

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 16Co/83/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1297898625  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Majerský  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1297898625.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Majerského a sudcov JUDr. Romana Bolebrucha a JUDr. Ivany Štíftovej, v spore žalobcu: A.. Y. R., M., X.. XX.X.XXXX, Ď. X, L., zastúpeného advokátkou JUDr. Natáliou Stahovcovou, Karpatská 6, Bratislava, proti žalovaným: X/ A.. H. E., X.. X.XX.XXXX, G. XX, L., zastúpenému SODOMA VULGAN, spol. s r.o., Kominárska 2, 4, Bratislava, IČO: 47 254 084, 2/ C. E., X.. X.X.XXXX, K. X, L., o prevzatie kľúčov od kontajnera a o odnesenie si vecí z kontajnera, na odvolanie žalovaného 1/ a odvolanie žalovanej 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č. k. 14C/371/1997-964, zo dňa 23.2.2018, takto

### rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie mení tak, že žalobu zamietá.
- II. Žalovaným 1/ a 2/ priznáva proti žalobcovi plný nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť prevziať od žalobcu kľúče od kontajnera umiestneného pri budove na G. XX Y. L. na J. M. Č.. XXXXX/XXX Y. F. Ú.. K. a odniesť si z kontajnera nasledovné veci: 8 kusov poličiek, 1 staré autorádio, 1 nástennú váhu, 3 záclony, 1 stolík, 2 stoličky, 1 závesné svietidlo, 1 hodiny, 1 nástennú skrinku zrkadlovú, 1 starú práčku, 1 kôš na bielizeň, 1 prázdnu skriňa, 6 vešiakov, 1 poschodovú posteľ, 1 závesné svietidlo, 1 mrazničku, r. 1997, 1 chladničku r. 1989, 1 kancelársku registračku, 2 skrine prázdne, 1 policu s neusporiadanými knihami, 1 skrinkovú zostavu 9 ks, 9 dekoračných predmetov, 5 kusov pohárov vínových, 6 pohárov kryštálových, 10 rôznych sklenených pohárov, 12 DVD, 1 prehrávač, 1 usušenú izbovú kvetinu s kvetináčom, 1 kanister plastový, 2 závesy, 1 koberec, 1 konferenčný kruhový sklenený stolík, 1 sedačku textilnú, 2 kreslá textilné, 3 textilné prehozy, 1 barometer, 1 popolník, 1 vankúšik, 1 kancelársky stolík, 1 stuhový záves, 1 obraz - reprodukciu, 1 trojramenný luster, 2 hrantíky s uschnutými rastlinami, 2 závesy modré, 1 zrkadlo nástenné, 1 toaletný stolík, 1 taburetku, 1 olejový radiátor, 1 klobúk so stojanom, 1 koberec modrý, 1 svietidlo, 1 luster, 2 skrinky so šitíčkou, 2 skrine s posuvnými dverami, 1 modrý záves, 1 sušiac, 1 staré tranzistorové rádio, 2 postele s matracmi, 2 prehozy, elektrický sporák; pričom zároveň žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť vyššie uvedené veci vybrať z kontajnera a odniesť v lehote 3 kalendárnych dní od právoplatnosti rozsudku denne v čase od 10:00 hod. do 19:00 hod., a žalobcovi uložil povinnosť v tej istej lehote a dobe odovzdať žalovaným 1/ a 2/ kľúče od kontajnera umiestneného na J. M. XXXXX/XXX Y. F. Ú.. K. J. L. na G. XX za účelom odnesenia si vyššie uvedených vecí žalovanými 1/ a 2/. Žalobcovi proti žalovaným 1/ a 2/ priznal 100 % náhradu trov konania.

2. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa pôvodnou žalobou doručenou súdu domáhal, aby súd privolil k výpovedi z nájmu L. X. R. Y. L. na G. N. Č.. XX na J. G., pozostávajúceho z dvoch izieb,

kuchyne, haly, kúpeľne a WC, ktorú dal žalobca žalovaným z dôvodov podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. c), d) a j) posledná veta Občianskeho zákonníka; žiadal uložiť povinnosť, aby žalovaní a všetci, kto s nimi v byte bývajú, byt vypratali a vypratany byt odovzdali žalobcovi do 15 dní po zabezpečení súdom určenej bytovej náhrady. Súd prvej inštancie skonštatoval, že pripusteným zmeneným petitom sa žalobca domáhal aby súd určil, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní prevziať od žalobcu kľúče od kontajnera umiestneného pri L. na G.S. XX Y. L. na J. M. Č.. XXXXX/XXX Y. F. Ú.. K. a odniesť si z kontajnera veci špecifikované vo výroku I. napadnutého rozsudku; pripusteným zmeneným petitom žalobca zároveň žiadal uložiť žalovanému 1/ a 2/ povinnosť dotknuté veci vybrať z kontajnera a odniesť v lehote 3 kalendárnych dní od právoplatnosti rozsudku denne v čase od 10:00 hod. do 19:00 hod., s tým, že žalobca je povinný v tej istej lehote a dobe odovzdať žalovaným 1/ a 2/ kľúče od kontajnera umiestneného na J. M. Č.. XXXXX/XXX Y. F. Ú.. K. J. L. na G. XX, za účelom odnesenia si vyššie uvedených vecí žalovanými 1/ a 2/.

3. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozsudku (§ 393 ods. 2 C. s. p.), súd prvej inštancie vo vzťahu k skutkovému stavu ustálil, že Kúpnu zmluvou č. 4-94-0-66-8/Ši, zo dňa 20.10.1994, žalobca ako kupujúci odkúpil od Hlavného mesta SR Bratislava ako predávajúceho nehnuteľnosť v k. ú. Bratislava - Ružinov, zapísanú v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, a to: objekt so súpisným číslom A. XXXX na N. G. XX, oplotený areál vrátane vonkajších úprav a trvalých porastov bez pozemkov (ďalej ako „Objekt“). Podotkol, že predmetom predaja podľa kúpnej zmluvy bol objekt bývalého Obvodného kultúrneho strediska „Klub Planét“ na N. G. XX R. R. Č. A. XXXX, pod ktorým sa rozumie oplotený areál s budovou, vonkajšími úpravami a trvalými porastmi. Zistil, že dňa 16.5.1995 bol uzatvorený Dodatok č. 1 k predmetnej kúpnej zmluve, v ktorom bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v čl. 5 ods. 1 sa za slovo „kupujúceho“ vkladá: „Okrem služobného bytu v I. kategórii, situovaného na prízemí vo výmere 84 m<sup>2</sup>, z toho obývateľnej plochy 63 m<sup>2</sup>. Predmetný byt je výmerom č. 100/90/453 zo dňa 29.11.1990 vydaným ObNV Bratislava II, pridelený do nájmu A.. H. E., K. Č.: XXXXXX/XXXX, a ďalšími nájomcami bytu sú C. E., X.. X.X.XXXX a deti H. E., X.. XX.X.XXXX C. H. E., X.. X.X.XXXX. Na tento nájomný vzťah k bytu sa vzťahuje zákon SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov, súvisiacich s nájmom bytov“.

4. Súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že žalovanému 1/ nikdy nebol príslušným orgánom platne pridelený byt, pričom táto skutočnosť vyplýva z listu Obvodnej prokuratúry II, zo dňa 13.7.1995, adresovanom žalovanej 2/, v ktorom je uvedené, že preskúmaním uvedeného spisu ako aj kolaudačného rozhodnutia č. Výst. 328/3567/1977/K-66, zo dňa 29.12.1977, bolo zistené, že uvedený objekt Klub mládeže Y. L. R. - G., J. Č.. XXXXX/X, Y. F. Ú.. L. bol kolaudovaný na účel občianskej vybavenosti; v kolaudačnom rozhodnutí byt uvedený nie je, v technickej správe je len zmienka o tom, že v objekte sa bude nachádzať byt domovníka. Z predmetného listu ďalej vyplynulo, že Obvodný úrad životného prostredia nekonal, resp. nerozhodoval o zmene užívania predmetnej stavby v zmysle § 85 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. Z listu súd prvej inštancie vyvodil aj to, že bývalá organizácia ObNV Bratislava II - Prevádzkareň žalovanému 1/ v Objekte prideliť služobný byt; avšak tento postup Prevádzkarne bol nezákonný. Súd prvej inštancie zo „Správy z prešetrenia sťažnosti manželov E., L. G. N.. Č.. XX, L.“ zo dňa 4.9.1996, vypracovanej Útvorom hlavného kontrolóra MZ m. č. Bratislava - Ružinov, ustálil, že zápis o odovzdaní bytu (25.11.1990) bol vyhotovený skôr než druhý výmer o pridelení služobného bytu; a rozhodnutie o pridelení služobného bytu je vydané v rozpore so schválenými Zásadami zriaďovania a činností drobných prevádzkarní národných výborov, ktoré boli schválené Vládou SR dňa 5.11.1987 uznesením č. 246, pretože podľa článku I. bod 2 sú prevádzkarne bez právnej subjektivity, a na pridelenie bytu mal oprávnenie len predseda ObNV Bratislava II, alebo v tom čase poverený likvidátor ObNV Bratislava II. Z predmetnej správy vyplynulo, že doklad vydaný riaditeľom SÚZ SZM ako výmer o pridelení služobného bytu je bez jednaciego čísla zo dňa 11.12.1989 a nespĺňa náležitosti rozhodnutia, a bolo by potrebné overiť jeho pravosť.

