

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 7C/185/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4111229462  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Šiška, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:4111229462.21

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudcom JUDr. Borisom Šiškom, PhD., v spore žalobcu: W. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. V., S. XX, zastúpený :JUDr. Ladislav Chmelár, advokát so sídlom Vráble, Levická 579, IČO: 42 046 467, proti žalovaným: 1.) D. W., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. V., 2.) K. W., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom D. V. (konanie proti žalovanému v 2. rade bolo právoplatne zastavené) 3.) nesvojprávny K. W., nar. XX.XX.XXXX, zastúpený opatrovníčkou D. W., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. V., žalovaní zastúpení : Mgr. Jana Hoksová, advokátka so sídlom Volkovce, J. Kalinčiaka 13, IČO: 42 040 639, v konaní o vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Návrh žalovaných v 1.rade a v 3.rade na prerušenie konania sa zamietá.

II. Žalovaná v 1. rade a žalovaný v 3. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. D. V., obec D. V., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu D. V., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 638 m<sup>2</sup>, a spolu s rodinným domom - súp. č. XXXX/XX postavený na parcele č. XXXX/X, a to do 30 dní odo dňa zabezpečenia náhradného bytu žalobcom.

III. Žalobca má voči žalovanej v 1. rade a žalovanému v 3. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou, doručenou súdu dňa 05.11.2011, domáhal vypratania nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. D. V., zapísaná na LV č. 2840 ako parcela registra „C“ parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrady o výmere 658 m<sup>2</sup> a stavby - rodinný dom súp. č. XXXX orientačné číslo XX postavený na parc. č. XXXX na ulici K. v D. V., a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku, ako aj nahradiť trovy konania. Žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. D. V. zapísaná na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrady o výmere 658 m<sup>2</sup> a stavby -rodinný dom súp. č. XXXX orientačné číslo XX postavený na parc. č. XXXX na ulici K. v D. V., na ktorej je zriadená ťarcha vecné bremeno, ktorému zodpovedá doživotné právo bývania a užívania v prospech V. T., nar. XX.XX.XXXX a už nebohej S. T., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, ktorí sú jeho rodičmi a rodičmi žalovanej v 1. rade. Predmetné nehnuteľnosti nadobudol od rodičov a súčasne došlo k zriadeniu vecného bremena na základe darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. XXXX/XXXX zo dňa 06.06.2000. Predmetné nehnuteľnosti okrem rodičov užívala aj jeho sestra s jej manželom a synom Karolom, a to aj napriek tomu, že k predmetným nehnuteľnostiam nie sú v žiadnom právnom vzťahu a teda nehnuteľnosti užívajú bez právneho dôvodu. V roku 2010 prostredníctvom JUDr. M. X. obdržal od žalovanej v 1. rade list označený ako vysporiadanie vzťahov k domu zo dňa 03.12.2010,

v ktorom uvádza, že býva v rodinnom dome na K. ulici XX v D. V. aj s deťmi a rodičmi V. T. a S. T., pričom v roku 1974 postavili k pôvodnému rodinnému domu prístavbu, ktorou sa vytvorila samostatná bytová jednotka, v ktorej bývajú rodičia, o ktorých sa spoločne starali a pomáhali im, títo sa však začali voči nej správať nepriateľsky, začali ju vyháňať z domu a dozvedela sa, že už v roku 2000 previedli rodičia nehnuteľnosti na žalobcu, a keďže rodinné vzťahy sú hlboko narušené, žalovaná aj s ohľadom potreby zabezpečenia primeraného bývania pre žalovaného v 3.rade prejavila záujem sa finančne vysporiadať. Uvedené skutočnosti však nezodpovedajú skutočnosti, pretože prístavbu k rodinnému domu realizovali ich rodičia svojpomocne. Rovnako tak nie je pravdou, že by sa žalovaní starali o rodičov, žalovaná neopatrovala ani ich ťažko chorú matku, práve naopak rodičia zo strany žalovaných znášali nevhodné správanie. K potrebe zabezpečenia bývania dodal, že v rámci dedičského konania po matke S. T. nadobudla žalovaná v 1. rade nehnuteľnosti v kat. úz. V. R., zapísané na LV č. XXX ako parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 434 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 248 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 954 m<sup>2</sup>, spolu s rodinným domom súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X. Uvedené skutočnosti potvrdzuje písomné vyjadrenie ich otca zo dňa 14.04.2011. Písomnou žiadosťou zo dňa 21.12.2010 bol ako vlastník nehnuteľnosti požiadaný zo strany rodičov, aby žalovaným zrušil trvalý pobyt z dôvodu, že chcú plne uplatniť svoje právo na doživotné bývanie v dome, ktorý postavili, pričom vyjadrili nesúhlas bývať spoločne so žalovanými, ktorých správanie je v rozpore s dobrými mravmi a normálnym spolunažívaním. Výzvou zo dňa 26.05.2011 žalovaným vypovedal nájom a súčasne ich vyzval na vypratanie nehnuteľnosti. Žalovaní naďalej bez právneho dôvodu predmetné nehnuteľnosti užívajú, ktorí tak zasahujú do nerušeného výkonu jeho vlastníckeho práva, pričom nemožno od neho spravodlivo požadovať, aby strpel takéto správanie.

2. Žalovaní v písomnom vyjadrení k žalobe uviedli, že žalovaný v 3. rade je zdravotne mentálne ťažko postihnutý, je pozbavený spôsobilosti, potrebuje 24 hodinovú starostlivosť, má 36 rokov a žalovaná v 1.rade je čiastočne invalidná po mozgovej príhode, dcéra má 37 rokov, je vydatá a má dve deti. Otec V. T. nežil s matkou S., iba spolu bývali, pričom otec ani žalobca nemajú vedomosť o tom, čo pre matku celé roky robila. Keď sa dozvedeli, že v roku 2010 prepísali rodičia dom na žalobcu, v ktorom žili 37 rokov a to od cudzích ľudí, mysleli, že sa im zrútil celý svet. Pýtali sa, prečo im nedali šancu vyplatiť žalobcu z domu. Otec ich potom opakovane vyháňal z domu, zo záhrady. Matka im povedala, že ju otec donútil prepísať dom, že ona chcela, aby bol ich oboch. Aj zrušenie trvalého pobytu jej dali podpísať, keď už nevedela, čo podpisuje. Dom, ktorý jej darovala matka s jej sestrou, aby mali kde chodiť cez víkendy so žalovaným v 3. rade. Išlo o starý dom v zlom stave, preto ho opravili počas rokov, avšak nie je vhodný na celoročné bývanie, nie je tam voda, kúrenie, kúpeľňa. Keď sa mali brať, tak rodičia sa rozhodli spolu, že prístavia samostatnú bytovú jednotku. Celý život žijú v jednom dvore. Otec má v prístavbe teplú vodu, kúrenie, pričom je zavedený aj plyn. Nemajú kam ísť, zaskočilo ich to, stále si niečo hľadajú, ale nemajú nič vhodné na bývanie a nemajú toľko prostriedkov, aby si mohli niečo kúpiť. Chcú predať chalupu, avšak za to si nekúpia nič. Žalovaní v doplnenom vyjadrení k žalobe uviedli, že konanie žalobcu považujú za hrubé konanie v rozpore nielen so zákonom, ale aj dobrými mravmi, pretože predmetnú nehnuteľnosť užívajú ako oprávnení užívatelia, a to dobromyseľne s tým, že im patrí predmetné užívacie právo, pretože žalovaná v 1. rade nehnuteľnosť užíva od svojich 6 rokov, a potom, čo sa vydala vstúpili do užívania spolu so žalovaným v 2. rade a následne aj so žalovaným v 3. rade, nehnuteľnosť užívali so súhlasom pôvodných vlastníkov a to rodičov žalobcu a žalovanej v 1. rade, s ktorými uzatvorili neperfektnú dohodu o užívaní, na základe ktorej spoločne užívali predmetné nehnuteľnosti. Pôvodní vlastníci si postavili prístavbu a vytvorili tak dve 2 samostatné bytové jednotky, kde žalovaní užívali pôvodnú časť domu a rodičia obývali prístavbu. Pokiaľ by neboli presvedčení o oprávnenosti a dobromyseľnosti užívacieho práva, nevykladali by finančné prostriedky do cudzej nehnuteľnosti. Problémy nastali potom, čo sa dozvedeli, že výlučným vlastníkom domu je žalobca, ktorý sa začal správať majetnícky. Nebránia sa vystaňovaniu, ale až potom čo im žalobca zabezpečí adekvátne náhradné bývanie, pretože majú za to, že im užívacie právo vzniklo zo zákona. Na základe uvedeného navrhli, aby im bola uložená povinnosť sa vystaňovať z predmetnej nehnuteľnosti až potom, ako im žalobca zabezpečí adekvátne náhradné bývanie.

3. Žalovaní písomným podaním zo dňa 28.06.2013 navrhli prerušiť konanie z dôvodu, že bol podaný návrh na určenie vzniku vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného užívania nehnuteľnosti, ktorá je zároveň aj predmetom tohto sporu a je potrebné sa vysporiadať s otázkou vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zo zákona tzv. vydržaním.

4. Súd uznesením zo dňa 25.10.2013 sp. zn. 7C/185/2011-101 prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 9C/219/2013. Z dôvodu podania odvolania žalobcom, rozhodoval Krajský súd v Nitre, ktorý uznesením zo dňa 31.01.2014 sp. zn. 5Co/12/2014-114 uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil, konštatujúc, že otázka existencie, resp. neexistencie vecného bremena, ktoré malo vzniknúť na základe vydržania pre žalovaných je v tomto konaní určujúcou pre posúdenie dôvodnosti žaloby žalobcu, a preto výsledok konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 9C/219/2013 môže relevantne ovplyvniť i výsledok tohto sporu.

5. Súd uznesením zo dňa 20.03.2019 sp. zn. 7C/185/2011-149 rozhodol o pokračovaní v konaní.

6. Súd spor strán sporu rozhodol na pojednávaní, na ktoré sa dostavil žalobca, jeho právny zástupca, žalovaná v 1. rade a právna zástupkyňa žalovaných. Nedostavil sa žalovaný v 3. rade, súd preto spor strán sporu pojednal a rozhodol podľa 180 CSP v neprítomnosti žalovaného v 3. rade.

7. Súd uznesením vyhlásenom na pojednávaní dňa 14.06.2019 pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení: „I. Žalovaná v 1. rade a žalovaný v 3. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. D. V., obec D. V., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu D. V., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha o nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 638 m<sup>2</sup>, a spolu s rodinným domom - súp. č. XXXX/XX postavený na parcele č. XXXX/X, a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. II. Žalovaná v 1. rade a žalovaný v 3. rade sú povinní nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100%.“

8. Súd vo veci rozhodol rozsudkom, č. k. 7C/185/2011-256 zo dňa 14. júna 2019, tak že konanie voči žalovanému v 2. rade zastavil (výrok I.), žalovanej v 1. rade a žalovanému v 3. rade uložil povinnosť vypratať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. D. V., obec D. V., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu D. V., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha o nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 638 m<sup>2</sup>, a spolu s rodinným domom - súp. č. XXXX/XX postavený na parcele č. XXXX/1, a to v lehote 90 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok II.), žalobcovi priznal voči žalovanej v 1. rade a žalovanému v 3. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (výrok III.).

