

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 11C/8/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3814200470  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Škvaridlová  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2015:3814200470.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza samosudkyňou JUDr. Ľudmilou Škvaridlovou v právnej veci navrhovateľky T. K. nar. X.XX.XXXX, bytom L., Y. XX/XX, zast. Mgr. Vladimírom Ľuptákom, advokátom so sídlom Námestie slobody 10, Prievidza proti odporcovi L. G. nar. XX.X.XXXX, bytom L., R. XX/XX o zrušenie vecného bremena takto

### rozhodol:

Návrh **z a m i e t a .**

Odporcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a .**

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu o zrušenie vecného bremena viaznúce na nehnuteľnosti byt č. XX, na 4. poschodí, vchod XX obytného domu č. s. XXXXX na pozemku parc. č. XXXX zapísané v časti C LV XXXX k. ú. L. právo doživotného bezplatného užívania bytu v prospech odporcu, ktoré bolo zriadené kúpnu zmluvou spísanou vo forme notárskej zápisnice N XX/XX, NZ XX/XX na Notárskom úrade v Prievidzi dňa 28.2.2002 odkladované pod č. V 758/02.

Navrhovateľka bude povinná vyplatiť ako náhradu za zrušenie vecného bremena odporcovi sumu 8.700 eur do 90 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Návrh na začatie konania odôvodnila tým, že kúpnu zmluvou spísanou formou notárskej zápisnice N 45/02 a NZ 47/02 zo dňa 28.2.2002, ktorú uzavrela navrhovateľka ako kupujúca a odporca ako predávajúci nadobudla navrhovateľka byt uvedený v petite návrhu do svojho vlastníctva. Súčasťou kúpnej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice bolo aj zriadenie vecného bremena a to formou doživotného bezplatného bývania a užívania bytu v prospech odporcu.

Ďalej uviedla, že v konaní vedenom na Okresnom súde Prievidza sa domáhala voči odporcovi zrušenia vecného bremena, vec bola vedená pod č. k. 8C 1/2010. V tomto konaní bolo preukázané, že kúpna cena 236.170 Sk bola vyplatená navrhovateľkou tak, že vyplatila dlh odporcu voči T. T. vo výške 210.000 Sk. Bolo preukázané, že odporca si požičal od navrhovateľky sumu 23.500 Sk, ktorú nevrátil.

Ďalej uviedla, že Okresný súd Prievidza vydal platobný rozkaz č. k. 11Ro 268/2011 na zaplatenie sumy 2.087,50 eur, lebo odporca neplatil poplatky za vodu, elektrinu a stočné. Navrhovateľka tento dlh za odporcu zaplatila. Odporca podal voči platobnému rozkazu odpor a v konaní č. 16C 14/2012 účastníci uzatvorili zmier, ktorým sa odporca zaviazal zaplatiť navrhovateľke sumu 1.840,82 eur v pravidelných mesačných splátkach po 30 eur pod stratou výhody splátok.

Ďalej uviedla, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy žila s odporcom ako druh a družka aj s navrhovateľkinými deťmi T. a T.. Vzhľadom na správanie odporcu, ktorý začal navrhovateľku obmedzovať v jej vlastníckych právach tým, že do bytu nemôžu bez jej súhlasu vstupovať žiadne iné osoby, osoby, ktorým povolí vstup musia opustiť domácnosť do 22.00 hod. a prestal sa podieľať na nákladoch spojených s užívaním bytu, správal sa agresívne, sústavne sa slovne vyhrážal a napádal ju

fyzicky. Navrhovateľka bola lekársky ošetrovaná a bola nútená sa z bytu odsťahovať. Byt naďalej užíval jej syn T. K., tento tiež bol nútený vzhľadom na správanie sa odporcu sa z bytu odsťahovať a odhlásil sa z predmetného bytu dňa 15.6.2012.

Odporca sa zaviazal, že ako výlučný užívateľ bytu bude uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním bytu, ale dohodu nedodrжал a na byte vznikli ďalšie nedoplatky.

Nedoplatok na nájomnom za obdobie máj až december 2012 činil sumu 966,14 eur. Za obdobie január až júl 2013 odporca neplatil nájomné, z toho dôvodu vznikol dlh na byte vo výške 828 eur. Od 1.7.2013 bolo nájomné znížené na sumu 90 eur. Následne odporca zaplatil nájomné za 2 mesiace, takže celkový dlh na nájomnom predstavoval 1.824,14 eur. Po vyúčtovaní za rok 2012 s nedoplatkom 217,77 eur, ide o nedoplatok, kedy odporca užíval byt sám a tento nedoplatok nezaplatil. Celkový dlh na nájomnom spolu s vyúčtovaním za rok 2012 predstavoval 2.041,91 eur.

Odporca neuhradil navrhovateľke doposiaľ sumu 1.840,82 eur a vo veci sa vedie exekučné konanie. Navrhovateľka uviedla, že ako vlastníč bytu nemôže so svojimi deťmi predmetný byt užívať, lebo tento užíva odporca a neplatí základné poplatky. Voči nej ako vlastníčke bytu boli podávané žaloby o nezaplatenie nákladov spojených s užívaním bytu, preto navrhla odporcovi listom zo dňa 23.11.2012 zrušenie jeho práva doživotného užívania bytu s tým, že mu zakúpi garzónku v Handlovej, ktorá bola po rekonštrukcii. Odporca s týmto návrhom nesúhlasil. Za zrušenie doživotného práva užívania bytu žiadal od navrhovateľky sumu 18.000 eur s poukazom na ponuky realitnej kancelárie Domov SK s.r.o., že podobný byt si chcel kúpiť v Novákoch.

Po právnej stránke návrh odôvodnila ustanovením § 151n, § 151p ods.1,3 Občianskeho zákona.

Navrhovateľka je toho názoru, že zmenou pomerov, ktoré vznikli, že bola nútená sa z predmetného bytu odsťahovať, odsťahoval sa aj jej syn, vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou odporcu, právom doživotného užívania predmetného bytu. Hrubý nepomer vidí v tom, že odporca neplatí riadne poplatky spojené s užívaním bytu, vznikajú dlhy, ktoré bola nútená vzhľadom na hroziace súdne žaloby a exekúcie platiť za neho. Za obdobie dvoch rokov odporca neplatil nájomné a poplatky spojené s užívaním bytu a vznikol dlh vo výške 3.882,73 eur.

Navrhla v prípade zrušenia vecného bremena za náhradu uhradiť odporcovi sumu 8.700 eur, ide o sumu, ktorú uviedla znalkyňa Ing. G. W. v konaní č. 8C X/XXXX a táto suma predstavuje všeobecnú hodnotu vecného bremena na byte navrhovateľky.

Odporca žiadal návrh zamietnuť, nakoľko neplatil nájomné v čase jeho nezamestnanosti a nie je toto možné považovať za takú zmenu pomerov, ktorou vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou odporcu. Navrhovateľka sa môže domáhať voči nemu zaplataenia primeraných nákladov.