5. Súd prvej inštancie vyslovil názor, že vzhľadom na to, že prevádzkareň nemala právnu subjektivitu a nemala oprávnenie na pridelenie bytu, ktoré v tom čase mal len predseda ObNV alebo v tom čase poverený likvidátor ObNV; nedošlo k prideleniu tzv. služobného bytu zákonným spôsobom a teda žalovaným 1/ a 2/ nevzniklo právo osobného užívania tzv. bytu. Podotkol, že priestory, ktoré užívali žalovaní 1 a 2/ spolu so svojimi deťmi neboli ani nikdy skolaudované ako byt, a bytom nikdy neboli a ani nie sú. Dôvodil, že žalovaným 1/ a 2/ nevzniklo právo osobného užívania k predmetnému priestoru, ktorý je v rôznych listinách označovaný ako byt, a preto sa nemalo čo k 1.1.1992 pretransformovať na nájom v zmysle § 871 Občianskeho zákonníka. Dal do pozornosti, že žalobca sa snažil so žalovanými 1/ a 2/

uzavrieť nájomnú zmluvu k dotknutému priestoru ako vyplýva zo znenia Nájomnej zmluvy podpísanej žalobcom dňa 25.10.1996 (č. 1. 510), k tomuto však nikdy nedošlo; žalovaní 1/ a 2/ teda užívali tieto priestory bez existencie právneho vzťahu k nim. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalovaný 1/ vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 24.1.2018 uviedol, že od februára 2007 sa do priestorov nemohli dostať a riadne ich užívať a preto ani nemôžu zodpovedať za stav v akom tieto priestory boli v roku 2014; z listinných dôkazov založených v spise však vyplynulo, že do tohto priestoru sa okrem samostatného vchodu zvonku dalo dostať aj cez halu, a teda žalovaným 1/ a 2/ nič nebránilo, aby sa k svojim veciam a do predmetného priestoru dostali. Súd prvej inštancie poznamenal, že žalovaní 1/ a 2/ priestory opustili, nebývajú v nich, avšak nechali si v nich veci, ktoré žalobca vystaľoval do uzamykateľného kontajnera, nakoľko bránili výkonu jeho vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Na uvedenom základe súd prvej inštancie za použitia § 154 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka účinného od 1.5.1990, § 871 ods. 1 až ods. 4 Občianskeho zákonníka účinného od 1.1.1992, žalobe s pripusteným zmeneným petitom vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C. s. p. a žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech priznal proti neúspešným žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

6. Proti rozsudku podala žalovaná 2/ odvolanie a žiadala napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jej odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zaistenie rozhodujúcich skutočností, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, a námietka nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaná 2/ argumentovala aj voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ktorým pripustil zmenu žaloby; pretože z konania, predmetom ktorého bolo pôvodne privolenie vypovedať nájom bytu, sa neskôr stalo konanie o vypratanie bytu, a napokon konanie o vypratanie kontajnera, do ktorého jej žalobca premiestnil veci z obydľia, ktoré predtým nezákonným spôsobom svojvoľne vypratol. Mala za to, že súd prvej inštancie de facto legitimizoval nezákonné vypratanie jej obydľia do kontajnera, bez poskytnutia akejkoľvek bytovej náhrady.

7. Žalovaná 2/ súdu prvej inštancie vytkala, že sa nezaoberal dôkazmi o tom, že v Objekte bol projektovaný a kolaudovaný byt. Podčiarkla, že v kolaudačnom rozhodnutí sa neuvádzajú všetky konkrétne detaily kolaudovanej stavby, a to najmä z dôvodu samotnej podstaty kolaudačného konania, ktorým sa už len potvrdzuje, že stavba bola postavená tak, ako bola povolená v stavebnom konaní, a že po stavebnotechnickej stránke je dokončená a schopná užívania. Domnievala sa, že projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní je podrobným podkladom, podľa ktorej je stavebník povinný realizovať stavbu; táto sa však vo vzťahu k Objektu nezachovala, a preto súd prvej inštancie nemohol bez pochybností dospieť k záveru, že Klub mládeže v Bratislave na G. XX, Bratislava nikdy nebol projektovaný ani kolaudovaný ako objekt občianskej vybavenosti s domovníckym bytom. Súdu prvej inštancie vyčítala, že hoci odôvodnenie napadnutého rozsudku oprel aj o rozhodnutie Okresnej prokuratúry Bratislava II., ktorá dospela po zadovážení neúplného kolaudačného spisu k záveru, že v objekte nebol kolaudovaný byt; nevysporiadal sa s tým, že v rozhodnutí bolo zároveň uvedené, že: „Nakoľko vlastníkom predmetného objektu sa stal A. Y. R., je potrebné a nutné aby ste s týmto uzavreli novú nájomnú zmluvu. Z vyjadrenia A. R. ako aj z predložených dokladov vyplýva, že A. R. akceptuje existenciu Vášho bytu, tento uznáva ako byt.“

8. Žalovaná 2/ dala do pozornosti, že o stavbe - Objekte sa zachovalo viacero dokumentov, ktoré boli predložené v spore a preukazujú existenciu bytu: Rozhodnutie o prípustnosti stavby z 20.7.1975; Všeobecný a technický popis kde sa uvádza, že na prízemí v pravej časti od vstupu je umiestnená kotolňa a byt domovníka, byt domovníka je prístupný z haly a tiež má svoj samostatný vstup vonkajší; Východisková revízia elektriny z 4.8.1977; Kolaudačné rozhodnutie z 29.12.1977; Záznam z pokolaudačnej ohliadky stavby Klub mládeže Ostredky spísaný a podpísaný dňa 11.1.1978, kde je uvedené, že na stavbe sa nachádzajú nedostatky a je tam výslovne spomínaný byt: „v rozvodnej elektro skrini v chodbe bytu vyspraviť bočné omietky“; Znalecký posudok č. 6/1994, zo dňa 27.6.1994, vypracovaný súdnym znalcom Ing. Cyrilom Váňom, súdnym znalcom.

9. Žalovaná 2/ podotkla, že ďalším dôkazom preukazujúcim, že v Objekte sa nachádza byt, je Nájomná zmluva k Objektu uzatvorená medzi Hlavným mestom SR Bratislava a nájomcom C. R. - A. R. zo dňa 24.9.1993, kde sa uvádza, že v Objekte je služobný byt. Skonštatovala, že ďalším dôkazom, ktorý preukazuje že v Objekte existuje byt, je Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 721, zo dňa 22.9.1994, pretože v dôvodovej správe je uvedené, že: „Jedná sa o dvojpodlažný nepodpivničený objekt s vlastnou

kotolňou. V budove je umiestnený jeden služobný byt, ktorý nie je obsiahnutý v nájomnej zmluve uzatvorenej medzi C. R. a Hlavným mestom SR Bratislava zo dňa 24.9.1993.“ Dodala, že dôkazom o existencii bytu v Objekte je aj samotná Kúpna zmluva č. 4-94-0-66-8/Ši, zo dňa 20.10.1994, podľa ktorej „predávajúci predáva touto kúpnu zmluvou nehnuteľnosť, objekt so súpisným číslom II 1087, k. ú. Bratislava - Ružinov na ulici Drieňovej 37 podľa znaleckého posudku č. 6/1994, vypracovaného súdnym znalcom Ing. Cyrilom Vaňom, zapísaným na Mestskom súde pod č. 4631/83.“, keďže v znaleckom posudku je byt identifikovaný. Na uvedenom základe uzavrela, že sporný priestor bol zriadený ako byt, a žalobca nepreukázal opak.

10. Žalovaná 2/ poukázala na to, že so žalovaným 1/ neužívali byt ako prví nájomcovia od roku 1977, kedy bol Objekt skolaudovaný; pred nimi v byte bývala rodina J. L. a rodina J. A.. Podotkla, že všetci mali v byte ohlásený na miestnom oddelení polície trvalý pobyt, preto žalovaní súdu prvej inštancie navrhli, aby si to overil v Centrálnnej evidencii obyvateľstva; súd prvej inštancie sa však s navrhnutým dôkazom nevysporiadal. Žalovaná 2/ ďalej dala do pozornosti, že pridelenie bytu bolo v spore doložené týmito dokumentmi: Poradovník na byt pre H. E. schválený vedením GP č. 12/89 SÚZ MV SZM dňa 7.12.1989, ktorý bol schválený ČS ZO ROH dňa 8.12.1989; Schválenie poradovníka na byt ObNV Bratislava V z 11.12.1989; Výmer o pridelení bytu SÚZ MV SZM Bratislava z 11.12.1989; Zápis o dohode o odovzdaní a prebratí bytu z 11.12.1989. Objasnila, že následne po prvom pridelení bytu v roku 1989, im bez právneho dôvodu samostatná Prevádzkareň pri ObNV Bratislava II. pridělila opätovne ten istý byt „Výmerom o pridelení bytu Prevádzkarňou ObNV II Bratislava“ zo dňa 29.11.1990; ale keďže v byte už takmer rok bývali, neprikladala tomu osobitnú váhu. Mala za to, že súd prvej inštancie nesprávne uzavrel, že v čase opätovného pridelenia bytu v roku 1990 nemala samostatná Prevádzkareň pri ObNV Bratislava II právnu subjektivitu; Zriaďovacou listinou samostatnej Prevádzkarne pri ObNV Bratislava II zo dňa 22.12.1989, bola totiž táto prevádzkareň zriadená ako samostatná organizačná jednotka národného výboru s právnou subjektivitou od 1.1.1990.