9. Proti tomuto rozsudku podali žalovaní v 1. a 3. rade v zákonnej lehote odvolanie proti II. a III. výrokovej časti rozhodnutia, ktoré s poukazom na ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP odôvodnili tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

10. O odvolaní rozhodol Krajský súd v Nitre a to uznesením, č. k. 5Co/245/2019-305 zo dňa 11.03.2020 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti výrokov II. a III. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

11. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí poukázal na skutočnosť, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým rozhodol, že žalovaná v 1. rade a žalovaný v 3. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. D. V., obec D. V., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu D. V., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha o nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 638 m<sup>2</sup>, a spolu s rodinným domom - súp. č. XXXX/XX postavený na parcele č. XXXX/X, a to v lehote 90 dní od právoplatnosti rozsudku (II. výrok), považuje za vecne správny, vychádzajúci zo správne zisteného skutkového stavu (body 16 a 17 odôvodnenia rozsudku) a správnej aplikácie a interpretácie príslušných hmotnoprávných ustanovení na zistený skutkový stav (§ 123, § 126 ods. 1, ods. 2 OZ), keď sa v súlade so zákonom vysporiadal s vindikačnou žalobou a aktívnou vecnou legitimáciou žalobcu ako aj s pasívnou vecnou legitimáciou žalovaných v 1. a 3. rade a správne sa vysporiadal aj s apelom žalovaných na aplikáciu § 3 ods. 1 OZ a Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím. K vecnej správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o povinnosti žalovaných v 1. a 3. rade vypratať predmetné nehnuteľnosti odvolací súd dodáva, že v ich prípade išlo o odvodený právny dôvod bytania, opierajúci sa o súhlas vlastníka domu najskôr

pôvodného vlastníka a neskôr terajšieho vlastníka - žalobcu) s užívaním bytu žalovanými v 1. a 3. rade, a tento právny dôvod na bývanie zanikol odvolaním súhlasu vlastníka s jeho ďalším bývaním.

12. Odvolací súd vytkol súdu prvej inštancie, že sa vôbec nevysporiadal so žiadosťou žalovaných v 1. a 3. rade, v prípade rozhodnutia o im uloženej povinnosti vypratať predmetné nehnuteľnosti zároveň rozhodol o tom, že žalobca je povinný im zabezpečiť adekvátnu bytovú náhradu, čo robí napadnutý rozsudok nepreskúmateľným a to bol hlavný a jediný dôvod na zrušenie napadnutého rozsudku. Právny poriadok výslovne neupravuje postavenie toho, kto trvalo uspokojuje bytové potreby bývaním v byte z titulu existencie rodinnoprávneho vzťahu s vlastníkom bytu alebo domu, v ktorom sa byt nachádza; výslovne nie sú upravené ani právne následky zániku rodinnoprávneho vzťahu na práva a povinnosti odvodeného užívateľa bytu, avšak ustanovenie § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka stanovuje, že občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona (t. j. Občianskeho zákonníka), ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie, a preto bolo potrebné posúdiť, či na predmetný právny vzťah nemožno analogicky aplikovať niektoré z ustanovení Občianskeho zákonníka upravujúce vypratanie bytu v ustanovení § 712c OZ (vypratania bytov sa týkajú ešte ustanovenia § 678, § 679 ods. 3 a § 712a ods. 1 OZ). Žalobca by mohol v takom prípade uspieť bez zabezpečenia bytovej náhrady žalovanému len vtedy, pokiaľ by preukázal (alebo by v konaní vyšlo najavo), že jej poskytnutie by v danej veci bolo v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ). Vzhľadom na okolnosti tohto prípadu, a to zánik odvodeného práva na bývanie žalovaných od rodinnoprávnych vzťahov a od súhlasu vlastníkov/vlastníka na bývanie, mal súd prvej inštancie o nároku žalovaných na bytovú náhradu rozhodnúť aj bez ich návrhu (pozri uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 3. februára 2011, sp. zn. 3 M Cdo 19/2009 či Nález ÚS SR I. ÚS 13/00-85). V danom prípade súd prvej inštancie vec z uvedených hľadísk neposúdil, preto je jeho rozhodnutie predčasné a nesprávne.

13. V ďalšom priebehu konania (pred nariadeným termínom pojednávania na deň 26.04.2021) podali žalovaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu návrh na prerušenie konania podľa § 164 CSP a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra, pod sp. zn. 18C/53/2016. Svoj návrh odôvodnili skutočnosťou, že v predmetnom konaní súd koná o určení vlastníckeho práva aj k stavbe v súčasnej dobe evidovanej na LV č. XXXX ako prístavba, resp. že uvedená časť nehnuteľnosti patrí do dedičstva po neb. matke účastníkov konania a to S. T., zomr. X.X.XXXX, čiže rieši sa zásadná otázka, ktorá môže mať zásadný vplyv na priebeh a rozhodovanie súdu v tomto konaní, Predmetom súdneho sporu o vypratanie nehnuteľnosti, ktorého sa v tomto konaní dovoľáva žalobca, je dotknutá aj nehnuteľnosť, kde sa žalovaná dovoľáva určenia vlastníckych práv a že táto nehnuteľnosť patrí s časťou do dedičstva po neb. matke účastníkov. Z uvedeného dôvodu, ak by súd rozhodoval prednostne o podanom návrhu na prerušenie daného konania do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Nitra, pod č.k. 18C/53/2016.

14. Vo vzťahu k návrhu na prerušenie konania žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že predmetné konanie 18C/53/2016 nemá žiadnu právnu relevanciu vo vzťahu k tomuto konaniu a to z dôvodu, že predmetom tohto konania nie je nehnuteľnosť o ktorej sa spor vedie v konaní 18C/53/2016. Upriamil pozornosť na skutočnosť, že spor o vypratanie, ktorý sa vedie v tomto konaní sa týka nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. D. V., obec D. V., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu D. V., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 638 m<sup>2</sup>, a spolu s rodinným domom - súp. č. XXXX/XX postavený na parcele č. XXXX/X, v žiadnom prípade nie nehnuteľnosti na nachádzajúcej sa v kat. úz. D. V., obec D. V., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu D. V., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako stavba - prístavba k rodinnému domu bez označenia súp. č. postavená na pozemku C KN parc. č. XXXX/X. Podľa jeho názoru sa jedná o procesný návrh s úmyslom iba ďalej naťahovať čas, a to s poukazom na bod 29. zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Nitre. Vyjadril nesúhlas so prerušením konania, preto navrhol, aby súd návrh na prerušenie konania zamietol.

15. Súd vo veci opätovne nariadil pojednávanie na ktoré sa dostavil žalobca jeho právny zástupca a právny zástupca žalovaných. Súd vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalovaných podľa § 180 CSP, pretože mal splnené podmienky na takýto postup, pričom vo veci bolo možné rozhodnúť na základe doterajších výsledkov dokazovania, obzvlášť v situácií, keď jediným a hlavným dôvodom na zrušenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie (opísaného v bode 8.) bola skutočnosť, že súd sa

nevysporiadal s otázkou povinnosti zabezpečenia bytovej náhrady zo strany žalobcu, ktorú žalovaní v konaní žiadali, pričom takúto otázku a jej posúdenie je možné považovať za rýdzo právne.

16. Žalobca na pojednávaní tvrdil, že 10 rokov chodí po súde, neustále počúva, o tom ako sa žalovaná stará o nehnuteľnosť, ktorú mu darovali rodičia v roku 2000. Nie je pravdou, že zveľadila nehnuteľnosť, pretože pokiaľ treba niečo robiť, vtedy je nehnuteľnosť podľa názoru žalovanej v 1. rade jeho. Čo sa týka starostlivosti o rodičov, posledné 3 roky života sa staral o jeho matku až do jej smrti. V súčasnosti sa 11 rokov stará o otca ku ktorému denne dochádza a zabezpečuje mu všetko čo potrebuje (potraviny, lieky, pranie, upratovanie). Denne sa pri návštevách pýta kedy sa už žalovaná odsťahuje so svojou rodinou. Povie pravdu, že ho to veľmi psychicky zaťažuje, keď to je na dennom poriadku. V závere môže zhodnotiť čo urobila pre zabezpečenie vlastného bývania žalovaná. Za prvé podala trestné oznámenie na políciu, kde vypovedal so svojim 90 ročným otcom za údajný podvod. Po predaji vlastného rodinného domu sľúbila (3 roky čakali), že keď predá svoju nehnuteľnosť nezostane v jeho nehnuteľnosti ani hodinu (súdne pojednávanie), to tak isto nedodržala, namiesto očakávaného vystaňovania podala novú žalobu na súd, že vraj rodičia mu zabudli darovať aj prístavbu, čo nemá podľa neho žiadnu logiku, prečo by to rodičia urobili. Jeho otec 93 ročný žije je pri zdravom rozume a môže potvrdiť, že mu daroval dom, prístavbu. Za hodnotené obdobie 11 rokov neprišla ani jedna ponuka, že by chcela v dome bývať, že by sa chcela vysporiadať, že by sa chcela postarať o otca a zostať s ním bývať, žiaľ toto jej nikto neporadil.

17. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu a v tých intenciách by mal aj rozhodnúť. Zotrval aj na vyjadrení k návrhu právne zástupcu žalovaných na prerušenie konania, vzhľadom na to, že dôvod na prerušenie konania nie je daný.

Zdôraznil, že je možné, že pani kolegyňa (právny zástupca žalovaných) prehliadla skutočnosť, že dňa 05.11.2012 jej bol na jej sídlo advokátskej kancelárie, zaslaný zoznam rodinných domov na prenájom v Zlatých Moravciach a okolí. Všetku poštu posielala doporučené preto predpokladá, že tento zoznam jej bol doručený, v prípade ak to súd bude považovať za potrebné môže vyhľadať poštové hárky z daného času a dňa, má ich archivované. Tento spor prebieha takmer 10 rokov, svoju vlastnú nehnuteľnosť žalovaná mala a túto predala to znamená, že mala z výťažku za predaj svojej nehnuteľnosti k dispozícii určité finančné prostriedky (cca 27 000) mohla si riešiť z týchto finančných prostriedkov bývanie pre seba a svoju rodinu, čo neučinila, samozrejme súčasný stav jej vyhovuje aj z hľadiska toho, že neplatí vlastníkovi nehnuteľností, ktoré bez právneho dôvodu užíva žiadny nájom. Žalobca v snahe vyhnúť sa konfliktom so žalovanou sa ani len neodváža priblížiť pri vchodové dvere svojho rodinného domu a nie ešte pozrieť stav tejto nehnuteľnosti zvnútra. Podľa jeho názoru práve poskytnutie bytovej náhrady by bolo v rozpore s dobrými mravmi. O tom, že bol predložený zoznam rodinných domov na nájom je zrejme zo súdneho spisu.

18. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní vo svojom prednese poznamenal, že v prvom rade sa vyjadrí k vyjadreniu žalobcu čo sa týka návrhu na prerušenie konania. Nestotožnil sa s názorom, že žaloba na určenie vlastníckeho práva, konania 18C/53/2016 sa nedotýka predmetného sporu, pretože jedná sa o stavbu, ktorá je súčasťou LV XXXX kat. úz. D. V., pričom pokiaľ by žalovaná bola úspešná v tomto konaní a súd by určil, že predmetná prístavba patrí do dedičstva po nebohej matke S. T. je potrebné riešiť aj dotknuté vedľajšie vzťahy k pozemkom, či už právo prechodu alebo iným konaním a práve tieto pozemky cez ktoré je prístup k danej nehnuteľnosti sú súčasťou tejto žaloby. Keby aj vylúčili dom súp. č. XXXX, ale pozemky sú rovnako súčasťou vypratania a mali by vplyv na predmetný spor, pokiaľ medzi účastníkmi nedôjde k dohode. Pokiaľ by súd na dnešnom pojednávaní rozhodoval o vyprataní ešte pred právoplatnosťou konania 18C/53/2016 a toto konanie by bolo prípadne vykonateľné skôr vznikol by problém z hľadiska uplatnenia práva prechodu k prístavbe. Preto považuje návrh za dôvodný a je potrebné sa s týmto vysporiadať. Pokiaľ by súd pokračoval v konaní v tejto súvislosti tak isto poukázala na odôvodnenie uznesenia Krajského súdu, kedy bolo povinnosťou žalobcu preukázať, že by poskytnutie bytovej náhrady v zmysle zákonných ustanovení malo byť v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca si svoju povinnosť nespĺnil žiadny adekvátny dôkaz nepredložil, preto mala za to, že v prípade, že súd rozhodne o vyprataní, aby zaviazal žalobcu k poskytnutiu adekvátnej bytovej náhrady. Myslí si, že počas celého konania, ktoré je v tejto veci vedené bolo jednoznačne preukázané na základe čoho žalovaná pôvodne so svojou rodinou aj manželom obývala danú nehnuteľnosť, v súčasnosti túto obýva so žalovaným v 3. rade, u ktorého sa jedná o osobu s ťažkým zdravotným postihnutím, preto má za to, že bytová náhrada žalovaným by v prípade vypratania patrila. Túto skutočnosť nespochybňoval ani sám žalobca, ktorý ešte pred pôvodným prerušením konania súhlasil so zabezpečením bytovej náhrady.

