

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 17C/91/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713206872  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Bohuš Hruška  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6713206872.38

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom Mgr. Bohušom Hruškom v právnej veci žalobcu P. Z. K., nar. XX. 2. XXXX, bytom A. XX, XXX XX T., zast. Lion Law Partners, s.r.o. IČO: 36 862 461, Horná 32, 974 01 Banská Bystrica proti žalovanému Ing. A. M., nar. XX. 2. XXXX, trvale bytom M. XXX, korešpondenčná adresa H. J. A. 5, F. Z., zast. advokátskou kanceláriou Hrežďovič a Mulder, so sídlom 974 01 Banská Bystrica, Rudlovská 2 o náhradu škody 33 938,91 Eur takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcu **z a m i e t a** .

II. Žalobca je **p o v i n n ý** nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania a to na účet právneho zástupcu žalovaného.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou zo dňa 11. 3. 2013 domáhal náhrady škody vo výške 33 938,91 Eur s tým, že na základe dvoch kúpnych zmlúv o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli uzatvorené dňa 26. 7. 1995 medzi žalobcom ako predávajúcim a N. N. ako kupujúcou bolo v prospech žalobcu zriadené na LV č. XXXX, vedeného K. katastra T., okres T., katastrálne územie T. vecné bremeno, spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nasledovných nehnuteľností: dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele XXXX/X a dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele č. XXXX. Žalobca, ako osoba oprávnená z vecného bremena od roku 1996 zaťažené nehnuteľnosti užíval v súlade s obsahom a účelom vecného bremena, čiže zaťažené nehnuteľnosti obýval a využíval ich aj k svojej podnikateľskej činnosti. Jedna zo zaťažených nehnuteľností slúžila žalobcovi na bývanie a druhá k podnikateľskej činnosti. Žalovaný sa stal výlučným vlastníkom zaťažených nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. vkladu N Žalovaný tak nadobudol k zaťaženým nehnuteľnostiam aj vzťah, spočívajúceho v práve a výkone vecného bremena žalobcom. Žalovaný, ako nový vlastník od nadobudnutia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam nerešpektoval vecné bremeno, zapísané v prospech žalobcu a v tejto súvislosti dochádzalo medzi žalobcom a žalovaným k častým konfliktom. Aj napriek tomu, že žalovaný zaťažené nehnuteľnosti neobýval, svojim konaním svojvoľne bránil a znemožňoval žalobcovi užívanie a obývanie týchto nehnuteľností. Žalovaný dňa 28. 7. 2005 násilným konaním všetky hnutelné veci vo vlastníctve žalobcu zo zaťažených nehnuteľností vystaňoval a na týchto nehnuteľnostiach vymenil zámky a žalobcovi znemožnil vstúpiť do obydľia. Žalovaný tým hrubo porušil povinnosti, vyplývajúce mu ako povinnému z vecného bremena a zabránil žalobcovi vo výkone jeho zákonných práv. Žalobca sa tak dostal do situácie, že nemal kde bývať. Žalobca sa domáhal súdnou cestou ochrany svojho zákonného práva obývať a užívať zaťažené nehnuteľnosti a podal na súd návrh na vydanie predbežného opatrenia. Toto predbežné opatrenie bolo vydané pod číslom 16C 155/05-16 zo dňa 27. 10. 2005 s tým, že súd žalovanému uložil povinnosť umožniť

