

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 16C/416/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116228731
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlasta Ondrejková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4116228731.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Vlastou Ondrejkovou, v spore žalobkyne: M. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., I. XX/X, zastúpená JUDr. Gabriela Strýčeková, advokátka so sídlom Nitra, Coboriho 2, IČO: 36 112 950, proti žalovanému: F. I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., T. nábrežie XXX/XXX, zastúpený JUDr. Diana Beresecká, advokátka so sídlom Nitra, Farská 333, IČO: 50 940 937, o zrušenie vecného bremena za náhradu, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti žalovaným F. I. G. nachádzajúcej sa v obci J., kat. úz. S., zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, v liste vlastníctva č. XXXX ako byt č. X v celosti, v bytovom dome na X.p. súp. č. XX, vchod o.č. X postavenom na pozemkoch parc. reg. "C" parc. č. 425/9, parc. č. 425/10, parc. č. 425/11 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 61/3315-in.

II. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému sumu 41.400 eur ako náhradu za zrušenie práva vecného bremena do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd vzájomnú žalobu zamieta.

IV. Žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

V. Žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou, doručenu súdu dňa 25.10.2016, domáhala zrušenia vecného bremena zriadeného v prospech žalovaného k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Nitra, katastrálne územie Mlynárce, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, v liste vlastníctva č. XXXX ako byt č. X v celosti, v bytovom dome na 3. p., súp. č. XX, vchod: o.č.3, postavenom na pozemkoch parc. reg. "C" č. 425/9, 425/10, 425/11 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 61/3315-in s tým, že je povinná zaplatiť žalovanému čiastku vo výške 30.500 eur ako náhradu za zrušenie vecného bremena do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, ako aj sa domáhala náhrady trov konania. Žalobu odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Mlynárce, obec Nitra, zapísaná na LV č. XXXX ako byt č. X nachádzajúci sa v bytovom dome na 3. p. súp. č. XX, vchod: o.č. 3, postavenom na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. XXX/X, 425/10, 425/11 v podiele 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 61/3315-in. V predmetnom LV je zapísané vecné bremeno na základe zmluvy o zriadení práva vecného bremena medzi ňou a žalovaným dňa 13.04.2015, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Nitra,

kat. odboru pod č. V XXXX/XX, pôsobiace in personam, patriace výlučne žalovanému. Medzi stranami sporu došlo k nezhodám, ktoré vyvrcholili tým, že žalovaný žalobkyňou napadol, pretože podala na OR PZ v Nitre trestné oznámenie, pričom uznesením ORP PZ v Nitre ČVS: ORP-1359NR-NR-2016 zo dňa 16.09.2019 bola vec odovzdaná na prejedanie priestupku Okresnému úradu Nitra, odboru všeobecnej správy, pretože nebol daný dôvod na začatie trestného stíhania. Vzhľadom na pretrvávajúce nezhody medzi stranami sporu, navrhla žalovanému dohodnúť sa na zrušení vecného bremena za náhradu vo výške 30.500 eur, avšak k dohode nedošlo. Podľa čl. V. bodu 5.1 zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade zániku vecného bremena z dôvodu uvedeného v bode 4.2.1 zmluvy (vecné bremeno môže zaniknúť ak sa zmenia pomery medzi zmluvnými stranami a nebude možné spravodlivo požadovať od povinnej z vecného bremena, aby vecné bremeno bolo zriadené naďalej v prospech oprávneného z vecného bremena), žalobkyňa ako povinná z vecného bremena zaplatí žalovanému ako oprávnenému z vecného bremena sumu rovnajúcu sa trhovej hodnote 1 - ice predmetnej nehnuteľnosti v čase finančného vyrovnávania. V tomto smere požiadala o poskytnutie úveru Prima banku, a.s., ktorá ocenila predmetnú nehnuteľnosť na sumu 61.000 eur, a požiadala banku o poskytnutie úveru vo výške 30.500 eur, pričom žalovanému zaslala potvrdenie banky o poskytnutie úveru. Uviedla, že nemôže ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti, túto nerušene užívať, pretože žalovaný jej každodenne vulgárne nadáva, narušuje spánok, hrubo sa správa, viackrát ju fyzicky napadol, pričom dňa 29.08.2016 volala políciu, keďže ju škrtil a vyfackal. Konanie žalovaného vykazuje znaky domáceho násillia, má obavu o svoj život a zdravie, a hoci v súvislosti s fyzickým násillím doteraz nedošlo k takému ublíženiu na zdraví, ktoré by vyžadovalo lekárske ošetrenie, avšak z doterajšieho konania žalovaného nie je vylúčené, že ďalší fyzický útok nepovedie k vážnejšiemu ublíženiu na zdraví, pretože ako žena sa nedokáže ubrániť voči žalovanému. Ďalšie spolužitie nie je možné, konflikty medzi nimi pretrvávajú, žalovaný nechce opustiť byt, na jej návrh na uzavretie zmluvy o zrušení vecného bremena doteraz nepristúpil, preto nemá inú možnosť ochrany svojej osobnej integrity ako aj ochrany svojho majetku, ako cestou súdu. V súčasnosti je na Okresnom úrade Nitra, odbore všeobecnej vnútornej správy voči žalovanému ako obvinenému vedené priestupkové konanie, ktoré nebolo doteraz skončené. Žalobkyňa spolu so žalobou podala aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúce v zákaze žalovanému vstúpiť do uvedených nehnuteľností do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Súd uznesením zo dňa 27.10.2016 sp. zn. 16C/416/2016-20 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým zakázal žalovanému F. I. G., nar. XX.XX.XXXX, vstupovať do nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nitra, v obci Nitra, v katastrálnom území Mlynárce, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, v liste vlastníctva č. XXXX, ako byt č. X v celosti, nachádzajúci sa v bytovom dome na 3. p., súp. č. XX, vchod: o.č.3, postavenom na pozemkoch pare. reg. "C" č. 425/9, 425/10, 425/11 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 61/3315-in, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. V dôsledku odvolania žalovaného rozhodoval Krajský súd v Nitre ako odvolací súd, ktorý uznesením zo dňa 18.01.2017 sp. zn. 5Co/15/2017-89 uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietol, konštatujúc, že nariadenie neodkladného opatrenie v tomto prípade nie je opodstatnené z dôvodu absencie okolností, ktoré by odôvodňovali potrebu okamžitej úpravy pomerov strán sporu, t.j. že by bol potrebný okamžitý zásah súdu formou nariadenia neodkladného opatrenia, pričom žalobkyňa dôvodnosť vydania neodkladného opatrenia neosvedčila, keď neosvedčila, že žalovaný sa dopúšťa násillia, psychického aj fyzického voči jej osobe.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe navrhol, aby súd po zistení trhovej hodnoty nehnuteľnosti zrušil právo zodpovedajúce vecnému bremenu s odkladom účinnosti až do zaplatenia náhrady, aby bola žalobkyňa zaviazaná na zaplatenie polovice sumy podľa znaleckého posudku do 30 dní a jemu bola uložená povinnosť vydať potvrdenie o zaplatení žalobkyňi do 3 dní od riadneho zaplatenia, ako aj priznal žalovanému náhradu trov konania. Uviedol, že nikdy žalobkyňu nenapadol. Je pravdou, že v ich vzťahu vznikali časté hádky, ktoré boli zapríčinené tým, že mal pozitívny vzťah k svojim deťom z rozvedeného manželstva, žalobkyňa jeho deti nenávidela, čo vyplýva aj z jej výpovede na polícii dňa 29.08.2016. Žalobkyňa svojím správaním voči jeho deťom spôsobila, že dve staršie deti k nim úplne prestali chodiť, pričom na najmladšiu dcéru, ktorá k nim chodila, žalobkyňa žiarlila. Žalobkyňa požívala alkohol, po požití ktorého bola agresívna a vulgárna. Nechal sa presvedčiť, aby svoje prostriedky získané z vysporiadania BSM použil na kúpu bytu do výlučného vlastníctva žalobkyne s tým, že bude mať k bytu len právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Nepochopil vtedy, že to robí iba preto, aby v prípade jeho smrti, nededili jeho deti. Žalobkyňou vykonštruované obvinenia mali slúžiť k tomu, aby bol donútený prijať nevýhodný návrh na zrušenie vecného bremena. V súčasnosti hodnota nehnuteľnosti

