

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 4C/102/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7822202561
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimíra Gajdošová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2025:7822202561.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

4C/102/2022

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Vladimírou Gajdošovou, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, B. D. a 2/ E. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, B. D., zast. JUDr. Alexandrom Milkom, advokátom, so sídlom Cyrila a Metoda 4, Rožňava, proti žalovaným: 1/ F. G., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, B. D. a 2/ F. G., nar. X.X.XXXX, bytom C. XX, B. D., zast. Advokátska kancelária JUDr. Erika Simanová, s.r.o., so sídlom Edelényska 2027/3, Rožňava, o vypratanie nehnuteľnosti

rozhodol:

4C/102/2022

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. B. D., obec B. D., okres G., v reg. CKN, a to parc. č. 12- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 68 m², parc. č. 13-zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 66 m², parc. č. 14- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m², parc. č. 15/1-zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 680 m², parc. č. 16/2-záhrada s výmerou 48 m², parc. č. 17/1-záhrada s výmerou 110 m² a rodinného domu súpisné č. XXX na pozemku parc. č. 12 a rodinného domu súpisné č. XXX na parc. č. 13, a to v lehote do 60 dní po zabezpečení náhradného bytu.

II. Stranám sporu nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

4C/102/2022

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou doručenu súdu 19.10.2022 domáhali vypratania nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX k.ú. B. D., obec B. D., okres G., v reg. CKN, a to parc. č. 12- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 68 m², parc. č. 13-zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 66m², parc. č. 14- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24m², parc. č. 15/1-zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 680 m², parc. č. 16/2-záhrada s výmerou 48 m², parc. č. 17/1-záhrada s výmerou

110 m² a rodinného domu súpisné č. XXX na pozemku parc. č. 12 a rodinného domu súpisné č. XXX na parc. č. 13 a náhrady trov konania.

2. Žalobu skutkovo odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX k.ú. B. D., obec B. D., okres G., a to žalobkyňa v 1. rade pod B1 v podiele 1 a žalobca v 2. rade pod B2 v podiele 1 a pod B3 v podiele 1. Žalovaný v 2. rade svoj podiel 1 na týchto nehnuteľnostiach darovacou zmluvou zo dňa 13.10.2010 daroval žalovaným v 1. a 2. rade, avšak rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 8C/75/2017-245 zo dňa 29.12.2020, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 30.3.2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 6Co/45/2021-28 zo dňa 15.2.2022 súd určil, že žalovaný v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. B. D. v podiele 1, a to z dôvodu, že darovacia zmluva uzavretá medzi žalobcom v 2. rade ako predávajúcim a žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi je absolútne neplatná, nakoľko bola podmienená mesačnými splátkami za predmet daru. Nakoľko žalovaní v 1. a 2. rade užívajú predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu a napriek výzvam žalobcov sa odmietajú vyťahovať a nesúhlasia s vypratáním predmetných nehnuteľností, tieto užívajú bez právneho dôvodu a ničia ich, v dôsledku čoho dochádza ku konfliktom. Neoprávneným užívaním predmetných nehnuteľností žalovanými, tak vzniká žalobcom nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

3. K žalobe sa vyjadril žalovaný v 1. rade podaním doručeným súdu 5.1.2023, v ktorom so žalobou nesúhlasil a žiadal ju zamietnuť. Argumentoval, že spornú nehnuteľnosť spolu so žalovanou v 2. rade nadobudol dobromyseľne a riadne za ňu zaplatil kúpnu cenu. Uviedol, že tieto skutočnosti vyplývajú z dokazovania v konaní vedenom na tunajšom súde pod č.k. 8C/75/2017 o určenie vlastníckeho práva. Podľa jeho tvrdení obaja žalovaní vstúpili do užívania predmetnej nehnuteľnosti najprv na základe zmluvy o nájme na určitú dobu, potom na základe darovacej zmluvy, ktorá bola neskôr posúdená ako neplatná, napriek skutočnosti, že táto zmluva bola vypracovaná a napísaná u notára a na notárskom úrade aj podpísaná, preto žili až do vyhlásenia rozsudku v dobrej viere, že právny úkon je platný, spoliehajú sa na odbornú prácu notára. Dôvodil, že do nehnuteľností spoločne investovali, stavebnými úpravami ju zveľadili a zhodnotili. V prípade vypratania nehnuteľnosti si uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k žalobcom vo výške hodnoty, o ktorú sa zvýšila hodnota nehnuteľnosti vykonanými stavebnými úpravami ku dňu vypratania. Boli zabudované nové plastové okná, omietky, podlahy, zárubne, dvere, pribudovaná 1 izba. Dal do pozornosti, že s nimi býva v nehnuteľnosti jedno maloleté dieťa a 18 ročný syn. Uviedol, že nie je ochotný predmetnú nehnuteľnosť vypratať, najmä z dôvodu, že všetky úspory vynaložil na zveľadenie spornej nehnuteľnosti, a tak nemá prostriedky na získanie ďalšieho bývania. V závere navrhol mimosúdne riešenie sporu, v zmysle ktorého uzatvorí strany sporu dohodu o nájme spornej nehnuteľnosti s dohodnutým nájomným 100 eur mesačne vopred na dobu neurčitú.

