedi vymedzený takým spôsobom, že okrem toho, že je uvedená dlžná suma za obdobie od 06/2011 do 04/2013, pričom chýba uvedenie konkrétnych mesiacov a dlžných súm, tak sú špecifikované predpisy za plnenia spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti za jednotlivé obdobia od mesiaca 06/2011 do mesiaca 09/2014. Z týchto predpisov nevyplýva, že takéto plnenia mala platiť žalobkyňa Y. L., že tieto plnenia jej boli predpísané. Naopak ide o predpisy, ktorými boli predpisované úhrady správcom bytového domu prenajímateľovi sporného bytu. Nie sú to predpisy úhrad za plnenia spojené s užívaním sporného bytu, ktoré skutočne spotrebováva nájomca a navyše tieto predpisy, ktoré sú v tejto výpovedi špecifikované, nikdy prenajímateľ žalobkyňi neoznámil. Nebolo preukázané, že prenajímateľ, ako sa stal vlastníkom bytu, oznámil žalobkyňi, aké úhrady má za sporný byt platiť. Ak ide o tvrdenie, že žalobkyňa svojvoľne úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu neplatila, toto tvrdenie žalobkyňa absolútne odmieta, pretože to nebola jej svojvoľňa. Žalobkyňa mala súdne rozhodnutie, právoplatný rozsudok Krajského súdu v Žiline spis. zn. 8Co/1211/2002 zo dňa 22.10.2002, ktorým bolo rozhodnuté o neplatnosti prevodu vlastníctva sporného bytu z pôvodného vlastníka ZVL Kysucké Nové Mesto, a. s., v likvidácii, na manželov J. a vychádzala z toho, že ak bol uvedeným súdnym rozhodnutím vyhlásený neplatný prvotný prevod, tak aj ďalšie prevody, ktoré boli uskutočnené, sú neplatnými prevodmi. Pokiaľ sa domáhala u správcu bytového bytu obchodnej spoločnosti KYSUCA s.r.o., že chce platiť za plnenia za sporný byt, tak jej bolo vždy oznámené, že ona nie je vlastníkom sporného bytu, ale nebola oboznamovaná, kto je vlastníkom sporného bytu a každý jeden nový vlastník jej neoznámil, aké úhrady má platiť. K argumentácii žalovaných I. a II., že mala platiť, buď do úschovy, alebo mala platiť za byt predchádzajúcemu prenajímateľovi, udáva, že v podstate nepoznala prenajímateľa, nebol jej známy, práve z dôvodu, že vychádzala z uvedeného súdneho rozhodnutia. Ďalej mala žalobkyňa za to, že poskytnutie ochrany žalovaným I. a II., alebo prenajímateľovi a priznanie účinkov zániku nájmu obidvom výpovediam, by bolo v rozpore s dobrými mravmi. Právna úprava ochrany nájmu bytu vychádza z dôležitosti práva každého subjektu na obydlie a neumožňuje práve podávanie výpovedí len na podklade všeobecného konštatovania, že prenajímateľ byt potrebuje pre seba alebo pre osoby, ktoré sú uvedené v zákonnej úprave predmetného výpovedného dôvodu a takisto ani neumožňuje všeobecné vymedzenie výpovedného dôvodu len označením obdobia polročného alebo ročného obdobia neplatenia nájomného a uvedením celkovej sumy dlžnej úhrady. Má za to, že ide o účelové výpovede a nemohli spôsobiť účinky zániku nájmu. Priznanie účinkov týmto výpovediam by podľa jej názoru bol v danom prípade v podstate formalistický výkon spravodlivosti, a to s poukazom na to, že medzi ňou a pôvodným žalovaným Y. L. boli vedené viaceré súdne konania, ktoré boli práve dôsledkom toho, že Y. L. neakceptoval jej nájomné právo k spornému bytu a že ju zo sporného bytu chcel rôznymi spôsobmi vystaňovať, čo je preukázané aj tým, že ju odpojil od dodávok vody a tepla takmer na 3 roky.

11. Žalovaní I. a II. sa k žalobe vyjadрили až na pojednávaníach, pričom ich argumentáciu v spore zhrnul ich právny zástupca v záverečnej reči, v ktorej uviedol, že žalovaní I. a II. vzhľadom na skutkový a právny stav veci navrhujú, aby súd žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol a priznal im voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania. Žalovaní I. a II. majú za to, že obe výpovede nájmu sporného bytu zo dňa 10.03.2015, doručené žalobkyňi dňa 16.03.2015, a to tak výpoveď nájmu z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka, ako aj výpoveď nájmu z dôvodu podľa § 711 ods. 1

písm. d) Občianskeho zákonníka, sú platnými právnymi úkonmi, a to vzhľadom na zistený skutkový stav, ako aj na právnu stránku veci. Pokiaľ ide o skutkový stav veci, žalobkyňa nepreukázala také skutočnosti, ktoré by mali spôsobiť neplatnosť výpovedí nájmu a vo vzťahu k právnej stránke veci tiež neuviedla také právne argumenty, z ktorých by bolo možné vyvodiť záver o neplatnosti predmetných výpovedí. Žalobkyňa považuje obe výpovede za absolútne neplatné z dôvodu, že údajne chýba riadne označenie osoby, ktorá podávala výpoveď nájmu bytu. V danej súvislosti je potrebné uviesť, že obe výpovede sú plne v súlade so zákonnými požiadavkami na právne úkony v zmysle ust. § 40 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, sú urobené v písomnej forme a sú podpísané konajúcou osobou. Žiadne ďalšie náležitosti, ako je napr. uvedenie osobných údajov prenajímateľa, Občiansky zákonník nevyžaduje. Taktiež sú obe výpovede plne v súlade s požiadavkami a obsahujú všetky náležitosti, ktoré Občiansky zákonník stanovuje pre právny úkon výpovede nájmu v ust. § 710 Občianskeho zákonníka. Osoba, ktorá dané právne úkony výpovede uskutočnila, je jednoznačne a nezameniteľne označená ako Y. L.. Zároveň je vo výpovediach uvedené, že tento je výlučným vlastníkom, prenajímateľom vo výpovedi konkrétne a presne špecifikovaného bytu. Je teda uvedené, aj v akom postavení koná a nie je možné ho zameniť s inou osobou. Označenie odosielateľa na poštovej obálke je právne irelevantné, nemá vplyv na platnosť právneho úkonu ako takého, podstatný je jeho obsah a teda listina. Obe výpovede nájmu sú tiež riadne datované. Vzhľadom na tieto skutočnosti je tvrdenie žalobkyne o neplatnosti výpovede nájmu pre absenciu riadneho označenia konajúcej osoby nedôvodné. Celkovo z hľadiska obsahových, ako aj formálnych náležitostí, je možné jednoznačne konštatovať, že obe výpovede nájmu obsahujú všetky zákonom požadované náležitosti, sú dostatočne zrozumiteľné, určité, dôvody výpovedí sú dostatočne, jasne, zrozumiteľne špecifikované, aj s uvedením príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a nie je možné tieto dôvody zameniť s iným dôvodom. Žalovaní I. a II. majú preto za to, že nie sú dané žiadne dôvody absolútnej neplatnosti právnych úkonov, tak ako ich majú na mysli ust. § 37 a § 40 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa ďalej považuje obe výpovede za neplatné aj z dôvodu, že výpovede neobsahujú výpovednú lehotu, v akej nájom končí, odvoláva sa pritom na judikatúru. Občiansky zákonník v znení účinnom ku dňu udelenia výpovedí, ani v aktuálne platnom znení v ust. § 710 ods. 3 nestanovuje povinnosť uviesť vo výpovedi výpovednú lehotu, uplynutím ktorej nájom končí, tak ako tomu bolo v minulosti. Judikatúra, na ktorú sa žalobkyňa odvoláva, je pre tento spor nepoužiteľná, keďže vychádza zo starého znenia Občianskeho zákonníka, ktoré bolo účinné pred rokom 1998. Žalobkyňa ďalej považuje obe výpovede za neplatné pre nedostatočnú špecifikáciu výpovedných dôvodov v zmysle ust. § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Výpovedné dôvody v oboch výpovediach sú však špecifikované dostatočne. Výpoveď nájmu z dôvodu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka podľa žalobkyne neobsahuje také skutkové okolnosti, ktorými prenajímateľ konkretizuje tento dôvod, nakoľko z nej údajne nevyplýva, že sporný byt skutočne potrebuje pre seba. S týmto tvrdením žalobkyne nie je možné sa stotožniť, nakoľko výpoveď nájmu obsahuje formuláciu: „Nie som vlastníkom inej nehnuteľnosti, v ktorej by som mohol bývať. Vzhľadom na moju zlú finančnú situáciu si nemôžem dovoliť platiť nájom cudzieho bytu a vzhľadom na skutočnosť, že chcem zlepšiť svoje bytové podmienky, potrebujem predmetný byt pre seba, aby som v ňom mohol bývať a svojpomocne si ho prerobiť podľa svojich predstáv, čo by zvýšilo kvalitu môjho bývania.“. S ohľadom na tento text je nutné konštatovať, že tvrdenie žalobkyne o nedostatočnej špecifikácii tohto výpovedného dôvodu je absolútne nedôvodné. Občiansky zákonník nevyžaduje ďalšiu, ešte bližšiu špecifikáciu, tohto výpovedného dôvodu, ani uvedenie ďalších osobných alebo rodinných detailov a takisto nie sú známe ani rozhodnutia súdov, v zmysle ktorých by sa toto vyžadovalo. Vyžadovanie ďalších skutočností a špecifikácie tohto výpovedného dôvodu by bolo jednoznačne nad rámec zákona. Práve naopak rozhodovacia prax súdov smeruje k tomu, že právo vypovedať nájom bytu z dôvodu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka prislúcha prenajímateľovi aj vtedy, keď má vlastný byt a teda má bytovú otázku vyriešenú, avšak chce realizovať svoje vlastnícke právo. Uvedené súvisí aj s prípadným tvrdením žalobkyne o neexistencii alebo spochybnení tohto výpovedného dôvodu. Skutočnosť, že Y. L. údajne neoznámil žalobkyňu v čase po nadobudnutí jeho vlastníckeho práva k spornému bytu, že tento potrebuje pre seba, ale urobil tak až v roku 2015, je právne irelevantná, keďže nielenže mohol mať v danom čase svoju bytovú otázku vyriešenú inak a potreba užívať byt pre seba mu vznikla až neskôr, ale ako vlastník sa sám mohol rozhodnúť, kedy začne realizovať svoje vlastnícke právo užívaním predmetného bytu. Neobstojí ani argumentácia žalobkyne, že pri akceptovaní takéhoto výkladu, by prenajímateľ mohol kedykoľvek z tohto dôvodu nájom bytu vypovedať, nakoľko existuje aj nájom na dobu určitú, pokiaľ má byť nájomcovi poskytnutá vyššia ochrana. Zároveň v tejto súvislosti poukázali žalovaní I. a II. na to, že Občiansky zákonník v zmysle § 711 ods. 3 vyžaduje preukázanie výpovedného dôvodu pod sankciou neplatnosti výpovede, a to priložením príslušnej listiny, len pri výpovedných dôvodoch podľa ust. § 711 ods. 1 písm. b), e) a f), nie pri výpovednom dôvode podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka.