Uviedol, že v konaní č. 16C 14/2012 sa zaviazal splácať dlh 1.840,82 eur v mesačných splátkach po 30 eur. V čase tohto nedoplatku bol vedený na úrade práce s mesačným príjmom 118,30 eur, od mesiaca december 2012 mal znížený príjem na 97,19 eur až do 27.6.2013, kedy požiadal o predčasný dôchodok. Navrhovateľke splácal vyššie uvedený dlh v mesačných splátkach, neuhradil len mesiac október 2012 a jún 2013. Tieto splátky jej vkladal na účet a napriek tomu navrhovateľka si sumu vymáhala v exekučnom konaní. Exekútorický úrad dňa 13.novembra 2013 EX 2377/13 mal príkaz na začatie exekúcie zrážkami z dôchodku na vyrovnanie pohľadávky pozostávajúcej vo výške 1.577,24 eur. Ďalej uviedol, že od decembra 2012 bol v hmotnej núdzi a dávka činila 97,19 eur, z tejto sumy 30 eur vkladal navrhovateľke na účet.

Uviedol, že skutočným odchodom navrhovateľky z bytu bol odchod za jej priateľom JU.T., ku ktorému sa sťahovala postupne v priebehu roku 2011 a 2012. V tom čase býval v byte aj syn navrhovateľky T. XXXXDňa 14.6.2012 jej syn prestal bývať v byte, ale skutočným dôvodom bol zamietnutý návrh navrhovateľky na zrušenie vecného bremena v konaní č. 8C 1/2010. Navrhovateľka 15.júna 2012 zariadila, že bol byt odpojený od elektriny a odporca dňa 15.6.2012 uzavrel zmluvu s SSE na namontovanie elektromeru a k 18.6.2012 nedošlo k namontovaniu elektromeru, lebo navrhovateľka dala zákaz k jeho namontovaniu spoločnosťou SSE energetika. Tiež žiadala o odpojenie teplej a studenej vody, ukončila zmluvu s SPP Bratislava o dodávke zemného plynu a 30.septembra XXXX bol odobratý z bytu plynomer. Odporca v tomto konaní opisuje situáciu, kedy až 1.augusta 2012 pracovník SSE energetika namontoval elektromer, 4.10.2012 bol namontovaný merač zemného plynu do bytu a dovtedy nemal prívod energií.

Uviedol, že od roku 2003 do 30.6.2013 boli v byte prihlásené tri osoby, čo sa prejavilo aj na poplatkoch spojených s užívaním bytu. Na túto skutočnosť upozornil aj Ing. P., ktorá upozornila navrhovateľku, že sú na byte evidované tri osoby a výška nájomného bola účtovaná v výške 183,02 eur, namiesto 90 eur, teda na jednu osobu. Zámerne a účelovo nechcela, nemala záujem znížiť nájomné, lebo vyšším

nájomným by sa dostal do platobnej neschopnosti a tým by bol dlh vyšší na byte a mohla by podať návrh na zrušenie vecného bremena s poukazom na dlh na nájomnom. Dňa 17.októbra 2012 bola výška nájmu prepočítaná na jednu osobu na sumu 90 eur. Táto suma je postačujúca na zálohové platby. Aj napriek tomu navrhovateľka nedala súhlas na zníženie zálohovej platby.

Odporca mal záujem sa o dlhu s navrhovateľkou dohodnúť a to v priebehu roku 2012 a 2013, ale navrhovateľka sa správala odmietavo.

Nedoplatok za rok 2012 a k 30.júnu 2013 nie je suma uvádzaná navrhovateľkou vo výške 1.824,14 eur, ale suma 1.794,26 eur. Vyúčtovanie za rok 2012 je vo výške 217,77 eur a od 1.12.2012 do 15.6.2012 býval v byte syn navrhovateľky, ktorý sa tiež podieľal na výške nedoplatku.

Od priznania predčasného starobného dôchodku, t. j. od 23.júna 2013 pravidelne platí zálohové platby za byt.

Odporca je nemajetný, v roku 2012 až do júna 2013 bol v hmotnej núdzi s výškou dávky v hmotnej núdzi 118,03 eur a od 1.decembra 2012 do 26.júna 2013 s dávkou 97,19 eur. Tieto finančné prostriedky použil na zaplatenie splátok, ku ktorým sa zaviazal v konaní č. 16C 14/2012.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedka T. K., oboznámil listinné dôkazy - notárska zápisnica č.l.5-6, výpis z LV č.l.7-8, výzva navrhovateľky č.l.9, potvrdenie DSM č.l.10, oznámenie odporcu č.l.11, upomienka DSM č.l. 12 - 13, vyjadrenie odporcu č.l.19 - 24, uznesenie OS Prievidza č.l.26, potvrdenie úradu práce č.l. 27-28, upovedomenie o začatí exekúcie č.l.29, platby odporcu č.l. 30- 43, potvrdenie OO PZ SR Prievidza č.l.44, výzva odporcu č.l.46, vyjadrenie odporcu č.l. 47 - 50, vyjadrenie odporcu č.l. 53- 55, oznámenie OO PZ SR Prievidza č.l.58, potvrdenie DSM č.l. 60, platobný rozkaz sp. zn. 14RO 239/2003 č.l. 72, oznámenie úradu práce č.l. 73-74, oznámenie DSM č.l. 75 - 76, predpísané úhrady č.l. 77 - 82, oznámenie sociálnej poisťovne č.l. 90, rozhodnutie sociálnej poisťovne č.l.91, oznámenie DSM č.l.92, rozhodnutie Sociálnej poisťovne, ústredie Bratislava č.l.94-95, 96-97, oznámenie úradu práce č.l. 98, čestné prehlásenie č.l. 99, pripojené spis y OS Prievidza sp. zn. 6C 39/2004, 8C 145/2013, 16C 14/2012, 14Ro 239/2013 a 8C 1/2010, vyjadrenie navrhovateľky č..105, fotodokumentácia č.l. 106-111 a zistil tento skutkový stav:

Kúpnu zmluvou spísanou formou notárskej zápisnice dňa 28.februára 2002 N 45/02, NZ 47/02 predávajúci XX-tichG. predal nehnuteľnosť v k. ú. L., zapísanú v LV č. XXXX - byt č. XX, na X.poschodí, vo vchode č. XX v obytnom dome č. s. XXXXX na S. parc. č. L.na Ul. T. s príslušenstvom v celosti, podiel na spoločných častiach a zariadeniach a na pozemku CKN parc. č. XXXX - zastavaná plocha o výmere XXXX mX o veľkosti XX/XXXX-in kupujúcej družke T. K., rod. X. do jej výlučného vlastníctva. Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli na zriadenie vecného bremena, právo doživotného bezplatného bývania a užívania bytu č. XX, vo vchode č. XX, v dome č. s. XXXXX na CKN parc. č. XXXX v prospech L. G.. Vecné bremeno sa zriaďuje bezplatne. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na hodnote vecného bremena vo výške 50 Sk, čo pri päťnásobku ročného plnenia predstavuje hodnotu 2.500 Sk.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľnosti vlastníkom predmetného bytu je vedená J. - navrhovateľka, pričom titul nadobudnutia - kúpna zmluva zo dňa 28.2.2002, V 758/2002.