4. Žalovaná v 2. rade sa k žalobe písomne nevyjadrila.

5. Žalobcovia s navrhovanou mimosúdnou dohodou nesúhlasili.

6. Ďalším podaním doručeným súdu 15.5.2023 žalovaný v 1. rade zopakoval, že s nimi v domácnosti býva jedno maloleté dieťa a oni nemajú žiadnu inú možnosť na bývanie, preto navrhol, aby súd zaviazal žalobcov v prípade vyhovenia žalobe na poskytnutie primeranej bytovej náhrady žalovaným s tým, že žalovaní sú povinní sa z domu vyťahovať v lehote 30 dní od poskytnutia primeranej bytovej náhrady. Zároveň požiadal, aby žalobcovia zaslali vlastný návrh na prípadné mimosúdne usporiadanie sporu.

7. Žalobcovia sa k vyjadreniu žalovaného v 2. rade nevyjadrili.

8. Súd rozsudkom sp. zn. 4C/102/2022 - 84 zo dňa 12.4.2022 rozhodol, že žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. B. D., obec B. D., okres G., v reg. CKN, a to parc. č. 12- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 68m², parc. č. 13-zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 66 m², parc. č. 14- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24m², parc. č. 15/1- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 680 m², parc. č. 16/2-záhrada s výmerou 48 m², parc. č. 17/1- záhrada s výmerou 110 m² a rodinného domu súpisné č. XXX na pozemku parc. č. 12 a rodinného domu súpisné č. XXX na parc. č. 13, a to v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku (I.) a žalobcom v 1. a 2. rade priznal proti žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (II.). Súd nepriznal žalovaným požadovanú bytovú náhradu, a to

z dôvodu, že nehnuteľnosti užívali bez právneho dôvodu, pričom bytová náhrada sa podľa § 712e OZ poskytuje iba nájomcom bytov. Zároveň nevzhliadol dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 3 ods. 1 OZ dôvodiac, že v posudzovanom prípade sa uvedená nehnuteľnosť neoprávnene nachádza v moci inej osoby ako jej vlastníka, navyše za stavu, keď vzťahy medzi nimi sú vážne narušené, čím žalovaní neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva žalobcov. Zohľadniac, že žalovaní majú maloleté dieťa, poskytol žalovaným dlhšiu paričnú lehotu 60 dní odo dňa od právoplatnosti rozsudku na vystaňovanie z nehnuteľnosti, a to vzhľadom na maloleté dieťa.

9. Krajský súd v Košiciach uznesením sp. zn. 1Co/41/2024-123 z 18.12.2024 zrušil rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Odvolací súd v odôvodnení uznesenia skonštatoval, že súd prvej inštancie prijal nesprávne (predčasné) skutkové zistenie, že realizácia práva žalovaných včítane ich maloletého dieťaťa, na obydľie neprimerane zasahuje do vlastníckych záujmov žalobcov. Záver súdu prvej inštancie nepovažoval za presvedčivý, pokiaľ konštatoval, že nejde o prípad vypratania nehnuteľností užívaných bez právneho dôvodu, na ktorý možno vo vzťahu k bytovej náhrade pre vypratávaného výnimočne postupovať podľa § 3 ods. 1 OZ, t.j. napr. za okolností, že vypratávaný, ktorý tu dlhodobo býval v presvedčení, že mu patrí platný titul bývania, nedostatky tohto titulu nespôsobil, keďže podľa jeho záveru, žalovaní ani neuvádzali skutkové tvrdenia pre to, aby sa tým súd mal zaoberať, za situácie, keď žalovaní tvrdili, že predmetné nehnuteľnosti nadobudli od žalobcu v 2. rade a z jeho iniciatívy dobrovoľne za účelom bývania, teda v nich dlhodobo bývali v presvedčení, že im patrí platný titul bývania, za tieto zaplatili kúpnu cenu, dom, keďže nebol obývateľný, podstatne zrekonštruovali, iný majetok nemajú a nemajú ani možnosť získať iné bývanie, pričom žalobcovia majú vlastné bývanie a nehnuteľnosť pre seba nutne nepotrebujú. Uložil súdu prvej inštancie prioritne posúdiť otázku oprávnenosti nároku žalovaných na bytovú náhradu v nadväznosti na procesnú obranu žalovaných uplatnenú v konaní pred súdom prvej inštancie a v odvolaní, zhodnotiť stranami navrhnuté dôkazy a zohľadniť všetky relevantné skutkové okolnosti posudzovaného prípadu, ktoré majú význam pre zákonné a spravodlivé rozhodnutie o uplatnenom nároku.