Žalobkyňa tak nijakým spôsobom nevyvrátila existenciu tohto výpovedného dôvodu, ani nepreukázala jeho nedostatočnú špecifikáciu, a preto je výpoveď nájmu z dôvodu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka platná. V nadväznosti na výpoveď nájmu z dôvodu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka a tvrdenia žalobkyne o nedostatočnej špecifikácii tohto výpovedného dôvodu, je opäť nutné prijať záver o tom, že ide o absolútne nedôvodné tvrdenie, keďže vo výpovedi sú presne uvedené obdobia, za ktoré žalobkyňa ako nájomca nehradila plnenia spojené s užívaním bytu, a to dodávku teplej vody, studenej vody a platby do fondu prevádzky, údržby, opráv a za vykurovanie, ako aj príslušné sumy, konkrétne ide o obdobie od 06/2011 do 12/2011 v sume 1.369,46 eur, obdobie od 01/2012 do 12/2012 v sume 1.580,44 eur a obdobie od 01/2013 do 04/2013 v sume 527,48 eur, teda ide o obdobie 7 mesiacov v roku 2011, 12 mesiacov v roku 2012 a 4 mesiace v roku 2013. Zároveň sú vo výpovedi uvedené aj výšky predpisov úhrad za plnenie spojené s užívaním bytu za jednotlivé mesiace jednotlivých rokov a teda práve z uvedenia výšok týchto jednotlivých úhrad je možné jednoducho zistiť, akým spôsobom prenajímateľ dospel k celkovej sume za obdobie 6 mesiacov, resp. 7 mesiacov, 12 mesiacov a 4 mesiacov. Tvrdenie žalobkyne o tom, že z tohto dôvodu má byť výpoveď nedostatočne špecifikovaná alebo neurčitá, neobstoí. Tvrdenie žalobkyne o neexistencii tohto výpovedného dôvodu je výlučne účelové v snahe získať za každých okolností späť do užívania sporný byt. Žalobkyňa neplatila žiadne úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu od roku 1997, neplatila vôbec nič, čo v inom súdnom konaní vyhlásil aj G. W., vlastník susediaceho bytu. Dá sa povedať, že v podstate v tom období, v danom čase, na danom mieste, to bola všeobecne známa skutočnosť. Za sporný byt nebola ochotná platiť žiadne úhrady a napriek tomu byt obývala a užívala. Jej predstava o užívaní predmetného bytu bola a je taká, že tento byt bude užívať „zadarmo“ a nebude si plniť žiadne povinnosti nájomcu, ani zákonnú povinnosť za užívanie bytu platiť. Žalobkyňa sama aj v trestnom konaní vedenom pod ČVS:ORP-223/KM-CA-2013 uviedla, že za sporný byt neplatila od roku 2003, čo však nie je celkom presné, keďže za tento neplatila, tak ako bolo už uvedené, od roku 1997. Od roku 2003, kedy jej nebol priznaný príspevok na bývanie, pričom uviedla, že mala záujem za sporný byt riadne platiť, ale keďže jej nebolo umožnené za byt riadne platiť v jej mene, odmietla poplatky za vodu a kúrenie platiť, pretože de facto by platila účty za niekoho iného. Z uvedeného jasne vyplýva postoj žalobkyne k plateniu za užívanie sporného bytu. V podstate od času, kedy malo dôjsť a došlo k prevodu sporného bytu na inú osobu, než bola žalobkyňa, z pôvodného vlastníka ZVL Kysucké Nové Mesto, a. s., žalobkyňa odmietala a odmieta uznať vlastníctvo ďalších nadobúdateľov, a to napriek tomu, že o tejto otázke už bolo právoplatne rozhodnuté v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 25C/70/2011. Všetky tvrdenia žalobkyne o tom, že platby za sporný byt chcela uhrádzať, avšak jej to nemalo byť umožnené, sú výhradne účelové a tieto tvrdenia žalobkyňa ani nijako nepreukázala. Je nanajvýš nepravdepodobné, aby za celú dobu, po ktorú za sporný byt nič neplatila, jej údajne žiaden z predchádzajúcich vlastníkov sporného bytu neumožnil za byt platiť. Tvrdenia žalobkyne o tom, že nevedela komu a nevedela koľko má platiť, takisto neobstoja. Ak ide o výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, pokiaľ jej ich zmena nebola oznámená, bola povinná platiť minimálne tú sumu, ktorá jej bola naposledy známa. Takisto v zmysle ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pokiaľ žalobkyňa nebola zmena vlastníctva bytu oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná, bola povinná plniť si svoje záväzky voči prvšiemu vlastníkovi. Pokiaľ žalobkyňa, ako tvrdí, nepoznala žiadneho vlastníka, okrem prvotného vlastníka, čo ale nebolo z jej strany preukázané, mohla postupovať podľa ust. § 568 Občianskeho zákonníka a teda mohla privodiť účinky splnenia záväzku tým, že by predmet záväzku uložila do notárskej úschovy na účely splnenia záväzku na náklady veriteľa. Žalobkyňa však nevyužila ani túto možnosť, ktorú jej Občiansky zákonník priznáva a teda na základe všetkých týchto skutočností je možné dospieť k záveru, že žalobkyňa platiť za užívanie bytu nebola ochotná. Zároveň nie je povinnosťou nového vlastníka po vstupe do práv prenajímateľa opätovne oznamovať nájomcovi výšku úhrad, resp. výšku nájomného, ktoré by mal nájomca platiť, keďže zmenou vlastníctva k zmene týchto podmienok nedochádza. Žalobkyňa tiež namieta neexistenciu výpovedného dôvodu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu, že od 21.12.2012 do 02.03.2015, neboli do sporného bytu poskytované plnenia spojené s užívaním bytu. Ani táto námietka žalobkyne nie je dôvodná, nakoľko v rámci úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu sa hradia aj iné plnenia, napr. tie, ktoré sú dodávané do spoločných priestorov v bytovom dome, ktoré žalobkyňa nepochybne užívala. Navyše ust. § 698 v spojení s ust. § 699 Občianskeho zákonníka pre takýto prípad stanovuje, že nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného a primeranú zľavu z úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, avšak toto právo musí u prenajímateľa uplatniť bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak sa neuplatní do 6 mesiacov od odstránenia závad. Neposkytovanie plnení spojených s užívaním bytu automaticky nezbavuje nájomcu povinnosti platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Žalobkyňa si toto právo na primeranú zľavu u prenajímateľa neuplatnila bez zbytočného odkladu a neuplatnila pred tým,

ako jej bola doručená výpoveď nájmu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka a teda nezanikla jej povinnosť platiť príslušné úhrady, ani táto nebola znížená. Pokiaľ sa žalobkyňa odvoláva na list zo dňa 06.08.2015, ktorým si mala túto zľavu uplatniť, v konaní nebolo preukázané, že tento list bol prenajímateľovi Y. L., doručený a ďalej je tiež potrebné uviesť, že pokiaľ by aj predmetný list prenajímateľovi doručený bol, zľava z nájomného, resp. úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, by nebola uplatnená bez zbytočného odkladu a najmä táto by bola uplatnená až po vzniku výpovedného dôvodu a po doručení výpovede nájmu žalobkyňi ako nájomcovi. Vzhľadom na uvedené je možné sa domnievať, že tento list bol vyhotovený účelovo. Neexistuje viac oprávnený dôvod na výpoveď nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka pre omeškanie s platením nájomného alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu než ten, že žalobkyňa, ako nájomca takmer 2 roky nič neplatila za užívanie sporného bytu prenajímateľovi Y. L., berúc do úvahy teda len obdobie, ktoré je uvedené vo výpovedi ako výpovedný dôvod a teda neplatila nie po minimálnu dobu, dlhšiu ako 3 mesiace, ktorú predmetné ustanovenie Občianskeho zákonníka vyžaduje pre uplatnenie tohto výpovedného dôvodu. Vzhľadom na uvedené mali žalovaní I. a II. za to, že žalobkyňa nijakým spôsobom nevyvrátila existenciu tohto výpovedného dôvodu, ani nepreukázala jeho nedostatočnú špecifikáciu, a preto je výpoveď nájmu z dôvodu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka platná. Vo vzťahu k vyjadreniam žalobkyne ohľadom rozporu s dobrými mravmi, pokiaľ by mali byť tieto výpovede platné, žalovaní I. a II. uviedli, že práve naopak, pokiaľ by mala byť v spore žalobkyňa úspešná, bolo by to v rozpore s dobrými mravmi jednak s ohľadom na konanie žalobkyne, ktorá sporný byt užívala dlhodobo a trvale za sporný byt neuhrádzala žiadne platby a zároveň by tiež došlo k hrubému a neprimeranému zásahu do práv žalovaných I. a II., ktorí sú aktuálnymi vlastníkami dotknutého bytu, ktorý za týchto okolností nadobudli v dobrej viere za účelom trvalého bývania v ňom a bez vedomosti o tom, že ohľadom dotknutého bytu je vedených niekoľko súdnych konaní iniciovaných žalobkyňou. Ochrana nájomcu nemôže ísť na úkor porušovania a poškodzovania práv prenajímateľa a nemôže byť neprimeraná vo vzťahu k ochrane prenajímateľa.

12. Súd tak na podklade listinných dôkazov produkovaných stranami sporu, ako aj na podklade skutočností známych mu z jeho činnosti (§ 186 ods. 1 CSP), dospel k ďalej uvedeným skutkovým zisteniam.