DSM družstvo pre správu, výstavbu a modernizáciu bytov so sídlom L. X v L. (ďalej len DSM) vydalo potvrdenie dňa 11.10.2012, že na byte ku dňu 11.10.2012 je evidovaná pohľadávka voči fondu opráv a za služby spojené s užívaním bytu vo výške 552,08 eur. Toto potvrdenie bolo vydané na základe žiadosti navrhovateľky ako vlastníka bytu. DSM upomienkou zo dňa 10.10.2012 upozornilo navrhovateľku ako vlastníka bytu, že sú evidované pohľadávky na byte č. XXX,XX L. vo výške 552,08 eur a žiadalo družstvo, aby navrhovateľka do 14-tich dní tento dlh uhradila. Dlž predstavoval nedoplatok za obdobie máj až september 2012, za každý mesiac 138,02 eur. Ďalšou upomienkou zo dňa 29.1.2013 bola navrhovateľka upozornená na nedoplatok na platbách za byt vo výške 966,14 eur za obdobie máj až december 2012, ktorú pohľadávku mala uhradiť do 7-ich dní.

DSM vydalo na žiadosť odporcu potvrdenie dňa 26.3.2014, že od júla 2013 bol mesačný predpis zálohových platieb za byt stanovený na sumu 90 eur a všetky mesačné platby k 28.2.2014 boli uhradené odporcom.

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny oznámil na požiadanie súdu listom zo dňa 2.7.2014, že odporca nie je evidovaný ako uchádzač o zamestnanie, posledná evidencia bola v období od 1.7.2009 do 25.7.2013. Podľa ďalšieho oznámenia úradu práce, sociálnych vecí a rodiny odporca bol poberateľom príspevku na bývanie v období od 1.7.2012 do 31.10.2012.

Na požiadanie súdu DSM oznámilo súdu listom zo dňa 12.7.2014, že za obdobie júl, august, september, október, november, december 2012 bol mesačný predpis na nájomnom 138,02 eur. Úhrada v tomto čase nebola žiadna a nedoplatok s vyúčtovaním s rokom 2012 bol 297,72 eur po započítaní zálohových platieb za rok 2012. Za obdobie január, február, marec, apríl, máj a jún 2013 bol predpis na nájomnom 138,02 eur, úhrada nebola žiadna. V júli 2013 bol upravený predpis na 90 eur mesačne, ktorý bol aktuálny až do decembra 2013. Úhrada bola vo výške 90 eur realizovaná od júla 2013 do decembra 2013 každý mesiac odporcom. Vyúčtovaním 2013 bol nedoplatok 420,89 eur po započítaní zálohových platieb za rok 2013 ku skutočným nákladom bytu splatné 30.6.2014. V roku 2014 bol predpis za obdobie január, február, marec, apríl a máj 2014 90 eur každý mesiac uhradil predpis odporca. Nedoplatok z vyúčtovania za rok 2012 predstavoval 297,72 eur, nedoplatok z vyúčtovania za rok 2013 predstavoval 420,89 eur, spolu nedoplatok 718,61 eur, ktorý uhradza na splátky navrhovateľka po 50 eur. DSM uviedlo, že platby za byt po úprave zálohových platieb po 90 eur mesačne začal platiť odporca, do júna 2012 platila za byt pravidelne úhrady T. K. a t. č. uhradza i dlh vo výške nedoplatku z vyúčtovania za rok 2012 a 2013. Aktuálny stav v čase podania tohto oznámenia, t. j. k 12.7.2014 na nedoplatku na byte bol 518,61 eur.

Podľa predpísaných a uhradených záloh za rok 2012 bol predpis 138,02 eur, uhradené bolo obdobie január až jún 2012 vo výške 138,02 eur každý mesiac a ďalšie úhrady do konca roka uhradené neboli. Tu vznikol dlh vo výške 828,12 eur. Podľa vyúčtovania za rok 2012 nedoplatok činil 297,72 eur.

Predpísané a uhradené zálohy za rok 2013 predstavoval predpis január až jún 2013 138,02 eur, za obdobie júl až december 2013 90 eur, za obdobie júl až december 2013 každý mesiac úhradu realizoval L. G.. Nedoplatok z rok 2012 predstavoval 297,72 eur a celkom nedoplatok 1.125,84 eur. Vyúčtovaním za rok 2013 bol nedoplatok 718,61 eur.

Podľa rozhodnutia Sociálnej poisťovne, ústredie Bratislava zo dňa 15.júla 2013 odporca je poberateľom predčasného starobného dôchodku vo výške 252,40 eur. Podľa oznámenia Sociálnej poisťovne, pobočka Prievidza odporca je poberateľom predčasného starobného dôchodku od 27.6.2013. Podľa potvrdenia o výplate dôchodkových dávok Sociálnej poisťovne, pobočka Prievidza zo dňa 26.3.2015 odporca poberá predčasný starobný dôchodok vo výške 266,60 eur. Z dôchodku sú vykonávané zrážky vo výške 22,83 eur.

Sociálna poisťovňa, ústredie Bratislava oznámila odporcovi listom zo dňa 2.októbra 2013 vykonávanie zrážok z dôchodku na základe exekúcie EX 814/04 pre oprávneného BYTOS - správa bytov Prievidza s.r.o. T., Prievidza vo výške 391,25 eur + úroky z omeškania 2,37 eur, spolu 393,62 eur. Zrážky sú realizované zo starobného dôchodku odporcu, ktorý v tom čase bol 252,40 eur. Zrážka bola realizovaná od 4.novembra 2013 vo výške 18,10 eur mesačne. Podľa ďalšieho rozhodnutia Sociálnej poisťovne, ústredie Bratislava zo dňa 5.12.2013 sa odporcovi zvýšil predčasný starobný dôchodok s účinnosťou od 1.januára 2014 na sumu 261,30 eur a od 1.januára 2015 sa zvýšil na sumu 266,60 eur podľa rozhodnutia Sociálnej poisťovne, ústredie Bratislava zo dňa 4.decembra 2014.

Podľa oznámenia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny zo dňa 9.4.2015 odporca poberal príspevok na bývanie od novembra 2011 do septembra 2012 v sume 55,80 eur a od októbra 2012 do októbra 2012 v sume 55,80 eur mesačne.

Podľa potvrdenia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny odporca poberal dávku v hmotnej núdzi za obdobie január až október 2012 každý mesiac v sume 118,30 eur, v novembri 2012 v sume 152,99 eur a v decembri 2012 v sume 97,19 eur.