Doplnil, že právny zástupca žalobcu neustále poukazuje na žalovanú a snaží sa ju vykresľovať ako tú čo porušuje zákon, pričom pokiaľ aj predmetný spor trvá skoro 10 rokov, žalovaná so svojou rodinou sa snažila ochrániť obydlie, ktoré užíva nepretržite ona niekedy od roku 1965 a spolu so svojou rodinou od roku 1974, pričom v danom období tu ostali bývať práve s výslovným súhlasom svojich rodičov. To že sa žalobca začal dovolávať ochrany svojho vlastníckeho práva vzniklo až po tom, kedy možno jediným svedkom skutočnej pravdy tento zomrel, jednalo sa o matku účastníkov konania pani S. T. a následne v podstate žalovaná so svojim synom sa dostali do tejto neľahkej životnej situácie, pričom v rámci všetkých konaní sme preukazovali práve na zdravotný stav postihnutého, ktorý neprijíma zmeny vo svojom živote s týmito sa nevie stotožniť a preto vôbec pre žalovanú v 1. rade nie je ľahké riešiť inú bytovú náhradu. Nespochybnila doručenie predložených ponúk tieto však boli predložené v rámci akéhosi pokusu o mimosúdne vysporiadanie a týmito ponukami súd dnes nemôže byť viazaný. Čo sa týka toho, že žalovaná v úvodzovkách žila zadarmo v danej nehnuteľnosti nie je pravdou, pretože uhradza všetky náklady spojené s bývaním pomernou časťou. Nehnuteľnosť za celé roky zveľadila, dokonca zhodnotila nehnuteľnosť zavedením plynifikácie a podieľa sa k dnešnému dňu na všetkej údržbe a opravách, ktoré žalobca odmieta platiť, respektíve ani nemá záujem komunikovať. Rovnako žalovaná zveľaduje a udržuje aj príľahlé pozemky, o ktoré sa vzorne stará.

19. Právny zástupca žalobcu predniesol záverečnú reč, v súlade s písomným vyhotovením, ktoré predložil súdu, pričom túto súd označil ako príloha 1. k zápisnici o pojednávaní. V záverečnej reči poukázal na bod 29 uznesenia Krajského súdu v Nitre, č. k. 5Co/245/2019-305 zo dňa 11.03.2020. Z uvedeného je zrejmé, že žaloba proti žalovaným bola podaná z jeho strany dôvodne. Ohľadne zabezpečenia adekvátneho náhradného bývania poukázal na dĺžku konania, pričom výzvou zo dňa 26.05.2011 vypovedal nájom a vyzval žalobcov, aby vo výpovednej lehote 3 mesiace, teda do 31.08.2021 vypratali nehnuteľnosť. Podľa jeho názoru toho času už žalovaným v 1.) a 3.) rade právny dôvod na bývanie zanikol odvolaním súhlasu vlastníka s ich ďalším bývaním. Zastáva názor, že zánik odôvodneného práva na bývanie v tomto prípade Občiansky zákonník výslovne neviaže na zabezpečenie bytovej náhrady, preto právnym dôsledkom zániku nájmu je zásadne povinnosť vypratať nehnuteľnosť bez zabezpečenia bytovej náhrady. Poukázal na článok Ústavy Slovenskej republiky, predovšetkým čl. 20 ods. 1, resp. aj na § 123 a § 126 Občianskeho zákonníka. Naďalej zostáva otázne, kedy bude môcť reálne užívať svoju nehnuteľnosť, ako aj oprávnená z vecného bremena V. T.. Z obsahu spisu je tiež preukázané, že žalovaná v 1. rade vlastnila na základe darovacej zmluvy zo dňa 10.06.1985 nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. V. R., obec V. R., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu D., katastrálny odbor, vedené na LV č. XXX ako parc. č. C KN XXXX/X orná pôda o výmere 434 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX/X zastavaná plocha o výmere 307 m<sup>2</sup>, parc. č. C KN XXXX/X - orná pôda vo výmere 954 m<sup>2</sup> spolu s rodinným domom č.p. XXX postavený na parc. č. XXXX/X, ktoré kúpnu zmluvou zo dňa 03.12.2013 okrem pozemku C KN par. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 954 m<sup>2</sup> previedla na spoločnosť ACSYS, spol. s r.o. za sumu 27.000 eur a získala tak finančné prostriedky, ktorými si mohla zabezpečiť pre seba svoju rodinu vlastné bývanie. Navrhol, aby súd uložil povinnosť vypratať predmetného nehnuteľnosti do 90 dní odo právoplatnosti rozsudku a priznal mu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

20. Právny zástupca žalovaných v prvom rade navrhol, aby súd rozhodol o návrhu na prerušenie konania, nakoľko sa jedná o predbežnú otázku vyriešenia sporu v konaní 18C/53/2016, ktorá sa rovnako dotýka časti danej nehnuteľnosti. V prípade že by súd konanie neprerušil a rozhodol by o žalobe v tomto konaní pridrievam sa svojej záverečnej reči ktorá je zaprotokolovaná v zápisnici zo dňa 18.06.2019, ako aj všetkých písomných vyjadrení na ktoré predovšetkým žalovaná v 1. rade poukazovala. Navrhla žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietnuť a žalovaným priznať náhradu trov konania v rozsahu 100%. Prípadne, ak by súd žalobe vyhovel dala do pozornosti uznesenie Krajského súdu a navrhla, aby súd v prípade vypratania uložil žalovanému povinnosť zabezpečiť adekvátnu bytovú náhradu a až následne by im vznikla povinnosť vypratania. Keďže sa žalobca opätovne vracia k nehnuteľnosti v V. R. dala do pozornosti súdu, že nešlo o adekvátnu bytovú jednotku ktorá by bola trvalo obývania schopná, jednalo sa o chatu, ktorá bola vzdialená niekoľko kilometrov od dostupnosti zdravotnej starostlivosti pre žalovaného v 3. rade a pokiaľ ju žalovaná predala nezískala tak veľký finančný majetok aby mohla riešiť svoju samostatnú bytovú otázku obzvlášť, ak krátko na to zomrel jej manžel, ktorý už v čase predaja trpel závažným onkologickým ochorením, ktorému následne podľahol a na starostlivosť, ktorá je 24 hodinová o žalovaného v 3. rade zostala sama. V prípade alternatívneho výroku navrhujem, aby súd rozhodol o trovách konania pomernou časťou.

21. Súd vykonal dokazovanie a to oboznámením sa podstatného obsahu listín, nachádzajúcich sa v spise a to výpisom LV č. XXXX kat. územie D. V., Darovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 06.06.2000, podaním označené ako vyporiadanie vzťahov zo dňa 03.12.2010, výpisom LV č. XXX kat. územie V. R., písomným vyjadrením V. T. zo dňa 14.04.2011, odpoveďou žalobcu zo dňa 10.12.2010, žiadosťou o zrušenie trvalého pobytu zo dňa 21.12.2010, výzvou na vypratanie, podacím lístkom, potvrdením Soc. poisťovne, z prílohovej obálky - darujúcu zmluvu zo dňa 10.06.1985, posudok Okresného úradu Zlaté Moravce zo dňa 15.03.2002, výpisom z evidencie nehnuteľností LV. XXX kat. územie V. R., L. Okresného súdu Nitra sp. zn. P9/02 zo dňa 17.01.2002, Rozsudkom Okresného súdu Nitra sp. zn. 13Nc/1101/01-23 zo dňa 26.06.2001, potvrdením Obce V. lehota, čestným prehlásením V. M., fotografiami, Uznesením D not 320/2001-30 zo dňa 26.01.2012, čestným prehlásením V. V., čestné prehlásenie K. D., potvrdením JUDr. X., písomným vyjadrením V. T., žalobou vo veci sp. zn. 9C/219/2013, Rozsudkom Okresného súdu Nitra sp. zn. 9C/216/2013-80, výpisom LV č. XXXX kat. územie D. V., výpisom z LV č. XXX kat. územie V. R., úmrtným listom žalovaného v 2. rade, Rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/747/2015, Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/170/2018, upovedomením Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 23.03.2016, rozhodnutím Ministerstva dopravy zo dňa 11.07.2016, Rozsudkom Okresného súdu Nitra sp. zn. 18C/53/2016, písomným vyjadrením V. T. zo dňa 31.05.2017, uznesením o ustanovení opatrovníka žalovanému v 3. rade zo dňa 17.01.2002 spolu s fotokópiu znaleckého posudku zo dňa 14.05.2001, posudkom Okresného úradu v Zlatých Moravciach zo dňa 15.03.2002, lekárskou správou MUDr. W. H. zo dňa 02.03.2019, faktúrou č. XXXXXX splatná 30.05.1985, faktúrou č. 110725 splatná 30.05.1985, potvrdením o prevedených kominárskych prácach zo dňa 29.05.1985, prihláškou odberu zemného plynu, faktúrou č. 602 zo dňa 22.10.1985, fotokópiou poštového poukazu, nákresom domu spolu s fotkami, faktúrou č. XXXXXXXXX zo dňa 19.11.2015. Z obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Nitra sp. zn. 9C/219/2013 oboznámil súd najmä: žaloba, Rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 9C/219/2013-80 zo dňa 26.06.2014, Rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/747/2015-146 zo dňa 28.09.2016, Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 170/2018-210 zo dňa 29.11.2018, z obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Nitra sp. zn. 18C/53/2016: Rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 18C/53/2016-152 zo dňa 03.10.2018, z obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Nitra sp. zn. 32D/638/2014: Rozhodnutie Okresného súdu Nitra sp. zn. 32D/638/2014, Dnot 21/2015-17 zo dňa 17.06.2015 a na základe vykonaného dokazovania zistil tento skutkový a právny stav:

22. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXXX pre kat. úz. D. V., a to pozemkov evidovaných na katastrálnej mape ako pozemky registra „C“ parcela č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 638 m<sup>2</sup>, a stavieb - dom súp. č. XXXX postavený na parc. č. XXXX/1 a prístavba k rodinnému domu postavená na parc. č. XXXX/X, titul nadobudnutia darovacía zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena V XXX/XX, žiadosť R XXX/XX - p.z. XXX/XX, žiadosť GP č. XX/XXXX, kolaudačné rozhodnutie č. XXXX/XXXX-XX-XXX - IJ stanovisko , Z XXXX/XX-p.z. 1112/15, s tým, že na nehnuteľnostiach je zriadené právo doživotného bývania a užívania v prospech V. T., nar. XX.XX.XXXX - p.z. XXX/XX, XXX/XX.