13. Dňa 18.10.1979 bola medzi ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p. ako podnikom a organizáciou hospodáriacou s domom súp. č. XXXX, blok 1 v W. B. T., ulica W. a Y. R. (nesporne manželom žalobkyne) ako užívateľom uzavretá dohoda o odovzdaní a prevzatí sporného bytu. (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 5 spisu) V ust. čl. 2 dohody bolo zároveň deklarované, že sporný byt bol užívateľovi pridelený podnikom po predchádzajúcom súhlase ZV ROH a po vyjadrení MsNV v Kysuckom Novom Meste rozhodnutím zo dňa 07.08.1979 ako byt vystavaný v podnikovej bytovej výstavbe z vlastných voľných prostriedkov podniku (§ 16 ods. 1 a § 25 zákona č. 41/1964 Zb.) v stave uvedenom v priloženej zápisnici a evidenčnom liste. Podľa ust. čl. 3 dohody sa užívateľ zaviazal platiť podniku úhradu za užívanie bytu určenú v súlade s vyhláškou Ústrednej správy pre rozvoj MH č. 60/1964 Zb. a za služby podľa výpočtu uvedenému v evidenčnom liste tvoriaceho súčasť tejto dohody. Úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu mal zaplatiť užívateľ mesačne pozadu, a to najneskoršie 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Ak by sa zmenili skutočnosti, rozhodujúce pre určenie úhrady za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu, mala sa zmeniť výška úhrady od prvého dňa nasledujúceho mesiaca. Dňa 18.10.1979 vydal ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p. evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie sporného bytu pre užívateľa Y. R. (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 8 spisu) s uvedením nasledujúcich spoluzijúcich osôb: Q. R. (manželka - žalobkyňa), Y. R., B. R. H. T. R. (deti užívateľa), ktorým bola stanovená mesačná zálohová úhrada za užívanie bytu a za služby s účinnosťou od 01.11.1979 v sume 334,- Kčs. Na evidenčnom liste sa nachádza podpis Y. R. potvrdzujúci pravdivosť a úplnosť údajov v evidenčnom liste.

14. Podľa úmrtného listu vystaveného Matričným úradom mestskej časti Bratislava - Ružinov dňa 23.06.2008 (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 9 spisu) Y. R. zomrel dňa XX.XX.XXXX.

15. Okresný súd Žilina uznesením č. k. 33C/16/2011-95 zo dňa 12.05.2011 (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 10 spisu), ktoré podľa doložky na ňom vyznačenej nadobudlo predbežnú vykonateľnosť dňa 19.05.2011, nariadil, na návrh žalobkyne podaný na Okresnom súde Žilina proti odporcovi Y. L. dňa 04.02.2011 a doplnený podaniami žalobkyne doručenými súdu dňa 21.03.2011 a dňa 06.05.2011, predbežné opatrenie, ktorým uložil Y. L. zdržať sa nakladania so sporným bytom za účelom jeho scudzenia alebo zaťaženia právami tretích osôb a zároveň strpieť právo nájmu a s tým súvisiace užívacie právo žalobkyne k spornému bytu, a to až do 15 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej, vedenej na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 25C/70/2011. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že je nájomcom sporného

bytu, o ktorého odkúpenie požiadala v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. a že sporný byt bol prevedený na Y. L. prostredníctvom dražby. Žalobkyňa mala za to, že Y. L. a ani jeho právni predchodcovia (N. J. H. H. J., ďalej T. L. H. Ď. T. U. H. G. U.) sa nikdy nestali vlastníkami sporného bytu, keďže pôvodný vlastník sporného bytu ho mohol previesť len do vlastníctva nájomcu. Y.G. L. jej zamedzil vstup do jej nájomného bytu a spolu s dcérou a jej maloletým dieťaťom ich z bytu vysťahoval, pričom byt s jeho zariadením ponúka na predaj prostredníctvom realitnej kancelárie, pričom tu je nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, že by t bude prevedený na tretiu osobu.

16. Žalobkyňa listom zo dňa 09.01.2013 (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 54 spisu) adresovaným obchodnej spoločnosti KYSUCA, s. r. o. oznamovala tejto obchodnej spoločnosti, že ako užívateľ sporného bytu túto obchodnú spoločnosť opakovane žiadala o vyčíslenie úhrad, ktoré má platiť v súvislosti s užívaním sporného bytu, a to titulom platieb za služby, ktoré sú s užívaním sporného bytu spojené. Na jej výzvy obchodná spoločnosť nereagovala. Žalobkyňa tak opakovane v liste deklarovala svoj záujem povinné platby uskutočňovať. Ďalej žalobkyňa tejto obchodnej spoločnosti oznamovala, že jej je ako nájomcovi sporného bytu upreté právo na poskytovanie služieb spojených s užívaním sporného bytu a toho času jestvujúci stav je nezákonný. Dňa 19.12.2012 boli vykonané v byte, ktorý je situovaný pod sporným bytom, zásahy do rozvodu vody tak, že z dôvodu znefunkčnenia rozvodov bola úplne prerušená dodávka vody (kanalizácia) do sporného bytu. Dokonca sa dozvedela, že z pokynu niektorých osôb malo byť zakázané susedom akokoľvek jej pomôcť, najmä pokiaľ ide o nevyhnutné zásobovanie vodou. Sporný byt užíva s dcérou a jej maloletými deťmi, z čoho vyplýva zvýšená potreba vody na zabezpečenie základných potrieb. Žalobkyňa tak žiadala uvedenú obchodnú spoločnosť o zabezpečenie nápravy uvedeného stavu, keďže je toho názoru, že vedenia (rozvody), pokiaľ sú určené na prenos médií aj pre iné byty, sú spoločným vlastníctvom a z oho vyplýva, že s nimi nemôže vlastník bytu narábať, ako so svojim výlučným vlastníctvom.

17. OR PZ SR Čadca, OO PZ Kysucké Nové Mesto uznesením ČVS: ORP-223/KM-CA-2013 zo dňa 15.03.2013 (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 54 spisu) odovzdalo na Obvodný úrad v Žiline, odbor všeobecnej vnútornej správy na prejednanie priestupku alebo iného správneho deliktu vec týkajúcu sa podozrenia z prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa ust. § 218 ods. 1 Trestného zákona, ktorého sa podľa oznamovateľky - žalobkyne mali dopustiť Y. L. H. G. W. tým, že dňa 21.12.2012 v čase asi 10.00 hod. na základe plnomocenstva Y. L., ako v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka sporného bytu, do bytu G. W., ktorý sa nachádza pod sporným bytom, prišli presne nestotožnené osoby, ktoré prerezali teplovodné potrubie vedúce do sporného bytu, pričom tento byt má na základe uznesenia Okresného súdu Žilina č. k. 33C/16/2011-95 zo dňa 12.05.2011 o nariadení predbežného opatrenia právo užívať žalobkyňa, a to do 15 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej, čím jej mala byť spôsobená škoda vo výške 250,- eur, nakoľko vo veci nie je dôvod na začatie trestného stíhania, alebo postup podľa ust. § 197 ods. 2 Trestného poriadku. V odôvodnení uznesenia sa udáva, že žalobkyňa v tomto konaní vypovedala, že sa obrátila na správcu dotknutého bytového domu KYSUCA, s. r. o. ešte v roku 2003, ktorého žiadala, aby účet za nájom sporného bytu a s tým spojenými službami bol zasielaný na jej meno, pretože sporný byt užíva ona, na čo jej bolo od správcu bytového domu oznámené, že nakoľko nie je v katastri nehnuteľností evidovaná ako vlastník sporného bytu, nie je možné zasielať účet za nájom a s tým spojené služby na jej meno, ale musí to byť vystavené na meno vlastníka sporného bytu. Rovnako žiadala v minulosti na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny v Kysuckom Novom Meste o príspevok na bývanie, nakoľko spĺňala požiadavky, avšak z úradu jej bolo oznámené, že príspevok na bývanie jej nepriznajú, pretože nie je v katastri nehnuteľností evidovaná ako vlastník sporného bytu, aj keď byt užíva. Žalobkyňa tak uviedla, že mala záujem za sporný byt riadne platiť, avšak keďže jej nebolo umožnené za sporný byt platiť v jej mene, odmietala poplatky za vodu a kúrenie platiť, pretože by de facto platila účty za niekoho iného.

18. Okresný súd Žilina uznesením č. k. 13C/118/2013-77 zo dňa 08.04.2014 (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 58 spisu), ktoré podľa doložky na ňom vyznačenej nadobudlo predbežnú vykonateľnosť dňa 11.04.2014, nariadil, na návrh žalobkyne podaný na Okresnom súde Žilina proti odporcovi Y. L. dňa 14.03.2014, predbežné opatrenie, ktorým uložil Y. L. povinnosť zabezpečiť žalobkyni plný a nerušený výkon práv spojených s riadnym užívaním sporného bytu, najmä zabezpečiť do sporného bytu dodávku teplej a studenej vody a vykurovanie sporného bytu, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 13C/118/2013 (v tejto veci sa žalobou vo veci samej žalobkyňa proti Y. L. domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by mu súd uložil povinnosť zabezpečiť jej plný a nerušený výkon práv spojených s riadnym užívaním sporného bytu, najmä zabezpečiť do sporného bytu dodávku teplej a studenej vody a jeho vykurovanie). Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že žalobkyňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnila tým, že do

sporného bytu nie je dodávaná voda a tento nie je vykurovaný, čo potvrdil aj Y. L.. Jedinou možnosťou domôcť sa dodávky týchto plnení je požiadať o nariadenie predbežného opatrenia súd.

19. Dňa 02.03.2015 podpísali G. W., žalobkyňa a L. V. vyhlásenie (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 61 spisu), v ktorom L. V. za prítomnosti ostatných dvoch vyhlásil, že na základe uznesenia Okresného súdu Žilina č. k. 13C/118/2013-77 zo dňa 14.08.2014 sú zabezpečené dodávky teplej a studenej vody a vykurovanie sporného bytu a dané do pôvodného stavu, pričom realizácia bola vykonaná spôsobilou firmou. Uvedené vyplýva aj z montážneho denníka spísaného pánom W. dňa 02.03.2015 (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 62 spisu).

20. Žiadosťou zo dňa 06.03.2015 (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 231 spisu) žalobkyňa ako užívateľ sporného bytu požiadala obchodnú spoločnosť KYSUCA, s. r. o. od 02.03.20215 o platenie nájomného za sporný byt.

21. Listom datovaným dňa 10.03.2015 (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 12 spisu) adresovaným žalobkyni podpísaný Y. L. ako výlučný vlastník sporného bytu (evidovaného na LV č. XXXX, k. ú. W. B. T. č. XXX, vchod X, podlažie X) jej oznamoval, že udelením príklepu licitátora a zaplatením najvyššieho podania sa stal vlastníkom sporného bytu, o čom svedčí notárska zápisnica spísaná JUDr. Ľudmilou Chodelkovou zo dňa 16.02.2011 č. NZ 5393/2011. Ďalej Y. L. citoval znenie ust. § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka a s poukazom na to, že nie je vlastník inej nehnuteľnosti, v ktorej by mohol bývať, vzhľadom na jeho zlú finančnú situáciu si nemôže dovoliť platiť nájom cudzieho bytu a vzhľadom na skutočnosť, že chce zlepšiť svoje bytové podmienky, potrebuje predmetný byt pre seba, aby v ňom mohol bývať a svojpomocne si ho prerobiť podľa vlastných predstáv, čo by zvýšilo kvalitu jeho bývania; vypovedal žalobkyni nájom sporného bytu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka.