Z ďalšieho potvrdenia o poberaní dávky v hmotnej núdzi za rok 2013 vyplýva, že odporca túto dávku poberal za obdobie január až jún 2013 za každý mesiac v sume 97,19 eur.

Z oznámenia DSM zo dňa 31.3.2015 vyplýva, že za obdobie jún až december 2014 bol predpis nájomného 90 eur každý mesiac, každý mesiac bol uhradený v plnej výške a platiteľom bol XXG.. Za obdobie január až marec 2015 bol predpis nájomného 90 eur každý mesiac, úhrady boli realizované L. G..

Nedoplatok z vyúčtovania za rok 2012 predstavoval 297,72 eur, nedoplatok z vyúčtovania za rok 2013 predstavoval 420,89 eur, spolu nedoplatok 718,61 eur, ktorý uhradza T. K. mesačne po 50 eur. Spolu bola uhradená suma 650 eur a zostatok nedoplatku na vyúčtovaní za rok 2013 k 31.3.2015 predstavuje 68,61 eur.

Z čestného prehlásenia zo dňa 29.marca 2007 spísaného účastníkmi konania vyplýva, že navrhovateľka čestne prehlásila, že odporca jej mesačne prispieva na bývanie sumou 900 Sk.

Upovedomením o spôsobe vykonania exekúcie so zrážkami zo mzdy a z iných príjmov súdny exekútor JUDr. René Matuška so sídlom Prievidza pod č. EX 2377/13 upovedomil zrážky na základe uznesenia Okresného súdu Prievidza č. k. 16C 14/2012 na istinu 1.540,82 eur spolu s príslušenstvom, vrátane ostatného príslušenstva, celkom 2.036,10 eur.

O tom, že odporca vkladá na účet navrhovateľke vkladom 30 eur z konania č. 16C 14/2012 svedčia výpisy (č.l. 30-42). Dňa 27.9.2012 vložil 30 eur, dňa 21.11.2012 30 eur, dňa 28.12.2012 30 eur, dňa 29.1.2013 30 eur, dňa 28.2.2013 30 eur, dňa 27.3.2013 30 eur, dňa 29.4.2013 30 eur, dňa 29.5.2013 30 eur, dňa 29.7.2013 30 eur, dňa 16.8.2013 30 eur, dňa 30.9.2013 30 eur, dňa 29.10.2013 30 eur, dňa 28.11.2013 30 eur.

Z pripojených spisov Okresného súdu Prievidza súd zistil, že navrhovateľka podala návrh na zrušenie vecného bremena a náhradu nákladov, vec je vedená pod č. k. 6C 39/2004 a okresný súd uznesením zo dňa 14.júna 2004 konanie zastavil pre späťvzatie návrhu navrhovateľkou.

Navrhovateľka podala návrh na zrušenie vecného bremena za náhradu dňa 4.1.2010, konanie bolo vedené na Okresnom súde Prievidza pod č. k. 8C 1/2010 a súd rozsudkom zo dňa 3.mája 2012 návrh navrhovateľky zamietol a o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p. a priznal odporcovi náhradu trov konania. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.júna 2012.

Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že navrhovateľka sa domáhala zrušenia vecného bremena, práva doživotného, bezplatného bývania a užívania bytu s odôvodnením, že sa zmenili pomery na strane účastníkov, ktorí sa rozišli a jedným z dôvodov rozchodu bolo agresívne správanie odporcu. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že kúpna zmluva, ktorou previedol odporca byt na navrhovateľku je platná a platne bolo zriadené aj vecné bremeno, právo doživotného, bezplatného bývania a užívania bytu v prospech odporcu. Z odôvodnenia rozsudku ďalej vyplýva, že zo zistených okolností možno vyvodíť zmenu pomerov spočívajúcu v správaní účastníkov, no táto nevyústila do hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Družské spolužitie účastníkov konania sa rozpadlo, ich vzťahy ochladli, napriek tomu dlhodobo pretrvávajúci stav pri užívaní bytu je dôkazom, že byt môže naďalej užívať odporca na základe vecného bremena a tiež vlastníčka bytu prostredníctvom svojho syna a jeho priateľky. Vzťah spolu s priateľom navrhovateľky trvá takmer tri roky, navrhovateľka býva s ním v spoločnej domácnosti a ani v priebehu konania neprejavila záujem vrátiť sa do tohto bytu. Odporca bol nemajetný, dlhodobo bol práceneschopný a to aj pre psychické problémy, ktoré sa prejavili u neho po rozpade vzťahu s navrhovateľkou, čo malo dopad aj na jeho správanie voči nej. Po ukončení práceneschopnosti si hľadal prácu, pričom inú možnosť bývania nemal a vecné bremeno potrebuje. To, že počas nezamestnanosti a práceneschopnosti sa nepodieľal na úhradách na služby spojené s užívaním bytu, súd nepovažoval za takú zmenu pomerov, ktorou vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou odporcu, pretože navrhovateľka sa môže domáhať voči odporcovi zaplata prírnaných nákladov. Odporca vzniknutý dlh mal záujem splácať. V tom čase poberal dávku v hmotnej núdzi vo výške 118 eur mesačne, tieto potreboval na stravu a ostatné nevyhnutné náklady. Na základe vyššie uvedených dôvodov súd návrh navrhovateľky zamietol.

Okresný súd Prievidza rozhodnutím zo dňa 12.7.2012 č. k. 16C 14/2012 schválil uzavretý zmler medzi účastníkmi konania, v zmysle ktorého sa odporca zaviazal zaplatiť navrhovateľke 1.840,82 eur v mesačných splátkach po 30 eur počnúc právoplatnosťou tohto rozhodnutia, vždy do 29-teho dňa v mesiaci, pod stratou výhody poskytnutých splátok v prípade nezaplatenia dvoch splátok. Odporca sa zaviazal nahradíť navrhovateľke aj trovy konania vo výške 212,98 eur z titulu trov právneho zastúpenia, na účet JUDr. Jany Bezákovej, advokátky so sídlom L., X. 6, a to v mesačných splátkach po 10 eur mesačne, počnúc právoplatnosťou tohto rozhodnutia, vždy do 29-teho dňa v mesiaci, pod stratou výhody poskytnutých splátok v prípade nezaplatenia dvoch splátok. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 6.8.2012.

Z obsahu tohto spisu vyplýva, že navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala o vydanie platobného rozkazu na sumu 2.087,50 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne od podania návrhu do zaplata a žiadala priznať i trovy konania. Návrh odôvodnila tým, že za obdobie od októbra 2009 do septembra 2011 predstavoval dlh na byte 4.175,05 eur a polovica z tejto sumy predstavovala sumu 2.087,50 eur. Účastníci žili ako druh a družka a spoločne sa podieľali na nákladoch spojených s užívaním bytu. Po rozchode zostal v byte bývať odporca na základe zriadenia vecného bremena a platil za spotrebu elektrickej energie, ale na iných nákladoch sa nepodieľal. Ostatné náklady platila navrhovateľka.