je vo výške 80.000 eur, preto návrh žalobkyne prijať nemohol. Mal záujem vyriešiť vec mimosúdne pod podmienkou, že bude vyplatený pred výmazom vecného bremena z LV, alebo mu poskytnutá dostatočná zábezpeka vyplatenia. Znalecký posudok, ktorý stanovil hodnotu bytu na 73.700 eur, mu žalobkyňa doteraz nedoručila. Žalobkyňa ho krivo obvinila, nesprístupnila mu byt, ani neodovzdala veci osobnostného charakteru. S poukazom na uvedené žiadal, aby zánik vecného bremena viazaný na splnenie odkladacej podmienky, ktorou je zaplatenie odplaty za zrušenie vecného bremena.

4. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedla, že žalovaný ju napadol a fackal dňa 29.08.2016 škrtil, ale keďže nikdy k napadnutiu nedošlo pred svedkami a ani po incidente nenavštívila lekára, nebolo v priestupkovom konaní spáchanie skutku žalovaným preukázané. O deti žalovaného sa príkladne starala, alkohol nepožívala, práve naopak bol to žalovaný, ktorý často konzumoval alkohol. Navyše to bol práve žalovaný, ktorý nechcel byť zapísaný ako vlastník, resp. spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti, preto bola uzatvorená kúpna zmluva len na jej meno, a žalovanému zriadila k bytu vecné bremeno ako právo doživotného bývania a užívania bytu s tým, že v prípade zániku vecného bremena inak ako smrťou žalovaného, bude povinná zaplatiť mu polovicu trhovej hodnoty bytu. Predmetný byt nadobudla v roku 2015 za kúpnu cenu 68.000 eur, ktorá bola žalovaným uhradená v čiastke 28630 eur, hoci polovica ceny bytu bola 34.000 eur, t.j. do čiastky chýbalo 5370 eur, žalovaný na jej účet uhradil sumu 32130 eur, z ktorej žalobkyňa dňa 08.04.2015 žalovanému poukázala sumu 3.500 eur na jeho účet. Dňa 09.11.2016 bol vyhotovený na jej žiadosť znalecký posudok č 129/2016 znalcom Ing. K. S., ktorý určil hodnotu bytu v sume 73.662,35 eura, t.j. 73.700 eur, pričom podala vo VÚB, a.s. novú žiadosť o poskytnutie úveru. Dňa 14.02.2017 podpísala na pobočke VÚB, a.s. v OC Centro Nitra záložnú zmluvu, pričom mailom bol právnej zástupkyňi žalovaného zaslaný návrh zmluvy o zrušení vecného bremena, návrh na vklad a oznámenie o zamýšľanom vklade, pričom žalovaný dňa 16.02.2017 zaslal návrh zmluvy o zrušení vecného bremena doplnení o čl. III odkladaciu podmienkou, podľa ktorej Okresný úrad Nitra, kat. odbor povolí vklad zmluvy o zrušení vecného bremena až po preukázaní účastníkom tejto zmluvy, že bola splnená odplatosť na zrušenie vecného bremena, na čo bolo žalovanému vysvetlené, že banka poskytujúca úver žalobkyňi úverové prostriedky uvoľní až po výmaze vecného bremena zriadeného v prospech žalovaného, avšak žalovaný zotrval na tejto podmienke, aby mu žalobkyňa najskôr vyplatila finančné prostriedky vo výške 36850 eur, neberúc do úvahy skutočnosť, že takou vysokou sumou nedisponuje a banka žalovanému sumu uhradí, ak bude vecné bremeno z listu vlastníctva vymazané. K čerpaniu tohto úveru nedošlo, pretože žalovaný nesúhlasil s tým, aby mu peňažné prostriedky vyplatené z úveru až po podpísaní zmluvy o zrušení vecného bremena. Z uvedených dôvodov zotráva na podanej žalobe v celom rozsahu.

5. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 05.03.2018 uviedol, že súhlasí so žalobou v časti zrušenia vecného bremena a nesúhlasí v časti spôsobu vyporiadania a výšky úhrady za vecné bremeno. So zrušením vecného bremena súhlasí, pretože spolužitie v spoločnej domácnosti už bolo neúnosné, žalobkyňa neustále pod vplyvom alkoholu vyvolávala konflikty, jej záchvaty zúrivosti riešil odchodom do posilňovne, prípadne na bicykel, alebo prečkal dokým sa spila do nemoty a zaspala. Vyhrážala sa mu, že ho dostane z bytu, že zavolá policajtov a povie, že ju zbil, vtedy dostal strach a pochopil, že je nebezpečné sa zdržiavať v spoločnom priestore so žalobkyňou. Záchvaty zúrivosti sa vyostřili natoľko, že zavolala policajtov a podala na neho trestné oznámenie, medzitým znovu zavolala policajtov, boli predvedení na políciu a urobili dychovú skúšku na požitie alkoholických nápojov, a po 3 hodinách od príchodu polície žalobkyňa nafúkala 0,80 promile (0,37mg/l), pričom u neho bola hodnota alkoholu 0,00 mg/l. K spôsobu úhrady za vecné bremeno uviedol, že žiada, aby vecné bremeno zaniklo až po zaplatení sumy za vecné bremeno. V dôsledku vymysleného trestného oznámenia žalobkyne vzniklo priestupkové konanie, v ktorom sa vyhýbala konfrontácii, ktoré konanie bolo zastavané. Vzhľadom na to, že pozná žalobkyňu, bez poskytnutia relevantných záruk, nepristúpil k jej návrhu na uzavretie zmluvy o zrušení vecného bremena. Pokiaľ ide o znalecký posudok Ing. S. č. 129/2016 zo dňa 20.11.2016, tento obsahuje nižšie výpočtové základy, pričom krátko po vypracovaní predmetného znaleckého posudku došlo k navýšeniu viacerých koeficientov, preto cena, ktorá mu bola ponúknutá, je neaktuálna a neakceptovateľná.

6. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 05.09.2018 zotrvala na námietke žalovaného, že Znalecký posudok č. 89/2017 nevychádza z aktuálneho stavu nehnuteľnosti, čo žalovaný preukazuje aj doloženými fotografiami, a preto zotrávajú na návrhu na vykonanie znaleckého dokazovania s tým, že úlohou znalca bude určiť všeobecnú hodnotu sporných nehnuteľností ku dňu oceňovania tejto

nehnutelnosti. Vypracovávanie znaleckého posudku v tejto veci by zároveň dalo aj časový priestor pre strany sporu na prípadné vyriešenie veci dohodou.

7. Právna zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 05.09.2018 uviedla, že tvrdenia o osobe žalobkyne sa nezakladajú na pravde. Pokiaľ ide o znalecký posudok č. 89/2017 v čase vypracovania zohľadňoval aktuálny stav nehnuteľnosti, znalec bol priamo na mieste, pričom fotografie doložené žalovaným zodpovedajú stavu, ktorý je až po vypracovaní znaleckého posudku. Žalobkyňa má už po tretíkrát uzatvorenú zmluvu s bankou, prvýkrát to bolo v októbri 2016 a aktuálne má zmluvu o poskytnutí úveru na bývanie uzatvorenú dňa 6.4.2018, ktorá jej platí do 6.10.2018, ktorú zmluvu bude môcť obnoviť za poplatok, ktorý je 200,- eur. Žalobkyňa je stále pripravená vyplatiť žalovaného, ktorý do dnešného dňa neuviedol sumu, ktorú požaduje ako relevantnú odplatu za zrušenie vecného bremena.