22. Ďalším listom datovaným dňa 10.03.2015 (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 13 spisu) adresovaným žalobkyni podpísaný Y. L. ako výlučný vlastník sporného bytu (evidovaného na LV č. XXXX, W. Ú. W. B. T. Č. XXX, P. X, L. X) jej oznamoval, že udelením príklepu licitátora a zaplatením najvyššieho podania sa stal vlastníkom sporného bytu, o čom svedčí notárska zápisnica spísaná JUDr. Ľudmilou Chodelkovou zo dňa 16.02.2011 č. NZ 5393/2011. Ďalej Y. L. citoval znenie ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka a s poukazom na to, že od 01.06.2011 neuhradza žalobkyňa plnenia spojené s užívaním sporného bytu predstavujúce okrem iného dodávku teplej vody, dodávku studenej vody, platby do fondu opráv a vykurovanie sporného bytu (plnenia spojené s užívaním sporného bytu), pričom do dňa 10.03.2015 neuhradila nasledovné sumy za plnenia spojené s užívaním sporného bytu: - od 06/2011 do 12/2011 v sume 1.369,46 eur, - od 01/2012 do 12/2012 v sume 1.580,44 eur a - od 01/2013 do 04/2013 v sume 527,48 eur, ktoré sumy bol nútený uhradiť on správcovi sporného bytu a zároveň ioznamujúc žalobkyni, že výška predpisu za plnenia spojené s užívaním sporného bytu: - za obdobie od 06/2011 do 02/2012 predstavuje mesačne sumu 130,87 eur, - za obdobie od 03/2012 do 07/2012 predstavuje mesačne sumu 131,87 eur, - za obdobie od 08/2012 do 02/2013 predstavuje mesačne sumu 151,87 eur, - za obdobie od 03/2013 do 08/2014 predstavuje mesačne sumu 152,08 eur, - za obdobie od 09/2014 do toho času predstavuje mesačne sumu 79,35 eur; pričom ani jeden z uvedených mesačných prepisov žalobkyňa v období od 01.06.2011 do 10.03.2015 neuhradila, teda neuhradila ani predpisy za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za mesiace október 2014 vo výške 79,35 eur, november 2014 vo výške 79,35 eur, december 2014 vo výške 79,35 eur a január 2015 vo výške 79,35 eur; vypovedal žalobkyni nájom sporného bytu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.

23. Dňa 11.10.2012 udelil Y. L. (označený dátumom narodenia) T. R. plnomocenstvo (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 14 spisu), ktorým ho splnomocnil ako vlastník sporného bytu na vykonanie všetkých právnych a iných úkonov za účelom odpojenia dodávky tepla a teplej úžitkovej vody do sporného bytu v jeho vlastníctve.

24. Súd považoval medzi stranami sporu za nesporné skutkové tvrdenie žalobkyne (§ 151 ods. 1 CSP), že listiny uvedené v predošlých troch odsekoch odôvodnenia tohto rozsudku boli žalobkyni doručené dňa 16.03.2015 ako poštová zásielka v listovej obálke na ktorej bol ako odosielateľ uvedený obchodná spoločnosť DIMARKO real, s. r. o.

25. Listom zo dňa 12.03.2015 označeným ako „Sťažnosť“ (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 63 spisu) žalobkyňa oznámila Okresnému súdu Žilina, že bola zabezpečená dodávka teplej a studenej vody, ako aj kúrenia do sporného bytu, pričom však neboli odstránené ventily a uzávery v byte pod sporným bytom, t. j. v byte pána W., a preto naďalej tieto dodávky môžu byť kedykoľvek odstavené.

26. Listom zo dňa 06.08.2015 (dôkaz predložený žalobkyňou na č. I. 232 spisu) adresovaným Y. L. a označeným ako „oznámenie k úhradám za plnenia poskytované s užívaním bytu“ oznamovala Y. L., že je užívateľkou sporného bytu na základe dohody o odovzdaní a prevzatí sporného bytu zo dňa 18.10.1979. Vlastnícke právo k spornému bytu evidovaného v jeho prospech je sporné, čo je mu dobre známe, o čom prebieha na Okresnom súde Žilina konanie pod pis. zn. 25C/70/2011, ktoré nie je právoplatne skončené.

Taktiež je mu známe, že právo užívať sporný byt jej priznal aj Okresný súd Žilina uznesením spis. zn. 33C/16/2011 zo dňa 12.02.2011. Napriek tomu, že sporný byt užíva oprávnené s právom požívať plnenia spojené s užívaním sporného bytu, najmä dodávku teplej a studenej vody a tepla, Y. L. jej tieto napriek jeho povinnosti zabezpečiť tieto dodávky jej ich zámerne neposkytoval od 19.12.2012 do 02.03.2015, čo je mu dobre známe. Dodávky vody a tepla do sporného bytu obnovil až dňa 02.03.2015. S poukazom na to, že do sporného bytu nebola vôbec v období od 19.12.2012 do 02.03.2015 dodávaná studená a teplá voda a teplo na vykurovanie, uplatnila si žalobkyňa listom u Y. L. právo na podľa ust. § 699 Občianskeho zákonníka na zľavu z úrad za uvedené plnenia, ktoré neboli dodávané do sporného bytu, a to do výšky 100 % ceny za tieto plnenia. Ďalej žalobkyňa vyhlásila, že má záujem platiť cenu za plnenia spojené s užívaním sporného bytu a za tým účelom viac krát žiadala správcu obchodnú spoločnosť KYSUCA s. r. o., aby jej predpísal mesačné preddavky za energie a ostatné plnenia dodávané do bytu. Na jej žiadosti reagoval správca odmietavo s odôvodnením, že platby za energie prijíma od Y. L.. Preto žalobkyňa vyzývala Y. L., aby jej oznámil výšku mesačných preddavkov za dodávky vody a tepla do bytu, ktorých výšku žiada preukázať predpisom úhrad za plnenia spojené s užívaním sporného bytu od správcu obchodnej spoločnosti KYSUCA s. r. o.

27. Listom zo dňa 24.11.2016 (dôkaz predložený žalovanými I. a II. na č. I. 251 spisu) adresovaným Okresnému súdu Žilina sa G. W.Í. ako žalovaný II. v spore vedenom na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 13C/118/2013 vyjadril, že rodiny garbierová naposledy zaplatila za dodávku energií do sporného bytu v mesiaci október 1997, čím spôsobovala sústavne škodu Y. L. ako majiteľovi sporného bytu, ktorý musel za ňu energie uhrádzať.

28. Z výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX vedeného pre k. ú. W. B. T. zo dňa 17.03.2015 (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 3 spisu) vyplýva, že ku dňu vydania výpisu bol v časti A LV evidovaný bytový dom súp. č. XXXX stojaci na pozemku parcela č. 1047/3, pričom v časti B LV pod B70 bol ako výlučný vlastník bytu č. XXX nachádzajúceho sa B. X. p. vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX a s týmto bytom spojeného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX o veľkosti 7225/408653 (ďalej len ako „sporný byt“) evidovaný pôvodne žalovaný Y. L., a to titulom nadobudnutia: osvedčenie o dražbe č. NZ 5393/2011 pod položkou výkazu zmien č. 267/2011. Ku dňu vydania výpisu bola k tomuto vlastníctvu zapísaná informatívna poznámka: Q. R. (žalobkyňa) - podanie na OS Žilina spis. zn. 33C/16/2011 o neplatnosti zmlúv o prevode vlastníctva bytu a neplatnosti dražby spolu s návrhom na vydanie predbežného opatrenia na byt č. XXX pod položkou výkazu zmien č. 503/2011 a OS Žilina - uznesenie č. 33C/16/2011 - zákaz nakladania s bytom č. XXX ako aj strieť právo nájmu v prospech žalobkyne až do vykonateľnosti rozhodnutia č. 25C/70/2011 pod položkou výkazu zmien č. 1672/2011.

29. Z výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX vedeného pre k. ú. W. B. T. zo dňa 18.01.2017 (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 143 spisu) vyplýva, že ku dňu vydania výpisu bol v časti A LV evidovaný bytový dom súp. č. XXXX stojaci na pozemku parcela č. 1047/3, pričom v časti B LV pod B112 a B113 boli ako podieloví spoluvlastníci sporného bytu evidovaní žalovaný I. v podiele o veľkosti 1/2 a žalovaná II. v podiele o veľkosti 1/2, a to titulom nadobudnutia: kúpna zmluva č. P. XXXX/XX povolená dňa 28.12.2016 pod položkou výkazu zmien č. 2405/16.

30. Okresný súd Žilina vyhlásil dňa 09.06.2015 rozsudok č. k. 25C/70/2011-622 (na č. I. 95 spisu), ktorý podľa doložky na ňom vyznačenej nadobudol právoplatnosť dňa 05.05.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 7Co/677/2015-667 zo dňa 24.02.2016 a ktorým zamietol žalobu žalobkyne podanú medzi inými aj proti Y. L. ako žalovanému VI., ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia že obchodná spoločnosť ZVL Kysucké Nové Mesto, a. s. v likvidácii, so sídlom Kukučínova 1, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 31 561 187 bola dňa 22.04.2003, t. j. ku dňu svojho zániku a výmazu z Obchodného registra Okresného súdu Žilina, vložka číslo 64/L, vlastníkom sporného bytu a tento sporný byt patrí do majetku vymazanej obchodnej spoločnosti, o ktorom je možné vykonať dodatočnú likvidáciu v zmysle § 75a Obchodného zákonníka. Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že Okresný súd Žilina považoval za platný aj právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k spornému bytu Y. L..

31. Žalobkyňa podľa svojho, žalovanými I. a II. nerozporovaného tvrdenia, neobýva sporný byt od 01.08.2016, keďže z tohto bola vystaňovaná obchodnou spoločnosťou M-P BUSINESS s. r. o.

32. Podľa ust. § 2 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) v znení účinnom od 01.04.1964, občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája.