Navrhovateľka podaným návrhom zo dňa 15.10.2013 č. k. 8C 143/2013 domáhala na Okresnom súde Prievidza voči odporcovi o zrušenie vecného bremena voči odporcovi na základe tých skutočností, ktoré uviedla v konaní č. 11C 8/2014. Dôvody uvedené v tomto návrhu sú totožné s dôvodmi uvedenými v konaní č. 11C 8/2014. Navrhovateľka zobrala návrh na začatie konania späť v celom rozsahu a súd uznesením zo dňa 12.novembra 2013 konanie zastavil a o trovách konania rozhodol podľa § 146 ods.2 O.s.p.. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 6.12.2013.

Okresný súd Prievidza platobným rozkazom zo dňa 24.januára 2014 č. k. 14Ro 239/2013 uložil odporcovi zaplatiť SVB C-16 Prievidza, zast. DSM družstvo pre správu, výstavbu a modernizáciu bytov Prievidza sumu 1.045,89 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne z nezaplatených úhrad vo výške 138,02 eur. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť dňa 15.2.2014.

Z návrhu na vydanie platobného rozkazu vyplynulo, že T. K. ako vlastníč bytu neuhrádzala mesačné preddavky za služby spojené s užívaním bytu od januára 2013 do júla 2014, dlh predstavoval celkom 1.045,89 eur.

Z výsluchu navrhovateľky súd zistil, že stále je vlastníčkou bytu uvedeného v návrhu, v ktorom nebýva. Býva v byte svojho priateľa na L. u JT.. Pri odchode zo spoločnej domácnosti si zobrala osobné veci a bytové zariadenie, ktoré jej patrilo do vlastníctva. Po jej odchode v byte zostal bývať jej syn Martin, ktorý sa z bytu odsťahoval v júni 2012. Po odchode platila poplatky spojené s užívaním bytu do júna 2012, teda dokedy užíval byt jej syn. Po odchode zo spoločnej domácnosti poplatky za užívanie bytu neuhrádzala, pričom sa ani s odporcom nedohodla, kto bude platiť tieto poplatky, ale domnievala sa, že odporca bude platiť poplatky za užívanie bytu. V roku 2013 poplatky spojené s užívaním bytu neuhrádzala, pričom odporca asi pol roka v roku 2013 poplatky za užívanie bytu neplatil. Z dôvodu, že je vlastníkom bytu, ju bytový podnik vyzval na zaplatenie dlhu za rok 2013, ktorý uhradila, ale nepamätala sa presne akú sumu. Po jej odchode a syna z bytu v roku 2012 odhlásila odber elektrickej energie. Dlh vo výške 1.840,82 eur je dlh za dobu, keď so synom odišli z bytu, predpokladá, že je to ročný dlh. Podľa navrhovateľky odporca užíva byt sám.

Navrhovateľka nežiadala zaplatiť iný dlh na byte, okrem dlhu, ktorý jej bol priznaný v súdnom konaní č. 16C 14/2012.

Dlh, ktorý je povinná zaplatiť na základe vydaného platobného rozkazu č. k. 14Ro 239/2013 vo výške 1.045,89 eur je dlh za obdobie január a jún 2013, ktorý spláca v mesačných splátkach po 50 eur. Túto sumu si bude uplatňovať od odporcu. Navrhovateľka sa s odporcom nedohodla na výške poplatku za bývanie, poplatky uhrádzala sama, pričom odporca jej párkrát peniaze dal okolo 30 eur. Navrhovateľka ani návrh odporcovi, aby prispieval určitou sumou na poplatky spojené s užívaním bytu nedala, nakoľko podľa kúpnej zmluvy písanej formou notárskej zápisnice išlo o právo bývať v byte bezplatne. Rovnako nepožiadala súd o určenie primeraných nákladov za užívanie bytu odporcom, tzv. faktické užívanie bytu. Navrhovateľka na otázku sudkyne, aby sa vyjadrila k formulácii zriadenia vecného bremena a práva doživotného bývania v predmetnom byte a bezplatného bývania a užívania bytu v prospech odporcu uviedla, že z formulácie uvedenej v kúpnej zmluve písanej vo forme notárskej zápisnice vyplýva, že ide o bezplatné bývanie a užívanie bytu v prospech odporcu, pričom sa odporcu pýtala, či bude prispievať za užívanie bytu a odporcu ju ubezpečil, že peniaze za bývanie jej bude dávať. Navrhovateľka sa s odporcom nestretáva, spolu nekomunikujú, ale predpokladá, že odporca v byte býva. V priebehu konania sa situácia na strane navrhovateľky nezmenila, stále býva s priateľom v jeho byte. Manželstvo s ním neuzatvorila. Syn býva v byte na Severe v Prievidzi spolu s priateľkou, ide o byt, ktorý si kúpil do svojho vlastníctva. Navrhovateľka je od roku 2009 na starobnom dôchodku, ktorý poberá vo výške 458 eur. Vie, že odporca spláca dlh formou exekúcie. Potvrdila, že odporca jej určitú sumu zaplatil, ktorá jej bola priznaná súdnym zmlerom a zvyšnú sumu žiadala uhrádzať prostredníctvom exekúcie. Navrhovateľka v spornom byte nemá žiadne osobné veci. S priateľom sa nerozprávali, či by išli bývať do sporného bytu. Uviedla, že ak by súd návrhu vyhovel, je schopná do 90-tich dní odporcovi zaplatiť sumu 8.700 eur, tieto peniaze si požičia. Vyjadrila sa, že byt predať nemieni.

V priebehu konania zmenila svoje stanovisko a z jej výsluchu z pojednávania zo 16.4.2015 vyplynulo, že mieni sa do bytu presťahovať. Odporcu neoslovila, že chce byt užívať. Navrhovateľka založila do súdneho spisu fotodokumentáciu zo sporného bytu zo 16.4.2014 a z 2.3.2014, ktorú zabezpečila spolu s priateľom a synom v čase, keď odporca nebol doma. Tvrdila, že pri návšteve tohto bytu cítila potuchlinu. Tiež tvrdila, že jedna suseda vo vchode jej povedala, že z bytu ide hmyz, ale navrhovateľka s touto

informáciou ďalej nič neurobila. Nevedela súdu uviesť, či sa susedia sťažovali a či sa vec riešila ďalej. O vec sa ďalej nezaujímala.

Právny zástupca navrhovateľky uviedol, že z priznaného súdneho zmiernu, ktorým sa odporca zaviazal zaplatiť polovicu dlhu navrhovateľke, t. j. 1.840,82 eur, odporca neuhradil žiadnu splátku. Odporca spôsobil dlh za rok 2012 a rok 2013 viac ako 2.040 eur. Celkom dlh na nedoplatkoch činil 3.882,73 eur. Navrhovateľka sa snažila vyriešiť vec zabezpečením náhradného bytu pre odporcu. Navrhol súdu vychádzať zo sumy 8.700 eur ako náhradu za vecné bremeno. Tvrdil, že odporca obmedzuje navrhovateľku vo výkone vlastníckeho práva.