11. Žalovaná 2/ nesúhlasila s konštatovaním súdu prvej inštancie, že platným spôsobom bolo možné prideliť byt iba právnym úkonom predsedu ObNV Bratislava II. Zastávala názor, že pridelenie služobných bytov, ako aj obsahové vymedzenie kategórie služobného bytu upravoval zákon č. 41/1964 Zb., pričom žalovaní splnili zákonné podmienky pridelenia služobných bytov uvedené v § 25. Oponovala aj záveru súdu prvej inštancie, že nimi užívané priestory v právnom slova zmysle nie sú bytom, a nemôžu sa preto stať bytom služobným a neskôr ani bytom obecným; a vyjadrila presvedčenie, že rozhodnutím príslušného orgánu zo dňa 11.12.1989 im bol pridelený X A. R. L. Y. L. na G. XX, následne s nimi bola uzavretá dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu do osobného užívania, čím boli splnené všetky zákonné podmienky pre vznik osobného užívania bytu pre jej rodinu v zmysle § 152 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení platnom do 1.1.1992. Zdôraznila, že to mal súd prvej inštancie rešpektovať, lebo mimo rámec správneho súdnictva nie je oprávnený skúmať vecnú správnosť aktov príslušných bytových orgánov, ktoré ich vydali v medziach svojej právomoci a boli právoplatné a vykonateľné, a to aj za predpokladu, že by boli objektívne nezákonné.

12. Žalovaná 2/ zhrnula, že z predložených dôkazov je zrejmé, že od 11.12.1989 užívala so svojou rodinou určitý, stavebnými priečkami (stenami) vymedzený priestor v Objekte, a to na základe právneho vzťahu so Správou účelových zariadení SZM v Bratislave, čo potvrdil aj bytový odbor Hlavného mesta SR Bratislava dňa 16.7.1990; užívali ho ako svoje obydlie a tento právny a faktický stav užívania obydlia sa následne od 1.1.1992 v zmysle § 871 Občianskeho zákonníka celkom jednoznačne zmenil na nájom. Poznomenala, že dňa 20.10.1994 Hlavné mesto SR Bratislava a žalobca uzavreli kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalobca nadobudol vlastníctvo k celému Objektu, teda vrátane jej obydlia, o čom žalobca musel vedieť. Domnievala sa, že kúpna zmluva ako taká nemala a nemá spôsobilosť ukončiť jej právny vzťah k obydlíu, došlo totiž len k zmene vlastníka nehnuteľnosti, v rámci ktorej sa obydlie nachádzalo. Pripomenula, že následne jej žalobca predložil 6x na podpis nové nájomné zmluvy na prenájom bytu, ktoré sa jej zdali nevýhodné, a nakoľko ich nebola povinná uzavrieť, pretože už mala existujúci právny vzťah k obydlíu, rozhodla sa ponechať pôvodné právne vzťahy tak, ako boli založené s právnymi predchodcami žalobcu. Poznomenala, že listom zo dňa 19.12.2001 jej bola doručená výpoveď označená ako „Výpoveď z nájmu bytu“, ktorú Okresný súd Bratislava II v konaní pod sp. zn. 14C/64/2002 označil za neplatnú. Ozrejmila, že obydlie reálne so žalovaným 1/ a rodinou užívala až do roku 2007, pričom dňa 17.2.2007 im žalobca na dvere obydlia namontoval mrežu a znemožnil im vstup doň. Mala za to, že takýto postup bol hrubo nezákonný, v hrubom rozpore s dobrými mravmi a navyše sa zrejme mohlo jednáť o trestný čin porušovania domovej slobody. Dodala, že od tohto obdobia im bolo užívacie právo k obydlíu

znemožnené. Namietla, že výpoveď z nájmu bytu i po nadobudnutí jej účinnosti v dôsledku uplynutia zákonnej výpovednej lehoty nie je exekučným titulom, čo znamená, že prenajímateľ nemôže len na základe tohto titulu vystaňovať bývalého nájomcu z bytu. Súdu prvej inštancie vyčítala, že odôvodnenie napadnutého rozsudku neobsahuje úvahy (myšlienkové kroky, premisy), ktoré by sa týkali týchto otázok; závery súdu prvej inštancie v podstate žiadnym spôsobom neprispeli k vyriešeniu podstaty veci, ktorou je, že žalobca im nezákonne znemožnil užívanie ich obydľia. Skonštatovala, že napadnutý rozsudok je v tejto časti z hľadiska práva nepreskúmateľný, a teda arbitrárny, resp. zjavne neodôvodnený.

13. Proti rozsudku podal žalovaný 1/ odvolanie a žiadal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jeho odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, a námietka nesprávneho právneho posúdenia veci. Pripomenul, že žalobca sa svojím pôvodným návrhom domáhal, aby súd privolil k výpovedi z nájmu bytu; a pripusteným zmeneným petitom sa domáhal aby súd určil, že žalovaní sú povinní prevziať od neho kľúče od kontajnera umiestneného J. L. na G. XX Y. L. na J. M. Č.. XXXXX/XXX Y. F.. Ú. K. a odniesť si z kontajnera veci. Nesúhlasil s procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorým pripustil túto zmenu; mal za to, že súd prvej inštancie nemal dostatočne preukázané, že k vyprataniu priestorov došlo oprávneným spôsobom. Súdu prvej inštancie vytkol, že rozhodnutie o zmene žaloby neodôvodnil ani v zápisnici zo dňa 15.11.2016, a ani v odôvodnení napadnutého rozsudku, hoci toto rozhodnutie je významné, keďže ním v podstate došlo k zastaveniu konania o vypratanie a to na základe konania žalobcu, ktoré nebolo v súlade so zákonom a preto nepožíva právnu ochranu (Čl. 5 C. s. p.).

14. Žalovaný 1/ dal do pozornosti, že žalobca preukázateľne vedel, že v Objekte sa nachádza byt, a to minimálne od roku 1993, pretože v nájomnej zmluve medzi ním a Hlavným mestom SR Bratislava je uvedené, že: „Nájomca sa zaväzuje vykonávať spravovanie objektu, vrátane povinností k služobnému bytu, kde nájomná zmluva je uzavretá medzi hlavným mestom SR Bratislava a nájomcom... služobný byt má plochu 84 m<sup>2</sup> a cena nájmu k tomuto bytu bude stanovená výmerom“. Žalovaný 1/ poukázal na to, že žalobca nadobudol Objekt Kúpnu zmluvou Č.. X-XX-X-XX-X/Ši, a v znaleckom posudku č. 6/1994, zo dňa 27.6.1994, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy je uvedené: „Samostatný vchod je do bytu na prízemí na východnej strane... Služobný byt 84 m<sup>2</sup> ...Pre výpočet ceny používam cenu za prenájom... služobný byt vo výmere 84 m<sup>2</sup>, z ktorých je využiteľná plocha 63 m<sup>2</sup>.“ Žalovaný 1/ ďalej zdôraznil, že priestor na prízemí budovy bol kedysi jeho obydľím a obydľím jeho rodiny, bol mu pridelený Správou účelových zariadení Mestského výboru SZM v Bratislave ako služobný byt, čo potvrdil aj bytový odbor Hlavného mesta SR Bratislava dňa 16.7.1990, pričom od roku 2007 mu bol zo strany žalobcu nezákonne znemožnený vstup do tohto obydľia tým, že žalobca namontoval pred vstupné dvere železnú mrežu a v roku 2014 žalobca toto obydľie nezákonne zbúral a prestaval na toalety, pričom ich veci z obydľia vypratol bez právoplatného rozhodnutia súdu a bez splnenia podmienok podľa § 6 Občianskeho zákonníka. Podčiarkol, že v decembri 1993 žalobca prestal do priestoru dodávať teplú vodu, v októbri 1995 odstavil prívod plynu a v marci 1996 zastavil aj prívod studenej pitnej vody; od roku 1995 v zime počas dní pracovného voľna a po pracovnej dobe priestor riadne nevykuroval a od decembra 1997 nekúril vôbec; pri rekonštrukcii kotolne v roku 1997 došlo k odmontovaniu a odneseniu poškodeného zariadenia na ohrev teplej vody a nové zariadenie na ohrev vody inštalované nikdy nebolo. Žalovaný 1/ zdôraznil, že k priestoru mal právny vzťah, na základe ktorého tam s rodinou býval; nakoniec aj sám žalobca sa pôvodne domáhal privolenia k výpovedi z nájmu bytu, teda sám bol uzrozumený s tým, že má so žalovanými nájomníkmi vzťah k bytu.