23. Žalobca ako obdarovaný a V. T. a manželka S. rod. V. ako darujúci uzatvorili dňa 06.06.2000 darovaciu zmluvu a zmluvu o zriadené vecného bremena č. XXXX/XXXX, podľa ktorej darujúci sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcej sa v kat. úz. D. V., na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 321 m<sup>2</sup> spolu s domom č. XXXX a parc. č. XXXX záhrada o výmere 258 m<sup>2</sup>, v podiele 1 u každého z nich a túto dávajú do daru svoje podiely na nehnuteľnostiach svojmu synovi - žalobcovi, ktorý tento dar s vďakou prijíma do výlučného vlastníctva (č.l. 2 zmluvy). Podľa čl. 2 zmluvy darujúci zároveň touto zmluvou zriaďujú na prevádzané podiely na nehnuteľnostiach podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka vecné bremeno v podobe práva doživotného bývania a užívania vo svoj prospech. Hodnota tohto vecného bremena sa stanovuje vzájomnou dohodou vo výške 10.000 Sk, obdarovaný so zriadením tohto vecného bremena súhlasí a zároveň sa zaväzuje k doopatrovaniu v chorobe i starobe darujúcich. Podľa čl. 8 zmluvy účastníci týchto zmlúv prehlasujú, že sa na ich obsahu dohodli dobrovoľne a slobodne, prejav ich vôle je vážny, nie je urobený za nevýhodných podmienok ani v tiesni a doslovné znenie týchto zmlúv je s ním v súlade. Spísaním týchto zmlúv, ako aj ďalšími úkonmi, nevyhnutnými k nadobudnutiu účinnosti týchto zmlúv spolnomocňujú jej účastníci JUDr. Z. V., komerčnú právničku. Zmluvy boli jej účastníkmi prečítané a vysvetlené, prehlasujú, že rozumejú ich obsahu a na znak súhlasu s nimi ich vlastnoručne podpisujú. Pravosť podpisov darujúcich bola úradne osvedčená.

24. Z listu označeného ako vysporiadanie vzťahov k domu zo dňa 03.12.2010 zo strany JUDr. Q. X. adresované žalobcovi vyplýva, že na základe plnomocenstva zastupuje žalovanú v 1. rade, od ktorej zistil, že táto býva spolu s rodinou, manželom a neskôr aj s deťmi a spolu s rodičmi V. T., S. T. v rodinnom dome na ul. K. XX v D. V., na vyriešenie bývania postavili v roku 1974 prístavbu, ktorou sa vytvorila samostatná bytová jednotka, v ktorej bývajú rodičia, o týchto sa spoločne starali, poskytovali starostlivosť, starali sa o záhradu a údržbu a opravu domu a opatrovala chorú matku. Situácia sa zmenila v poslednom období, kedy rodičia sa voči žalovanej začali správať nepriateľsky, začali ju aj s rodinou vyháňať z domu a dozvedela sa, že už v roku 2000 previedli rodičia bez jej vedomia dom na K. ulici č. XX v D. V.. Hlboko narušené vzťahy medzi rodičmi a žalovanou, ako aj potreba riadne a spravodlivo vysporiadať vzťahy, nútia žalovanú vysporiadať vzájomné vzťahy k domu, pričom je ochotná sa vysporiadať finančne, preto žiada o zaslanie stanoviska o možnosti vysporiadať vzťahov k domu a za akých podmienok. Z odpovede žalobcu zo dňa 10.12.2010 vyplýva, že žalovaná v 1. rade spolu s rodinou býva v dome, ktorá je jeho vlastníctvom, ktorý v časti, o ktorej uvádza, že stavala, stavali ich rodičia, prístavba sa skladá z dvoch izieb a WC, bez kuchyne a kúpeľne, ktoré sú v pivničných priestoroch domu, ku ktorým rodičia chodia cez dvor po schodoch, čo už matka nevláda, rodičia majú v dome na K. XX právo užívania a bývania, v dome prakticky býva žalovaná so svojou rodinou bez toho, aby platila nájom, rodičia platia za celú nehnuteľnosť náklady na elektrinu a sčasti náklady na plyn a vodu. Žalovanej rodičia ponechali celý dom so záhradou a ornou pôdou na V. R., ktoré užíva na víkendové pobyty. Žalovaná neposkytuje rodičom žiadnu finančnú alebo inú pomoc, na ktorú je už matka odkázaná.

25. Zo žiadosti o zrušenie trvalého pobytu zo strany V. T. a S. T. adresované žalobcovi zo dňa 20.12.2010 vyplýva, že títo žiadajú o zrušenie trvalého pobytu žalovaným, ktorí sú na adrese K. XX D. V. prihlásení na trvalý pobyt z dôvodu, že chcú plne uplatniť ich právo na doživotné bývanie a užívanie v dome, ktorý s manželkou postavili, vyjadrujú jasný nesúhlas bývať spoločne s žalovanými, pretože ich chovanie je roky plne v rozpore s dobrým vychovaním a spolunažívaním.

26. Z podania V. T. zo dňa 14.04.2011 vyplýva, že rodinný dom na K. ulici XX staval svojpomocne aj s manželkou, v roku 1974 sa žalovaná v 1. rade vydala a začala riešiť bývanie, bol nútený postaviť prístavbu k tomuto domu, kde sú dve izby a WC, kuchyňa je v pivnici, pričom prístavbu postavali s manželkou svojpomocne. V roku 2000 sa rozhodli s manželkou darovať dom v D. V. žalobcovi, toto rozhodnutie neoľutovali, pretože sa o nich príkladne stará celé roky. Správanie žalovanej je neúnosné, svojimi arogantnými a vulgárnymi výstupmi voči nim psychicky deptá celú rodinu, o matku sa nestarala a ani nezaujímal. Nie sú pravdivé ani jej tvrdenia, že sa 37 rokov stará o dom, naviac, keď sa robil plyn odišla aj s rodinou na Lehotu do domu, ktorý dostala od nich. V čase, keď robí toto vyhlásenia má 83 rokov, teší sa dobrému zdravou, dokáže si navariť, nakúpiť, vybaviť na pošte, ale má obavy z toho, či denný stres a záťaž zo strany žalovanej v 1. rade vydrží, pričom zúfalá je aj jeho manželka, preto požiadali žalobcu ako vlastníka domu, aby zrušil žalovanej v 1. rade a jej rodine trvalá pobyt. Žalovaná v 1. rade si ešte ani po 11 rokoch neuvedomila, že by si mala zabezpečiť vlastné bývanie.

27. Z podania V. T. zo dňa 31.05.2017 vyplýva, že žalovaná svoj darovaný dom predala, pričom len on má právo bývať v dome, ale býva tam žalovaná a on býva v chladnej pivnici, v prístavbe, kde vedie 15 schodov, má 89 rokov a jeho zdravotný stav nie je dobrý.

28. Žalobca listom zo dňa 26.05.2011 vyzval žalovaných na vypratanie predmetnej nehnuteľnosti v rámci výpovednej trojmesačnej lehoty, teda do 31.08.2011, pričom týmto súčasne vypovedal nájom k 01.06.2011, v opačnom prípade oznámil, že bude nútený podať návrh na vypratanie na súd. Podľa ftc. podacieho hárku bola zásielka odoslaná na prepravu dňa 26.05.2011.

29. Z písomného vyjadrenia V. T. zo dňa 21.04.2013 vyplýva, že chce slušne bývať vo svojom vlastnom dome a byte, aby nebol dlhodobo odkázaný na pivničné priestory, kde má kuchyňu a v kotolni sprchu. Dcére daroval bezodplatne dom v kat. úz. V. R., preto nechápe, prečo to odmietajú. Trvalý pobyt má zrušený od roku 2010, neplatí dane, smeti, nájomné za užívanie domu a garáže, zatiaľ čo nebol v robote od roku 1990. Vie, že urobil chybu, keď ich nechal dočasne bývať, a za 35 rokov ich nedokázal vypratať. Jediné čo chce, aby mohol realizovať svoje právo na doživotné bývanie v dome, ktorú mu patrí.

30. Žalovaná ako obdarovaná a S. T., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. V., K. XX a P. T., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom S.-S., K. č. XX ako darujúce uzatvorili dňa 10.06.1985 darovaciu zmluvu, na

základe ktorej došlo k darovaniu nehnuteľnosti nachádzajúce v kat. úz. V. R., vedené na LV č. XXX ako parc. č. EN XXXX/X orná pôda o výmere 434 m2, parc. č. EN XXXX/X zastavaná plocha o výmere 307 m2, parc. č. EN XXXX/X - orná pôda vo výmere 954 m2 spolu s rodinným domom č.p. XXX postavený na parc. č. XXXX/X, pričom dôvodom daru je okolnosť, že obdarovaná zatiaľ nevlastní žiadne nehnuteľnosti, darujúca S. T. pre seba nehnuteľnosť nepotrebuje a darujúca P. T. tieto nehnuteľnosti nikdy neužívala a ani v budúcnosti ich nehodlá užívať.

31. Podľa výpisu LV č. XXX pre kat. úz. V. R. je žalovaná v 1. rade vedená ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti a to pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 954 m2, titul nadobudnutia RI XXX/XX-PVZ XX/XX.

32. Žalovaný v 3. rade bol rozsudkom Okresného súdu Nitra sp. zn. 13Nc 1101/01-23 zo dňa 26.06.2001, právoplatný dňa 16.07.2001, pozbavený spôsobilosti na právne úkony v plnom rozsahu a uznesením zo dňa 17.01.2002 sp. zn. P 9/02 bola žalovaná v 1. rade ustanovená za opatrovníka pre nesprávneho K. W., antr. XX.XX.XXXX, bytom D. V., K. č. XX.

33. Zo znaleckého posudku znalkyne Prim. MUDr. P. J. vypracovaného ku konaniu 13 Nc 110/01 zo dňa 14.05.2001 vyplýva, že v prípade žalovaného v 3. rade ide o 26 ročného probanda, od narodenia duševne zaostalého, duševná zaostalosť bola skôr zaevidovaná matkou ako odborníkmi. Od ranného detstva absolvoval vyšetrenia zo zhodným záverom - ťažká mentálna retardácia s eretizmom, pre ktorú bol oslobodený od školskej dochádzky, mal priznanú bezvládnosť, neskôr invalidný dôchodok, príplatok na benzín a od roku 2000 aj doporučené jednorazové plienky. Matka poberá sociálnu výpomoc. Proband sa dokázal naučiť len niektoré úkony na úrovni dieťaťa do dvoch rokov, funkcie ako reč, čítanie, písanie sú neprítomné, rovnako ako známky myslenia, ktoré sú len rudimentárne spojené s ukájaním pudových potrieb. Proband je odkázaný na starostlivosťou inou osobou, ktorá je trvalá, náročná, vysilujúca, fungovanie v inštitúcii zvládol len na úrovni zvieratka - ak bol priviazaný aj to so známkami silného psychomotorického nekludu. Proband od narodenia trpí a po celý život bude trpieť ťažkou duševnou zaostalosťou, v rámci ktorej absolútne nie je schopný sa sám o seba postarať, ide o stav trvalý, vekom sa skôr zhoršujúci. O liečbe probanda nie je možné hovoriť, len o jeho opatovaní, ktoré je možné za obrovského úsilia hlavne matky aj v domácom prostredí, pri absencii matky by proband vyžadoval ústavnú starostlivosť. Proband nie je schopný chápať zmysel súdneho konania a rovnako je neschopný niesť následky za svoje konanie v žiadnej miere.

34. Podľa posudku Okresného úradu v Zlatých Moravciach, odbor Sociálnych vecí, úsek posudkovej činnosti zo dňa 15.03.2002 č. XXXX/XXXXX-KX/AR, XXXX/XXXXX-KŠ/AR vyplýva, že miera funkčnej poruchy žalovaného v 3. rade je 80% a tento sa považuje za občana s ťažkým zdravotným postihnutím.