33. Podľa ust. § 3 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

34. Podľa ust. § 37 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.
35. Podľa ust. § 39 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.
36. Podľa ust. § 154 ods. 1 OZ v znení účinnom od 01.04.1964 do 31.12.1991, rozhodnutím o pridelení bytu vydaným miestnym národným výborom alebo iným orgánom príslušným podľa predpisov o hospodárení s bytmi alebo inými skutočnosťami ustanovenými týmto zákonom vznikne občanovi právo, aby s ním organizácia uzavrela dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu.
37. Podľa ust. § 155 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. OZ v znení účinnom od 01.04.1964 do 31.12.1991, právo užívať byt vznikne dohodou o odovzdaní a prevzatí bytu dojednanou medzi organizáciou a občanom.
38. Podľa ust. § 175 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. OZ v znení účinnom od 01.04.1964 do 31.12.1991, ak za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich nadobudnú právo užívať byt, vznikne právo spoločného užívania bytu manželmi.
39. Podľa ust. § 568 OZ v znení zákona č. 264/1992 účinnom od 01.01.1993 do 30.06.2016, ak dlžník nemôže splniť svoj záväzok veriteľovi, pretože veriteľ je neprítomný alebo je v omeškaní alebo ak dlžník má odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom, alebo veriteľa nepozná, nastávajú účinky splnenia záväzku, ak jeho predmet dlžník uloží do úradnej úschovy. Vynaložené potrebné náklady s tým spojené znáša veriteľ.
40. Podľa ust. § 680 ods. 2 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.
41. Podľa ust. § 685 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.
42. Podľa ust. § 698 ods. 3 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, nájomca má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich prenajímateľ riadne a včas neposkytuje.
43. Podľa ust. § 699 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
44. Podľa ust. § 707 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak zomrie jeden z manželov, ktorí boli spoločnými nájomcami bytu, stane sa jediným nájomcom pozostalý manžel.
45. Podľa ust. § 710 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
46. Podľa ust. § 710 ods. 3 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992 do 31.08.2001, v písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca; ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom bytu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.
47. Podľa ust. § 710 ods. 3 OZ v znení zákona č. 261/2001 Zb. účinnom od 01.09.2001 do 30.06.2016, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu. [5a) § 46 Občianskeho súdneho poriadku]
48. Podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) a d) OZ v znení zákona č. 261/2001 Zb. účinnom od 01.09.2001, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak a) prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov, d) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
49. Podľa ust. § 711 ods. 2 OZ v znení zákona č. 261/2001 Zb. účinnom od 01.09.2001, dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

50. Podľa ust. § 711 ods. 3 OZ v znení zákona č. 261/2001 Zb. účinnom od 01.09.2001, výpoveď z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. b), e) a f) je neplatná, ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.

51. Podľa ust. § 711 ods. 6 OZ v znení zákona č. 261/2001 Zb. účinnom od 01.09.2001, neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

52. Podľa ust. § 712a ods. 1 OZ v znení zákona č. 261/2001 Zb. účinnom od 01.09.2001, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. a), e) alebo písm. f) alebo z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b) nájomcovi, ktorý prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, z dôvodu na strane zamestnávateľa [5f) § 46 ods. 1 písm. a) až c) Zákonníka práce v znení neskorších predpisov, § 32 ods. 1 písm. c) zákona č. 370/1997 Z. z. o vojenskej službe v znení neskorších predpisov, § 192 ods. 1 písm. a) zákona č. 73/1998 Z. z. o štátnej službe príslušníkov Policajného zboru, Slovenskej informačnej služby, Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky a Železničnej polície v znení neskorších predpisov, § 183 ods. 1 písm. a) zákona č. 200/1998 Z. z. o štátnej službe colníkov a o zmene a doplnení niektorých ďalších zákonov v znení neskorších predpisov] alebo z dôvodu, za ktorý zamestnávateľ zodpovedá podľa osobitných predpisov, [5g) napríklad § 190 až 192 Zákonníka práce] nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Nájomca má tiež právo na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených so sťahovaním. V iných prípadoch skončenia vykonávania práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nemá nájomca, ktorému bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b), právo na bytovú náhradu.

53. Podľa ust. § 712c ods. 1 OZ v znení zákona č. 153/1997 Zb. účinnom od 20.06.1997, ak tento zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystáť sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.

54. Podľa ust. § 871 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, právo osobného užívania bytu a právo užívania iných obytných miestností a miestností neslúžiacich na bývanie vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na nájom. Spoločné užívanie bytu a spoločné užívanie bytu manželmi sa mení na spoločný nájom.

55. Podľa ust. § 16 ods. 4 zákona č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi v znení účinnom od 01.04.1964 do 31.12.1991, ustanovenia predchádzajúcich odsekov sa nevzťahujú na byty vystavané v podnikovej bytovej výstavbe z vlastných voľných prostriedkov podniku a iných zdrojov, ktoré možno na tento účel podľa platných predpisov použiť. [2] vyhláška č. 94/1959 Ú. l. (Ú. v. ) o financovaní, úverovaní a kontrole družstevnej a podnikovej bytovej výstavby v znení vyhlášok č. 47/1960 Zb. a č. 44/1961 Zb.]

56. Podľa ust. § 25 ods. 1 zákona č. 41/1964 Zb. v znení účinnom od 01.04.1964 do 31.12.1991, byty vystavané v podnikovej bytovej výstavbe z vlastných voľných prostriedkov podniku (§ 16 ods. 4) a služobné byty prideluje organizácia hospodáriaca s týmito bytmi po predchádzajúcom súhlase závodného výboru základnej organizácie Revolučného odborového hnutia po prejednaní na jej členskej schôdzi a po vyjadrení miestneho národného výboru.

57. Podľa ust. § 70 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon; ďalej len „KZ“) v znení zákona č. 103/2010 Z. z. účinnom od 01.05.2010, údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

58. Podľa ust. § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

59. Podľa ust. § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

60. V danom prípade súd s ohľadom na okamžitú aplikabilitu CSP považoval žalobu žalobkyne za určovaciu žalobu podľa cit. ust. § 137 písm. d) CSP, t. j. o žalobu o určenie právnej skutočnosti (§ 2 ods. 1 OZ), v tomto prípade jednostranného právneho úkonu prenajímateľa sporného bytu - výpovede nájmu sporného bytu. Je zrejmé, že prípustnosť žaloby žalobkyne vyplýva z hmotného práva, a to z cit. ust. § 711 ods. 6 OZ.

61. V zmysle cit. ust. § 710 ods. 1. OZ nájom bytu medzi inými skutočnosťami môže zaniknúť písomnou výpoveďou. Nájom bytu je ako taký chránený a možnosť výpovede je daná v zmysle cit. ust. § 685 ods. 1 OZ len z dôvodov uvedených taxatívne v ust. § 711 ods. 1 OZ. V prípade, že nájomca namieta platnosť výpovede nájmu bytu, môže túto napadnúť žalobou podanou na súde v lehote uvedenej v cit. ust. § 711 ods. 6 OZ. Zo samotného znenia tohto ustanovenia tak vyplýva aktívna vecná legitímácia nájomcu v takomto konaní. Keďže predmetom takéhoto konania je určenie platnosti, resp. neplatnosti, jednostranného právneho úkonu prenajímateľa bytu, t. j. výpovede nájmu bytu, je možné z uvedeného ustanovenia vyvodíť pasívnu vecnú legitímáciu prenajímateľa v tomto konaní.

62. Súd mal v konaní za preukázané, že manželovi žalobkyne Y. R. vzniklo právo podľa cit. ust. § 154 ods. 1 OZ na to, aby s ním ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p. uzavrel dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu, a to na podklade rozhodnutia ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p., ako orgánu príslušného podľa cit. ust. § 25 ods. 1 zákona č. 41/1964 Zb., vydaného dňa 07.08.1979 po predchádzajúcom súhlase závodného výboru ROH a po vyjadrení Mestského národného výboru v Kysuckom Novom Meste. Dňa 18.10.1979 tak následne bola medzi ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p. ako organizáciou hospodáriacou s domom súp. č. 1171 a manželom žalobkyne Y. R. uzavretá dohoda o odovzdaní a prevzatí sporného bytu, čím došlo v zmysle cit. ust. § 155 ods. 1 v spojení s cit. ust. § 175 ods. 1 OZ k vzniku práva spoločného užívania sporného bytu manželmi Y. H. Q. R.. Toto právo sa účinnosťou zákona č. 509/1991 Zb., t. j. dňom 01.01.1992 pretransformovalo v zmysle cit. ust. § 871 ods. 1 OZ na spoločný nájom sporného bytu manželmi R.. Následne po smrti Y. R. (manžela žalobkyne) dňa 20.06.2008 sa stala v zmysle cit. ust. § 707 ods. 1 OZ výlučným nájomcom sporného bytu žalobkyňa. Vzhľadom k tomu, že v konaní nevyšlo najavo, že by nájomné právo žalobkyne zaniklo pred dňom 10.03.2015 (deň datovania výpovedí nájmu sporného bytu daných Y. L.) a zohľadniac znenie cit. ust. § 680 ods. 2 OZ (teda, že ani pri zmene vlastníckeho práva k spornému bytu nedošlo k zániku nájmu žalobkyne), súd vychádzal z toho, že žalobkyňa bola ku dňu dania sporných výpovedí zo dňa 10.03.2015 nájomcom sporného bytu. S ohľadom na to, že medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaných I. a II. bola otázka vlastníctva k spornému bytu právoplatne rozhodnutá, a to rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 25C/70/2011-622 zo dňa 09.06.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 7Co/677/2015-667 zo dňa 24.02.2016, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 05.05.2016 (dovolanie žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 7Co/677/2015-667 zo dňa 24.02.2016 bolo odmietnuté uznesením Najvyššieho súdu SR č. k. 1Cdo/207/2016-781 zo dňa 27.06.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.09.2017 a súčasne sťažnosť žalobkyne pre porušenie jej práv podľa ust. čl. 6 ods. 1 a čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkami Okresného súdu Žilina, Krajského súdu v Žiline a uznesením Najvyššieho súdu SR bola uznesením Ústavného súdu SR č. k. IV. ÚS 674/2018-9 zo dňa 06.12.2018 odmietnutá ako zjavne neopodstatnená). V dotknutom súdnom konaní Okresného súdu Žilina vedeného pod spis. zn. tak súd prejudiciálne dospel k záveru o tom, že pôvodne žalovaný Y. L. (právnym predchodca žalovaných I. a II.) platne nadobudol vlastnícke právo k spornému bytu. Žalobkyňa napokon následne v konaní (na rozdiel od podanej žaloby) už ani nerobila sporným vlastnícke právo Y. L. a následne žalovaných I. a II., ktorí odvodzujú derivatívne svoje vlastnícke právo aj od pôvodne žalovaného Y. L.. Žalovaní I. a II. tak vstúpili v zmysle cit. ust. § 680 ods. 2 OZ do postavenia prenajímateľa sporného bytu a sú teda singulárnymi nástupcami pôvodne žalovaného Y. L. ako predchádzajúceho vlastníka a prenajímateľa sporného bytu, ktorý dal žalobkyňi sporné výpovede nájmu sporného bytu datované dňa 10.03.2015. Napokon údaje katastra nehnuteľností vyplývajúce z LV č. XXXX vedeného pre k. ú. W. B. T., ktoré sú záväzné podľa cit. ust. § 70 ods. 2 KZ, neboli žalobkyňou vyvrátené, resp. žalobkyňa nepreukázala ich opak.