Z výsluchu odporcu súd zistil, že v spornom byte býva. Pokiaľ poplatky spojené s užívaním bytu neuhrádzal, bolo to z dôvodu, že bol nezamestnaný, evidovaný na úrade práce a bol odkázaný len na dávku v hmotnej núdzi. V júni 2012 bol evidovaný na úrade práce a poberal dávku v hmotnej núdzi. Po odchode navrhovateľky zo spoločnej domácnosti po júni 2012 nepoberal príspevok na bývanie, tento poberal predtým. V roku 2013 a 2014 tento príspevok nepoberal. V roku 2012, keď poberal dávku v hmotnej núdzi, iný príjem nemal. Za obdobie január až jún 2013 poberal dávku v hmotnej núdzi 97,19 eur. Od júla do decembra 2013 dávku nepoberal a podal si žiadosť o predčasný starobný dôchodok, ktorý mu bol priznaný vo výške 260 eur. Doposiaľ pobera predčasný starobný dôchodok a iný príjem nemá. Od roku 2014 má z dôchodku zrážku z dlhu na bývanie, teda fyzicky dostáva z dôchodku okolo 242 eur. V čase jeho výsluchu dňa 19.6.2014 mal starobný dôchodok vo výške 252,40 eur a zrážka z dôchodku predstavovala sumu 18,10 eur. Od 6.7.2013 uhrádzal poplatky spojené s užívaním bytu pravidelne vo výške 90 eur. V prvom polroku 2013 poplatky neuhrádzal, pretože nemal finančné prostriedky a mal len dávku v hmotnej núdzi. Od 6.7.2013 doposiaľ pravidelne uhrádza poplatok za bývanie vo výške 90 eur. Dlž, ktorý je na byte splácať navrhovateľke v mesačných splátkach po 30 eur, ale dve splátky vynechal a navrhovateľka si dlh potom vymáhala prostredníctvom exekúcie. Navrhovateľka má kľúč od bytu ako vlastníka, do bytu nechodí a rovnako do bytu nechodí ani jej syn. Odporca je maliar, natierač, má SOU bez maturity. Naposledy pracoval v roku 2009, kedy s ním zamestnávateľ skončil pracovný pomer v júli 2009, lebo nemal pre neho prácu. Potom nepracoval, hľadal si prácu, bol evidovaný na úrade práce, ktorý mu neponúkol žiadnu prácu. Po ukončení pracovného pomeru sa hneď zaevidoval ako uchádzač o zamestnanie na úrade práce. Odporca má záujem v byte bývať aj naďalej, poplatky platí pravidelne 90 eur nájomné mesačne, 15 eur za elektrinu a 4 eurá za plyn. Voda sa platí polročne s vyúčtovaním. Odporca je rozvedený a nemá žiadnu vyživovaciu povinnosť. Nemá žiadny majetok. Ak odporca nesplácať dlh, neplatil ho preto, lebo nemal peniaze. Nesúhlasil s návrhom navrhovateľky, že po zrušení vecného bremena mu vyplatí sumu 8.700 eur. Má záujem v byte bývať aj naďalej. Platí všetky poplatky spojené s užívaním bytu pravidelne. Nelieči sa na žiadne ochorenie a neberie žiadne lieky. S navrhovateľkou sa nestretávajú, lebo ona nemá záujem. Z jeho strany nie je problém stretnúť sa a o dlhoch sa porozprávať. Nevedel uviesť, či navrhovateľka spláca nejaký dlh. Po jej odchode neprejavila záujem byť užívateľ. Do bytu nechodí, hoci kľúče má. V čase jeho druhého výsluchu na pojednávaní dňa 16.4.2015 uviedol, že t. č. je už bytový dom zateplený a navrhovateľka neprejavila záujem sa na bytový dom pozrieť. Dlž spláca formou exekúcie, ide o dlh, ktorý sa zaviazal platiť na základe súdneho zmiernu vo výške 1.840,82 eur. Tak ako uviedol, vynechal dve splátky a navrhovateľka dala na dôchodok exekúciu. Neuhradil dlh z dôvodu, že potreboval peniaze na injekciu. Iné exekúcie nemá. V byte býval celý život, preto má záujem v byte bývať aj naďalej. Je nemajetný a nie je vlastníkom žiadnych nehnuteľností. Na pojednávaní predložil čestné prehlásenie podpísané oboma účastníkmi zo dňa 29.3.2007, z ktorého vyplynulo, že navrhovateľka prehlásila, že odporca prispieva na bývanie sumou 900 Sk. Po uzavretí kúpnej zmluvy formou notárskej zápisnice odovzdával navrhovateľke každý mesiac 900 Sk, neskôr 1.000 Sk a 30 eur. Keď nastal medzi nimi problém, dával jej peniaze na účet. V roku 2009, 2010 a 2011 nemal žiadny príjem, preto neplatil nájomné. Po nahliadnutí do fotodokumentácie jeho bytu odporca potvrdil, že uvedená fotodokumentácia je zo sporného bytu, ale dokumentácia bola zabezpečená bez jeho prítomnosti. Nevedel uviesť, kto fotodokumentáciu vyhotovil. Po nahliadnutí do fotodokumentácie uviedol, že v obývačke spáva, keďže zateplovali bytový dom, preniesol veci z balkóna do izby, kde boli aj veci navrhovateľky. Veci sú porozhadzované po byte, ide o jeho veci, ale aj veci navrhovateľky. Odporca nemá v byte skrinky, preto sú veci porozhadzované po zemi, ale teraz si zabezpečil dve skrinky. K tvrdeniu navrhovateľky, že v byte je potuchlina uviedol, že nikto z nájomníkov, resp. vlastníkov sa nestážoval, že by z bytu išiel smrad alebo nejaký hmyz. Tvrdil, že fotografie sú účelové, pretože sa

domnieva, že takýto neporiadok v izbách nebol ako je na fotografiách. Odporca mal dobrý vzťah k synovi navrhovateľkyU., tento sa naštrbil vtedy, keď sa odporca vracal neskoro večer domov, nemohol sa dostať do bytu a vtedy mu syn navrhovateľky povedal, že odporcu z bytu dostane. Syn navrhovateľky fajčil v noci v kuchyni s priateľkou, všetok smrad išiel do izby, vtedy sa tiež tieto vzťahy naštrbili. Odporca navrhol v priebehu konania návrh zamietnuť, nakoľko od priznania predčasného starobného dôchodku od 27.6.2013 pravidelne uhrádza všetky poplatky spojené s užívaním bytu, pričom spláca aj dlh, ktorý sa už nenavýšuje. Zdôraznil, že v čase, keď bol v hmotnej núdzi v roku 2012 a 2013 a poberal dávku vo výške 118 eur, nemal peniaze, preto nájomné neplatil. Zostalo mu na živobytie len 37 eur.