15. Žalovaný 1/ vyjadril presvedčenie, že súd prvej inštancie mal žalobu zamietnuť z titulu jej nevykonateľnosti; Exekučný poriadok totiž nepozná možnosť vypratať kontajner, nakoľko tento nie je nehnuteľnosťou. Namietal aj protiprávne konanie žalobcu, ktorým uviedol celý súdny spor do právneho stavu, ktorému nemožno súdnym rozhodnutím priznať legálnosť. S poukazom na rozhodnutie Ústavného súdu SR vydané pod sp. zn. I. ÚS 13/2000, mal za to, že žalobca v plnom rozsahu porušil nedotknuteľnosť jeho obydľia. V tejto súvislosti dal do pozornosti aj rozsudok Čosić v. Chorvátsko zo dňa 5.6.2009 (Sťažnosť č. 28261/06), rozsudok Connors v. Spojené kráľovstvo zo dňa 27.8.2004 (Sťažnosť č. 66746/01), rozsudok McCann v. Spojené kráľovstvo (Sťažnosť č. 19009/04), rozsudok Novoseletskiy v. Ukrajina (Sťažnosť č. 47148/99), rozsudok Paulić v. Chorvátsko zo dňa 1.3.2010 (Sťažnosť č. 3572/06) a dôvodil, že z týchto rozhodnutí je zrejmé, že strata obydľia je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydľia. Položil otázku, ako mohol súd prvej inštancie vyhovieť takej žalobe, v ktorej žalobca najprv žiada vypovedanie nájmu k bytu, následne do bytu bezdôvodne

vníkne, potom svojvoľne veci osobnej povahy vystaňuje, a nakoniec byť zbúra. Argumentoval, že žalobca vykonaním stavebných zmien a celkovou prestavbou priestorov v Objekte na sociálne zariadenia zmaril pôvodne iniciované konanie o vypratanie, keďže bez právoplatného rozhodnutia súdu a mimo zákonného postupu upravujúceho vypratanie, svojpomocne vypratol obydľie, kde mali žalovaní svoje veci, pričom ani len neboli splnené zákonné podmienky svojpomoci podľa § 6 Občianskeho zákonníka. Podotkol, že žalobcovi predsa nehrozil bezprostredný zásah, keďže priestory nevypratol za účelom rekonštrukcie, ale za účelom celkovej prestavby; a nehrozil ani neoprávnený zásah, keďže nebolo právoplatne rozhodnuté o neexistencii nájomného vzťahu. Domnieval sa, že konanie žalobcu, možno považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi, porušujúce a obchádzajúce zákon a zneužívajúce právo. Žalovaný 1/ uzavrel, že nemá žiadnu povinnosť si veci z kontajnera zobrať, pretože žalobca nemal žiadne právo jeho veci protiprávne premiestniť do kontajnera, a rovnako nemá žiadne právo účtovať mu za uskladnenie týchto vecí nájomné.

16. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej 2/ žiadal napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Dal do pozornosti, že nespochybňoval prítomnosť žalovaných v Objekte, avšak presvedčil sa, že im nejde o vyriešenie ich bytovej situácie, ako tvrdili. Podotkol, že žalovaný 1/ odmietol pridelenie bytu cestou Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava s odôvodnením, že byt musí byť obstaraný z jeho (žalobcových) prostriedkov, čo uviedol v liste adresovanom Okresnému súdu Bratislava II datovanom 14.6.2004 v spore vedenom pod sp. zn. 19C/114/1997. Žalobca poznamenal, že jeho manželka ponúkla žalovaným zriadenie nájmu X A. L., pričom žalovaná 2/ sa písomne dňa 18.10.2010 vyjadrila, že by aj súhlasila, ale že žalovaný 1/ sa bude naďalej súdiť. Žalobca objasnil, že postupne vychádzali najavo dôkazy, ktoré svedčili o tom, že prítomnosť žalovaných v Objekte nie je založená na legálnych dokladoch; na rozhodujúce skutočnosti, že v budove nie je kolaudovaný žiaden priestor na bytový účel, a že doklady, na ktoré sa odvoláva žalovaný 1/ sú neplatné (listiny ROH SZM), a samotná pravosť listín od SZM je pochybná, poukázal až Útvar hl. kontrolóra MZ m. č. Bratislava Ružinov v „Správe z prešetrenia sťažnosti H. E.“ zo dňa 4.9.1996. Žalobca zdôraznil, že neplatením nájomného, obsadením technologických zariadení Objektu a zásahmi do nich, znemožňovaním opráv a údržby sa žalovaný 1/ sústavnne snažil vytvárať prostredie, v ktorom sa predstavoval ako postihnutá strana, aby takto obhájil požiadavku na zrušenie kúpnej zmluvy a predaj bytu, resp. Objektu jemu. Žalobca pripustil, že v minulosti, veriac, že žalovaní užívajú v jeho Objekte byt, uplatnil voči nim výpoveď z nájmu bytu, pretože porušovali povinnosti, ktoré v prípade legálneho nájmu bytu sú nájomcovia povinní voči prenajímateľovi plniť, avšak Okresný súd Bratislava II na základe žaloby o určenie neplatnosti tejto výpovede žalobe vyhovel s odôvodnením, že výpoveď je neplatná, pretože v budove sa byt nenachádza. Žalobca poukázal na konanie vedené Okresným súdom Bratislava II pod sp. zn. 9C/35/1999, kde žalovaný 1/ vystupoval v pozícii žalobcu, a v rozsudku zo dňa 31.10.2016 súd konštatoval, že: „má za preukázané, že to bol žalobca (A.. H.,. E.), ktorý nemal záujem na uzatvorení akejkoľvek zmluvy, ktorá by upravila vzájomné práva a povinnosti medzi ním a novým vlastníkom nehnuteľností Týmto konaním vlastne znemožnil vznik záväzkového vzťahu....“ Žalobca podčiarkol, že žalovaní v septembri 2005 priestory opustili na základe vlastného rozhodnutia, bez akéhokoľvek podnetu, a už ich viac na bývanie nevyužívali; priestory nechali opustené (zapratané nepotrebnými a starými vecami), neprístupné, uzamknuté. Dal do pozornosti, že priestory využívali nepľnoletí synovia žalovaných na organizovanie „žúrok“ so spolužiakmi, čo vyvrcholilo zásahom polície v dôsledku rušenia nočného klúdu v januári 2007, keď nepľnoletému synovi žalovaných namerali 2 promile alkoholu; na základe nutnosti chrániť majetok (žalobca nemal vedomosti koľko kľúčov a kto ich od jeho budovy má), musel na základe doporučení jeho právneho zástupcu a polície namontovať na vstupné dvere vedľajšieho vchodu priestoru z ulice zábranu, t. j. mrežu, o čom žalovaní listom informovali s uvedením, že kľúče si môžu u neho vyzdvihnúť a veci si odniesť. Poznamenal, že vstup do priestoru z vestibulu budovy, od ktorého mali žalovaní kľúče, bol žalovaným naďalej prístupný (o tomto fakte sa presvedčila osobne aj sudkyňa námatkovou prehliadkou v rámci pojednávania v konaní vedenom pod sp. zn. 7C/1/2012, dňa 11.6.2014, keď Okresný súd Bratislava II vykonal obhliadku na mieste samom).

17. Žalobca ozrejmil, že žalovaní mu svojou neochotou sprístupniť priestory (hoci bol ich vlastníkom) spôsobovali veľa problémov, nemohol riadne vykonávať revízie vybraných zariadení, ktoré sa nachádzali v priestoroch; prístup k uvedeným zariadeniam získal až na základe 2 predbežných opatrení Okresného súdu Bratislava II vydaných v konaní pod sp. zn. 14C/371/1997, pričom ich výkon bol realizovaný dvomi exekučnými konaniami, k miestnosti ovládania kotolne získal prístup v roku 2008, a k elektromerom, poistkám, rozvádzačom a uzáveru vody až v roku 2011, pretože žalovaní nerešpektovali právoplatné rozhodnutie súdu a nesplnili, čo im súd prikázal. Žalobca objasnil, že návrhmi na zmenu žaloby v

konaní len reagoval na aktuálnu právnu úpravu a situáciu v Objekte, využíval iba svoje procesné právo žalobcu; a to aj v nadväznosti na skutočnosť, že žalovaní predlžovali vedenie súdneho sporu žiadosťami o prerušenie konania, marili nariadené pojednávania, opakovane predkladali, a poukazovali na „dôkazy“, ktoré súdy, kontrolné orgány a prokuratúra už niekoľkokrát odmietli (odvolanie žalovanej 2/ je toho dôkazom). Pripomenul, že žalovaní žiadali prerušiť konanie do rozhodnutia vo veci vedenej pod sp. zn. 12C/78/2010, teda samotní žalovaní považovali výsledky konania pod sp. zn. 12C/78/2010 za rozhodujúce.