63. V ďalšom dospel súd k záveru, že žalobkyňa podala žalobu na súde (dňa 24.04.2015) počas plynutia 3-mesačnej lehoty podľa cit. ust. § 711 ods. 6 OZ, ktorá začala plynúť odo dňa 16.03.2015, kedy jej boli výpovede datované dňa 10.03.2015 nesporne doručené.

64. Vzhľadom na doposiaľ uvedené sa tak súd zaoberal meritórnym prieskumom platnosti sporných výpovedí nájmu sporného bytu datovaných dňa 10.03.2015 a doručených žalobkyne nesporne dňa 16.03.2015.

65. Je možné bez najmenších pochybností určiť, že sporné výpovede boli výpoveďami sporného bytu z dôvodov podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. a) a d) OZ.

66. Primárne žalobkyňa namietala, že v oboch sporných prípadoch výpovedí z obsahu ich písomného vyhotovenia nebolo zrejmé, resp. nebolo určite vyjadrené, ktorá osoba tento právny úkon urobila a teda z tohto dôvodu považovala žalobkyňa obe sporné výpovede za neplatné podľa cit. ust. § 37 ods. 1 OZ. Súd sa však s touto argumentáciou žalobkyne nestotožnil a dal za pravdu žalovaným I. a II. Z obsahu oboch listín (sporných výpovedí) je bezpochyby zrejmé, že ich dal Y. L. vlastník sporného bytu evidovaný na LV č. XXXX vedenom pre k. ú. W. B. T., ktoré vlastníctvo nadobudol udelením príklepu licitátora

a zaplacením najvyššieho podania, o čom mala svedčiť notárska zápisnica spísaná JUDr. Ľudmilou Chodelkovou zo dňa 16.02.2011 pod Nz 5393/2011. Pôvodne žalovaný Y. L. bol týmto spôsobom ako fyzická osoba jednoznačne a nezameniteľne identifikovaný, zároveň sporné výpovede boli nesporne opatrené jeho pravým podpisom, takže v tejto rovine boli sporné výpovede ako jednostranné právne úkony určité a platné. Navyše o skutočnosti, že Y. L. je v katastri nehnuteľností evidovaným vlastníkom sporného bytu, mala žalobkyňa nesporne vedomosť už pred dňom 10.03.2015, a to krátko po tom, ako mal Y. L. nadobudnúť vlastníctvo k spornému bytu dobrovoľnou dražbou dňa 16.02.2011 (najneskôr dňa 21.03.2011, kedy žalobkyňa doplnila na Okresnom súde Žilina návrh na nariadenie predbežného opatrenia podaný proti Y. L., na podklade ktorého Okresný súd Žilina nariadil predbežné opatrenie uznesením č. k. 33C/16/2011-95 zo dňa 12.05.2011, pričom z odôvodnenia tohto uznesenia vyplýva, že samotná žalobkyňa už v podanom návrhu uviedla skutočnosti, z ktorých je zrejmé, že mala vedomosť o tom, že Y. L. mal nadobudnúť vlastníctvo k spornému bytu dražbou; dňa 21.03.2011 podala žalobkyňa na Okresnom súde Žilina proti Y. L. ako vlastníkovi sporného bytu evidovanému v katastri nehnuteľností tiež určovaciu žalobu, na podklade ktorej sa na Okresnom súde Žilina viedlo konanie pod spis zn. 25C/70/2011; následne dňa 12.04.2013 žalobkyňa proti Y. L. ako vlastníkovi bytu podala aj žalobu o uloženie povinnosti zabezpečiť jej plný a nerušený výkon práv spojených s riadnym užívaním sporného bytu, najmä zabezpečiť do sporného bytu dodávku teplej a studenej vody a jeho vykurovanie, na podklade ktorej sa viedlo na Okresnom súde Žilina konanie pod spis. zn. 13C/118/2013; vedomosť o tom, že Y. L. je vlastníkom sporného bytu mala žalobkyňa vedomosť aj po doručení žaloby Y. L. proti nej dňa 13.11.2013, na podklade ktorej sa viedlo na Okresnom súde Žilina konanie pod spis. zn. 13RO/198/2013 - prílohami tejto žaloby boli tak výpis z katastra nehnuteľností z LV č. XXXXzo dňa 04.07.2013, z ktorého vyplýva evidencia Y. L. ako vlastníka sporného bytu). Ak teda žalobkyňa tiež argumentovala tým, že v čase doručenia výpovedí nemala vedomosť o tom, kto je vlastníkom sporného bytu, súd túto argumentáciu považoval vzhľadom k uvedenému za zjavne účelovú. Tomuto nasvedčuje aj list žalobkyne zo dňa 06.08.2015, ktorým si voči Y. L., ako v katastri nehnuteľností evidovanému vlastníkovi sporného bytu, právo na zľavu z úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu. Súčasne skutočnosť, že sporné výpovede boli zaslané a žalobkyňi doručené v poštovej obálke, na ktorej bola ako odosielateľ uvedená obchodná spoločnosť DIMARKO real, s. r. o., je bez právneho významu a nemôže na záveroch súdu o určitom označení osoby, ktorá sporné právne úkony (výpovede nájmu sporného bytu zo dňa 10.03.2015) urobila, nič zmeniť. Spôsob, akým boli sporné právne úkony Y. L. žalobkyňi doručené, nemôže nič zmeniť na ich platnosti, či neplatnosti podľa cit. ust. § 37 ods. 1 OZ, keďže ide o absolútnu neplatnosť, ktorá nastáva od samotného počiatku, teda na takýto právny úkon sa hľadí, ako by nebol nikdy urobený. Ak teda súd dospel k záveru, že prenajímateľ Y. L. bol v sporných výpovediach zo dňa 10.03.2015 určito označený, nemôže spôsob doručenia / dôjdenia týchto jeho právnych úkonov v písomnej forme do dispozičnej sféry žalobkyne (s čím sú spojené účinky týchto právnych úkonov) nič zmeniť na ich platnosti. Bez právneho významu je aj to, že žalobkyňi spolu so spornými výpoveďami zo dňa 10.03.2015 bolo v tej istej listovej zásielke doručené aj plnomocenstvo datované dňa 11.10.2012, ktorým Y. L. ako vlastníkom sporného bytu (na tejto listine je Y. L. označený aj dátumom narodenia, ako aj miestom jeho trvalého pobytu) splnomocnil T. R. na vykonanie všetkých právnych a iných úkonov za účelom odpojenia dodávky tepla a teplej úžitkovej vody do sporného bytu v jeho vlastníctve. Y. L. tak bezpochybne nesplnomocnil T. R. na právne úkony skončenia nájmu sporného bytu výpoveďou. Účelovosti tejto argumentácie žalobkyne nasvedčuje aj obsah jej listu zo dňa 20.03.2015 adresovaný obchodnej spoločnosti DIMARKO real, s. r. o. označeného ako „Odpoveď na list p. L.“, v ktorom hneď na úvod žalobkyňa uviedla, že jej bola cestou uvedenej obchodnej spoločnosti zaslaná pánom L. výpoveď nájmu sporného bytu.

67. Pokiaľ žalobkyňa v ďalšom namietala, že Y. L. nebol oprávnený dať jej výpoveď nájmu sporného bytu ku dňu 10.03.2015, keďže v tomto čase mal Y. L. uznesením Okresného súdu Žilina č. k. 33C/16/2011-95 zo dňa 12.05.2011 nariadeným predbežným opatrením uloženú povinnosť zdržať sa nakladania so sporným bytom za účelom jeho scudzenia alebo zaťaženia právami tretích osôb a zároveň strieť právo nájmu a s tým súvisiace užívacie právo žalobkyne k spornému bytu, a to až do 15 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej, vedenej na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 25C/70/2011, túto argumentáciu žalobkyne súd považoval za nedôvodnú. Nariadeným predbežným opatrením nebolo totiž nijakým spôsobom obmedzené právo Y. L. ako prenajímateľa sporného bytu skončiť zo zákonných dôvodov podľa ust. § 711 ods. 1 OZ nájom sporného bytu výpoveďou. Okresný súd Žilina pri nariadení predbežného opatrenia vychádzal z právneho stavu jestvujúceho ku dňu nariadenia predbežného opatrenia (ust. § 154 ods. 1 v spojení s ust. § 167 ods. 2 O. s. p.) a teda, že ku dňu 12.05.2011 bola žalobkyňa nesporne nájmomcom sporného bytu. Y. L. nariadeným predbežným opatrením nebol zakázaný

(a ani nemohol byť) výkon práva predmetný nájom sporného bytu za splnenia zákonných podmienok vypovedať.

68. Ak ďalej žalobkyňa v oboch sporných prípadoch výpovedí namietala, že tieto neobsahujú uvedenie dĺžky výpovednej lehoty, kedy sa má nájom skončiť, a to argumentujúc s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR spis. zn. 3Cdo/127/1998 zo dňa 01.09.1999 (publikovaný v časopise Zo súdnej praxe pod č. 51 ročník 1999), aj túto jej argumentáciu považoval súd za nedôvodnú. Najvyšší súd SR síce v spomenutom rozhodnutí zaujal právny záver, že: „Neuvedenie lehoty pre skončenie nájmu prenajímateľom vo výpovedi z nájmu bytu alebo uvedenie kratšej výpovednej lehoty než je stanovená v ustanovení § 710 ods. 3, veta pred bodkočiarkou Občianskeho zákonníka, má za následok neplatnosť výpovede (§ 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka).“, avšak je potrebné poukázať na to, že tento právny záver Najvyšší súd SR vzťahoval k právnej úprave cit. ust. § 710 ods. 3 veta pred bodkočiarkou OZ účinnnej v období od 01.01.1992 do 31.08.2001, podľa ktorého v písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca. S účinnosťou od 01.09.2001 už OZ nevy vymedzuje ako podstatnú náležitosť výpovede nájmu bytu uvedenie výpovednej lehoty.