10. Súd doručil stranám sporu uznesenie Krajského súdu v Košiciach a vyzval ich, aby súdu doručili ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania.

11. Právna zástupkyňa žalovaných doručila súdu fotografie vnútorného vybavenia nehnuteľnosti, z ktorých vyplýva, že žalovaní pôvodne neobývateľnú nehnuteľnosť zrekonštruovali. Uviedla, že jediným príjmom rodiny je zárobok žalovaného v 1. rade, ktorý pracuje ako pomocník na stavbách v Rakúsku s hodinovou mzdou 10 eur v rozsahu približne 120 až 140 hodín mesačne a jeho čistý príjem dosahuje cca 1 000 eur. Žalovaná v 2. rade je nezamestnaná, vedená v evidencii nezamestnaných od roku 2010 a nemá príjem.

12. Podaním doručeným súdu 14.10.2025 právna zástupkyňa žalovaných oznámila, že u žalovaných došlo k zmene pomerov, a to tým, že dňa 6.7.2025 sa narodila ich staršiemu synovi F. G. dcéra H. G., ktorá od narodenia žije spolu so svojou matkou I. F. v ich spoločnej domácnosti a pokiaľ ide o bývanie, v plnej miere je maloleté dieťa so svojimi rodičmi odkázané na bývanie u žalovaných. V súčasnosti teda v nehnuteľnosti bývajú dve maloleté deti C. G. a H. G., ktoré sú na žalovaných odkázané výživou i bývaním. Z uvedených dôvodov, ako aj z dôvodov spočívajúcich v rekonštrukcii a zhodnotení nehnuteľnosti, na ktoré poukázali skôr žiadajú, aby súd v prípade ak rozhodne o vyprataní nehnuteľnosti v prospech žalobcov súčasne určil, že žalovaní majú povinnosť vypratať nehnuteľnosť až po zabezpečení bytovej náhrady vo forme primeraného náhradného bytu.

13. Žalobcovia sa k zrušujúcemu uzneseniu Krajského súdu v Košiciach nevyjadrili.

14. Súd vo veci nariadil dňa 24.10.2025 pojednávanie a vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, písomnými podaniami strán sporu, listom vlastníctva č. XXX, rodným listom C. G., pripojeným spisom č.k. 8C/75/2017, priloženou fotodokumentáciou, potvrdením z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Rožňava zo dňa 6.6.2025, rodným listom H. G.. Právny zástupca žalobcov ani žalobcovia sa pojednávania nezúčastnili bez riadneho a včasného ospravedlnenia. Súd zistil nasledovný skutkový stav:

15. Z listu vlastníctva č. XXX k.ú. B. D., obec B. D., okres G. vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi tam zapísaných nehnuteľností sú žalobkyňa v 1. rade pod B1 v podiele 1 titulom nadobudnutia Kúpna

zmluva R I 255/85-21/86, Kúpna zmluva R I 815/90 – 149/90 a žalobca v 2. rade pod B2 v podiele 1 a pod B3 v podiele 1 titulom nadobudnutia rozsudok 8C/75/2017-245, Z 987/22-597/22.