18. Žalobca argumentoval, že premiestnenie vecí vo vlastníctve žalovaných z jeho nebytových priestorov, kam ich žalovaní v rozpore so zákonom vniesli, nemôže byť nezákonným vypratáním; a keď súd prvej inštancie žalovaných zaviazal na odnesenie si vecí zo skladového kontajnera, nelegitimizoval nezákonné vypratanie obydliá. Skonštatoval, že žalovaní už od roku 1996 (kedy ako prvý Útvar hlavného kontrolóra m. č. Ružinov poukázal na to, že budova má platné kolaudačné rozhodnutie, a žiaden priestor nie je kolaudovaný na účel užívania ako byt) vedia, že ich prítomnosť v Objekte je nelegálna. Podotkol, že aj zo stanoviska Obvodnej prokuratúry Bratislava II zn. Pd 4019/95, zo dňa 13.7.1995, je zrejmé, že Objekt bol kolaudovaný na účel občianskej vybavenosti a v kolaudačnom rozhodnutí byt uvedený nie je. Pokiaľ sa jedná o procesnú obranu žalovanej 2/ predložením listín, ktoré mali byť vydané Správou účelových zariadení Mestského výboru SZM v roku 1989 a Prevádzkarňou ObNV Bratislava II v roku 1990; žalobca oponoval, že vierohodnosť a platnosť týchto listín spochybnil už v roku 1996 Útvar hlavného kontrolóra MZ m. č. Bratislava - Ružinov. Žalobca zastával názor, že „Poradovník“ na byt a jeho schválenie bytovým odborom ObNV Bratislava V, má svoj význam iba vo vzťahu k bytom, a teda sa netýkal Objektu. Bol názoru, že údajné rozhodovanie ROH SZM z 11.12.1989 je z obdobia, keď Výbor ROH SZM neexistoval, bol v rozklade, tobôž aby rozhodoval o pridelení nejakých bytov. Podčiarkol, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že prevádzkareň ObNV Bratislava II nemala právnu subjektivitu; pre posúdenie existencie právnej subjektivity je totiž rozhodujúci zápis v obchodnom registri, podľa ktorého mal právnu subjektivitu výlučne ObNV Bratislava II a jeho predseda (riaditeľ).

19. Žalobca zdôraznil, že žalovaná 2/ si osobuje k priestorom v Objekte práva, ktoré nemá; nazýva priestory, ktoré nezákonne obývala, svojím obydliím a ignoruje fakt, že si nemôže svojvoľne zabráť priestor a tvrdiť, že na základe toho, že k tomuto priestoru získala nejaké neplatné a falošné potvrdenie, že priestor je jej obydliím. Poukázal na to, že v tomto konaní sa prejednáva žaloba, ktorej podstata spočíva v povinnosti žalovaných odniesť si veci zo skladového kontajnera a nie to, či žalovaná 2/ je nájomcom nebytového priestoru v Objekte. Zdôraznil, že žalovaná 2/ sa k veciam uloženým v skladovom kontajneri hlási vlastníckym právom, opakovane prejavila vôľu veci si odniesť, čo bolo preukázané emailovou komunikáciou iniciovanou žalovanou 2/, pričom neodnesenie vecí odôvodňovala tým, že si ich nemá kam dať (a teda bolo preukázané, že jej už 13 rokov nechýbajú). Žalobca pripomenul, že žalovaná 2/ na pojednávaní konanom dňa 24.1.2018 uviedla, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania, a teda si nemôže uplatniť odvolací dôvod, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy. Žalobca uzavrel, že všetky dôkazy, ktoré boli predložené v tomto konaní, boli predložené aj v konaniach vedených Okresným súdom Bratislava II pod sp. zn. 12C/78/2010, 9C/35/1999, 14C/64/2002, 18C/75/2016, 58C/136/2009, pričom súd z nich nevyvodil vznik akýchkoľvek práv žalovanej 2/ vo vzťahu k žalobcovi a Objektu.

20. Žalovaná 2/ v odvolacej replike namietala, že žalobca vo svojej argumentácii ignoruje fakt, že Objekt stavalo Obvodné kultúrne a spoločenské stredisko Bratislava II, ktoré v zmysle stavebnotechnickej dokumentácie nechalo vybudovať byt aj plynovú kotolňu. Dala do pozornosti, že za účelom obsluhy kotolne bol od skolaudovania Objektu v byte ubytovaný kurič E. L., ktorého od roku 1980 do roku 1989 nahradil J. A., pričom až následne po nich sa v roku 1989 nasťahovali do bytu žalovaní, a to na základe legitímneho pridelenia bytu zamestnávateľom žalovaného 1/. Dôvodila, že 24.9.1993 Magistrát hlavného mesta SR prenajal celý Objekt (v tom čase spravovaný údajne Prevádzkarňou ObNV Bratislava II) vtedajšiemu poslancovi mestského zastupiteľstva (žalobcovi) ako živnostníkovi, pričom predmetom nájomnej zmluvy podľa článku 5 ods. 6 bolo prenechanie nehnuteľnosti na G. XX, okrem ich obydliá, a záväzok uzavrieť zmluvy so všetkými nájomníkmi nebytových priestorov. Žalovaná 2/ zdôraznila, že podľa výpisu z katastra nehnuteľností zo dňa 29.9.1993, bolo v čase podpisu nájomnej zmluvy majiteľom Objektu ObKaSS Bratislava a nie Hlavné mesto SR Bratislava; z čoho vyplýva, že nie je spochybnená legitimita bytu, ale je pochybný celý postup pri prenájme a následnom predaji Objektu žalobcovi, resp. C. R.. Podotkla, že v roku 1994 vymerali zamestnanci z technickej kancelárie Magistrátu veľkosť bytu, a na základe toho vystavili Výpočtový list zo dňa 4.1.1995, v ktorom jednoznačne uviedli, že obytná plocha bytu je 43 m<sup>2</sup> a plocha vedľajších miestností je 36 m<sup>2</sup>, celkovú podlahovú plochu bytu stanovili na 79 m<sup>2</sup>.

21. Žalovaná 2/ pripomenula, že od februára 2007 nemohli so žalovaným 1/ priestory bytu z dôvodu jeho zamrežovania a neskôr výmeny zámok vôbec užívať a domnievala sa, že žalobca svojim konaním zmaril žalobu o privolenie výpovede z nájmu bytu; vykonaním stavebných zmien a celkovou prestavbou priestorov (ktoré pôvodne slúžili na bývanie) na sociálne zariadenia, zmaril následne v roku 2014 aj konanie o vypratanie. Zotrvala na námietke, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní o zmene žaloby na základe návrhu zo dňa 8.11.2016 nemal preukázať, že k vyprataniu priestorov došlo oprávneným spôsobom; a vyjadrila presvedčenie, že vzhľadom na Čl. 5 C. s. p. mal súd prvej inštancie návrh na zmenu žaloby zamietnuť. Poukázala na to, že podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR všetky podmienky svojpomoci (1. zásah do určitého subjektívneho práva, 2. zásah musí hroziť bezprostredne, 3. zásah musí byť neoprávnený, 4. svojpomoc môže vykonávať iba ten, koho právo je ohrozené) musia byť splnené súčasne (kumulatívne); absencia ktorejkoľvek z už uvedených štyroch podmienok znamená, že ide o protiprávne konanie; a útočná (ofenzívna) svojpomoc, ktorej cieľom je zmeniť existujúci stav, nie je prípustná.

22. Žalovaný 1/ v replike k vyjadreniu žalobcu k odvolaniu žalovanej 2/ zopakoval, že prevádzkovanie Objektu začal žalobca na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24.9.1993, ktorú podpísal s Hlavným mestom Bratislava. Poznamenal, že žalobca v tom čase (rok 1993) nemal v živnostenskom oprávnení zapísanú činnosť prenájom nehnuteľností, a teda Hlavné mesto Bratislava mu zverilo Objekt pravdepodobne v rozpore so zákonom. Žalovaný 1/ zastával názor, že žalobca mal reklamovať, že nájomná zmluva k Objektu má vadu, lebo je v nej uvedený byt, a v konečnom dôsledku nemal ani podpísať záznam o prevzatí Objektu bez výhrady k tomu, že sa v ňom uvádza, že „predsieň a komora sú súčasťou bytu J.. E.“; nič také však žalobca neurobil, naopak žalovaným ponúkal na podpis šesť nájomných zmlúv na prenájom bytu.

23. Žalovaný 1/ zdôraznil, že záväzkový vzťah žalovaných k bytu v Objekte vznikol roky pred kúpou Objektu žalobcom. Oponoval, že byt neopustili v roku 2005, ale tento nebol užívateľný, pretože v ňom netiekla pitná voda, teplá voda a bolo odstavené kúrenie; v roku 2007 z toho dôvodu nechali vypracovať Správu o revízii elektriny, aby si mohli nechať na vlastné náklady namontovať elektrické kúrenie, pričom žalobca im v tom zabránil zamrežovaním vstupných dverí do bytu vo februári 2007. Žalovaný 1/ ozrejmil, že priestory bytu nezostali uzamknuté kvôli nim, ale z dôvodu, že po exekučných konaniach mal žalobca žalovaným odovzdať kľúče od predsiene aj komory, čo nikdy neurobil.

24. Žalobca v odvolacej duplike k odvolaniu žalovanej 2/ podotkol, že v odvolacej replike neuviedla žiadne nové skutočnosti, iba opakuje už súdmi odmietnuté tvrdenia, pričom z jej vyjadrenia nie je zrejmé, prečo si nechce svoje veci zobrať. Namietal, že žalovaná 2/ sa dovoľáva ochrany s poukazom na § 6 Občianskeho zákonníka a Čl. 5 C. s. p., pritom je to práve ona a žalovaný 1/, kto zneužíva právo. Zdôraznil, že žalovaná 2/ procesne nereagovala na povolenú zmenu žaloby. Zhrnul, že žalovanej 2/ je známe, že nemá žiadne práva k priestorom v Objekte a k veciam v skladovom kontajneri sa hlási ako ich vlastníčka.

25. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného 1/ skonštatoval, že návrhom na zmenu žaloby reagoval na vývoj právneho stavu veci a aktuálnej situácie. Oponoval žalovanému 1/, ktorý odvolaním napadol aj uznesenie o pripustení zmeny žaloby s tvrdením, že namieta procesný postup súdu; argumentoval, že súd prvej inštancie postupoval pri rozhodovaní o pripustení zmeny žaloby v súlade s § 142 C. s. p., pričom žalovaný 1/ mal možnosť napadnúť uznesenie o pripustení zmeny žaloby podľa § 458 C. s. p. dovolaním generálneho prokurátora alebo podaním ústavnej sťažnosti, čo však nevyužil.

26. Žalobca zdôraznil, že právne postavenie žalovaného 1/ s konečnou platnosťou potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 12C/78/2010, zo dňa 29.3.2012, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 14Co/334/2012-731, zo dňa 17.12.2013. Žalobca pripomenul, že žalovaní opustili priestory budovy v septembri 2005, priestory uzamkli, kľúče mu ako majiteľovi budovy neodovzdali a ani neuviedli, kde sa budú zdržiavať; do priestorov chodili maloletí synovia žalovaných, mali tam „žúrky“ a jedna z nich vyvrcholila rušením nočného pokoja, pričom deti žalovaných pod vplyvom alkoholu mu odmietli dať kľúče. Vyslovil presvedčenie, že bolo jeho povinnosťou priestor zabezpečiť, čo nakoniec na odporúčanie polície urobil, a to namontovaním bezpečnostnej mreže na obvodovú stenu budovy. Poznamenal, že o tomto opatrení informoval žalovaných, ktorí mali napriek mreži na stene budovy stále prístup do priestorov z hlavného vchodu do budovy.

27. Žalobca nesúhlasil s tvrdením žalovaného 1/, že mal nájomný vzťah s Hlavným mestom SR Bratislava, a to vzhľadom na stanovisko Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava zn. MAGS UES 54678/16, ev. č. 569/2016, zo dňa 29.9.2016, podľa ktorého Hlavné mesto SR Bratislava ako predchádzajúci vlastník administratívnej budovy na G. XX Y. L. nemalo uzatvorenú písomnú nájomnú zmluvu R. A.. H. E. alebo s pani C. E., v požadovanom rozhodnom období, t. j. od roku 1989 do roku 1994. Žalobca podčiarkol, že žalovaní nemali žiaden právny vzťah k Objektu alebo k nejakému priestoru v ňom. Zastával názor, že nekonal protiprávne, keď po piatich písomných výzvach na odnesenie vecí a mnohých ústnych výzvach na pojednávaniach, preniesol starý nábytok a veci bez upotrebitelnej hodnoty a uložil ich do nového skladového kontajnera, pretože žalovaní vedeli, že nemajú právo veci v priestoroch budovy ponechávať, odmietli si upraviť právny vzťah k nemu (žalobcovi) ako vlastníčkovi budovy a to napriek tomu, že vedeli že nie sú nájomcami.

28. Žalobca dal do pozornosti, že meritom sporu nie je vypratanie, ale odnesenie si hnutelných vecí žalovanými, ku ktorým sa žalovaní hlásia ako vlastníci. Podčiarkol, že nemohol porušiť nedotknuteľnosť obydlija žalovaných, keďže títo žiadne obydlie u neho nemali a potom, ako v roku 2005 priestor opustili, tento ani neobývali; priestor však uzamkli, zapratávali, bránili mu ako majiteľovi v prístupe, vrátane prístupu k technologickým zariadeniam budovy, ktoré boli v priestore umiestnené. Poukázal na to, že na pojednávaní dňa 15.11.2016 žalovaní vyhlasovali, že majú záujem o veci v kontajneri; žiadali, že si chcú veci v skladovom kontajneri pozrieť; žalovaný 1/ vyhlásil, že to nebude naťahovať a veci si odnesie, len nevie povedať kedy. Žalobca zdôraznil, že žalovaní nie sú nájomcami žiadneho priestoru v Objekte, teda nemá voči nim žiadnu právnu povinnosť rešpektovať ponechanie ich vecí vo svojich priestoroch, a nič mu nebránilo aby nebytové priestory vypratol, a tieto ako aj celé prízemie budovy zrekonštruoval. Poukázal na uznesenie Krajského súdu v Bratislave

č. k. 6Co/280/2013-558, zo dňa 10.7.2013, kde sa konštatuje, že: žalovaní v predmetných priestoroch nebývajú od roku 2005, ale majú tam uložené svoje veci; nie je nesporné, že žalovaní dotknuté priestory neužívajú od roku 2005, je preto logický predpoklad, že od roku 2005 bývajú inde a to zrejme na G. XX Y. L..

29. Žalovaný 1/ v odvolacej replike zotrval na tvrdeniach uvedených vo svojom odvolaní. Zopakoval, že súd prvej inštancie nemal dostatočne preukázané, že k vyprataniu priestorov došlo oprávneným spôsobom, napriek tomu rozhodol o zmene žaloby, pričom v zápisnici zo dňa 15.11.2016 toto rozhodnutie ani neodôvodnil. Ďalej dal do pozornosti, že v samotnej žalobe žalobca konštatoval existenciu nájomného vzťahu k bytu, pričom v priebehu samotného konania tento názor zmenil, a začal tvrdiť, že nájomný vzťah medzi ním a žalovanými nikdy neexistoval. Poznamenal, že vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o podstatnú zmenu tvrdení žalobcu a zrejme aj o účelové konanie na jeho strane, súd prvej inštancie nemal s prihliadnutím na tieto skutočnosti pripustiť zmenu žaloby. Pripomenul, že v pôvodnej žalobe zo dňa 8.10.1997 o privolenie vypovedať nájom bytu s poskytnutím súdom určenej bytovej náhrady žalobca tvrdil, že napriek tomu, že sa nezachovala projektová dokumentácia je z viacerých dokladov zjavné, že na prízemí stavby bol vybudovaný byt; a v danom prípade je nesporné, že citovaný byt bol pridelený A.. H. E.. Žalovaný 1/ podčiarkol, že ak sa teda strany sporu pôvodne zhodli v tvrdeniach, že od roku 1993 do roku 2005 priestor, ktorý užívali žalovaní je bytom, a následne žalobca tieto tvrdenia poprel, súd prvej inštancie by nemal po 14 rokoch prihliadať na zmeny v tvrdeniach žalobcu a mal by vychádzať z pôvodne tvrdených zhodných skutočností.

30. Žalovaný 1/ dal do pozornosti, že proces pridelenia bytu mohol byť právne posúdený v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 17C/3/1997 (návrh na určenie, že žalovaní sú platnými nájomcami bytu), avšak žalobca v tomto konaní vzal svoj návrh späť, a súd mu napriek námietkam žalovaných vyhovel a konanie zastavil. Žalovaný 1/ sa domnieval, že žalobca svojim konaním vyvoláva dojem, že byt, ktorý bol vybudovaný v Objekte (už v roku 1977) zriadil až v roku 1988 žalovaný 1/ s rodinou; preukázateľne je však známe, že o existencii bytu vedeli už pri výstavbe Objektu a to jednak investor ObKaSS, ako aj stavebný úrad, zrejme aj z tohto dôvodu mal byť samostatný vchod z boku budovy, samostatný elektromer a aj vnútorné rozvody elektriny boli oddelené od ostatných zariadení.

31. Žalobca v odvolacej duplike k odvolaniu žalovaného 1/ oponoval, že záväzkový právny vzťah žalovaných k „bytu“ v Objekte nevznikol ani pred kúpou Objektu a ani po kúpe, čo vyplýva z rozsudku Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 12C/78/2010, zo dňa 29.3.2012, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 14Co/334/2012-731, zo dňa 17.12.2013. Dôvodil, že Správa o revízii elektriny v

byte z 23.1.2007 svedčí práve o tom, že hoci žalovaní vedeli, že nie sú nájomcami „bytu“, vystupovali ako nájomcovia a zavádzali tretie osoby a následne listiny (napr. revízná správa alebo výpočtový list), ktoré im tieto osoby vydali, predkladali ako dôkazy podporujúce ich tvrdenia. Poznamenal, že v danom prípade revízny technik pochybil, že k objednanej revízii nežiadal prítomnosť vlastníka Objektu. Žalobca uzavrel, že povolený spôsob užívania Objektu je daný Kolaudačným rozhodnutím ObNV Bratislava II, odboru výstavby a územného plánovania Č.. E.. Y.. XXX/XXXX/XXXX/K-XX, zo dňa 29.12.1977, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.1.1978, a žalovaným je známe, že nemajú žiadne práva k priestorom v Objekte. Podčiarkol, že veci, ktoré žiada aby si odniesli, prehlásili za ich vlastníctvo; tvrdia, že tieto veci sú pre nich dôležité; potvrdzujú, že si ich odnesú, resp. žalovaná 2/ na pojednávaní uviedla, že ich žalobca môže zahodiť, avšak za podmienky že stiahne žaloby vedené proti nej.

32. Odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní (§ 383 C. s. p.). Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám (§ 384 ods. 1 C. s. p.).

33. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C. s. p.) preskúmal napadnutý rozsudok, vychádzajúc z § 384 ods. 1 C. s. p. prejednal odvolania žalovaných 1 a 2/ podľa § 385 ods. 1 C. s. p. na pojednávaní konanom dňa 22.2.2022, na ktorom v potrebnom rozsahu zopakoval dokazovanie listinami za súčasného splnenia podmienok podľa § 204 C. s. p. veta za bodkočiarkou a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť, nakoľko neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie (§ 388 C. s. p.).

34. Žalobou doručenou súdu dňa 29.10.1997 sa žalobca proti žalovaným 1/ a 2/ s odkazom na § 711 Občianskeho zákonníka domáhal privolania k výpovedi nájmu z bytu nachádzajúcim sa Y. L. na G. N. Č.. XX, na J. G., pozostávajúceho z 2 izieb, kuchyne, haly, kúpeľne, WC, ktorú nájomca (žalobca) dal žalovaným podľa § 711 ods. 1 písm. c), písm. d), písm. j) posledná veta Občianskeho zákonníka s tým, že žalovaní a všetci, ktorí s nimi v bytu bývajú, sú byt povinní byt vypratať a odovzdať ho do 15 dní po zabezpečení súdom určenej bytovej náhrady.

35. V nadväznosti na zmenu právnej úpravy žalobca podaním doručeným súdu dňa 6.6.2002 žiadal pripustiť zmenu žaloby tak, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní vypratať sa z L. Y. L., F.. Ú. K., Z. Č.. XXXX, J. Č.. XXXXX/X, R. Č. XXXX, na G. N. Č.. XX, na J., pozostávajúceho z dvoch izieb, kuchyne, haly, kúpeľne, WC, so všetkými, ktorí sa so žalovanými 1/ a 2/ v byte zdržiavajú.

36. Podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 6.2.2007 žalobca upravil petit žaloby tak, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní vypratať sa z priestorov nachádzajúcich sa v L. R. Č.R. XXXX na G. N. Č.. XX Y. L., R. na J. Č.. XXXXX/X, B. na Z. Y. Č.. XXXX, pre F. Ú. K., na E. J., C. V. B. H.: Č.. X o rozmeroch 2,64 m<sup>2</sup>, č. 4 o rozmeroch 0,76 m<sup>2</sup>, č. 5 o rozmeroch 5,90 m<sup>2</sup>, č. 6 o rozmeroch 6,15 m<sup>2</sup>, č. 7 o rozmeroch 26,56 m<sup>2</sup>, č. 8 o rozmeroch 20,02 m<sup>2</sup>, č. 9 o rozmeroch 4,82 m<sup>2</sup>, č. 10 o rozmeroch 19,71 m<sup>2</sup>, tak ako sú tieto miestnosti vyznačené v pripojenom pôdoryse prízemí so všetkými, ktorí sa so žalovanými 1/ a 2/ v týchto priestoroch zdržujú do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 14C/371/1997-392, zo dňa 25.8.2009 pripustil zmenu žalobného petitu.

37. Krajský súd v Bratislave č. k. 14Co/334/2012-731, zo dňa 17.12.2013, rozsudkom potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. k. 12C/78/2010-683, zo dňa 2.3.2012, ktorým súd prvej inštancie zamietol žalobu A.. H. E. (v aktuálnom konaní žalovaný 1/, pozn. odvolacieho súdu), ktorou sa proti žalovanému 1/ Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a žalovanému 2/ A.. Y. R., M.. C. R., Ď.C. X, L., IČO: 11 682 086, domáhal určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy Č.. X-XX-X-XX-X/ŠA., uzavretej dňa 20.10.1994, ktorej predmetom bol odplatný prevod Objektu (špecifikovaný v 3. odseku rozhodnutia odvolacieho súdu); neúspech žalobcu spočíval v nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V citovanom rozhodnutí odvolací súd o. i. uviedol, že v jedinom kolaudačnom rozhodnutí, týkajúcom sa tohto Objektu, sa konštatuje, že celá budova je skolaudovaná na účely občianskej vybavenosti; žiadny byt (súbor miestností na základe rozhodnutie stavebného úradu trvalo určených na bývanie) sa v tomto relevantnom rozhodnutí nespomína. Zdôraznil, že byt predstavuje samostatnú hnutelnú vec, odlišnú od budovy, v ktorej sa nachádza. Na to, aby sa určité priestory mohli označiť ako byt a bolo možné s nimi nakladať ako so samostatným predmetom občianskoprávných

vzťahov, je tu potrebná ingerencia príslušného stavebného orgánu (orgánu na vydanie kolaudačného rozhodnutia), teda zásah štátneho orgánu, ktorý by určitej skupine miestností dal status vecí v právnom zmysle slova, čo sa však v tomto prípade nestalo. Aj keď miestnosti boli využívané žalobcom (žalovaný 1/ v aktuálnom konaní) ako byt, a pojmovo tak boli označované aj v mnohých písomnostiach, ktoré žalobca predložil súdu, tieto listiny osvedčovali len skutkové okolnosti (teda, že miestnosti obýva), avšak neosvedčujú právne postavenie týchto miestností ako samostatnej veci tak, aby sa s ňou dalo nakladať v rámci občianskoprávných vzťahov odlišne od celej L. na G. N.. Objekt na G. N. nikdy nebol skolaudovaný na účely bývania ako bytový dom, teda nie je bytovým domom. Rozhodnutie súdu prvej inštancie v spojení s rozhodnutím odvolacieho súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 28.2.2014.

38. V súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít platí, že ak bola v občianskoprávnom konaní právoplatne vyriešená určitá otázka hmotnoprávneho vzťahu účastníkov, je súd v inom konaní, v ktorom má tú istú otázku posúdiť ako prejudiciálnu, viazaný jej skorším posúdením (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn.

1 Cdo 44/2010, publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí súdov SR pod č. 40/2013).

39. Následne súd prvej inštancie uznesením vyhláseným na pojednávaní konanom dňa 29.9.2014 pripustil „doplnenie a upresnenie petitu tak, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní vypratať sa z priestorov nachádzajúcich sa v budove R. Č. XXXX na G. N. Č. XX Y. L., R. na J. Č. XXXXX/X, B. na Z. Y. Č. XXXX, pre F. Ú. K., na E. J., C. V. B. H.: Č. X o rozmeroch 2,64 m<sup>2</sup>, č. 4 o rozmeroch 0,76 m<sup>2</sup>, č. 5 o rozmeroch 5,90 m<sup>2</sup>, č. 6 o rozmeroch 6,15 m<sup>2</sup>, č. 7 o rozmeroch 26,56 m<sup>2</sup>, č. 8 o rozmeroch 20,02 m<sup>2</sup>, č. 9 o rozmeroch 4,82 m<sup>2</sup>, č. 10 o rozmeroch 19,71 m<sup>2</sup>, tak ako sú tieto miestnosti vyznačené v pripojenom pôdoryse prízemí so všetkými, ktorí sa so žalovanými 1/ a 2/ v týchto priestoroch zdržujú do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

40. Žalobca podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 6.11.2016 oznámil, že po tom, ako žalovaní 1/ a 2/ predmetné priestory fakticky ešte v roku 2005 opustili, tak ich listami zo dňa 25.10.2011, 16.1.2012, 25.3.2014 a 10.7.2014 vyzval, aby si z priestorov na G. XX vypratali veci, ktoré tam ponechali; pretože nereagovali na žiadnu výzvu, tak dňa 24.11.2014 do priestorov vstúpil a veci, ktoré sa tam nachádzali preniesol do skladového kontajnera na parkovisku Objekte, o čom spísal zápis a vyhotovil fotodokumentáciu. Žalovaní 1/ a 2/ v konaní prezentovali, že veci ponechané v Objekte aj naďalej považujú za svoje vlastníctvo.

41. Vzhľadom k tomu, že nebytové priestory, v ktorých žalovaní 1/ a 2/ si ponechali veci už slúžia inému účelu, žalobca žiadal, aby súd pripustil zmenu petitu; súd prvej inštancie uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 15.11.2016 pripustil navrhovanú zmenu petitu v znení vyhláseného napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

42. Podľa § 4 Občianskeho zákonníka, proti tomu, kto právo ohrozí alebo poruší, možno sa domáhať ochrany u orgánu, ktorý je na to povolaný. Ak nie je v zákone ustanovené niečo iné, je týmto orgánom súd.

43. Podľa § 6 Občianskeho zákonníka, ak hrozí neoprávnený zásah do práva bezprostredne, môže ten, kto je takto ohrozený, primeraným spôsobom zásah sám odvrátiť.