8. Žalobkyňa vo výpovedi na pojednávaní dňa 05.09.2018 uviedla, že nie je možné, aby naďalej trvalo vecné bremeno, neexistuje žiadny dôvod, aby trvalo, práve naopak všetky dôvody sú proti tomu, aby naďalej trvalo vecné bremeno. Pokiaľ ide o dôvody tak týmto dôvodom je domáce násilie, a to v tom období kedy jej mala končiť pracovná zmluva. Žalovaný ju škrtil, fackoval, hádzal o zem. Platila zo začiatku alimenty na jeho tri deti, zarábala viac. Žalovaný sa k nej správal arogantne, prestala platiť na jeho tri deti a uhrádzala polovicu nákladov na domácnosť. Žalovaný jej povedal, že keď prestane platiť alimenty na jeho deti, tak ho zavrú. Začal byť v mínuse na účte. Nevidí možnosť v tom, že by so žalovaným žila v jednej domácnosti. Žalovaný na nej sedel na gauči, škrtil ju. Jej pracovný pomer naďalej trvá, má pracovnú zmluvu na dobu neurčitú. Zavolała hliadku, ktorá povedala, že ho neodvedú a nič neurobili. Zavolała kapitánovi, či chce podceňovať domáce násilie a ten povedal, že zavolá ďalšiu hliadku, ktorá aj prišla a odvieďala žalovaného. Nemôže za to, že to nebolo preukázané, keďže ide o domáce násilie, je zrejme, že toto sa odohráva za zavretými dverami a nemá žiadny dôkaz o tvrdenom domácom násilí, keďže všetko sa odohrávalo v byte. Žalovaný nebol potrestaný alebo uznaný vinným. Ako na nej sedel na gauči, škrtil ju, následne ju hádzal o zem, čo mohlo byť asi 29.8.2016, spadla, následne išla von so psom. Bola opuchnutá a žalovaný vyšiel von z bytu a hodil ju do dverí susedovho bytu. Na chodbe sa oproti bytu nachádzal ešte jeden byt, bol to silný náraz, nikto nevyšiel. Žalovaný ju následne obúval do tenisiek, začal ju stavať na nohy, a chlácholiť, keďže si asi uvedomil, že to prestrelil. Keď ešte bola na vypočúvaní ohľadne priestupkového konania voči žalovanému tak sa na Okresnom úrade pýtali, či nevie zabezpečiť výpovede susedov, ktorí by tento incident počuli. Išla za susedom, o ktorého dvere bytu bola hodená avšak tento jej povedal, že v tom čase bol s manželkou na dovolenke a ich dve deti boli na prázdninách. Sused medzičasom zomrel, avšak jej povedal, že keby to bol počul tak, by situáciu určite riešil a vyšiel by von a zakročil.

9. Žalovaný vo výpovedi na pojednávaní dňa 05.09.2018 uviedol, že súhlasí so zrušením vecného bremena, avšak skutočnosti, ktoré uvádza protistrana neexistujú. Žalobkyňa nepredložila žiadne dôkazy, neustále ho obviňuje, je to neliečená alkoholička, ktorá bola každý deň, keď prišiel domov opitá. Snažil sa uniknúť, odchádzal z bytu preč na tréning a prišiel som keď už spala. Zamykal sa v izbe, neskôr mu zobrala kľúč, zobrala aj nože, bál som sa o svoj život. Mal ju rád. Žalobkyňa doposiaľ nepredložila jediný dôkaz o skutočnostiach tvrdeniach v rámci tohto konania a to pokiaľ ide o domáce násilie z jeho strany. V čase keď sa vymyslená udalosť (údajné domáce násilie) ide o spomínanú udalosť zo dňa 29.8.2016, prišiel domov, žalobkyňa bola pod vplyvom alkoholu, spala, všade neporiadok, zápach, zvratky boli všade, začal budiť žalobkyňu, avšak nevedel ju zobudiť. Na to, že otvoril okná sa žalobkyňa zobudila, začalo jej byť zima, začala mu mávať papierom, nech vypadne, že zavolá policajtov, vyhrážala sa. Tri hodiny po tom, ako zavolała na mňa policajtov, jej dali fúkať, pričom policajti ho odmietli vyhodiť z bytu, bolo im jasné, že niečo nie je v poriadku, žalobkyňa nafúkala 0,37 ml/liter hodnoty. Tie dôvody čo uvádza protistrana neexistujú, všetko na čom je postavená žaloba nie je pravda. Jeho dôvody na zrušenie vecného bremena sú alkoholické excesy žalobkyne. Žalobkyňa sa neustále vyhrážala, jemu aj jeho deťom. Uvádza, že už k nám nebudú chodiť jeho deti a pred 10 ročnou dcérou nadávala na jeho exmanželku. Žalobkyňa ho prenasledovala a prenasleduje aj dnes. Zo začiatku sa pretvarovala, ako náhle zložil čiastku na byt, a mali spoločné bývanie, pomaličky sa ukázala jej pravá tvár. V spoločnej domácnosti so žalobkyňou zotrval, lebo ju mal rád. Je pravdou, že právna zástupkyňa žalobkyne s ním komunikovala e-mailami od septembra 2016.

10. Žalovaný podaním zo dňa 12.06.2019, podal vzájomnú žalobu, ktorou sa domáhal, aby súd určil, že žalovaný je oprávnený užívať nehnuteľnosti nachádzajúce v obci Nitra, kat. úz. Mlynárce, zapísané v liste vlastníctva XXXX ako byt č. 6, v bytovom dome na X.p. súp. č. XX, vchod: o.č. X postavenom na

pozemkoch parc. registra „C“ parc. č. 425/9, 425/10, 425/11 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 61/3315-in, a to až do úplného zaplataenie priznanej náhrady vo výške 41.400 eur. Vzájomnú žalobu odôvodnil tým, že na čas, aby sa preklenulo obdobie, počas ktorého bude vecné bremeno zrušené, a nebude mať vyplatenú priznanú náhradu, žiadal aby mu bolo umožnené užívať predmetnú nehnuteľnosť a to do času úplného zaplataenia priznanej náhrady vo výške 41.400 eur, ktorá vyplýva z vykonaného znaleckého dokazovania. Pri formulovaní vzájomnej žaloby vychádza analogicky z postupu súdov pri zrušení spoločného nájmu manželmi za súčasného priznania bytovej náhrady, kedy žalovanému manželovi sa priznáva právo užívať byt až do zabezpečenia primeranej bytovej náhrady.

11. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní dňa 26.06.2019 uviedla, že žalobkyňa akceptuje znalecký posudok, a to pokiaľ ide o hodnotu predmetného bytu, ktorá bola stanovená na 82 800 eur s tým, že žalobkyňa je povinná vyplatiť polovicu tejto sumy, t. j. 41 400 eur. Nesúhlasia však so vzájomným návrhom žalovaného, t. j., aby mu na čas po zrušení vecného bremena bolo priznané užívacie právo k predmetnému bytu, keďže nie je možné aplikovať analógiu ako v prípade spoločného nájmu bytu manželmi, nešlo o manželský zväzok, ale o partnerský vzťah, ktorý bol narušený. Z dôvodu narušenia vzťahov došlo k ukončeniu spolunažívania, keďže žalovaný bol násilnícky. Nie je množné, aby sa žalovaný po troch rokoch od kedy odišiel z bytu, vrátil, pretože nemožno predpokladať žiadne harmonické spolunažívanie. Žalovaný v byte nemá žiadny majetok, svoje osobné veci si zobral. Žalobkyňa je pripravená splniť finančnú náhradu. Po tretíkrát jej bola predĺžená zmluva o hypotekárnom úvere a má dostatok finančných prostriedkov k tomu, aby vyplatila žalovaného v sume 41 4000 eur.