žalobcovi výkon vecného bremena, spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania zaťažených nehnuteľností. Výkonom tohto rozhodnutia v exekučnom bola poverená súdna exekútorka JUDr. Andrea Cimmermanová. Za účelom výkonu práva vecného bremena bol vydaný exekučný príkaz zo dňa 12. 3. 2010 č.k. Ex 2486/07. Uvedené exekučné konanie voči žalovanému ako povinnému však nebolo úspešné a žalobcovi sa ani prostredníctvom úkonu exekútora nepodarilo domôcť sa výkonu svojho práva bývať v zaťažených nehnuteľnostiach a tieto riadne a nerušene užívať. Je nepochybné, že žalovaný svojím aktívnym konaním porušil povinnosť, vyplývajúcu mu priamo zo zákona (§ 151 n.OZ). Žalovaný konal v úmysle poškodiť žalobcu a následne mu odoprel jeho zákonné právo, zaťažené nehnuteľnosti obývať a užívať. Porušením tejto zákonnej povinnosti spôsobil žalovaný žalobcovi škodu, ktorá sa odráža v jeho majetkovej sfére. Žalobca si z tohto dôvodu uplatnil nárok na náhradu škody na tom skutkovom základe, že v dôsledku porušenia právnej povinnosti žalovaného strpieť výkon vecného bremena žalobcu a to násilným protiprávnym konaním žalovaného, ktorý žalobcovi bránil vo výkone doživotného bývania a užívania zaťažených nehnuteľností ako bydliska žalobcu bol tento nútený zabezpečiť si náhradné ubytovanie. Žalobca za účelom riešenia si svojej bytovej otázky zabezpečenia náhradného ubytovania musel odo dňa násilného vystaňovania zaťažených nehnuteľností, t.j. odo dňa 28. 7. 2005 vynaložiť peňažné prostriedky za nájomné. Vynaložením týchto peňažných prostriedkov na nájomné na strane žalobcu preukázateľne došlo k zmenšeniu jeho majetku, t.j. k vzniku majetkovej ujmy. Je teda zrejmé, že na strane žalovaného došlo k porušeniu právnej povinnosti a na strane žalobcu došlo k vzniku škody, keď sa zmenšil majetok žalobcu ako poškodeného. V tomto prípade je daná aj príčinná súvislosť, pretože táto majetková škoda žalobcovi vznikla vo vecnej príčinnej súvislosti s úmyselným aktívnym konaním žalovaného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností, spočívajúcom v porušení jeho právnej povinnosti strpieť výkon vecného bremena, zriadeného v prospech žalobcu. Čo sa týka subjektívnej stránky zodpovednosti za škodu je z konania žalovaného zrejмый úmysel. Zároveň platí subjektívna zodpovednosť za zavinenie, ktorá sa prezumuje. Vzhľadom na tieto okolnosti má žalobca za to, že sú tu základné predpoklady vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu v zmysle ustanovenia § 420 ods. 1 OZ. Výška vzniknutej škody zodpovedá skutočne vynaloženým peňažným prostriedkom za prenájom porovnateľných nehnuteľností ako sú zaťažené nehnuteľnosti. Nakoľko k vystaňovaniu žalobcu došlo dňa 28. 7. 2005 bol tento nútený si od augusta 2005 zabezpečiť náhradné bývanie. V tejto súvislosti obchodná spoločnosť Orfeus, s.r.o. Banská Bystrica ako nájomca a JUDr. Ján Bobor a Katarína Boborová ako prenajímatelia uzatvorili zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 1. 8. 2005. Predmetom nájmu boli nebytové priestory v nehnuteľnosti rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele č. XXXX a zapísaný na LV č. XXX, vedený K. katastra T., katastrálne územie T.. Na základe dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 2. 8. XXXX prenajímatelia udelili súhlas s podnájomom prenajatých priestorov žalobcovi ako fyzickej osobe. V súlade s uvedeným tak žalobca ako podnájomca a obchodná spoločnosť Orfeus, s.r.o. uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 19. 8. 2005 na základe podnájomnej zmluvy. Podľa článku III podnájomnej zmluvy zo dňa 19. 8. 2005 žalobca odo dňa 1. 8. 2005 platil nájomné vo výške 331,94 Eur (10 000,- Sk) mesačne. Spoločnosť Orfeus, s.r.o. dňa 8. 6. 2007 zmenila obchodné meno na Slovenská dražobná a licitačná spoločnosť, s.r.o. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na príjmové pokladničné doklady, vystavené za obdobie od 1. 8. 2005 - 1. 2. 2008, v zmysle ktorých zaplatil žalobca za toto obdobie nájomné vo výške 10 622,05 Eur (320 000,- Sk). Závazkový vzťah z tejto podnájomnej zmluvy zo dňa 19. 8. 2005 trval až do 1. 3. 2008.