44. Podstata svojpomoci spočíva v tom, že si oprávnený subjekt vynucuje uskutočnenie svojho práva vlastnou mocou a silou a jej účelom je zabezpečiť ochranu práva bez účasti štátneho alebo iného orgánu, ktorý je právnym poriadkom určený na to, aby autoritatívne zabezpečoval ochranu ohrozeného alebo porušeného subjektívneho občianskeho práva. Všeobecne platí, že ochrana subjektívnych práv patrí zásadne na to právnym poriadkom povolaným štátnym orgánom, najmä súdom, a svojpomoc predstavuje v právnom poriadku výnimku zo zásady, že ochrana práv je výlučným oprávnením a zároveň povinnosťou štátu; nikto nesmie byť sudcom vo vlastnej veci (nemo iudex in propria causa).

45. Svojpomoc je prípustná len tam, kde ochrana poskytnutá štátom by prišla oneskorene a kde by sa teda ohrozený subjekt dostával nutne do situácie, že by ochranu svojho subjektívneho občianskeho práva dosiahol oneskorene, prípadne s rizikom, že ju dosiahne len čiastočne alebo dokonca vôbec.

46. Občiansky zákonník teda vychádza zo všeobecnej zásady, že svojpomoc je možná tam, kde sa nemožno účinne dovolať pomoci verejnej moci. Svojpomoc možno vo všeobecnosti rozdeliť na svojpomoc útočnú - ofenzívnu, ktorej účelom je zmeniť existujúci právny stav a na svojpomoc obrannú defenzívnu, ktorej účelom je zachovať doterajší právny stav. Základnými podmienkami pre použitie zákonom prípustnej obrannej svojpomoci je, že musí ísť (i) o ochranu subjektívneho občianskeho práva; (ii) zásah, proti ktorému sa ohrozený sám bráni, musí byť neoprávnený; (iii) ochranu ohrozeného subjektívneho práva musí vykonať sám ohrozený subjekt; (iv) zásah musí bezprostredne hroziť a (v) spôsob ochrany subjektívneho práva svojpomocou musí byť primeraný intenzite, nebezpečenstvu a spôsobu zásahu do tohto práva. Absencia ktorejkoľvek z uvedených podmienok znamená, že ide o protiprávne konanie. Z uvedeného vyplýva, že svojpomocou sa možno brániť len takému neoprávnenému zásahu, ktorý má bezprostredne nastať, prípadne už nastal, pokračuje a nebol doposiaľ ukončený; svojpomoc ohrozeného, respektíve už postihnutého, musí byť tak v priamej časovej súvislosti s neoprávneným zásahom rušiteľa. Vychádza sa tu zo starej zásady rímskeho práva, že je dovolené na silu odpovedať silou (vim vi repellere licet).

47. Preto nemožno použiť svojpomoc tam, kde neoprávnený zásah do subjektívneho občianskeho práva bol už ukončený. Neprimeranosť nastáva tam, kde ide o hrubý nepomer medzi ujmou neoprávneného a bezprostredne hroziacou chránenému subjektívnemu právu na jednej strane a ujmou, ktorá pri odvracaní tejto hrozby vznikla na strane druhej. Svojpomoc, ktorá nespĺňa zákonné podmienky zakladá takzvaný excés, je svojpomocou nedovolenou - protiprávnou so všetkými z toho vyplývajúcimi zodpovednostnými dôsledkami.

48. Z uvedeného vyplýva, že ustanovenie § 6 Občianskeho zákonníka upravuje tzv. dovolenú svojpomoc ako subjektívne právo ohrozenej osoby na odvrátenie bezprostredného a neoprávneného zásahu do jej práva. Pokiaľ dovolená svojpomoc zodpovedá medziám zákonného povolenia je okolnosťou vylučujúcou protiprávnosť, v opačnom prípade, kedy z týchto medzí vybočuje, ide o excés, ktorý nepožíva právnu ochranu (tzv. nedovolená svojpomoc). Ustanovenie § 6 Občianskeho zákonníka tak nedovoľuje tzv. útočnú svojpomoc.

49. Svojpomoc je teda dovolená len v prípade bezprostredne hroziaceho neoprávneného zásahu do subjektívneho práva, neprichádza však do úvahy pri pokojnom, hoci aj protiprávnom stave, ktorý už určitú dobu trvá.

50. Zo zápisu o dohode o odovzdaní prevzatí bytu zo dňa 11.12.1989, vyplýva, že na základe rozhodnutia o pridelení bytu vydaného Správou účelových zariadení MV SZM, M. Majerovej 38, Bratislava, bola s A.. H. E. - žalovaným 1/ dojednaná dohoda o odovzdaní a prevzatí L. Y. L. - G. Č.. XX. Užívateľ bude platiť vlastníkovi domu začínajúc dňom 1.1.1990 úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu vo výške 226,- Kčs. Ďalej zo Zápisu o dohode o odovzdaní prevzatí bytu zo dňa 25.11.1989, vyplýva Prevádzkareň Obvodný národný výber Bratislava II odovzdal A.. H. E. L. na G. Č.. XX Y. L. s tým, že počnúc 1.12.1990 bude vlastníkovi domu platiť úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu vo výške 276,- Kčs. Z výpočtového listu zo dňa 4.1.1995 vyplýva, že byt na prízemí mal celkovú obytnú výmeru 43 m<sup>2</sup> (1. izba o výmere 18,3 m<sup>2</sup>, 2. izba 25,1 m<sup>2</sup>), kuchyňu o výmere 5,8 m<sup>2</sup>, predsieň o výmere 4,4 m<sup>2</sup>, komoru o výmere 2,6 m<sup>2</sup>, chodbu o výmere 23,3 m<sup>2</sup>, kúpeľňu o výmere 1,7 m<sup>2</sup>, WC o výmere 0,8 m<sup>2</sup>, t. j. podlahovú plochu o výmere 79 m<sup>2</sup>.

51. Z dokazovania zopakovaného odvolacím súdom ďalej vyplýva, že predmetný Objekt je vo vlastníctve žalobcu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.1994, pričom ho užíval už pred tým na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24.9.1993. Neskôr medzi stranami sporná otázka, či sa v Objekte nachádza byt a žalovaní ho užívajú titulom nájomného práva transformovaného z práva osobného užívania, bola zodpovedaná rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 14Co/334/2012-731, zo dňa 17.12.2013, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. k. 12C/78/2010-683, zo dňa 2.3.2012, t. j. že v Objekte sa byt nenachádza a preto žalovaným 1/ a 2/ nemohlo vzniknúť právo osobného užívania bytu ani neskôr právo nájmu bytu.

52. Vychádzajúc zo skutočnosti, že žalovaní predmetné nebytové priestory v Objekte nepretržite užívali na bývanie od 11.12.1989 a osobne (fyzicky) ich prestali užívať najskôr v roku 2005, t. j. protiprávny stav užívania nebytových priestorov zo strany žalovaných 1/ a 2/ trval minimálne 15 rokov; potom konanie žalobcu, ktorý dňa 24.11.2014 priestory predtým fyzicky užívané žalovanými, ktorí tam zanechali svoje

osobné veci, vypratá, bolo konaním, ktorým neodvracal bezprostredné ohrozenie vlastníckeho práva v súlade s § 6 Občianskeho zákonníka.

53. Žalobca uvedeným konaním postupoval vedome a priamo v rozpore s podanou žalobou na súde, ktorou sa v súlade s Občianskym zákonníkom najskôr od 29.10.1997 domáhal privolenia k výpovedi z nájmu bytu a neskôr na základe zmeny žaloby pripustenej súdom prvej inštancie uznesením č. k. 14C/371/1997-392, zo dňa 25.8.2009, vypratania predmetných priestorov. Právom nedovoleným svojpomocným vypratáním predmetných priestorov dňa 24.11.2014, sa tak žalobca zo subjektu zjavne konajúceho v práve (aktívnej legitímácii), vlastnou vinou dostal do právneho postavenia neoprávneného subjektu, keďže z jeho nezákonného konania nemožno odvodiť právnu povinnosť žalovaných 1/ a 2/ vymáhateľnú súdom, aby si prevzali kľúče od kontajneru a odniesli odtiaľ veci pôvodne ponechané v spornom nebytovom priestore; nedovolená svojpomoc totíž nepožíva právnu ochranu.

54. Po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností, odvolací súd v súlade s odvolacími námietkami žalovaných 1/ a 2/ neakceptoval opodstatnenosť dôvodov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje vyhovujúce rozhodnutie, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie preto podľa § 388 C. s. p. zmenil tak, že žalobu zamietol.

55. Na dôvažok považuje odvolací súd za potrebné dodať, že napadnuté rozhodnutie okrem skutkových zistení neposkytuje žiadne právne úvahy súdu prvej inštancie; na argumenty extrémne skúpe vlastné zdôvodnenie rozhodnutia neposkytlo žiadnej zo strán nevyhnutné odpovede na ťažiskové právne otázky v spore, pritom právo na spravodlivý proces vyžaduje, aby rozhodnutia súdu boli v zodpovedajúcej kvalite zdôvodnené a presvedčivé. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia tak neposkytlo stranám sporu záruku, že výkon spravodlivosti nebol arbitrárny.

56. O nároku na náhradu trov celého konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 2 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. a § 262 ods. 1 C. s. p., tak, že žalovaným 1/ a 2/ priznal proti žalobcovi plný nárok na náhradu trov konania.

57. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C. s. p.).