12. Žalovaný na pojednávaní dňa 26.06.2019 uviedol, že je v ťažkej bytovej situácii, býva u matky, ktorá má 78 rokov. Všetky tvrdenia protistrany nie sú pravdivé. Neboli doložené žiadnymi dôkaznými prostriedkami. Osobné veci mu doposiaľ nebolo umožnené si zobrať.

13. Právna zástupkyňa žalobkyne v záverečnej reči uviedla, že súčasný stav ani stav v roku 2016 neumožňuje a ani neumožňoval ďalšie spolunažívanie, čo je dôvod na to, aby vecné bremeno bolo zrušené. Dôvodom zhoršenia spolužitia bolo domáce násilie, ktoré aj keď nebolo preukázané, má za to, že k nemu došlo, pričom toto prebiehalo za zatvorenými dverami. Nie je možné, aby žalobkyňa ako vlastníčka nehnuteľnosti, trpela obmedzenie jej vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom. Mala záujem sa so žalovaným mimosúdne dohodnúť. V roku 2016 mu ponúkla na vyplataenie sumu 32 130 eur, ktorá vychádza z hodnoty bytu 68 000 eur. Polovica 34 000 eur, pričom túto sumu ponížila o sumy vynaložené žalovanému. Následne bol vyhotovený ďalší znalecký posudok, ktorý stanovil hodnotu 73 700 eur, pričom bola pripravená žalovanému zaplatiť sumu 36 850 eur. Následne došlo k dohode, že sa spíše dohoda o zrušení vecného bremena, bol podaný zamýšľaný návrh na vklad. Následne, keď malo dôjsť k podpisu zo strany žalovaného, tento to odmietol a žalobkyňa bola nútená podať žalobu. Žalovaný sa snažil tým, že naťahoval čas, získať pre seba výhodu v tom, že ceny bytov išli hore. Z uvedených dôvodov žiadajú, aby súd žalobe vyhovel, zrušil vecné bremeno k predmetnému bytu, žalobkyňu zaviazal zaplatiť žalovanému sumu 41 400 eur a pokiaľ ide o vzájomnú žalobu, túto žiada zamietnuť ako nedôvodnú. Žalobkyňa si uplatňuje nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

14. Žalovaný v záverečnej reči uviedol, že od začiatku bol žalobkyňou tlačný do nerovného vzťahu. Neskôr sa mu začali otvárať oči, žalobkyňa začala slovne útočiť na jeho deti a známych, vadilo jej keď minul nejaké peniaze na deti. Neskôr pritvrdila a bola denne opitá a začala byť agresívna, robila scény, verejne urážala jeho rodinu. Stále ju mal rád a myslel si, že sa to zlepší. Syn Y. prestal k nim chodiť kvôli jej správaniu. Do bytu chodil už len prespávať, utekal od nej, aby sa vyhol jej agresívnemu správaniu, chovaniu a nadávkam. V noci sa bál v izbe, že mu v spánku ublíži a zamykal sa. Následne ho bezdôvodne obvinila na polícii, a aj pred súdom z domáceho násilia, fyzického napadnutia a z nebezpečného vyhrážania. Snažila sa ho obviňovať z rôznych vymyslených skutkov. Po jeho odchode zo spoločnej domácnosti ho prichýlila matka, u ktorej doteraz býva. Obvinenie vyprodukované bolo nielen vymyslené ale malo slúžiť ako podklad pre dôvodnosť návrhu na zrušenie vecného bremena. Zo strany žalobkyne bol nútený k podpisu pre neho nevýhodnej a riskantnej zmluvy, snažila sa ho podvieť a získať nenáležitú výhodu v cene bytu tým, že prvý súkromný znalecký posudok bol podhodnotený, druhý nezohľadňoval už nov skutkový stav (rekonštrukcia, zateplenie). Preto žiada, aby všetky trovy konania znášala žalobkyňa.

15. Súd uvádza, že vykonal dokazovanie a to výsluchom strán sporu a vykonaním znaleckého dokazovania. Súd uvádza, že dokazovanie listín, tvoriacich obsah spisu, a to ich čítaním, čítaním ich častí alebo oboznámením o ich obsahu podľa § 204 CSP nevykonal na pojednávaní, keďže právny zástupca žalobkyne, žalobkyňa a žalovaný, prítomní na pojednávaní zhodne uviedli, že netrvajú na tom, aby súd oboznamoval obsah spisu, keďže jeho obsah im je známy. Súd sa oboznámil so zmluvou o uradení vecného bremena zo dňa 14.04.2015, čiastočným LV č. 7687 pre kat. úz. Mlynárce zo dňa 25.10.2016, uznesením ČVS:ORP-1359/NR-NR-2016 zo dňa 16.09.2016, výzvou zo dňa 13.10.2016 pre žalovaného, návrhom zmluvy o zrušení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, odpoveďou žalovaného na výzvu zo dňa 20.10.2016, žiadosťou o poskytnutie úveru na bývanie, mailovou správou zo dňa 13.10.2016, výpisom z účtu žalovaného č. 3/2015, výpisom z účtu žalovaného č. 2/2015, kúpnu zmluvou zo dňa 06.02.2015, zápisnicou o trestnom oznámení zo dňa 29.08.2016, zápisnicou o výsluchu žalovaného ČVS:ORP-1359/NR-NR-2016 zo dňa 16.09.2016, mailovou správou zo dňa 15.12.2016, mailovou správou PZ žalobkyne pre žalovaného zo dňa 04.10.2016, mailovou správou žalovaného pre PZ žalobkyne zo dňa 05.10.2016, mailovou správou PZ žalobkyne pre žalovaného zo dňa 06.10.2016, mailovou správou žalovaného pre PZ žalobkyne zo dňa 10.10.2016, mailovou správou PZ žalobkyne pre žalovaného zo dňa 10.10.2016 a zo dňa 13.10.2016, mailovou správou PZ žalobkyne pre žalovaného zo dňa 19.10.2016, mailovou správou žalovaného pre PZ žalobkyne zo dňa 20.10.2016, mailovou správou PZ žalobkyne pre žalovaného zo dňa 21.10.2016, mailovou správou PZ žalobkyne pre žalovaného zo dňa 25.10.2016, návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, mailovou správou žalovaného pre PZ žalobkyne zo dňa 19.02.2017, rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor všeobecnej vnútornej správy ČVS: OU-NR-OVVS2-2017/003297 zo dňa 15.02.2017, výpisom z účtu žalobkyne č. 4/2015, mailovou správou PZ žalobkyne pre PZ žalovaného zo dňa 13.02.2017, mailovou správou PZ žalobkyne pre PZ žalovaného zo dňa 14.02.2017, mailovou správou PZ žalobkyne pre PZ žalovaného zo dňa 16.02.2017, návrhom zmluvy o zrušení vecného bremena, oznámením o zamýšľanom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, mailovou správou žalovaného pre PZ žalobkyne zo dňa 19.02.2017, čiastočným LV č. 7687 pre kat. úz. Mlynárce zo dňa 24.03.2017, čiastočným výpisom LV č. 7687 pre kat. úz. Mlynárce zo dňa 14.09.2017, čiastočným výpisom LV č. 7687 pre kat. úz. Mlynárce zo dňa 05.03.2018, potvrdením o výsledku dychovej skúšky žalobkyne zo dňa 28.10.2016, potvrdením o výsledku dychovej skúšky žalovaný zo dňa 28.10.2016, certifikátom o overení, čiastočným LV č. 7687 pre kat. úz. Mlynárce zo dňa 24.03.2017, potvrdenie o úhrade správneho poplatku, znaleckým posudkom č. 129/2016 Ing. K. S. zo dňa 09.11.2016, znaleckým posudkom č. 89/2017 F.. K. S. zo dňa 18.10.2017, fotodokumentáciou, Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor všeobecnej vnútornej správy č. OU-NR-OVVS2/2018/004514 zo dňa 16.03.2018, vyjadrením žalovaného do spisu č. konania OU-NR-OVVS2/2017/003659, čiastočným LV č. 7687 pre kat. úz. Mlynárce zo dňa 28.08.2018, zmluvou o poskytnutí úveru na bývanie „flexihypotéka bezúčelová“ reg. č. 001/065749/18-004/000 zo dňa 06.04.2018, listom žalovaného pre PZ žalobkyne zo dňa 20.04.2018, ftc. doručeníek, mailovou správou PZ žalobkyne pre žalovaného zo dňa 25.04.2018 sa na základe vykonaného dokazovania súd zistil nasledujúci skutkový a právny stav:

16. Žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Mlynárce, obec Nitra, zapísaná na LV č. XXXX ako byt č. X nachádzajúci sa v bytovom dome na 3. p. súp. č. XX, vchod: o.č. 3, postavenom na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 425/9, 425/10, 425/11 v podiele 1/1, podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 61/3315-in. Podľa výpisu LV č. XXXX pre kat. úz. Mlynárce je vo vzťahu k predmetnému bytu zapísané vecné bremeno na základe zmluvy o zriadení práva vecného bremena medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 13.04.2015, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Nitra, kat. odboru pod č. V 7925/15, pôsobiace in personam, patriace výlučne žalovanému.

Podľa zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorená medzi žalobkyňou ako povinnou z vecného bremena a žalovaným ako oprávneným z vecného bremena, dňa 14.04.2015, povinná z vecného bremena na základe kúpnej zmluvy, uzatvorenej dňa 13.04.2015, nadobudla do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Nitra, kat. úz. Mlynárce, na ul. I. č. X v J., zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, kat. odbor, v LV č. XXXX ako X-izb. byt č. X na 3. p. poschodí v bytovom dome so súp. č. XX, vchod: o.č. 3, postavenom na pozemkoch - parc, reg. „C“ parc. č. 425/9, 425/10, 425/11, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 61/3315-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (preambula).

Podľa bodu 1.1 zmluvy účastníci tejto zmluvy zriaďujú k nehnuteľnosti uvedenej v preambule tejto zmluvy vecné bremeno, a to právo doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Mlynárce, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, kat. odbor, v LV č. XXXX ako X-izb.

byt č. X na 3. p. poschodí v bytovom dome so súp. č. XX, vchod: o.č. 3, postavenom na pozemkoch - parc. reg. „C“ parc. č. 425/9, 425/10, 425/11, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 61/3315-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v prospech oprávneného z vecného bremena a to na dobu jeho života odo dňa vzniku vecného bremena jeho vkladom do katastra nehnuteľnosti Okresného úradu Nitra, kat. odbor.

Podľa čl. I bodu 1.2 zmluvy oprávnený z vecného bremena právo vecného bremena od povinnej prijíma a nadobúda vkladom do katastra nehnuteľnosti príslušného správneho orgánu.

Podľa čl. III bodu 3.1 zmluvy zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Podľa čl. III bodu 3.2 zmluvy oprávnený z vecného bremena je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať nehnuteľnosť a zároveň je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti, opravami a nákladmi na jej zachovanie a údržbu, ktoré sa zaväzujú zmluvné strany znášať rovnakým dielom.

Podľa čl. IV bodu 4.1 zmluvy právo zodpovedajúce vecnému bremenu patriace oprávnenému z vecného bremena zanikne najskôr jeho smrťou. Toto vecné právo sa zriaďuje v prospech osoby oprávnenej z vecného bremena a po jeho smrti neprechádza na iné tretie osoby, napr. na dedičov oprávneného z vecného bremena.

Podľa čl. IV. bodu 4.2 zmluvy okrem skutočnosti uvedenej v bode 4.1 tohto článku zmluvy môže vecné bremeno zaniknúť v týchto prípadoch:

4.2.1 ak sa zmenia pomery medzi zmluvnými stranami a nebude možné spravodlivo požadovať od povinnej z vecného bremena, aby vecné bremeno bolo zriadené naďalej v prospech oprávneného z vecného bremena.

4.2.2 ak nastane taká práva skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť prejde na nového vlastníka

4.2.3 ak zmluvné strany uzatvoria dohodu o zrušení vecného bremena,

4.2.4 ak dôjde k splynutiu práv a povinností z vecného bremena vyplývajúcich v jednej osobe.

Podľa čl. IV bodu 4.3 zmluvy k zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa čl. IV bodu 4.4 zmluvy na návrh niektorej zmluvnej strany môže súd zrušiť vecné bremeno, ak v dôsledku zmeny pomerov spočívajúcich nielen v objektívnych okolnostiach, ale aj v osobných pomeroch účastníkov, zmenou v správaní účastníkov, vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného z vecného bremena.

Podľa čl. V bodu 5.1 zmluvy v prípade zániku vecného bremena inak ako smrťou oprávneného z vecného bremena, a to niektorým zo spôsobov uvedenými v čl. IV bodoch 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3. alebo zánikom platnosti tejto zmluvy v zmysle čl. IV bodu 4.5 je povinná z vecného bremena, príp. jej právny nástupca, zaviazaná zaplatiť oprávnenému z vecného bremena sumu rovnajúcu sa trhovej hodnote 1 predmetnej nehnuteľnosti v čase finančného vyrovnávania oprávneného z vecného bremena povinným z vecného bremena.

Podľa čl. V bodu 5.2. zmluvy oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane, príp. jej právnomu nástupcovi a uzavrieť zmluvu o zrušení vecného bremena, ak bude povinná zmluvná strana pripravená uhradiť oprávnenému z vecného bremena finančnú náhradu podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy.

Podľa čl. V bodu 5.3 zmluvy zmluvné strany berú na vedomie, že ak nedôjde medzi nimi k uzavretiu zmluvy o zrušení vecného bremena, v prípade vzniku hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného bude o zrušení vecného bremena na návrh niektorej zo zmluvných strán rozhodovať príslušný súd.

Rozhodnutím Okresného oddelenie PZ v Nitre ČVS: ORP-1359/NR-NR/2016 zo dňa 16.09.2015 bola vec týkajúca sa prečinu nebezpečného vyhrážania podľa § 360 ods. 1, 2 písm. b) Trestného zákona, ktorej sa mal dopustiť I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., I. XX/X tým, že mal dňa 29.08.2016 v čase okolo 17.00 hod. v byte č. 6, ktorý sa nachádza v obci Nitra, na ulici Nitra, I. XX/X a to tým spôsobom, že žalobkyňu mal I. G. sotiť do dverí následkom čoho spadla na zem a taktiež jej mal dať presne nezistený počet faciiek na ľavé líce a následne ju mal škrtiť oboma rukami a to tak, že jej stlačil hrdlo, pričom jej vznikli žiadne zranenia, ktoré by vyžadovali lekárske vyšetrenia, podľa 197 ods. 1 písm. a) Trestného zákona, odovzdaná na prejednanie priestupku Okresnému úradu v Nitre, odboru všeobecnej vnútornej správy, nakoľko nie je dôvod na začatie trestného stíhania alebo na postup podľa § 197 ods. 2 Trestného zákona.

Žalobkyňa prostredníctvom právnej zástupkyne listom zo dňa 13.10.2016 vyzvala žalovaného na zaslanie stanoviska k 20.10.2016 k návrhu zmluvy o zrušení vecného bremena, a v prípade jeho akceptácie o uvedenie bankového spojenia, na aký účet má byť finančné vyrovnanie poukávané bankou poskytujúcou úver povinnej z vecného bremena. Na túto výzvu odpovedal žalovaný listom zo dňa 20.10.2016, v ktorom uviedol, že v zaslanom návrhu nebolo reflektované na jeho pripomienky, pričom uzatvorenie zmluvy v navrhovanom znení je v rozpore s dobrými mravmi, pretože by ju uzatváral v tiesni a za nevýhodných podmienok. Za zmluvnú rovnosť a spravodlivú považuje takú dohodu, že v čase podpisu dohody o vzdaní sa vecného bremena bude plná suma v notárskej zápisnici alebo vinkulovaná na účte do času, kým neprebehne právoplatne zrušenie vecného bremena na katastri.

Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor všeobecnej vnútornej správy č. OU-NR-OVVS2-2017/003297 zo dňa 15.02.2017 bolo konanie vo veci priestupku proti občianskemu spolunažívaniu podľa § 49 ods. 1 písm. d) zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, ktorého sa mal dopustiť obvinený Ing. I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX/X, J., tým, že dňa 29.08.2016 v čase okolo 17.00 hod. v byte č. 6 na adrese: J., I. XX/X mal fyzicky napadnúť M. S. a to tým spôsobom, že ju mal sotiť do dverí následkom čoho mala spadnúť na zem a taktiež jej mal dať presne nezistený počet faciek na ľavé líce a následne ju mal škrtiť oboma rukami a to tak, že jej mal stlačiť hrdlo, pričom jej vznikli žiadne zranenia, ktoré by vyžadovali lekárske vyšetrenia, čím jej mal naručiť občianske spolunažívanie voči M. S. hrubým správaním, podľa 76 ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 372/1992 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov zastavané z dôvodu, že spáchanie skutku, o ktorom sa koná, nebolo obvinenému z priestupku preukázané.

Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor všeobecnej vnútornej správy č. OU-NR-OVVS2-2018/004514 zo dňa 16.03.2018 bolo konanie vo veci priestupku proti občianskemu spolunažívaniu podľa § 49 ods. 1 písm. d) zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, ktorého sa mal dopustiť obvinený Ing. I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. nábrežie XXX/XXX, J. tým, že dňa 29.08.2016 asi o 17.00 hod. v bytovom dome I. š. XX/X v J. verbálne napadnúť M. S. slovami: „si kurva lebo ovládaš dva jazyky, si krava jalová, si primitívka, skapeš“, podľa 76 ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 372/1992 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov zastavané z dôvodu, že spáchanie skutku, o ktorom sa koná, nebolo obvinenému z priestupku preukázané.

Podľa znaleckého posudku č. 129/2016 F.. K. S. zo dňa 09.11.2016 vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností a to bytu č. 6 na 3. p. poschodí v bytovom dome so súp. č. XX, vchod: o.č. 3, postavenom na pozemkoch - parc, reg. „C“ parc. č. 425/9, 425/10, 425/11, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 61/3315-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, bola stanovená hodnotou 73 700 eur, pričom všeobecná hodnota vecného bremena nebola na základe požiadavky zadávateľa posudku - žalobkyne - zohľadnená vo výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

Podľa znaleckého posudku č. 89/2017 Ing. K. S. zo dňa 18.10.2017 vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností a to bytu č. X na 3. p. poschodí v bytovom dome so súp. č. XX, vchod: o.č. 3, postavenom na pozemkoch - parc, reg. „C“ parc. č. 425/9, 425/10, 425/11, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 61/3315-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, bola stanovená hodnotou 78 600 eur, pričom všeobecná hodnota vecného bremena nebola na základe požiadavky zadávateľa posudku - žalobkyne - zohľadnená vo výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

Súd uznesením zo dňa 09.11.2018 sp. tn. 16C/416/2016-311 ustanovil znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie - odhad hodnoty nehnuteľností, F.. Z. G., a uložil mu úlohu určiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Mlynárce, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX ako byt na X. p. č. X bytového súp. č. XX, vchod o.č. 3 postavenom na parcele č. 425/9, 425/10, 425/11, pričom všeobecná hodnota má byť stanovená bez ohľadu na vecné bremeno a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 61/3315 - in k celku.

Zo znaleckého posudku č. 16/2019 zo dňa 03.03.2019 vyplýva, že všeobecná trhovú hodnotu nehnuteľností byt č. 6 na 3. p. na ulici I. o.č. 3 súp. č. XX, kat. úz. Mlynárce, obec Nitra, okres Nitra, vrátane príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu 61/3315 na spoločných zariadeniach a spoločných častiach obytného domu súp. č. XX, kat. úz. Mlynárce, obec Nitra, okres Nitra bola stanovená bez ohľadu na vecné bremeno vo výške 82 800 eur.

Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

Podľa § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností

Podľa § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

Podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

Podľa § 151p ods. 4 Občianskeho zákonníka ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

Vecné bremená patria medzi vecné práva k cudzím veciam, pri ktorých je vlastník veci vo svojich právach obmedzený právami iných osôb, a to tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Obmedzenie vlastníka nehnuteľnosti je spravidla spojené so zaťažou nehnuteľnosťou tak, že sa na jeho trvaní nezmení nič ani výmenou vlastníckeho subjektu. Ak sa zaťaženie týka nehnuteľnosti, prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nej prechádza ťarcha v podobe vecného bremena na právneho nástupcu pôvodného vlastníka. Vecné bremená obmedzujú vlastníka zaťaženej veci v prospech niekoho iného. Z vecného bremena teda vzniká právny pomer, v ktorom subjektom povinností je vždy vlastník zaťaženej nehnuteľnosti a oprávneným subjektom je buď rovnako vlastník inej nehnuteľnosti alebo určitá osoba. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti alebo patrí určitej osobe. V prípade, ak patrí určitej osobe, vecné bremeno sleduje osobu, ktorej patrí právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a preto oprávnenie neprechádza na jej právneho nástupcu a nemožno ho vykonávať ani za pomoci inej osoby. Oprávnený z vecného bremena môže užívať zaťaženú vec len pre seba a nesmie k užívaniu veci pribrať iného. Súdna prax nevylučuje v niektorých prípadoch odvodený právny dôvod užívania zaťaženej veci aj ďalším osobám. Tak je tomu najmä v prípade vecných bremien charakteru in personam, keď sa za takú oprávnenú osobu považuje manžel oprávneného z vecného bremena, prípadne, ak ide o pobyt osôb, ktorý nemá charakter užívania (ide napr. o návštevu u oprávneného subjektu) (rozhodnutie NS ČR z 31. 7. 2004, sp. zn. 22 Cdo 555/2004).

Vecné bremená môžu zaniknúť na základe právnych skutočností, ako aj iných dôvodov uvedených v zákone. Zánikom vecného bremena zanikajú aj práva zodpovedajúce vecným bremenám. Vecné bremeno zanikne zo zákona, ak nastanú skutočnosti predvídané zákonom bez toho, že by sa vyžadovalo rozhodnutie príslušného orgánu. Podľa § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka zanikne vecné bremeno ex lege, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti. Predpokladom zániku vecného bremena je teda trvalý charakter zmien, v dôsledku ktorých už nehnuteľnosť objektívne nemôže slúžiť k uspokojovaniu určenej potreby oprávneného subjektu. Pokiaľ ide o ustanovenie § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, v tomto ustanovení zákon pamätá na prípad, keď nastane zmena pomerov v neprospech vlastníka veci zaťaženej vecným bremenom. O zrušení vecného bremena môže v takom prípade rozhodnúť