69. V ďalšom je potrebné zdôrazniť, že pre formálnu platnosť výpovede nájmu bytu zo strany prenajímateľa je potrebné, aby výpoveď mala písomnú formu a výpovedný dôvod podľa ust. § 711 ods. 1 OZ bol v nej určite a nezameniteľne vymedzený. (ust. § 710 ods. 1 OZ v spojení s cit. ust. § 37 ods. 1 OZ)

70. V ďalšom žalobkyňa namietala neplatnosť výpovede nájmu bytu, ktorú jej mal dať Y. L. z dôvodu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. a) OZ, a to z dôvodu, že tento výpovedný dôvod nebol dostatočne určito skutkovo vymedzený (teda neplatnosť podľa cit. ust. § 711 ods. 2 OZ), keďže z obsahu výpovede nevyplýva, že bol skutočne daný tento dôvod, že Y. L. potreboval sporný byt pre seba, že jeho dovtedajšia bytová situácia nebola uspokojivo riešená a vzhľadom na jeho osobné a rodinné pomery, prípadne na výkon zamestnania, bolo vhodnejšie bývanie v spornom byte, z čoho by vyplynulo, že právo nájomcu sporného bytu by malo ustúpiť potrebe vlastníka sporného bytu. Súd v danom argumentáciu žalobkyne spochybňujúcu neuvedenie výpovedného dôvodu (jeho skutkovým vymedzením) považoval za až absurdnú. V spornej listine (výpovedi zo dňa 10.03.2015) sa udáva: „Nie som vlastníkom inej nehnuteľnosti, v ktorej by som mohol bývať. Vzhľadom na moju zlú finančnú situáciu si nemôžem dovoliť platiť nájom cudzieho bytu a vzhľadom na skutočnosť, že chcem zlepšiť svoje bytové podmienky, potrebujem predmetný byt pre seba, aby som v ňom mohol bývať a svojpomocne si ho prerobiť podľa vlastných predstáv, čo by zvýšilo kvalitu môjho bývania.“. Možno jednoznačne konštatovať, že Y. L. výpovedný dôvod konkretizoval zreteľne určito aj s ohľadom na žalobkyňou namietané dôvody tejto neplatnosti. Ani z tohto pohľadu výpoveď zo dňa 10.03.2015 daná podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. a) OZ nie je neplatná z dôvodu podľa cit. ust. § 711 ods. 2 OZ. Ak argumentácia žalobkyne nasvedčovala aj dôvodu neplatnosti podľa cit. ust. § 39 OZ, t. j., že v danom prípade tento výpovedný dôvod daný nebol, si súd dovoľí zacitovať z odôvodnenia uznesenia Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 26Cdo/2357/1999 zo dňa 18.12.2001: „Výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. a) OZ možno uplatniť, ak prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov. Citované ustanovenie je v ustálenej súdnej praxi vykladané extenzívne, t. j. vzťahuje sa nielen na prípady, kedy sám prenajímateľ alebo ďalšie uvedené osoby nemajú vlastnú možnosť samostatného bývania, ale aj na situácie, kedy prenajímateľ síce má vlastný byt, chce však realizovať svoje vlastnícke právo (ku ktorého obsahu patrí právo užívať predmet vlastníctva) a bývať v dome, ktorého je vlastníkom, a o dom sa starať; vždy by však malo ísť o potrebu bytu k účelu bývania.“. Vzhľadom k zásadnej totožnosti výpovedného dôvodu podľa právnej úpravy zakotvenej v ust. § 711 ods. 1 písm. a) OZ tak v SR, ako aj v ČR, možno daný právny záver Najvyššieho súdu ČR vzťahovať aj na prejednávajúcu vec, pričom súd sa s týmto právny záverom stotožňuje. Z uvedeného možno vyvodiť, že u prenajímateľa ako vlastníka domu, v ktorom sa byt nájomcu nachádza, bude stav potreby daný bez ďalšieho tým, že chce byt vo svojom dome užívať, získať možnosť lepšej a ľahšej správy svojho majetku atď., teda bez ohľadu na to, či má vlastný byt, príp. ako kvalitne v porovnaní s nájomcom sám býva. Možno teda konštatovať, že v danom prípade sa Y. L. ako vtedajší vlastník sporného bytu rozhodol realizovať právo sporný byt užívať za účelom svojho bývania, ako imanentnú súčasť jeho vlastníckeho práva a pohnútky, ktorého k tomu viedli napokon ani neboli podstatné. To že sa rozhodol realizovať toto právo až 4 roky po nadobudnutí vlastníckeho práva k spornému bytu ho nemohla v realizácii tohto práva v marci 2015 nijakým spôsobom obmedzovať. Navyše žalobkyňa vôbec nepreukázala žiadne skutočné okolnosti, na podklade ktorých by bolo možné uzavrieť, že jej tvrdenia o účelovom použití tohto výpovedného dôvodu zo strany Y. L. sú pravdivé. Skutkové zistenia súdu korešpondujúce s tvrdeniami žalobkyne o konaní Y. L. smerujúcom k sťaženiu výkonu jej práva nájmu (odstavovanie sporného bytu od dodávok vody a tepla) sami o sebe však ešte neumožňujú dospieť k záveru, že Y. L. byt nepotreboval pre seba. Ak sa

totižto mal snažiť Y. L. o to, aby reálne „vyštvál“ žalobkyňu zo sporného bytu, mohlo to byť logicky práve aj z dôvodu, že ako nadobúdateľ sporného bytu tento mienil užívať pre vlastnú potrebu. Dôkazy o inom úmysle Y. L. v čase, kedy dal spornú výpoveď datovanú dňa 10.03.2015 žalobkyňa súdu neponúkla. S daním výpovede Y. L. nezaťažovalo dôkazné bremeno, ako to dôvodila žalobkyňa, preukázať existenciu tohto výpovedného dôvodu. Možno sa stotožniť s argumentáciou žalovaných I. a II., že OZ v cit. ust. § 711 ods. 3 OZ ukladá prenajímateľovi pod sankciou neplatnosti výpovede spojiť s výpoveďou listinu preukazujúcu výpovedný dôvod len v prípade výpovede podľa ust. § 711 ods. 1 písm. b), e) a f) OZ, čo nebol prejednávaný prípad. Navyše súd poukazuje na tú skutočnosť, že v prípade tohto výpovedného dôvodu má nájomca v zmysle cit. ust. § 712a ods. 1 OZ právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať (t. j. ktorého nájom je prenajímateľom vypovedaný), a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby a súčasne na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených so sťahovaním. Kým mu takáto zodpovedajúca bytová náhrada nie je zo strany prenajímateľa zabezpečená, nie je povinný z bytu sa vysťahovať a byt vypratať (§ 712c ods. 1 OZ).

71. Súd tak pokiaľ sa týka výpovede nájmu sporného bytu danej žalobkyňu JuG. L. listom zo dňa 10.03.2015 z dôvodu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. a) OZ, považoval tento právny úkon za platný.

72. Pokiaľ ide v ďalšom o výpoveď nájmu sporného bytu danú Y. L. žalobkyňu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ, žalobkyňa aj v tomto prípade namietala, že výpovedný dôvod nebol tento výpovedný dôvod dostatočne konkretizovaný takými skutočnosťami, ktoré naplňajú tento dôvod výpovede a v ktorých prenajímateľ vidí naplnenie tohto dôvodu. Žalobkyňa namietala, že vo výpovedi zo dňa 10.03.2015 nie je uvedené, akú konkrétnu sumu mala žalobkyňa za plnenia spojené s užívaním sporného bytu prenajímateľovi platiť a ani to, v akej výške a za ktoré obdobie (presne za ktoré mesiace) mala na týchto svojich peňažných záväzkoch dlh. Žalobkyňa tak opätovne namietala neplatnosť výpovede z nájmu bytu podľa cit. ust. § 711 ods. 2 OZ. Ani s touto argumentáciou žalobkyne sa nie je možné stotožniť. Súd v tomto kontexte poukazuje na cit. znenie ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ. Súd je toho názoru, že tento výpovedný dôvod bol v danom prípade - liste Y. L. datovanom dňa 10.03.2015 vymedzený dostatočne určito, aby ho nebolo možné zameniť. Y. L. vo výpovedi zo dňa 10.03.2015 uviedol, že výpovedným dôvodom je neuhrádzanie úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za obdobie od 06/2011, t. j. od 01.06.2011 do 04/2013, t. j. do 30.04.2013. Dlž žalobkyne na týchto úhradách za uvedené obdobie aj vyčíslil. Ďalej Y. L. vo výpovedi uviedol, že žalobkyňa neuhradila vo výpovedi uvedené mesačné predpisy za plnenia spojené s užívaním sporného bytu aj za obdobie od 01.05.2013 do 10.03.2015. Nemožno teda dať za pravdu argumentácii žalobkyne, že tento výpovedný dôvod nebol riadne a určito vymedzený (§ 711 ods. 2 OZ). Neobstojí tak ani argumentácia žalobkyne, že oboznámeným platobným rozkazom Okresného súdu Žilina č. k. 13RO/198/2013-41 zo dňa 18.10.2013, resp. návrhu na vydanie platobného rozkazu, na podklade ktorého bol tento platobný rozkaz vydaný, by malo byť nahradené, alebo doplnené skutkové vymedzenie výpovedného dôvodu, s poukazom na to, že predmetným platobným rozkazom mala byť žalobkyňa zaviazaná uhradiť Y. L. sumu 3.477,38 eur, t. j. sumu totožnú, ako je vyčíslená vo výpovedi zo dňa 10.03.2015 ako dlh na úhradách za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za obdobie od 01.06.2011 do 30.04.2013.