16. Z obsahu pripojeného spisu sp. zn. 8C/75/2017 vyplýva, že rozsudkom zo dňa 29.12.2020, ktorý nadobudol právoplatnosť 30.3.2022, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 6Co/45/2021-28 zo dňa 15.2.2022 súd určil, že žalovaný v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. B. D. v podiele 1, a to z dôvodu, že darovacia zmluva uzavretá medzi žalobcom v 2. rade ako predávajúcim a žalovanými v 1. a 2. rade je absolútne neplatná, nakoľko bola podmienená mesačnými splátkami za predmet daru.

17. Z rodného listu C. G., nar. X.X.XXXX vyplýva, že je synom žalovaných.

18. Z priloženej fotodokumentácie vyplýva, že v nehnuteľnosti sú plávajúce podlahy, plastové okná, dvere, omietky a nehnuteľnosť je zariadená nábytkom.

19. Z potvrdenia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Rožňava zo dňa 6.6.2025 vyplýva, že F. G., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX/X, B. D. je vedená v evidencii uchádzačov o zamestnanie od 8.9.2010 a evidencia trvá.

20. Z rodného listu H. G., nar. X.X.XXXX vyplýva, že je dcérou F. G., nar. X.X.XXXX a I. F., nar. XX.X.XXXX.

21. Právna zástupkyňa žalovaných v záverečnej reči vyzdvihla skutočnosť, že žalovaní pôvodne nadobudli nehnuteľnosť dobromyseľne na základe zmluvy o prevode vypracovanej notárom na objednávku žalobcu. Nehnuteľnosť nadobudli neobývateľnú a zaplatili za ňu dohodnutú kúpnu cenu, zrekonštruovali ju a investovali do nej vlastné prostriedky. Na návrh žalovaných na uzatvorenie dohody o nájme žalobcovia nepristúpili bez uvedenia bližších dôvodov. V dome sa okrem žalovaných nachádzajú aj dve maloleté deti, z toho jeden novorodenec. Žalovaní nemajú s rodinou kam ísť, pretože nemajú ďalšie prostriedky na získanie iného bývania. Ďalej poukázala na skutočnosť, že žalobcovia dlhodobo neobývajú ani tú druhú časť predmetnej nehnuteľnosti, i keď nehnuteľnosť má dva vchody a nie sú odkázaní s bývaním na túto nehnuteľnosť. Požiadala súd, aby v prípade rozhodnutia o vypratání nehnuteľnosti zároveň podmienil vypratanie nehnuteľnosti poskytnutím primeraného náhradného bytu.

22. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára :

23. Podľa § 123 OZ, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

24. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

25. Podľa § 712 ods. 1 OZ, bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.

26. Podľa § 712c ods. 1 OZ, ak tento zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.

27. Podľa § 712c ods. 3 OZ, nájomca, ktorý má byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady; ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.

28. Podľa § 3 ods. 1 OZ, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

29. Dobrými mravmi sú pravidlá správania sa, ktoré sú v prevažnej miere v spoločnosti uznávané a tvoria základ fundamentálneho hodnotového poriadku. (uznesenie Ústavného súdu SR z 24. 2. 2011, č. k. IV. ÚS 55/2011-19).

30. Dobré mravy netvoria spoločenský normatívny systém, ale sú skôr merítkom etického hodnotenia konkrétnych situácií zodpovedajúcim všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti, poctivého správania a pod. Dobré mravy sú vykladané ako súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť vystihujú podstatné historické tendencie, sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných.“ Pod zneužitím práva možno rozumieť také konanie, keď subjekt pri výkone svojho subjektívneho práva z formálneho hľadiska jeho limity neprekračuje, avšak prekračuje limity jeho oprávneného výkonu, ergo svoje subjektívne právo zneužíva. Účelom zásady zákazu zneužívania subjektívnych práv je to, aby konanie, ktorého cieľom je poškodzovanie práv a záujmov iných osôb, nepoživalo žiadnu právnu ochranu. V zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 OZ in fine výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi“ (pozri Občiansky zákonník, 1. vydanie, 2025, s. 6 - 8: S. Meňhartová) .

31. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi, každý z nich v 1 nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. B. D., obec B. D., okres G., v reg. CKN, a to parc. č. 12- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 68m², parc. č. 13-zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 66 m², parc. č. 14- zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m², parc. č. 15/1-zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 680 m², parc. č. 16/2-záhrada s výmerou 48 m², parc. č. 17/1-záhrada s výmerou 110 m² a rodinného domu súpisné č. XXX na pozemku parc. č. 12 a rodinného domu súpisné č. XXX na parc. č. 13.