súd. Súd obmedzí alebo zruší vecné bremeno za primeranú náhradu, ak v dôsledku zmeny pomerov nastane hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Občiansky zákonník bližšie neuvádza, v čom má spočívať zmena pomerov, ktorá by odôvodňovala zmenu úpravy rozsahu a obsahu vecného bremena. Môže to byť nielen zmena v objektívnych okolnostiach, ale aj v osobných pomeroch účastníkov, pokiaľ sa výrazným spôsobom dotýka ďalšieho obsahu vecného bremena. Predpokladom vydania takéhoto súdneho rozhodnutia je trvalá zmena pomerov, hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného a príčinná súvislosť medzi predchádzajúcimi podmienkami. Pri rozhodovaní o obmedzení alebo zrušení vecného bremena v dôsledku zmeny pomerov je potrebné vziať do úvahy všetky okolnosti veci. Je potrebné predovšetkým zistiť, či došlo k zmene pomerov a v kladnom prípade posúdiť, nakoľko táto zmena mala vplyv na spôsob výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenom, ako sa prejavila na užívaní nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom, vziať do úvahy ujmu, ktorá oprávnenému vznikne v dôsledku obmedzenia alebo zrušenia vecného bremena za náhradu a porovnať ju s prípadnou ujmou, ktorá vznikla vlastníkom zaťaženej nehnuteľnosti v dôsledku zmeny pomerov. Zmenou pomerov, odôvodňujúcich obmedzenie vecného bremena, môže byť nielen zmena v objektívnych okolnostiach, ale i v osobných pomeroch účastníkov, pokiaľ sa výrazným spôsobom dotýka ďalšieho obsahu vecného bremena. Rozhodnutie súdu vydané na základe § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka má za následok zrušenie alebo zmenu práva zodpovedajúceho vecnému bremenom. V prípade, že z dôvodu zmeny pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom bremenom, môže súd tiež rozhodnúť, že namiesto vecného plnenia sa poskytne peňažné plnenie. Toto opatrenie sa uplatní najmä v prípadoch, keď vecné bremeno je viazané na určitú osobu. Súd v rozhodnutí o zrušení alebo obmedzení vecného bremena musí súčasne rozhodnúť aj o priznaní primeranej náhrady. Táto náhrada sa poskytne buď vo forme jednorazovej peňažnej náhrady, alebo opakujúceho sa peňažného plnenia alebo naturálnej náhrady. Vecné bremeno môže zaniknúť tiež tým, že sa ho osoba, ktorej prislúcha právo zodpovedajúce vecnému bremenom, po dohode s povinnou osobou vzdá. Vecné bremeno nemôže zaniknúť na základe jednostranného vzdania sa práva zo strany oprávneného.

17. V konaní nebolo sporu o tom, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13.04.2015 žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nitra, kat. úz. Mlynárce, na ul. I. č. 3 v J., zapísanú v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Nitra, kat. odbor, v LV č. XXXX ako X-izb. byt č. X na 3. p. poschodí v bytovom dome so súp. č. XX, vchod: o.č. 3, postavenom na pozemkoch - parc. reg. „C“ parc. č. 425/9, 425/10, 425/11, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 61/3315-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Rovnako tak nebolo sporným, že na základe zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorená medzi stranami sporu dňa 14.04.2015 bolo v prospech žalovaného zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania predmetnej nehnuteľnosti. Toto vecné bremeno bolo zriadené ako právo patriace určitej osobe - žalovanému. Sporným v konaní zostalo, či v danej veci je dôvod na zrušenie vecného bremena, teda, či vznikol zmenou pomerov hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Žalobkyňa zmenu pomerov odôvodňovala tým, že medzi stranami sporu došlo k nezhodám, pričom konanie žalovaného vykazuje znaky domáceho násillia, a preto ďalšie spolužitie so žalovaným nie je možné, konflikty medzi nimi pretrvávajú a je vylúčené ďalšie spolunažívanie so žalovaným. Žalovaný v konaní popieral, že by sa dopustil fyzického násillia voči žalobkyni, avšak potvrdil, že v ich vzťahu vznikali časté hádky a rovnako tak v konaní potvrdil, že spolužitie v spoločnej domácnosti bolo neúnosné, a útoky a konflikty vyvolané žalobkyňou ho presvedčili o nutnosti zrušenia vecného bremena a preto súhlasil so zrušením vecného bremena. Súd dodáva, že v konaní nebolo preukázané, že zo strany žalovaného došlo k domácejmu násilliu, resp. ku konaniu, ktoré vykazuje znaky domáceho násillia a to či už fyzického alebo psychického násillia. V tomto smere boli priestupkové konania voči žalovanému zastavané a to rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor všeobecnej vnútornej správy č. OU-NR-OVVS2-2017/003297 zo dňa 15.02.2017 vo veci priestupku proti občianskemu spolunažívaniu, ktorého sa mal dopustiť žalovaný tým, že dňa 29.08.2016 v čase okolo 17.00 hod. v byte č. 6 na adrese: J., I. XX/X, kedy mal fyzicky napadnúť žalobkyňu a to tým spôsobom, že ju mal sotiť do dverí následkom čoho mala spadnúť na zem a taktiež jej mal dať presne nezistený počet faciiek na ľavé líce a následne ju mal škrtiť oboma rukami a to tak, že jej mal stlačiť hrdlo, pričom jej vznikli žiadne zranenia, ktoré by vyžadovali lekárske vyšetrenia, čím jej mal narušiť občianske spolunažívanie a to z dôvodu, že spáchanie skutku, o ktorom sa koná, nebolo obvinenému z priestupku preukázané a súčasne rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor všeobecnej vnútornej správy č. OU-NR-OVVS2-2018/004514 zo dňa 16.03.2018 bolo konanie vo veci priestupku proti občianskemu spolunažívaniu, ktorého sa mal dopustiť obvinený - žalovaný tým, že dňa 29.08.2016 asi o 17.00 hod. v bytovom dome I. š. XX/X v J., kedy mal verbálne napadnúť žalobkyňu slovami: „si kurva lebo ovládaš dva jazyky, si krava jalová, si primitívka, skapeš“, zastavené z dôvodu, že spáchanie skutku,

o ktorom sa koná, nebolo obvinenému z priestupku preukázané. V tomto smere súd poukazuje na to, že žalovaný v konaní tvrdil, že to bola práve žalobkyňa, ktorá vyvolávala konfliktné situácie, avšak ani v tomto smere neboli preukázané tieto skutkové tvrdenia žalovaného, ktorý v tomto smere neprodukoval žiadne dôkazy na preukázanie ním uvedených skutkových tvrdení. Súd však považoval za preukázané, že medzi stranami sporu došlo k partnerským nezhodám, postupnému vážnemu narušeniu vzťahov, vzťahy medzi žalobkyňou a žalovaným sú mimoriadne konfliktné, k čomu došlo k po vzniku vecného bremena. V čase vzniku vecného bremena (14.04.2015) boli žalobkyňa a žalovaný partnermi, ich vzťahy boli dobré. Následne sa vzťahy strán sporu vyostřili, žalobkyňa sa okrem žaloby domáhala vydania neodkladného opatrenia, ktorým bolo žalovanému uložené nevstupovať do predmetnej nehnuteľnosti, ktorý návrh bol rozhodnutím Krajského súdu v Nitre ako odvolacím súdom právoplatne zamietnutý, pričom žalobkyňa podala aj trestné oznámenie, ktorá vec bola odovzdaná Okresnému úradu Nitra na prejednanie konania ako priestupku, ktoré konania ako už bolo vyššie uvedené boli zastavané. Zmena v správaní žalobkyne a žalovaného, ktorých vzťahy sú vyostřené a mimoriadne konfliktné a ktorí zhodne v konaní súhlasili so zrušením vecného bremena, spôsobila zmenu pomerov, ktorá má za následok vznik hrubého nepomeru medzi vecným bremenom žalobkyne a výhodou pre žalovaného, pričom so zreteľom na zmenu pomerov nemožno od žalobkyne ako výlučnej vlastníčky bremenom zaťaženej nehnuteľnosti spravodlivo požadovať plnenie z vecného bremena, a to bez ohľadu na to, ktorá zo strán zavinila rozvrat ich partnerského vzťahu. Hrubý nepomer vznikol v dôsledku zmeny pomerov a keďže súdna prax pripúšťa možnosť zrušenia vecného bremena pre zmenu pomerov aj v prípade mimoriadne konfliktných vzťahov medzi stranami sporu, súd dospel k záveru, že v danej veci sú splnené podmienky pre zrušenie vecného bremena za náhradu. Za tejto situácie, pri zmene správaní sa žalobkyne a žalovaného, ktorí majú medzi sebou mimoriadne konfliktný vzťah, a ktorí zhodne potvrdili že ďalšie spolužitie nie je možné, a preto súhlasia so zrušením vecného bremena, súd návrh žalobkyne na zrušenie vecného bremena považoval za dôvodný.