Z výsluchu svedka, syna navrhovateľky súd zistil, že svedok si pamätá, že úhrady za byt platila vždy navrhovateľka. V byte býval od útleho detstva, teda od štyroch rokov až do júna 2012. Prispieval na inkaso v roku 2002, keď zmaturoval až do roku 2004 sumou 2.000 Sk, vrátane stravy. Nevedel uviesť, aká výška bola inkasa. Prispieval na inkaso až do jeho odchodu z bytu do júna 2012. Jeho priateľka nebývala s ním v spoločnej domácnosti v tomto byte, ale chodila do bytu za ním a on prispieval na inkaso aj za priateľku. Nerozprávali sa s navrhovateľkou a s odporcom o úhradách za užívanie bytu, ale účastníci sa hádali ohľadom inkasa. Aj svedok má kľúče od bytu a v byte bol asi pred mesiacom zistiť, ako to tam vyzerá. Nechodí tam často, v byte je neporiadok a špina. Spolu v byte boli s navrhovateľkou a jej priateľom, byt si pofotili a odporca prítomný vtedy nebol. Susedov pri tejto návšteve nestretli, niekde na pive počul, že z bytu ide smrad a je tam hluk. Viac sa o túto informáciu nezaujímal a povedal to navrhovateľke. Túto informáciu mal asi spreď roka. Od júna 2012 bol v byte trikrát. Odporca neprispieval na inkaso a to bol aj predmet hádok medzi navrhovateľkou a odporcom. Svedok na otázku právneho zástupcu navrhovateľky, aby popísal okolnosti prevodu bytu na navrhovateľku v roku 2002 uviedol, že v tom čase mal 18, resp. 19 rokov, prepisu predchádzali hádky medzi navrhovateľkou a odporcom, ktorý navrhovateľke povedal, že byt chce predať, chcel mať v byte právo doživotného bývania, inak pôjde navrhovateľka s deťmi na ulicu. Tvrdil, že odporca vyvíjal na navrhovateľku nátlak. Svedok nebol ani raz pri odovzdávaní inkasa, resp. poplatku za bývanie. Vzťah medzi ním a odporcom ochladol v roku 1998 a 1999, kedy navrhovateľka svedkovi kúpila počítač a odporca chodil stále na počítač a vyplňoval športové tabuľky. Odporca predával svoje veci, napr. hudobnú aparátúru.

Súd zhodnotením skutkového stavu dospel k záveru, že návrh je podaný nedôvodne.

Podľa § 151p ods.1 Občianskeho zákona, 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 cit. zákona, 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 cit. zákona, 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.3 cit. zákona súd obmedzí alebo zruší vecné bremeno za primeranú náhradu, ak v dôsledku zmeny pomerov nastane hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Predpokladom vydania takéhoto súdneho rozhodnutia sú nasledovné podmienky :

1. zmena pomerov,
2. hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného,

3. príčinná súvislosť medzi zmenou pomerov a hrubým nepomerom medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného.

Občiansky zákon podrobnejšie neuvádza, v čom má spočívať zmena pomerov, ktorá by odôvodňovala zmenu úpravy rozsahu a obsahu vecného bremena.

Pri rozhodovaní o obmedzení alebo zrušení vecného bremena v dôsledku zmeny pomerov je potrebné vziať do úvahy všetky okolnosti veci; predovšetkým je potrebné zistiť, či došlo k zmene pomerov a ak došlo k zmene pomerov je potrebné posúdiť, nakoľko táto zmena mala vplyv na spôsob výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ako sa prejavila na užívaní nehnuteľností zaťaženej vecným bremenom a vziať do úvahy ujmu, ktorá oprávnenému vznikne v dôsledku obmedzenia alebo zrušenia vecného bremena za náhradu a porovnať ju s prípadnou, ktorá vznikla vlastníkom zaťaženej nehnuteľnosti v dôsledku zmeny pomerov. Právne významný je len hrubý nepomer, ktorý vznikol v dôsledku zmeny pomerov.

Súd v rozhodnutí o zrušení alebo obmedzení vecného bremena musí súčasne rozhodnúť aj o priznaní primeranej náhrady. Táto náhrada sa poskytuje buď vo forme :

1. jednorázovej peňažnej náhrady alebo
2. opakujúceho sa peňažného plnenia alebo
3. naturálnej náhrady (vytvorenie stavu, ktorý zabezpečí uspokojenie potrieb oprávneného iným spôsobom, ako je doterajší výkon oprávnenia vyplývajúceho z vecného bremena).

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala o zrušenie vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného, bezplatného bývania odporcu v byte uvedenom v petite návrhu s odôvodnením, že odporca neplatil poplatky spojené s užívaním bytu a za obdobie dvoch rokov spôsobil dlh vo výške 3.382,73 eur.

Hrubý nepomer videla v tom, že odporca neplatil riadne poplatky spojené s užívaním bytu, preto nemôže trvať na vecnom bremene doživotným právom užívania bytu. Preto sa domnieva, že namiesto vecného plnenia doživotného práva bývania a užívania bytu sa odporcovi poskytne peňažné plnenie.

Zmenu pomerov videla v tom, že bola nútená odísť z bytu, z bytu odišiel aj jej syn, tým vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou odporcu, právom doživotného užívania bytu.

Súd pre záver, či nastala od doby zriadenia vecného bremena zmena pomerov, ktorá mala spočívať v neplatení poplatkov spojených s užívaním bytu odporcom a spôsobením dlhu na byte vykonal dokazovanie okrem výsluchu účastníkov konania, svedka, správ z úradu práce a správ z DSM družstva pre správ, výstavbu a modernizáciu bytov o úhradách poplatkov účastníkmi konania.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že kúpnu zmluvou spísanou formou notárskej zápisnice zo dňa 28.februára 2002 previedol odporca byt označený v petite návrhu na navrhovateľku a zároveň sa dohodli na zriadení vecného bremena, právo doživotného bezplatného bývania a užívania v prospech odporcu. Po prečítaní notárskej zápisnice bola účastníkmi vlastnoručne podpísaná. V konaní č. 8C 1/2010 bolo preukázané, že kúpna zmluva spísaná formou notárskej zápisnice je platná a platne bolo zriadené aj vecné bremeno, právo doživotného bezplatného bývania a užívania, preto sa súd platnosťou kúpnej zmluvy nezaoberal.

Súd sa pri vyhodnotení dôkazov zameril na tvrdenú zmenu pomerov, ktorá mala vplyv v neplatení poplatkov odporcu na užívanie bytu.