35. Z čestného prehlásenia V. M. zo dňa 12.04.2012 vyplýva, že menovaný na svoju česť prehlasuje, že žalovaný v 1. rade a 2. rade si sami prerobili dom v obci V. R., ktorý bol v zlom stave a nie je vhodný na celoročné bývanie s postihnutým synom, v dome nie je voda, kúpeľňa, WC iba v letnej kuchyni je voda.

36. Podľa čestného prehlásenia V. V. zo dňa 12.04.2012 vyplýva, že menová na svoju česť prehlasuje, že žalovaný v 1. rade a v 2. rade sa starali o všetky opravy na dome, obrábali záhradu, pomáhali pri stavbe prístavby, vodovodu, kanalizácie, zaviedli plyn, žalovaná v 1. rade sa starala o svoju matku.

37. Podľa čestného prehlásenia K. D. zo dňa 11.04.2012 vyplýva, že menová na svoju česť prehlasuje, že podľa jej vedomia sa žalovaná v 1. rade o svoju matku v prípade potreby staralo primerane, čo počas návštevy zaregistrovala.

38. Podľa uznesenia Okresného súdu Nitra sp. zn. Dnot XXX/XXXX-XX, XXD/XXX/XXXX zo dňa 26.01.2012 vyplýva, že v dedičskej veci po poručiťelke S. T., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX bola schválená dohoda dedičov, podľa ktorej predmet dedičstva a to nehnuteľnosti v kat. úz. V. R. vedené na LV č. XXXX ako parcely registra „E“ parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere XXXX m2, parc. č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 1540 m2, parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1059 m2, pod B 1 v podiele 1-iny, a na LV č. XXXX ako parcely registra „E“ parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 4739 m2, parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 2660 m2, parc. č. XXX/XX trvalý trávny porast o výmere 603 m2, pod B 1 v podiele 1-iny nadobudol žalobca v podiele 1 -iny vzhľadom k celku, voči ustupujúcim spoludedičom bezodplatne. Z odôvodnenia rozhodnutia okrem iného vyplýva,

že v priebehu konania došlo medzi účastníkmi k spornosti ohľadom zahrnutia prístavby- samostatnej bytovej jednotky čís. súp. XXXX na parc. č. XXXX kat. úz. D. V. do aktív dedičstva.

39. Z potvrdenia JUDr. Q. X. zo dňa 14.09.2004 vyplýva, že žalovaná v 1. rade ho dňa 14.09.2004 navštívila za účelom spísania nájomnej zmluvy so svojim otcom, ktorej bolo oznámené, že náklady na spísanie takejto zmluvy sú vo výške 2.000 Sk.

40. Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 9C/219/2013 bola žaloba pôvodne žalobcov D. W., K. W. a K. W. ml. voči žalovanému W. T., predmetom ktorej bola žalobca o určenie, že žalobcovia nadobudli vydržaním právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré pozostáva z ich práva doživotného užívania nehnuteľnosti k nehnuteľnostiam v kat. úz. D. V. a to parc. registra „C“ parc. č. XXXX zastavané plochy o výmere 321 m<sup>2</sup>, spolu s rodinným domom súp. č. XXXX a parc. registra „C“ parc. č. XXXX záhrady o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX katastrálnom úrade Nitra, správa katastra D. V.. Okresný súd Nitra rozsudkom sp. zn. 9C/219/2013-80 zo dňa 26.06.2014 žalobu zamietol a žalobcov zaviazal zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v sume 569,16 eura, na účet právneho zástupcu žalovaného a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. V dôsledku odvolania žalobcov rozhodoval Krajský súd v Nitre, ktorý rozsudkom zo dňa 28.09.2016 sp. zn. 5Co/747/2015-146 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Proti tomuto rozsudku podali žalobcovia dovolanie, o ktorom rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 29.11.2018 sp. zn. 2 Cdo 170/2018-210 tak, že dovolanie odmietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

41. Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 18C/53/2016 je žaloba žalobkyne D. W. proti žalovanému W. T., predmetom ktorej je určenie, že nehnuteľnosť - prístavba rodinného domu bez súpisného čísla postavaná na parc. registra „C“ parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX pre kat. úz. D. V., patrí do dedičstva po poručiiteľke S. T., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX. Okresný súd Nitra rozsudkom sp. zn. 18C/53/2016-152 zo dňa 03.10.2018 žalobu zamietol a žalovanému priznal právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Predmetné rozhodnutie nie je právoplatné z dôvodu podaného odvolania žalobkyňou.

42. Podľa § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

43. Podľa § 164 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) Ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

44. Žalovaní v priebehu konania navrhli, aby súd prerušil konanie podľa § 164 CSP do právoplatného skončenia vecí vedenej na Okresnom súde Nitra, pod sp. zn. 18C/53/2016. Svoj návrh odôvodnili skutočnosťou, že v predmetnom konaní súd koná o určení vlastníckeho práva aj k stavbe v súčasnej dobe evidovanej na LV č. XXXX ako prístavba, resp. že uvedená časť nehnuteľnosti patrí do dedičstva po neb. matke účastníkov konania a to S. T., zomr. X.X.XXXX, čiže rieši sa zásadná otázka, ktorá môže mať zásadný vplyv na priebeh a rozhodovanie súdu v tomto konaní. Vzhľadom na uvedené bol súd povinný predtým ako rozhodne v merite veci zaoberať sa návrhom na prerušenie konania. Keďže zo žiadneho ustanovenia Ústavy Slovenskej republiky nemožno vyvodit', že prerušením konania jeho účastník stráca právo na to, aby sa jeho vec prerokovala bez zbytočných prietahov, zaručené v čl. 48 ods. 2 ústavy, musí sa všeobecný súd pri uplatňovaní procesného postupu podľa § 164 CSP spravovať preto aj požiadavkou, ktorá je obsiahnutá v tomto článku ústavy a ktorá ukladá povinnosť prijať príslušné opatrenia umožňujúce prerokovanie napadnutých vecí bez zbytočných prietahov, a tým vykonanie spravodlivosti v primeranej lehote, aj keď prekážka, pre ktorú sa konanie prerušilo, ešte nepominula (por. rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 21/00). Podľa názoru súdu, vyššie citované ustanovenia § 164 CSP dáva súdu možnosť (nie povinnosť) prebiehajúce konanie prerušiť vtedy, ak sa v inom už prebiehajúcom konaní rieši otázka, ktorá môže byť významná pre rozhodnutie súdu v danej veci. Ide o fakultatívne prerušenie konania, teda také, ktoré nie je pre samotné konanie nevyhnutné. Súd je povinný najskôr urobiť iné vhodné opatrenia dostupnými procesnými prostriedkami a až keď tieto zlyhajú, môže konanie prerušiť. Výber, voľbu súdu, ktoré z možných opatrení slúžiacich účelnej organizácii postupu súdu pri vedení príslušného súdneho konania, je ale potrebné podriaďiť aj zákonnej požiadavke rýchlej a účinnej ochrany práv strán v súdnom konaní (čl. 17 CSP.) a použiť to opatrenie, prostredníctvom ktorého je ochrana práv

strán konania rýchlejšia a účinnejšia. Rozhodujúcim hľadiskom je zásada hospodárnosti konania, preto prerušenie konania predstavuje vo všeobecnosti skôr výnimku ako pravidlo (por. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 150/2010). Súd nevzhliadol dôvod na prerušenie konania, pretože pre v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra, pod sp. zn. 18C/53/2016 sa rieši otázka, či časť nehnuteľnosti, ktorá je označená ako prístavba bez súpisného čísla, postavená na parc. registra „C“ č. XXXX/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX pre kat územie D. V., obec D. V. patrí v podiele 1 do dedičstva po nebohej matke S. T., zomr. XX.XX.XXXX (ftc. žaloby č. I. 371 až 373), čo je celkom rozdielna nehnuteľnosť od nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. Z uvedeného je potom celkom zrejmé, že aj keď uvedená časť nehnuteľnosti je zapísaná na rovnakom liste vlastníctva, ako nehnuteľnosť vo vzťahu ktorej sa domáha žalobca určenia povinnosti túto vypratať, toto konanie (rovnako ako poukazoval právny zástupca žalobcu) nemá pre prejednávanú vec žiadny význam. Rovnako irelevantné ostali námietky žalovaných ohľadne skutočnosti, že v prípade, ak by nastala v tomto konaní vykonateľnosť rozhodnutia skôr, než vo veci 18C/53/2016 vznikol by problém z hľadiska uplatnenia práva prechodu k tejto prístavbe. V danom prípade nebol dôvod vyčkávať na výsledok konania 18C/53/2016 a to aj vzhľadom na predmet tohto konania, v ktorom sa výlučne rieši iba otázka vypratania, respektíve aj práva na bytovú náhradu. Súd považoval návrh žalovaných na prerušenie konania za obštrukčný, s cieľom opätovne a neúmerne predĺžiť už aj tak reštančné konanie (vedené pred súdom takmer 10 rokov) a to s jediným účelom, t. j. oddialenia rozhodnutia vo veci samej, aby sa tak vyhli povinnosti vypratať nehnuteľnosť, pričom právne posúdenie samotnej otázky vypratania nehnuteľnosti je už stranám známe a to z rozhodnutia Krajského súdu v Nitre, ktorý zrušil rozsudok súdu prvej inštancie (kde odvolací súd uviedol, že argumentácia súdu prvej inštancie ohľadne vypratania nehnuteľnosti je vecne správna). Nad rámec uvedeného, súd poznamenáva, že aj keby nastala vykonateľnosť tohto rozhodnutia skôr, ako v prípade konania vedeného pod sp. zn. 18C/53/2016, kde by boli úspešní žalovaní, ktorí v konaní vystupujú v procesnom postavení žalobcov) aj tak by muselo prísť k iniciovaniu súdneho konania o zriadenie práva prechodu k prístavbe, ak by nedošlo medzi stranami konania k dohode. Toho času konanie však právoplatne skončené nie je, preto možno skutočnosti uvádzané právnym zástupcom žalovaných v čase rozhodnutia súdu hodnotiť ako veľmi hypotetické, ktoré v budúcnosti ani nemusia nastať, pretože súd môže rozhodnúť aj inak, než žalobe vyhovieť. Ďalšie predĺžovanie sporu jeho prerušením by podľa názoru súdu bolo okrem tohto v príkrom rozpore s § 17 CSP, ako aj s článkom 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Súd z vyššie uvádzaných dôvodov návrh žalovaných na prerušenie konania zamietol, keďže nevzhliadol relevantný dôvod nato, aby konanie prerušil, pretože takýmto rozhodnutím by opätovne prišlo k neúmernému predĺženiu konania, a následnému upretiu práva žalobcu na prerokovanie vecí bez zbytočných prieťahov.

45. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

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

47. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

48. Podľa § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

49. Ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka upravuje nárok vlastníka na súdnu ochranu. Súdna ochranu vlastníckeho práva možno realizovať prostredníctvom dvoch typov žalôb, a to prostredníctvom žaloby na vydanie veci a zapieracej žaloby. Žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnene, t.j. bez právneho dôvodu, zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia tak patrí vlastníkovi alebo spoluvlastníkovi, pričom vlastnícke právo musí trvať až do poskytnutia súdnej ochrany. Pasívna legitímácia prislúcha osobe, ktorá má vec fakticky u seba, avšak nemá na to žiaden právom aprobovaný dôvod. Vlastnícka žaloba o vydanie veci, resp. vypratanie môže mať úspech len vtedy, ak žalobca preukáže svoje vlastnícke právo (táto žaloba je právnym prostriedkom ochrany vlastníka), a súčasne, že mu vec žalovaný zadržáva neprávom. Žalovaný sa môže brániť tým, že preukáže, že má právo na užívanie veci, resp. zasahovanie do vlastníctva žalobcu, ktoré

prevažuje nad vlastníckym právom žalobcu a spôsobiť tak, že žaloba na ochranu vlastníckeho práva nebude mať úspech. Tak to bude najmä v prípadoch, ak žalovaný vykonáva oprávnenie vyplývajúce z vecných bremien, z platných zmlúv alebo z iných skutočností (R 65/1972) Súd je oprávnený v konaní o vlastníckej žalobe ako predbežnú riešiť otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti; pri posúdení otázky, kto je vlastníkom, môže sa aj odchýliť od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností (R 86/2001).