18. Sporným v konaní bola aj výška náhrady za zrušenie vecného bremena, kedy žalovaný neakceptoval znalecké posudky predložené v konaní žalobkyňou, a to znalecký posudok č. 129/2016 F.. K. S. a znalecký posudok č. 8/2017 F.. K. S. a navrhol v konaní vykonať znalecké dokazovanie, a preto súd na základe návrhu žalovaného ustanovil do konania znalca F. Z. G., ktorý vypracoval znalecký posudok č. 16/2019 zo dňa 03.03.2019, podľa záverov ktorého všeobecná trhová hodnota nehnuteľnosti byt č. 6 na 3. p. na ulici I. o.č. X súp. č. XX, kat. úz. S., obec Nitra, okres Nitra, vrátane príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu 61/3315 na spoločných zariadeniach a spoločných častiach obytného domu súp. č. XX, kat. úz. Mlynárce, obec Nitra, okres Nitra bola stanovená bez ohľadu na vecné bremeno vo výške 82 800 eur. V danom prípade si strany sporu v zmluve o zriadení vecného bremena a to čl. V bodu 5.1 zmluvy dojednali, že v prípade zániku vecného bremena inak ako smrťou oprávneného z vecného bremena, a to niektorým zo spôsobov uvedenými v čl. IV bodoch 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3. alebo zánikom platnosti tejto zmluvy v zmysle čl. IV bodu 4.5 je povinná z vecného bremena, príp. jej právny nástupca, zaviazaná zaplatiť oprávnenému z vecného bremena sumu rovnajúcu sa trhovej hodnote 1 predmetnej nehnuteľnosti v čase finančného vyrovnávania oprávneného z vecného bremena povinným z vecného bremena. Súd preto pri stanovení výšky náhrady vychádzal zo znaleckého posudku č. 16/2019 F.. Z. G., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti vo výške 82.800 eur, ktorú hodnotu akceptovali v konaní tak žalobkyňa ako aj žalovaný. Žalobkyni tak vznikla povinnosť zaplatiť žalovanému polovicu z tejto sumy, t.j. sumu 41.400 eur, ktorá predstavuje náhradu za zrušenie práva vecného bremena. Súd dodáva, že výška tejto náhrady po vykonaní znaleckého dokazovania v konaní nebola medzi stranami sporu sporná.

19. Z uvedených dôvodov súd na základe návrhu žalobkyne zrušil vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti žalovaným F. I. G. nachádzajúcej sa v obci Nitra, kat. úz. Mlynárce, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, v liste vlastníctva č. XXXX ako byt č. X v celosti, v bytovom dome na X.p. súp. č. XX, vchod o.č. X postavenom na pozemkoch parc. reg. "C" parc. č. 425/9, parc. č. 425/10, parc. č. 425/11 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 61/3315-in, súčasne žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému sumu 41.400 eur ako náhradu za zrušenie práva vecného bremena do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, pričom súd lehotu na plnenie určil v trvaní 15 dní, keďže ide o vyššiu sumu, ktorú je žalobkyňa povinná vyplatiť žalovanému, pričom žalobkyňa v konaní deklarovala a preukázala pripravenosť žalovanému uhradiť náhradu za zrušenie vecného bremena.

20. Pokiaľ išlo o vzájomnú žalobu žalovaného, ktorou sa domáhal, aby súd určil, že je oprávnený užívať nehnuteľnosti nachádzajúce v obci Nitra, kat. úz. Mlynárce, zapísané v liste vlastníctva XXXX ako byt č. 6, v bytovom dome na X.p. súp. č. XX, vchod: o.č. X postavenom na pozemkoch parc. registra „C“ parc. č. 425/9, 425/10, 425/11 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 61/3315-ín, a to až do úplného zaplataenia priznanej náhrady vo výške 41.400 eur, súd túto vzájomnú žalobu ako nedôvodnú zamietol. Žalovaný odôvodnil vzájomnú žalobu tým, že na čas, aby sa preklenulo obdobie, počas ktorého bude vecné bremeno zrušené, a nebude mať vyplatenú priznanú náhradu, je potrebné mu umožniť užívať predmetnú nehnuteľnosť a to do času úplného zaplataenia priznanej náhrady vo výške 41.400 eur, ktorá vyplýva z vykonaného znaleckého dokazovania. Podľa názoru súdu nemožno v tomto prípade postupovať analogicky ako v prípade spoločnému bytu nájmu manželmi, keďže nejde o daný prípad. Súd poukazuje na to, že žalovaný skoro tri roky nebýva v predmetnom byte, a vzhľadom na konfliktný vzťah medzi stranami sporu, nemožno predpokladať žiadne harmonické spolunažívanie. Žalovaný toho času má zabezpečenú bytovú otázku, keďže ako sa v konaní sám vyjadril býva u svojej matky. Žalovaný v konaní tvrdil, že vyhovením jeho vzájomnej žalobe, bude mať právnu istotu, že sa žalobkyňa bude snažiť vyplatiť čo ho najskôr. Súd poukazuje na postoj prezentovaný žalobkyňou v konaní, ktorá tvrdila a preukázala pripravenosť a záujem vyplatiť žalovaného. V prípade, že žalobkyňa si dobrovoľne nesplní povinnosť, ktorá jej uložená právoplatným rozhodnutím súdu, má žalovaný k dispozícii iné právne inštitúty, ktorými dosiahne vyplatenie predmetnej finančnej náhrady, a to najmä podaním návrhu na vykonanie exekúcie, preto jeho obava o právnu istotu neobstojí, pretože rozhodnutie súdu, ktorým sa ukladá žalobkyni povinnosť zaplatiť finančnú náhradu v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia predstavuje exekučný titul, na základe ktorého sa môže domáhať v rámci exekúcie vymoženía predmetnej sumy. V tomto smere by preto malo byť aj v záujme samotnej žalobkyne, aby si svoju povinnosť uloženú súdnym rozhodnutím dobrovoľne splnila, aby sa tak vyhla prípadnému výkonu exekúcie, s čím by bolo spojené ďalšie trovy a súdne poplatky, a v rámci ktorej by bolo možné siahnúť na jej majetok, predmetný byt nevynímajúc. Z uvedených dôvodov súd vzájomnú žalobu zamietol.

21. Podľa 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

22. Keďže predmetom sporu bola jednak žaloba žalobkyne o zrušenie vecného bremena a jednak vzájomná žaloba žalovaného na určenie oprávnenia užívať predmetný byt do úplného zaplataenia priznanej náhrady v sume 41.400 eur, súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania samostatne pre konanie o žalobu žalobkyne na zrušenie vecného bremena a konanie o vzájomnej žalobe žalovaného.

23. Súd o trovách konania v konaní o žalobe žalobkyne rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyni, ktorý bola v konaní v plnom rozsahu úspešná, keďže žalobe žalobkyne na zrušenie vecného bremena bolo vyhovené v celom rozsahu, priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania bude rozhodnuté uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej

24. Súd o trovách konania v konaní o vzájomnej žalobe žalovaného rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyni, ktorá bola v konaní v plnom rozsahu úspešná, keďže vzájomná žaloba žalovaného bola zamietnutá, priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania bude rozhodnuté uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

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

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 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 § 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.

Ak si žalobkyňa nespĺní povinnosť uloženú mu týmto rozsudkom, môže sa žalobkyňa domáhať jej splnenia prostredníctvom exekúcie.