Súd mal listinnými dôkazmi za preukázané, že odporca v roku 2012 bol poberateľom dávky v hmotnej núdzi vo výške 118,30 eur a za obdobie od januára do júna 2013 vo výške 97,19 eur. Poplatky spojené s užívaním bytu neplatil do júna 2013 z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov, lebo dávku v hmotnej núdzi použil na stravu a nevyhnutné náklady na živobytie. Tieto skutočnosti vyplývajú z výsluchu účastníkov konania a z oznámenia DSM družstvo pre správu, výstavbu a modernizáciu bytov. Odporca v tomto období bol v hmotnej núdzi a občanom sociálne odkázaným.

Za toto obdobie bola povinná navrhovateľka dlh uhradiť na základe platobného rozkazu č. k. 14Ro 239/2012 vo výške 1.045,89 eur.

Odporca preukázateľne od júla 2013 uhrádza poplatky spojené s užívaním bytu vo výške 90 eur mesačne, lebo od tohto mesiaca mu bol priznaný predčasný starobný dôchodok vo výške 252,40 eur a aktuálne má výšku dôchodku vo výške 266,60 eur. Jeho pravidelných úhradách svedčí aj správa DSM zo dňa 12.7.2014. Z podrobného výsluchu odporcu a správ z DSM bolo preukázané, že odporca pravidelne uhrádza poplatky spojené s užívaním bytu od júla 2013 doposiaľ. Navyše spláca dlh navrhovateľke priznaný platobným rozkazom č. k. 14Ro 239/2013 vo výške 1.045,89 eur po 30 eur mesačne vkladom na účet VÚB navrhovateľke, o čom svedčí výpis z VÚB (č.l.30-42). Vkladom uhradil navrhovateľke 390 eur a aktuálne exekútorský úrad mu zráža zo starobného dôchodku zvyšnú časť dlhu, lebo navrhovateľka pri nezaplatení dvoch splátok podala návrh na exekúciu.

Dlh na poplatkoch spojených s užívaním bytu vo výške 1.840,82 eur odporca uhrádza navrhovateľke aktuálne zrážkou z jeho starobného dôchodku (č. k. 16C 14/2012) a ďalší dlh vo výške 1.045,89 eur, ktorý uhradila navrhovateľka (č.k. 14Ro 239/2013) DSM si môže vymáhať od odporcu v občiansko-právnom konaní.

V priebehu konania nebolo preukázané, že sa účastníci konania dohodli na výške úhrady na poplatku spojeného s užívaním bytu, resp. na primeraných nákladoch po uzavretí kúpnej zmluvy spisanej formou notárskej zápisnice, keď sa odporca stal podľa tejto zmluvy užívateľom bytu, pričom z formulácie v kúpnej zmluve vyplýva, že účastníci sa dohodli na bezplatnom užívaní bytu odporcom. Túto skutočnosť potvrdila vo svojej účastníckej výpovedi aj navrhovateľka na pojednávaní dňa 16.4.2015. Odporca v priebehu konania uvádzal, že navrhovateľke po uzavretí kúpnej zmluvy prispieval na nájomné najskôr sumou 900 Sk a neskôr 1.000 Sk a 30 eur. Navrhovateľka odporcovi nedala návrh, aby sa určitou sumou podieľal na úhrade nájomného. Podľa jeho tvrdenia odporca jej párkrát dal 30 eur, teda prispel na nájomné.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že účastníci sa nedohodli po uzavretí kúpnej zmluvy, akou sumou sa bude odporca podieľať na úhrade poplatkov spojených s užívaním bytu, nedohodli sa ani po odchode navrhovateľky zo spoločnej domácnosti v roku 2009, kedy sa odsťahovala k svojmu priateľovi, kde býva doposiaľ.

Navrhovateľka sa svojho práva o zaplatenie dlžného nájomného za rok 2009 až 2011 domáhala v konaní č. 16C 14/2012 a pri ďalšom nedoplatku si môže už zaplatenú sumu v konaní č. 14Ro 239/2012 vymáhať od odporcu v občiansko-právnom konaní tak, ako súd už uviedol vyššie.

Pokiaľ odporca neplatil nájomné za rok 2009, 2010 a 2011 bolo to z dôvodu, že bol nezamestnaný, evidovaný na úrade práce ako uchádzač o zamestnanie (č.l.73) a odkázaný len na dávku v hmotnej núdzi.

Pri hodnotení dôkazov individuálne a vo vzájomnej súvislosti, s prihliadnutím na všetky okolnosti, dôkazy a skutočností, ktoré vyšli v priebehu konania najavo, súd dospel k záveru, že možno konštatovať zmenu pomeru spočívajúca v neplatení poplatkov spojených s užívaním bytu, ale táto zmena nevyústila do hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného s poukazom na vyššie uvedené zdôvodnenie.

Navrhovateľka býva od roku 2009 doposiaľ u svojho priateľa, od jej odchodu zo spoločnej domácnosti neprejavila záujem v spornom byte bývať, do bytu nechodí, s odporcom spolu nekomunikujú. Syn navrhovateľky má vlastný byt, kde býva s priateľkou, z toho súd usudzuje, že nemá záujem v byte bývať. Navrhovateľka sa o byt nezaujíma, len po pojednávaní dňa 16.4.2015 a 2.3.2014 vyhotovila fotodokumentáciu sporného bytu (č.l.106-111), z ktorej je zrejmý neporiadok v byte. Hoci tvrdila, že cítila v byte potuchlinu a len sprostredkovane sa dozvedela, že v byte by mal byť hmyz, čo „počul“ aj jej syn, navrhovateľka ako vlastníčka bytu túto skutočnosť neoznámila príslušným orgánom na prešetrenie stavu bytu.

Odporca je nemajetný, jeho mesačný príjem predstavuje starobný dôchodok vo výške 266,10 eur, pred priznaním starobného dôchodku bol nezamestnaný, evidovaný na úrade práce, hľadal si prácu a pokiaľ neplatil nájomné, tak len z dôvodu sociálnej odkázanosti. Toto neplatenie nájomného súd nepovažoval za takú zmenu pomerov, ktorou vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou odporcu, lebo tak, ako súd už uviedol vyššie, navrhovateľka sa môže domáhať voči odporcovi zaplatenia primeraných nákladov. Odporca inú možnosť bývania nemá a vecné bremeno potrebuje.

Na základe vyššie uvedených skutočností, súd dospel k záveru, že nevznikol dôvod, aby súd zrušil vecné bremeno, ktoré svedčí v prospech odporcu.

Súd na záver uvádza, že odporca po pojednávaní konanom dňa 25.6.2015, dňa 2.7.2015 založil do súdneho spisu fotodokumentáciu o aktuálnom stave sporného bytu, ktorý je zjavne uprataný. Táto fotodokumentácia nemá žiadny právny význam pre rozhodnutie súdu.

Odporca bol v konaní úspešný, nežiadal priznať trovy konania, preto súd o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p. a odporcovi trovy konania nepriznal.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom Okresného súdu Prievidza na Krajský súd Trenčín, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecným náležitostiam (§ 42 odst.3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 odst.1 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.