50. V konaní nebolo sporné, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXXX pre kat. úz. D. V., a to pozemkov evidovaných na katastrálnej mape ako pozemky registra „C“ parcela č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 638 m<sup>2</sup>, a stavieb - dom súp. č. XXXX postavený na parc. č. XXXX/X, ktoré nehnuteľnosti nadobudol na základe darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenej so svojimi rodičmi ako darcami a to V. T. a S. T., toho času nebohou, ktorej vklad bol povolený dňa 13.07.2000. Rovnako tak nebolo sporným, že v predmetnej darovacej zmluve bolo zriadené vecné bremeno doživotného bývania a užívania v prospech darcov rodičov žalobcu a žalovanej v 1. rade. V konaní rovnako tak nebolo sporným, že žalovaná v 1. rade a žalovaný v 3. rade nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. D. V., obec D. V., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu D. V., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha o nádvorie o výmere 207 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 638 m<sup>2</sup>, a spolu s rodinným domom - súp. č. XXXX/XX postavený na parcele č. XXXX/X doposiaľ užívajú. Nesporným bola aj skutočnosť, že žalovaná v 1. rade podľa LV č. XXX pre kat. úz. V. R. bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti a to rodinného domu na parc. č. U/X súp. č. XXX, vrátane príslušných pozemkov, ktoré nehnuteľnosti previedla kúpnu zmluvou a toho času je už len výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti to pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/1 - orná pôda o výmere 954 m<sup>2</sup>. Rovnako tak nesporným bolo aj to, že v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 9C/219/2013 neboli žalovaní úspešní a ich žaloba o určenie, že nadobudli právo zodpovedajúceho vecného bremena nadobudnutého vydržaním a to právo doživotného užívania predmetných nehnuteľností, bola právoplatne zamietnutá, a v rámci tohoto konania nebolo zo strany žalobcov (v tomto konaní v procesnom postavení žalovaných) preukázané splnenie všetkých zákonných predpokladov nadobudnutia vecného bremena vydržaním, a nebola preukázaná existencia dohody, resp. inej právnej skutočnosti, ktorá by opodstatňovala žalobcami tvrdené vnútorné presvedčenie, že v právnom vzťahu, o ktorého sa údajne domnievali, sú oprávnení z vecného bremena a súčasný vlastník (žalobca v tomto konaní) je povinný strpieť výkon tohto ich oprávnenia.

51. Aj keď v konaní bolo preukázané, že žalovaná v 1. rade predmetné nehnuteľnosti užívala od svojich 6 rokov, t.j. od roku 1961 a neskôr tieto užívali aj spolu s nebohým žalovaným v 2. rade ako aj žalovaným v 3. rade, ktorý bol ich synom, je potrebné konštatovať, že toto právo žalovanej v 1. rade užívať predmetné nehnuteľnosti sa odvíjalo od rodinnoprávnych vzťahov, keďže nehnuteľnosti užívala so svojimi rodičmi s tým, že právo nebohého žalovaného v 2. rade (konanie voči nemu bolo právoplatne zastavené) a žalovaného v 3. rade užívať predmetné nehnuteľnosti na základe súhlasu pôvodných vlastníkov nehnuteľnosti a to rodičov žalobcu a žalovanej v 1. rade - V. a S. T., bolo len odvodeným od žalovanej v 1. rade. Navyiac otec žalobcu a žalovanej v 1. rade V. T. v písomných podaniach adresovaných v konaní súdu tvrdil, že súhlas na spolubývanie žalovanej v 1. rade a jej manžela (žalovaného v 2. rade) bol udelený dočasne na čas nevyhnutný k vyriešeniu bytovej otázky, k čomu však z ich strany neprišlo. V danom prípade tak žalovaní užívali predmetné nehnuteľnosti niekoľko rokov, rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade rešpektovali daný užívací stav. Rovnako tak žalobca nebránil žalovaným v užívaní predmetných nehnuteľností, potom čo sa v roku 2000 stal vlastníkom predmetných nehnuteľností a to až do roku 2010, kedy sa vzťahy medzi stranami sporu zhoršili a rovnako tak sa narušili aj vzťahy medzi rodičmi žalobcu a žalovanej v 1. rade so žalovanou v 1. rade a jej rodinou, ktorá listom zo dňa 03.12.2010 vyzvala žalobcu na vysporiadanie vzťahov k predmetným nehnuteľnostiam, následne došlo k zrušeniu trvalého pobytu žalovaným žalobcom na základe písomnej žiadosti rodičov žalobcu a žalovanej v 1. rade a výzva žalobcu zo dňa 26.05.2011 na vypratanie nehnuteľností do 31.08.2011, k čomu nedošlo. Na tomto skutkovom základe súd ustálil, že žalovaní predmetné nehnuteľnosti užívali vediať o tom, že tieto nehnuteľnosti vlastní iné osoby. Pôvodní vlastníci (rodičia žalobcu a žalovanej v 1. rade) a rovnako tak žalobca ako vlastník nehnuteľnosti od roku 2000 mohol kedykoľvek vyzvať žalovaných na vypratanie nehnuteľnosti, na čo ich oprávňovalo ustanovenie § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého má vlastník 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. Neoprávnenosť v tomto ohľade

bola postavená na tom, že medzi pôvodnými vlastníkami nehnuteľnosti (rodičmi žalobcu a žalovanej v 1. rade ) a neskôr žalobcom ako vlastníkom nehnuteľností a žalovanými ako užívateľmi nebola uzavretá žiadna dohoda, prípadne nájomná zmluva, ktorá by užívateľov na užívanie oprávňovala. V roku 2011 žalobca ako vlastníkom nehnuteľností sa rozhodol, že danému užívaciemu stavu urobí koniec a vyzval žalovaných na vypratanie nehnuteľnosti, čo nesporne žalovaní mali rešpektovať a tým predísť podaniu žaloby na súd. Súd dodáva, že z princípu vlastníckej slobody vyplýva aj právo vlastníka neužívať vec, ak mu jej užívanie nie je uložené zákonom. Nemožno vylúčiť, že uplatnenie práva vlastníka brániť sa proti neoprávneným zásahom môže byť v konkrétnom prípade v rozpore s dobrými mravmi; pôjde však vždy o výnimočné prípady, kedy výkon práva vážne poškodí užívateľa veci, bez toho, aby vlastníkovi priniesol zodpovedajúci prospech, a vyhovie žalobe by sa dotýkalo zvlášť významného záujmu žalovaných.

52. Žalovaní v konaní apelovali na aplikáciu ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. V zmysle tohto ustanovenia výkonom práva nie je protiprávne správanie subjektov, aj keď ako právna skutočnosť môže mať za následok vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu; výkon práva musí byť právom dovolený (aprobovaný). Uvedené ustanovenie má v oblasti občianskeho práva závažný interpretačný i aplikačný dosah. Ide predovšetkým o ustanovenia zakazujúce taký výkon práv a povinností, ktorý by bol v rozpore s pravidlami demokratickej spoločnosti a jej morálky, s princípmi právneho štátu a občianskej spolupatričnosti. Ide teda o elementárnu slušnosť, vzájomné rešpektovanie sa a potrebnú mieru tolerancie v spoločensky vhodnej miere a únosnosti. Pojmom dobré mravy možno rozumieť pravidlá morálneho charakteru, aj keď za určitých okolností môžu nadobudnúť povahu právnej normy. Pri aplikácii § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nejde ani tak o subjektívny názor účastníka, ako o spoločenské, objektivizované hodnotenie. Nemožno vylúčiť, aby sa vzhľadom na všetky okolnosti konkrétneho prípadu, hoci úplne výnimočne, prihliadlo aj na okolnosti spočívajúce v osobe alebo v pomeroch účastníka, ktorý sa domáha ochrany proti neoprávnenému zásahu. Môže však ísť len o také okolnosti, ktoré svojou závažnosťou tento mimoriadny ohľad vyžadujú, pričom treba dbať o to, aby ten, kto sa ich dovoľáva, sám nekonal v rozpore s dobrými mravmi a nevyžadoval ohľady neúmerne okolnostiam konkrétneho prípadu, a zabránil tak snahe alebo možnosti ich zneužitia. Toto ustanovenie vyjadruje zároveň zákaz šikanózneho výkonu práva, o ktoré ide vtedy, ak je právo vykonávané za účelom poškodzovania iného subjektu. Za zneužitie práva treba považovať konanie navonok dovolené, ktorým má však byť dosiahnutie nedovoleného výsledku. Právny úkon je v rozpore s dobrými mravmi aj vtedy, ak nerešpektuje niektorú zo súhrnu spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré sú uznávané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu základných noriem. Šikanózny výkon práva sa musí vždy preukázať a dôkazné bremeno zaťažuje toho, kto je takýmto výkonom práva poškodený. Podľa názoru súdu zneužitie práva alebo šikanózny výkon práva zo strany žalobcu nevyplýva. Z výsledkov zisteného skutkového stavu je zrejmé, že žalobca si po rokoch užívania nehnuteľností žalovanými zväzil, že sa ujme svojho vlastníckeho práva najmä, aby zabezpečil najskôr svojím rodičom a v súčasnosti už iba otcovi bývanie a užívanie predmetných nehnuteľností, ktorý má na základe darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena v predmetných nehnuteľnostiach zriadené právo doživotného bývania užívania, avšak z dôvodu ich užívania žalovanou v 1. rade a žalovaným v 3. rade bez právneho dôvodu, nemôže predmetné nehnuteľnosti užívať a je odkázaný na bývanie v prístavbe a z dôvodu narušených rodinných vzťahov odmieta, aby spolu s ním bývala v predmetných nehnuteľnostiach žalovaná v 1. rade spolu so žalovaným v 3. rade, ktorým tak nesvedčí žiadny právny titul na to, aby predmetné nehnuteľnosti užívali, v dôsledku čoho žalobca vyzval žalovanú v 1. rade spolu s jej rodinou na vypratanie predmetných nehnuteľností. Na takýto postup mal žalobca ako vlastníkom v súlade s ustanovením § 123 Občianskeho zákonníka plné právo. Keďže medzi nimi nebola uzavretá žiadna zmluva oprávňujúca žalovaných na užívanie nehnuteľností (napr. nájomná zmluva) o čom žalovaní museli mať vedomosť, potom výzva na vypratanie nehnuteľnosti bola úplne legitímna. Ani dlhoročné nerušené užívanie nehnuteľností, neoprávňovalo žalovaných odmietnuť žalobcovi nehnuteľnosti na jeho výzvu vypratať, pretože žalovaní neboli nikdy vlastníkmi sporných nehnuteľností. V dôsledku toho, že nehnuteľnosti boli užívané bez právneho dôvodu, žalobcovi ako vlastníkovi nehnuteľností vzniklo právo na vypratanie nehnuteľnosti. Pri užívaní nehnuteľností, ktoré vo vlastníctve žalovaní nemali a ktoré užívali bez právneho dôvodu, si museli byť vedomí toho, že budú musieť predmet držby odovzdať (§ 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka), ak sa vlastníkom začne svojho vlastníctva domáhať v súlade so svojím právom upraveným v ustanovení § 123 Občianskeho zákonníka. Žalobca ako vlastníkom nehnuteľnosti (od roku 2000) ponechal v užívaní žalovaným nehnuteľnosť až do času, kedy ich listom zo dňa 26.05.2011 vyzval na vypratanie nehnuteľnosti a následne podaním žaloby o vypratanie nehnuteľnosti. Žalovaní