32. Spornou skutočnosťou je, či majú žalovaní právo na bytovú náhradu.

33. V danom spore sa žalobcovia podanou žalobou domáhali vypratania nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. B. D., ktoré žalovaní užívajú bez právneho dôvodu. Svoj podiel na týchto nehnuteľnostiach žalobca v 2. rade darovacou zmluvou zo dňa 13.10.2010 daroval žalovaným v 1. a 2. rade, avšak rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 8C/75/2017-245 zo dňa 29.12.2020, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 30.3.2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 6Co/45/2021-28 zo dňa 15.2.2022 súd určil, že žalobca v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. B. D. v podiele 1, a to z dôvodu, že darovacia zmluva uzavretá medzi žalobcom v 2. rade ako predávajúcim a žalovanými v 1. a 2. rade je absolútne neplatná, nakoľko bola podmienená mesačnými splátkami za predmet daru. Žalovaní po právoplatnosti rozsudku odmietli vypratať nehnuteľnosti a naďalej ich užívajú bez právneho dôvodu. V prejednávanej spore žalovaní uznali užívanie predmetných nehnuteľností z ich strany bez právneho dôvodu, avšak s poukazom na skutočnosť, že pôvodne nehnuteľnosť dostali darom od žalobcu v 2. rade, ktorú následne zrekonštruovali, majú maloleté dieťa, spolu s nimi býva aj druhý syn spolu so svojou družkou a novorodencom a žalovaná v 2. rade je dlhodobo nezamestnaná a ich jediným príjmom je príjem žalovaného v 1. rade požadovali primeranú bytovú náhradu. V prípade vypratania nehnuteľností užívaných bez právneho dôvodu možno vo vzťahu k bytovej náhrade pre vypratávaného výnimočne postupovať podľa § 3 ods. 1 OZ (napr. za okolností, že vypratávaný, ktorý tu dlhodobo býval v presvedčení, že mu patrí platný titul bývania, nedostatky tohto titulu nespôsobil). V konaní bolo preukázané, že žalovaní užívali sporné nehnuteľnosti, ktoré pôvodne nadobudli titulom darovania od žalobcu v 2. rade, za tieto zaplatili kúpnu cenu a následne ich zrekonštruovali. Podľa priložených fotografií, v nehnuteľnosti vymenili staré okná za plastové, dali plávajúcu podlahu, dvere a urobili omietky. Žalovaní investovali do nehnuteľnosti značné finančné prostriedky v presvedčení, že ide o ich stále bývanie. Jediným zdrojom príjmu je príjem žalovaného v 1. rade, nakoľko žalovaná v 2. rade je dlhodobo nezamestnaná. Okrem nich v nehnuteľnosti bývajú aj dve maloleté deti, a to ich syn C. a vnučka H.. Súd teda dospel k názoru, že existujú dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 3 ods. 1 OZ, ktoré odôvodňujú poskytnutie primeraného náhradného bytu zo strany žalobcov žalovaným bez toho, aby to neprimerane zasiahlo do ich vlastníckych záujmov, o to viac, že žalobcovia v spornej nehnuteľnosti nebývajú.

34. Z uvedeného dôvodu, súd rozhodol o vyprataní nehnuteľností, s tým, že žalovaní sú povinní vypratať predmetné nehnuteľnosti do 60 dní po poskytnutí primeraného náhradného bytu. Pri poskytnutí náhradného bytu musia žalobcovia vziať do úvahy, že spolu so žalovanými žijú aj dve maloleté deti,

z toho jeden novorodenec, čo kladie vyššie nároky na náhradný byt. V každom prípade nič nebráni žalobcom uzavrieť so žalovanými nájomnú zmluvu k spornej nehnuteľnosti, navyiac za situácie, že sporná nehnuteľnosť má dva vchody a žalobcovia túto nehnuteľnosť nevyužívajú. Až do zabezpečenia bytovej náhrady užívajú žalovaní spornú nehnuteľnosť oprávnene, aj bez platnej nájomnej zmluvy a nie sú povinní sa vysťahovať. Dlhšia paričná lehota má žalovaným poskytnúť dostatočný časový priestor na vypratanie nehnuteľnosti a usporiadanie novej domácnosti s ohľadom na novorodenca.

35. O nároku na náhradu trov konania a odvolacieho konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP a žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov nepriznal, nakoľko každá zo strán sporu bola čiastočne úspešná.

Poučenie:

4C/102/2022

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Rožňava v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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