73. Súčasne žalobkyňa namietala, že nemala vedomosť komu mala platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu a ani v akej výške. Z odseku č. 66 odôvodnenia tohto rozsudku jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa už najneskôr v mesiaci marec 2011 nadobudla vedomosť, že Y. L. nadobudol vlastníctvo k spornému bytu na podklade dobrovoľnej dražby. Ak by aj žalobkyňa túto vedomosť nemala, mala možnosť sa zbaviť svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich jej ako nájomcovi z nájmu sporného bytu vo vzťahu k doposiaľ jej známemu vlastníkovi - prenajímateľovi sporného bytu, čo možno vyvodiť z cit. ust. § 680 ods. 2 OZ výkladom a contrario. Ak aj žalobkyňa nemala istotu v tom, kto je vlastníkom sporného bytu, keďže vlastníctvo k spornému bytu či už Y. L., alebo jeho právnych predchodcov namietala, takáto nevedomosť ju nezbavovala povinnosti platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu, pričom mala možnosť zbaviť sa tohto svojho záväzku plnením podľa cit. ust. § 568 OZ do úradnej úschovy. Ani túto možnosť žalobkyňa však nevyužila. Pokiaľ v ďalšom žalobkyňa argumentovala tým, že nemala vedomosť o tom, v akej výške má prenajímateľovi platiť úhrady za plnenie spojené s užívaním predmetu nájmu - sporného bytu, keďže jej to nebolo zo strany Y. L. oznámené (resp. zo strany predchádzajúcich vlastníkov sporného bytu), súd (stotožňujúc sa s argumentáciou žalovaných I. a II.) poukazuje na to, že výška tejto úhrady bola stanovená už pri samotnom vzniku práva spoločného užívania sporného bytu manželmi R. v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu a za služby zo dňa 18.10.1979. Ak teda následne v súlade s právnymi predpismi nedošlo k zmene tejto výšky, či už za trvania práva spoločného užívania sporného bytu manželmi R., resp. následne od 01.01.1992 práva spoločného nájmu sporného bytu manželov R. a následne po smrti Y. R. práva nájmu sporného bytu

žalobkyne, žalobkyňa mala naďalej povinnosť platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu v pôvodne určenej výške. Je však možné dôvodne a domnievať, že pokiaľ bola vlastníkom sporného bytu obchodná spoločnosť ZVL Kysucké Nové Mesto, a. s. (právny nástupca ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p.), najmenej do septembra roku 1997 (ak by súd vychádzal z listu G. W. zo dňa 24.11.2016), žalobkyňa so svojim manželom plnili úhrady spojené s užívaním sporného bytu vo výške, ktorá im v tom čase týmto prenajímateľom bola určená, resp. bola s nimi dohodnutá. V kontexte uvedenej argumentácie žalobkyne je tak potrebné uviesť, že žalobkyňa mala povinnosť plniť prenajímateľovi (vrátane Y. L.) úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu v poslednej jej oznámenej a oprávnenej výške.

74. Pokiaľ ide o existenciu výpovedného dôvodu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ, podstatným pre rozhodnutie súdu bolo to, že žalobkyňa ani v období (od 01.06.2011 do 18.12.2012; deň 19.12.2012 ako deň odpojenia sporného bytu od dodávok teplej a studenej vody a tepla vyplýva zo žalobkyňou produkovaného listu zo dňa 06.08.2015), t. j. v období dlhšom ako tri mesiace, kedy mala nesporene možnosť užívať (a aj užívala) sporný byt a požívať aj s užívaním tohto bytu spojené plnenia (dodávky elektrickej energie, studenej a teplej vody, tepla atď.), nevykonala na tieto svoje záväzky žiadne plnenie (teda ani plnenie v akokoľvek čo i len v čiastočnom rozsahu). Tieto svoje záväzky neuhradila ani ku dňu 10.03.2015 (deň dania výpovede z nájmu sporného bytu), pričom neuhradenie záväzkov aj za toto obdobie (od 01.06.2011 do 18.12.2012, t. j. za obdobie 18 mesiacov a 18 dní) bolo práve dôvodom spornej výpovede zo dňa 10.03.2015. Neobstojí tak ani obrana žalobkyne, že žalovaný od nej titulom platenia úhrad za užívanie sporného bytu požadoval tiež (t. j. do určitej výšky z požadovanej sumy jednotlivých mesačných úhrad) plnenia, na ktoré ako nájomca sporného bytu zaviazaná nebola (plnenia zaťažujúce vlastníka bytu vo vzťahu k správcovi dotknutého bytového domu). Žalovaná totiž zjavne vznikol dlh na úhradách za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za obdobie od 01.06.2011 do 20.12.2012 v celom ich rozsahu, nech už bola oprávnená výška týchto úhrad v akejkolvek sume (žalobkyňa nevykonala ne tento svoj dlh žiadne plnenie). Rovnako v tomto období žalobkyňa nesporene neuhradila ani nájomné, avšak nezaplatenie nájomného nebolo v danom prípade výpovedným dôvodom. Z pohľadu uvedenej skutočnosti nezaplatenia úhrad za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za obdobie od 01.06.2011 do 20.12.2012, teda za obdobie dlhšie ako tri mesiace, nie je podstatné, že v ďalšom období od 19.12.2012 do 02.03.2015, rovnako uvedenom v spornej výpovedi zo dňa 10.03.2015, ako obdobie nezaplatenia úhrad za plnenia spojené s nájmom bytu, neboli žalovanej dodávané plnenia spojené s užívaním sporného bytu (dodávka studenej a teplej vody, ako aj tepla)

75. Vo všeobecnosti podľa názoru súdu nie je možné z hľadiska vymedzenia podstatných náležitostí vo výpovedi nájmu bytu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ formálne bazírovať na presnom vyčíslení dlhu na nájomnom, resp. úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu za jednoznačne vymedzené obdobie dlhšie ako tri mesiace, teda inak povedané, že uvedenie nesprávnej výšky tohto dlhu zo strany prenajímateľa by spôsobovalo neplatnosť tejto výpovede. Konkretizovanie naplnenia výpovedného dôvodu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ musí byť vykonané uvedením mesiacov, kedy nájomca nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu nezaplatil, pričom musí ísť obdobie viac ako troch mesiacov. V opačnom prípade by ad absurdum bolo možné neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ vyvodit' z chyby prenajímateľa pri vyčíslení takéhoto dlhu nájomcu čo i len v rozsahu zanedbateľne nízkej, až bagateľnej sumy.

76. K argumentácii žalobkyne spočívajúcej v tom, že si voči Y. L. listom zo dňa 06.08.2015 uplatnila právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to až do plnej výšky ich ceny, keďže ich Y. L. v období od 19.12.2012 do 02.03.2015 riadne a včas neposkytoval, považuje súd za potrebné uviesť, že žalobkyňa si týmto listom uplatňovala voči Y. L. ako prenajímateľovi právo podľa cit. ust. § 698 ods. 3 OZ v zákonnej lehote 6 mesiacov od odstránenia závad, k čomu došlo až dňa 02.03.2015. Toto právo si tak žalobkyňa uplatnila až následne po doručení spornej výpovede z nájmu sporného bytu zo dňa 10.03.2015 (t. j. dňa 16.03.2015). Uplatnenie práva podľa cit. ust. § 698 ods. 3 OZ žalobkyňou listom zo dňa 06.08.2015 tak nemôže mať právnu relevanciu na platnosť spornej výpovede nájmu zo dňa 10.03.2015 podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ.

77. Samotná skutočnosť, že žalobkyňa v určitom období (od 19.12.2012 do 02.03.2015) neboli poskytované plnenia spojené s užívaním sporného bytu, tak môže mať relevanciu len vo vzťahu k otázke, či výkon práva prenajímateľa (v tomto prípade Y. L.) podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ nie je v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ). Žalobkyňa aj takúto argumentáciu v konaní vzniesla a teda, že priznanie účinkov oboj sporným výpovediam zo dňa 10.03.2015 by bolo v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa považovala obe výpovede za účelové, ktoré nemohli spôsobiť účinky v podobe zániku jej práva nájmu sporného bytu. Súd považuje za potrebné zdôrazniť, že žalobkyňa sa nesporene nikdy nestala vlastníkom sporného bytu a jej právo k spornému bytu malo len podobu nájomného práva. Je zaiste povinnosťou nájomcu platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné a úhrady za plnenia

spojené s užívaním bytu. Teda táto povinnosť aj za okolností sporného vlastníckeho práva k spornému bytu žalobkyňu po celý čas zaťažovala. Nemožno nebrať na zreteľ, že žalobkyňa, aj napriek spornosti vlastníctva, za užívanie sporného bytu neplatila dlhodobu nájomnú, ako ja úhrady za plnenia spojené s užívaním tohto bytu, vychádzajúc z obsahu odôvodnenia žalobkyňou predloženého uznesenia OR PZ SR Čadca, Obvodného oddelenia PZ Kysucké Nové Mesto ČVS: ORP-223/KM-CA-2013 zo dňa 15.03.2013, od roku 2003 (ako o tom sama vypovedala v tejto trestnej veci), teda aj, ako už bolo uvedené, v období, kedy výkon jej práva užívať sporný byt a požívať aj plnenia spojené s užívaním sporného bytu nebol narušený (dlhodobu naposledy pred daním sporných výpovedí v období od 01.06.2011 do 18.12.2012). Tohto záväzku sa nezbavila ani plnením podľa cit. ust. § 568 OZ. Ak teda žalobkyňa v tomto období (najmä od 01.06.2011 do 18.12.2012, t. j. 18 mesiacov a 18 dní) neplnila prenajímateľovi (medzi inými aj Y. L.) svoje peňažné záväzky vyplývajúce jej z nájomného vzťahu medzi nimi, nemožno túto skutočnosť opomenúť vo vzájomnej previazanosti s následným konaním Y. L. spočívajúcim v odstavení žalobkyne od dodávok teplej a studenej vody a tepla, ktoré trvalo od 19.12.2012 do 02.03.2015 (t. j. 26 mesiacov a 12 dní). Neplnenie si záväzkov zo strany žalobkyne ako nájomcu je rovnako možné považovať za konanie, ktoré nie je súladné s dobrými mravmi. Len na margo súd poukazuje aj na tú skutočnosť, ako vyplýva z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 25C/70/2011-622 zo dňa 09.06.2015 (na str. 5 tohto rozsudku), že práve žalobkyňa a jej manžel Y. R. porušili svoju povinnosť uhradiť kúpnu cenu sporného bytu riadne a včas, ako sa zaviazali, a to ani v dodatočnej lehote, čím nespĺnili podmienku pre kúpu sporného bytu. Je teda zrejmé, že opätovne neplnením povinnosti žalobkyňa spolu s manželom sami spôsobili celú genézu reŕaziacich sa prevodov vlastníctva k spornému bytu a súdnych sporov s tým súvisiacich. Súd tak nedospel k záveru, že výkon práva Y. L. bol v tomto prípade v rozpore s dobrými mravmi a nemal by požívať právnu ochranu.

78. Súd tak pokiaľ sa týka výpovede nájmu sporného bytu danej žalobkyňi Y. L. listom zo dňa 10.03.2015 z dôvodu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ, považoval tento právny úkon za platný.

79. Preto súd z vyššie uvedených dôvodov žalobu žalobkyne v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol.

80. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

81. Podľa ust. § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

82. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

83. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

84. Žalovaní I. a II. boli v konaní v celom rozsahu úspešní, preto im súd v zmysle cit. ust. § 255 ods. 1 CSP priznal proti žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu 100 %. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa cit. ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 3 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).