odmietli vypratanie pozemku s poukazom na dlhodobé oprávnené užívanie nehnuteľností. V danom prípade ako už bolo vyššie konštatované žalovaní neboli v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 9C/219/2013 úspešní so svojou žalobou o určenie zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobudnutého vydržaním, v dôsledku čoho nebola preukázaná existencia vecného bremena, ktoré malo vzniknúť na základe vydržania pre žalovaných. Obrana žalovaných s poukazovaním na historické udalosti, ako aj zdravotný stav žalovaného v 3. rade, o ktorom má žalovaná v 1. rade a nebohý žalovaný v 2. rade vedomosť od jeho narodenia, nemôže byť - po prejave vlastníka nehnuteľnosti na vypratanie nehnuteľnosti - relevantná. Žalovaní mali vedomosť o tom, že nehnuteľnosti užívajú neprávom od mája 2011, kedy žalobca vyzval žalovaných na vypratanie nehnuteľností, pričom na začiatku súdneho konania žalovaní deklarovali záujem dohodnúť sa na vypratani nehnuteľností, avšak z dôvodu podanej žaloby, ktorá bola predmetom konania vedeného pod sp. zn. 9C/219/2013, bolo konanie o vypratanie predmetných nehnuteľností prerušené do právoplatného skončenia tohto konania sp. zn. 9C/219/2013, v ktorom konaní neboli žalovaní úspešní. Užívateľ veci bez toho, aby mal relevantný právny titul na užívanie, si totiž vo všeobecnosti musí byť vedomý toho, že vlastník si môže svoje vlastnícke práva k danej veci uplatniť kedykoľvek a moment uplatnenia je len otázkou času. Navyiac je potrebné zohľadniť aj okolnosť, že v predmetných nehnuteľnostiach má právo doživotného bývania a užívania otec žalobcu a žalovanej v 1. rade, ktorý toto svoje právo nemôže realizovať z dôvodu, že predmetné nehnuteľnosti užíva žalovaná v 1. rade spolu so žalovaným v 3. rade bez toho aby im svedčal akýkoľvek relevantný titul na ich užívanie.

53. K argumentácii žalovaných, že je potrebné v prípade žalovaného v 3. rade aplikovať Dohovor OSN o právach so zdravotným postihnutím, súd dodáva, že osoby so zdravotným postihnutím majú rovnaké práva ako všetci ostatní, pričom podpora, ochrana a uplatňovanie práv osôb so zdravotným postihnutím si vyžadujú špecifický prístup zodpovedajúci ich potrebám, možnostiam, schopnostiam a postojom spoločnosti k nim. V tomto smere potreba zabezpečiť osobám so zdravotným postihnutím osobitnú starostlivosť je zvýraznená a upravená v rôznych významných medzinárodných dokumentoch, osobitne v najdôležitejšom dokumente na zabezpečovanie ochrany práv osôb so zdravotným postihnutím Dohovore OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím a jeho Opčnom protokole, ktorý Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím pre SR nadobudol platnosť 25. júna 2010. Účelom tohto dohovoru je podporovať, chrániť a zabezpečiť plnohodnotné a rovnaké užívanie všetkých ľudských a základných slobôd všetkými osobami so zdravotným postihnutím a podporovať ich úctu k dôstojnosti. Dohovor má zabezpečiť lepšiu integritu ľudí s mentálnym postihnutím do spoločnosti, ich participáciu na bežných, sociálnych a kultúrnych a rekreačných príležitostiach a zvýšiť dôraz na zabezpečenie a rešpektovanie ich ľudských práv. V danom prípade žalovaný v 3. rade bol pozbavený spôsobilosti na práve úkony a za opatrovníka mu bola ustanovená žalovaná v 1. rade, ktorá je jeho matkou, a preto by mala vo svojom životnom smerovaní robiť všetko preto, aby konala a rozhodovala aj v najlepšom záujme žalovaného v 3. rade a v rámci tohto vyriešiť aj bytovú otázku, najmä za situácie, keď mala vedomosť o tom, že nehnuteľnosť, v ktorej bývajú im nepatrí a že na základe právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 9C/219/2013 bolo konštatované, že žalovaným nevzniklo a nepatrí ani právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve predmetnú nehnuteľnosť užívať. Rovnako s ohľadom na predmet sporu sú irelevantné, či a akom rozsahu boli zo strany žalovaných realizované investície do sporných nehnuteľností, ktoré skutočnosti nie sú rozhodujúce z hľadiska posúdenia dôvodnosti žaloby na vypratanie nehnuteľnosti. Prípadná realizácia investícií do nehnuteľnosti, ktorá patrí tretej osobe, predpokladá uplatnenie iných právnych nárokov toho, kto tvorí, že investoval do nehnuteľnosti vo vzťahu ktorej svedčí vlastnícke právo inej osobe.

54. Podľa § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

55. Podľa § 711 ods. 1 písmeno a) Občianskeho zákonníka, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak prenajímateľ potrebuje byť pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov.

56. Podľa § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. a) <<https://www.epi.sk/zz/1964-40>>, e) alebo písm. f) <<https://www.epi.sk/zz/1964-40>> alebo z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b) <<https://www.epi.sk/zz/1964-40>> nájomcovi, ktorý prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, z dôvodu na strane zamestnávateľa alebo z

dôvodu, za ktorý zamestnávateľ zodpovedá podľa osobitných predpisov, nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Nájomca má tiež právo na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených so sťahovaním. V iných prípadoch skončenia vykonávania práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nemá nájomca, ktorému bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b) <<https://www.epi.sk/zz/1964-40>>, právo na bytovú náhradu.

57. Podľa § 712 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.

58. Podľa § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka, náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.

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

60. Súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý uložil súdu prvej inštancie opakovane rozhodnúť o uplatnenom nároku žalobcu na vypratanie žalovaných (ktorú argumentáciu súd už len zopakoval aj vzhľadom na vyslovený názor odvolacieho súdu, v zmysle ktorého možno pôvodnú argumentáciu súdu ohľadne vypratania považovať za vecne správnu) s tým, aby sa opätovne zaoberal nárokom na primeranú bytovú náhradu, vo veci opätovne skúmal, či žalovaní majú právo na bytovú náhradu a to aj vzhľadom na osobitnú povahu skutkového stavu, ktorú výslovne nepokrýva žiadna hypotéza právnej normy obsiahnutej v Občianskom zákonníku. Keďže Občiansky zákonník explicitne neupravuje, že osoba užívajúca dom (byt) na základe odvodeného právneho dôvodu, teda napr. z dôvodu príbuzenského alebo rodinnoprávneho vzťahu k vlastníkovi budovy, v ktorej užívala byt s jeho súhlasom, má po odvolaní tohto súhlasu nárok na bytovú náhradu (§ 712 občianskeho zákonníka), vznikajúci zásadne len za predpokladu zániku nájomného práva k bytu, bolo potrebné na uvedené právne vzťahy aplikovať ustanovenie § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdu, nemôže byť na ujmu strane konania, aby chýbajú právna norma, t. j. medzera zákona spôsobila to, že strana konania bude v dôsledku takejto chýbajúcej právnej úpravy ukrátená o nárok, ktorý by jej inak v prípade podobnej (obdobnej) skutkovej situácie patril a prináležal. Inak povedané, aj zákonodarca reflektoval takýto skutkový stav do hypotézy právnej normy ustanovenej v § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá precizuje, že na právne vzťahy, ktoré nie sú upravené týmto zákonom, ani inou osobitou právnou úpravou je nevyhnutné použiť právnou úpravu upravujúcu vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

61. Vo svojom rozhodnutí dal odvolací súd do pozornosti súdu aj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 3MCdo/19/2019, alebo aj nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 13/00-85. Z dôvodov uvedeného uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyplýva, že v preskúmvanej veci išlo o posúdenie otázky, či povinnosť žalovanej v 1. rade vypratať nehnuteľnosti mala byť viazaná na zabezpečenie bytovej náhrady. Najvyšší súd poukázal na to, že fyzická osoba môže svoje bytové potreby uspokojovať trvalým spôsobom buď ako vlastník bytu v bytovom dome (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) alebo ako vlastník domu, v ktorom sa byt nachádza (§ 126 OZ) alebo ako nájomca (§ 685 a nasl. OZ), alebo ako nájomca obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie (§ 717 a nasl. OZ), alebo ako oprávnený z vecného bremena, obsahom ktorého je oprávnenie užívať byt (§ 151u OZ). Osobitným spôsobom sú uspokojované bytové potreby tých, ktorí sami síce nie sú spomenutými vlastníkmi, nájomcami, či oprávnenými z vecného bremena, no napriek tomu so zreteľom na existenciu ich rodinnoprávneho, napr. manželského vzťahu k oprávnenému subjektu sú oprávnení uspokojovať svoje bytové potreby v byte tak, že svoje právo odvodzujú od vlastníka, nájomcu alebo oprávneného z vecného bremena. Takýto odvodený právny vzťah, obsahom ktorého je len určitý vymedzený podiel na tých právach a povinnostiach, ktoré patria osobe uspokojujúcej svoje bytové potreby na základe neodvedeného právneho vzťahu môže zaniknúť jednak počas trvania právne relevantného rodinnoprávneho vzťahu, napr. zánikom vlastníctva toho, od ktorého je odvodzované právo bývať v byte, jednak spolu so zánikom rodinnoprávneho vzťahu, napr. rozvodom. Najvyšší súd poznamenal, že k podstate odvodeného práva „bývania“ sa vyjadril napr. v rozsudku 4Cdo/77/1997. Občiansky zákonník tieto odvodené spôsoby uspokojovania bytových potrieb fyzických osôb výslovne neupravuje, zo žiadneho jeho ustanovenia však nemožno vyvodiť, že by ich neuznával alebo nepovažoval za relevantné. Osobám, ktoré sú v určitom rodinnoprávnom vzťahu s priamym subjektom oprávneným v byte bývať, poskytuje v niektorých prípadoch ochranu tým, že sa so

vznikom tohto rodinnoprávneho vzťahu spája vznik spoločného práva oprávňujúceho ich bývať v byte (§ 704 OZ), pre prípad zániku, ktorého zároveň stanovuje určité podmienky, za ktorých patrí bytová náhrada tomu, kto je povinný sa z bytu vysťahovať a byť vypratáť. V týchto prípadoch sa síce so vznikom rodinnoprávneho vzťahu priamo nespája vznik spoločného práva oprávňujúceho bývať v byte (pri služobnom byte právo spoločného nájmu), napriek tomu však poskytuje ochranu tým, že pre prípad zániku rodinnoprávneho vzťahu priznáva odvodeným oprávneným subjektom právo na bytovú náhradu (§ 713 OZ). Právny poriadok výslovne neupravuje postavenie toho, kto trvalo uspokojoval bytové potreby bývaním v byte z titulu existencie rodinnoprávneho vzťahu s vlastníkom bytu alebo domu, v ktorom sa byť nachádza; výslovne nie sú upravené ani právne následky zániku rodinnoprávneho vzťahu na práva a povinnosti odvodeného užívateľa bytu. Keďže ust. § 853 ods. 1 OZ ustanovuje, že občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto iným zákonom sa spravujú ustanoveniami tohto zákona (OZ), ktoré upravujú vzťahy obsahom a účelom im najbližšie a bolo potrebné posúdiť, či na predmetný právny vzťah nemožno analogicky aplikovať niektoré z ustanovení tohto zákona. Ďalej Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí ako súd dovolací dospel k záveru, že právny vzťah L. D. a žalovanej v 1. rade v čase ich trvania manželstva, obsahom ktoré bolo oprávnenie žalovanej bývať vo vypratávanom dome vykazoval znaky osobitne v OZ, či inom zákone neupraveného majetkového vzťahu fyzických osôb (§ 1 ods. 2 OZ), ktorý vznikol z právnych úkonov alebo iných skutočností (§ 2 ods. 1 OZ), a ktoré majú jeho účastníci rovnaké postavenie (§ 2 ods. 2 OZ). Išlo teda o občianskoprávny vzťah, ktorý bolo potrebné posudzovať podľa ustanovení OZ a upravujúcich vzťahu obsahom aj účelom im najbližšie. S prihliadnutím na povahu práv a povinností účastníkov tohto právneho vzťahu, pre ktorý bola charakteristická jednak absencia spoločných (vlastníckych či užívacích) práv L. D. a žalovanej v 1. rade a jednak odvodenosť práv žalovanej v 1. rade bývať v byte nachádzajúcom sa vo vypratávanom dome dospel dovolací súd k záveru, že tomuto vzťahu bol obsahom a účelom najbližší právny vzťah uvedený v § 713 ods. 1 OZ. V zmysle tohto ustanovenia služobný byt po smrti nájomcu alebo po rozvode jeho manželstva užívajú ďalej manžel, prípade osoby uvedené v § 706 ods. 1, nie sú povinné sa z bytu vysťahovať pokiaľ im nie je zabezpečený primeraný náhradný byt, ak nestačí podľa osobitného zákona poskytnutie náhradného ubytovania. Podľa názoru dovolacieho súdu, tak ako ďalej vo svojich úvahách v rozhodnutí uvádza, niet vo všeobecnosti žiadneho dôvodu, pre ktorý by bývalý manžel, ktorý užíval byt v rodinnom dome patriacom druhému manželovi mal mať po rozvode manželstva horšie, nevýhodnejšie právne postavenie ako manžel, ktorý naďalej užíva služobný byt s jeho nájomcom. Ak je v tomto právnom vzťahu, ktorý je OZ výslovne upravený v § 713 ods. 1 OZ chránený bývalý manžel do takej miery, že nie je povinný sa z bytu vysťahovať dokiaľ mu nie je zabezpečená bytová náhrada, treba mu analogicky v zmysle ust. § 853 ods. 1 OZ priznať rovnaké právne postavenie a tomu zodpovedajúcu ochranu aj v právnom vzťahu výslovne OZ alebo iným zákonom neupravenom, ktorý je mu obsahovo a účelovo najbližší. V právnom vzťahu, ktorý je upravený v ust. § 713 ods. 1 OZ je bývalý manžel chránený tým, že je mu priznaná bytová náhrada. Obdobná ochrana preto patrí aj bývalému manželovi bývajúcemu v dome vlastnicky patriacom jeho bývalému manželovi, prípadne jeho právnomu nástupcovi. Najvyšší súd ešte dodal v závere svojho rozhodnutia, že pôvodný právny dôvod bývania žalovanej v 1. rade vo vypratávanom dome, ktorý vyplýval z jej rodinnoprávneho vzťahu s L. D. zanikol rozvodom ich manželstva a jej bývalý manžel - vlastník sa mohol domáhať vypratania podľa § 126 OZ; pre takýto prípad ale žalovanej v 1. rade patrila bytová náhrada. Na tom nezmenil nič ani prevod vypratávaného domu z vlastníka bývalého manžela žalovanej v 1. rade na žalobkyňu. Pre prípad jeho vypratania naďalej patrí žalovanej v 1. rade bytová náhrada. Povinnosť trpieť bývanie žalovanej v 1. rade vo vypratávanom dome do zabezpečenia bytovej náhrady prešla na žalobkyňu ako právnu nástupníčku L. D.

62. V danom prípade súd aplikoval na daný prípad ustanovenia § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka s poukazom na § 711 ods. 1 písmeno a) Občianskeho zákonníka, pričom písomnú výzvu na vypratanie nehnuteľnosti (na č. I. 20) považoval za výpoveď z nájmu, ktorý nebol dojednaný na dobu určitú, pretože právo na bývanie (obdobne nájom) odvodzovali žalovaní od rodinnoprávneho vzťahu, ergo od výslovného súhlasu rodičov žalobcu a žalovanej v 1.) rade od roku 1974 (samotná žalovaná v 1.) rade od roku 1965) v dôsledku čoho bolo možné uvažovať, že analogicky išlo o nájom uzavretý na dobu neurčitú. Z vykonaného dokazovania takisto vyplynulo, že žalobca ako vlastník nehnuteľnosti (ktorú žiada vypratáť) potrebuje predmetnú nehnuteľnosť pre svojho otca vo vysokom veku (rok narodenia XXXX), pre ktorého by bolo komfortnejšie bývať v tomto dome, ako v prístavbe, ktorá nevyhovuje jeho potrebám, nielen pre jeho vysoký vek, ale aj zhoršujúci sa zdravotný stav. V tomto kontexte bola podľa názoru súdu analogicky naplnená hypotéza podľa § 711 ods. 1 písmeno a) Občianskeho zákonníka, preto súd aj vzhľadom na ustanovenie § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka rozhodol, že žalovaní majú povinnosť vypratáť nehnuteľnosť do 30 dní odo dňa zabezpečenia náhradného bytu žalobcom. Súd

vzhľadom osobitých okolností prípadu, ako aj predmet konania, nevynímajúc dĺžku konania určil lehotu na plnenie (paričnú lehotu) 30 dní, keďže v zmysle § 232 ods. 3 CSP možno určiť dlhšiu lehotu na plnenie, pričom paričná lehota 30 dní je podľa názoru súdu primeraná, reflektujúca zistený skutkový stav, ako aj dĺžku konania.

63. Čo sa týka samotného charakteru bytovej náhrady, súd vzhľadom na aplikáciu § 711 ods. 1 písmeno a) Občianskeho zákonníka, dospel k názoru, že žalovaní v 1.) a 3.) rade majú právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu (domu), ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby, vzhľadom na to, že sa (analogicky) nájomný pomer skončil z dôvodu, že prenajímateľ potrebuje byt pre svojho rodiča, čoho právnym následkom je určenie povinnosti poskytnúť bytovú náhradu takémuto nájomcovi v podobe náhradného bytu (§712 a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Podľa názoru súdu, ani ponuky žalobcu na prenájom rodinných domov v okolí Zlatých Moraviec (a ponuka adresovaná priamo žalovaným) nemá dopad na určenie povinnosti rozhodnúť o adekvátnej bytovej náhrade a to práve z dôvodu, že v niektorých prípadoch je rozhodovanie o vypratání nehnuteľnosti obligatórne spojené aj s rozhodnutím o určení bytovej náhrady. Tieto skutočnosti vyplývajú priamo zo systematického výkladu ustanovení Občianskeho zákonníka, ktorý presne určuje prípady, v ktorých je prenajímateľ po zániku nájmu povinný zabezpečiť adekvátnu bytovú náhradu. V prejednávanej veci bol súd povinný rozhodnúť o tom, či majú žalovaní právo na zabezpečenie adekvátnej bytovej náhrady.

64. Vo svojom rozhodnutí odvolací súd ďalej skonštatoval, že žalobca by mohol v konaní uspieť bez zabezpečenia bytovej náhrady žalovaným, len ak by preukázal, že poskytnutie bytovej náhrady by bolo v rozpore s dobrými mravmi. Súd však v predmetnej veci nezistil také okolnosti, ani skutočnosti, ktoré by podľa názoru súdu spôsobili, žeby poskytnutie bytovej náhrady v podobe náhradného bytu bolo v rozpore s dobrými mravmi. Aj keď žalobca na pojednávaní prezentoval, že žalovaná v 1.) rade na neho podala trestné oznámenie pre podvod a podáva voči nemu aj iné civilné žaloby, nemožno ani tieto skutočnosti považovať za tak významné, aby súd vyslovil vypratanie nehnuteľnosti bez potreby zabezpečenia náhradného bytu žalobcom. Podávanie civilných žalôb zo strany žalovanej v 1.) rade súd chápe ako realizáciu jej práva na poskytnutie súdnej ochrany, bez ohľadu na to, či bude alebo v sporoch úspešná, keďže každý kto sa domnieva, že jeho práva môžu byť ohrozené alebo porušené môže sa ochrany domáhať na príslušnom súde. Čo sa týka trestného oznámenia, toto možno považovať za hrubý prejav animozity zo strany žalovanej v 1.) rade voči žalobcovi, avšak takéto správanie žalovanej v 1.) rade je len prejavom absolútnej a neoblomnej snahy neopustiť nehnuteľnosť, ktorú má vypratať. Súd citlivo vníma snahu žalovanej v 1.) rade dosiahnuť, aby sa z predmetnej nehnuteľnosti nemusela vyťahovať, avšak je zrejmé, že túto užíva cca. 10 rokov bez právneho dôvodu a zasahuje tak do vlastníckeho práva žalobcu. Súd pri určovaní povinnosti žalobcovi zabezpečiť náhradný byt žalovaným vychádzal aj z toho, žeby bolo takpovediac v rozpore s dobrými mravmi, ak by súd rozhodol o klasickom vypratání bez poskytnutia bytovej náhrady, obzvlášť v situácií, kedy žalovaní obývajú predmetnú nehnuteľnosť niekoľko desiatok rokov (rodina žalovaných od roku 1974), prakticky väčšinu svojho života, v dôsledku čoho možno predmetný domov nazvať nielen domom, ale domovom a syn žalovanej v 2.) rade je nesvojprávny, ťažko zdravotne postihnutý a odkázaný na starostlivosť svojej matky žalovanej v 1.) rade. Súd týmto zároveň sledoval aj naplnenie princípu spravodlivého usporiadania vzťahov strán sporu, keďže by nebolo spravodlivé, ani správne, aby vzhľadom na vyššie spomínané okolnosti súd nerozhodol o povinnosti žalobcu zabezpečiť adekvátnu bytovú náhradu žalovaným, o to viac, keď títo odvodzovali svoje právo na bývanie od rodičov žalovanej v 1.) rade, a nie priamo od žalobcu, s ktorým vzťahy sú medzi ním a žalovanými dlhodobá a vážne narušené, aj keď sú blízka rodina. Podľa názoru súdu práve uvedená skutočnosť, že žalovaní odvodzovali svoje právo na bývanie od rodičov žalobcu a žalobkyne v 1. rade je okolnosťou majúcou charakter podstatnej a významnej okolnosti pre túto vec, preto musel súd prihliadnuť aj na subjekt, od ktorého žalovaní odvodzovali svoje právo na bývanie v nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom vypratania. Celkom iná situácia by bola v prípade, ak by žalovaní odvodzovali svoje právo na bývanie od samotného žalobcu, čo však nie je daný prípad.

65. Súd o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a 396 ods. 3 CSP tak, že žalobcoví, ktorý bol v konaní v plnom rozsahu úspešný, priznal voči žalovanej v 1. rade a žalovanému v 3. rade nárok náhradu trov celého konania (teda aj trov prvoinštančného, ako aj odvolacieho konania) v rozsahu 100%. Súd nevzhladol dôvod, pre ktorý by musel rozhodnúť o nároku na náhradu trov konania pomernou časťou, pretože porovnaním navrhovaného žalobného petitu a samotného výroku v rozhodnutí súdu možno zistiť, že žalobca bol v plnom rozsahu úspešný, avšak súd zároveň rozhodol o

jeho povinnosti zabezpečiť náhradný byt, čo však nemožno považovať za neúspech žalobcu v konaní. O výške trov konania bude rozhodnuté uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti výrokom II. a III. tohto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Nitra písomne.

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

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

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

Ak žalovaní nesplnia povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Proti výroku I. tohto rozsudku odvolanie nie je prípustné (§ 357 písmeno n) CSP a contrario).