2. Na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 23. 1. 2008, uzatvorenej medzi G. H. ako prenajímateľom a spoločnosť I. Zvolenská realitná kancelária Holding, s.r.o. ako nájomcom prenechala prenajímateľka nájomcovi do nájmu 3. Izbový byt č. 19 v obytnom dome súpisné číslo XXXX, vchod č. X na U. ulici, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom K. katastra T., katastrálne územie T.. N. nájomného v zmysle Zmluvy o nájme bytu zo dňa 23. 1. 2008 bola dohodnutá na sumu 365,13 Eur (11 000,- Sk) mesačne. Trvanie nájmu v zmysle článku II Zmluvy o nájme bytu zo dňa 23. 1. 2008 bolo dohodnuté na dobu určitú a to odo dňa 20. 2. 2008 do 20. 2. 2009. Trvanie nájomného vzťahu si zmluvné strany každoročne predlžovali na základe dodatku č. 1 zo dňa 20. 2. 2009, dodatku č. 2 zo dňa 20. 2. 2010, dodatku č. 3 zo dňa 20. 2. 2011, dodatku č. 4 zo dňa 1. 8. 2012 a dodatku č. 5 zo dňa 12. 12. 2012. V súlade s článkom III, dodatku č. 3 zo dňa 20. 2. 2011 došlo k zvýšeniu nájomného na sumu 427,16 Eur mesačne. Ďalej v zmysle článku III, dodatku č. 4 zo dňa 1. 8. 2012 došlo k zvýšeniu nájomného na sumu 448,08 Eur mesačne a následne v súlade s článkom III dodatku č. 5 zo dňa 12. 12. 2012 bolo nájomné zvýšené na sumu 459,08 Eur mesačne. Spoločnosť I. Zvolenská realitná kancelária Holding, s.r.o. zmenila od 19. 2. 2018 obchodné meno na Slovenská realitná kancelária, s.r.o. Žalobca, ako podnájomca s obchodnou spoločnosťou Slovenská realitná kancelária, s.r.o. ako nájomcom, uzatvoril dňa 20. 2. 2008 Zmluvu o podnájme bytu na základe ktorej si žalobca prenajal byt na účely svojho ubytovania. Výška nájomného

bola podľa článku IV Zmluvy o podnájme bytu zo dňa 20. 2. 2008 dohodnutá v sume 365,13 Eur (11 000,- Sk) mesačne. Zmluva o podnájme bytu zo dňa 20. 2. 2008 bola zmenená a doplnená dodatkami č. 1 zo dňa 1. 1. 2009, č. 2 zo dňa 1. 7. 2011, ktorým bola výška nájomného určená na sumu 427,16 Eur, dodatkom č. 3 zo dňa 1. 7. 2012, ktorým bola výška nájomného určená na sumu 441,10 Eur, dodatku č. 4 zo dňa 1. 8. 2012, ktorým bola výška nájomného určená na sumu 448,08 Eur, dodatkom č. 5 zo dňa 12. 12. 2012, ktorým bola výška nájomného určená na sumu 459,08 Eur. Uvedené dodatky k zmluve o nájme bytu zo dňa 20. 2. 2008 boli uzatvárané za účelom zosúladenia výšky nájomného v nadväznosti na vyššie uvedené dodatky k zmluve o nájme bytu zo dňa 23. 1. 2008. Žalobca poukázal na príjmové pokladničné doklady za obdobie 3. 3. 2008 do 12. 12. 2008, vystavené spoločnosťou Slovenská realitná kancelária, s.r.o. ktoré preukazujú úhradu nájomného vo výške 3 651,32 Eur (110 000,- Sk). Žalobca ďalej poukázal na príjmové pokladničné doklady za obdobie od 1. 1. 2009 až 31. 12. 2010, vystavené Slovenskou realitnou kanceláriou, s.r.o., ktoré preukazujú úhradu nájomného vo výške 8 763,12 Eur. Na úhradu nájomného v roku 2011 žalobca celkovo vynaložil sumu 4 753,74 Eur a v roku 2012 sumu 5 230,52 Eur, čo takisto dokladá príjmovými pokladničnými dokladmi za obdobie rokov 2011 - 2012. Žalobca za obdobie mesiacov január a február 2013 zaplatil sumu 918,16 Eur. Je teda zrejme, že na základe podnájmovej zmluvy zo dňa 19. 8. 2005 a Zmluvy o podnájme bytu zo dňa 20. 2. 2008 v znení jej dodatkov žalobca na zabezpečenie náhradného ubytovania do podania žaloby vynaložil celkovo sumu 33 938,91 Eur (10 622,05 Eur + 3 651,32 Eur + 8 763,12 Eur + 4 753,74 Eur + 5 230,52 Eur + 918,16 Eur).

3. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu s tým, že podľa ich názoru žalobca neunesol dôkazné bremeno a nie je preukázaný ani základ ani výška uplatňovaného nároku na náhradu škody. Poukázal na to, že nehnuteľnosť nikdy nebola ani v súčasnosti nie je určená na bývanie a samotnému vlastníkovi nehnuteľnosti nebolo umožnené prihlásiť sa na trvalý pobyt v nehnuteľnosti, pretože ide o prevádzkovú budovu Materskej škôlky. Žalobca si uplatňuje svoj nárok ako občan ako individuálna osoba a v celom priebehu konania nebol predložený jediný dôkaz, že by bol on ako Ing. Z. K. mal nejaké výdavky, spojené s touto nehnuteľnosťou. Poukázal na to, že spoločnosti, v ktorých figuroval ako spoločník, prípadne konateľ uhrádzali nájomné jednotlivým subjektom, ktoré boli vlastníci prenajatých nehnuteľností. Nie je teda, ale preukázané nejakým dokladom, že by žalobca mal nejaké výdavky. Pokiaľ sú aj preukázané nejaké výdavky spoločnosti Orfeus a Zvolenská licitačná dražobná, s.r.o. a podobne tak zo strany znalkyne pani Ing. V. je možné konštatovať dôkazom opaku, že tieto výdavky, týchto spoločností, ktoré mali údajne platiť nejaké sumy nie je možné verifikovať. Tieto by bolo možné verifikovať len keby boli kompletne účtovné doklady a daňové priznania za roky, v ktorých je nárok uplatňovaný. Poukázal ďalej na vznesenú námietku premlčania, na ktorej zotrvávajú. V žiadnom prípade však nie je možné tvrdiť, že by bol žalovaný žalobcovi škodu spôsobil úmyselne. V tejto súvislosti poukázal na predložený oslobodzujúci rozsudok, kde bol zo strany žalobcu podané trestné oznámenie na žalovaného pre trestný čin porušenia práv k domu, bytu atď. Problémy, ktoré vznikali, pramenili z minulosti z neusporiadaného vzťahu, rozpadnutého manželstva a predchádzajúceho vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam. Majú teda za to, že komplex dôkazov a to ani jeden v súvislosti ani vo vzájomných súvislostiach nepreukázali ani základ toho, že by mal žalobca nejaké náklady, ktoré by mali vykazovať znaky škody a ich výšky.

4. Do spisu boli pripojené fotokópie príjmových pokladničných dokladov, ktoré vystavila jednak Slovenská realitná kancelária, s.r.o., jednak firma Orfeus, s.r.o., Slovenská dražobná a licitačná spoločnosť, s.r.o. z ktorých vyplýva, že žalobca mal uvedeným spoločnostiam uhrádzať nájomné a to za obdobia, ktoré sú predmetom podanej žaloby.

5. Súd zo Zmluvy o nájme bytu zo dňa 23. 1. 2008 zistil, že prenajímateľ G. H. uzatvorila s nájomcom I. Zvolenská realitná kancelária Holding, s.r.o., zastúpenou konateľom spoločnosti Ing. Z. K. Zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu nezariadený X izbový byt č. XX na U. ulici vo T., vchod č. 3. R. nájmu bolo dohodnuté na dobu určitú od 20. 2. 2008 do 20. 2. 2009. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 11 000,- Sk mesačne. Ďalej bol do spisu pripojený dodatok č. 1, ktorým bola doba nájmu predĺžená od 20. 2. 2009 do 20. 2. 2010, dodatok č. 2, ktorým bola doba nájmu predĺžená od 20. 2. 2010 do 20. 2. 2011, dodatok č. 3, ktorým bola doba nájmu predĺžená od 20. 2. 2011 do 20. 2. 2013 a bolo stanovené nájomné vo výške 427,16 Eur a to od 1. 7. 2011, dodatok č. 4, ktorým bola zmenená doba nájmu na obdobie od 20. 2. 2011 do 20. 2. 2013 a bola stanovená výška nájmu 448,08 Eur od 1. 8. 2012. Z dodatku č. 5 vyplýva, že bola zmenená doba nájmu od 20. 2. 2013 do 20. 2. 2014 a bola zmenená aj výška nájmu a to na sumu 459,08 Eur mesačne a to od 1. 1. 2013.

6. Súd z výpisu z obchodného registra zistil, že I. Zvolenská realitná kancelária Holding, s.r.o. používala toto obchodné meno v období od 27. 9. 2005 do 18. 2. 2008 a od 19. 2. 2008 došlo k zmene obchodného mena na Slovenská realitná kancelária, s.r.o. Konateľom tejto spoločnosti bol aj je žalobca.

7. Súd zo Zmluvy o podnájme bytu zo dňa 20. 2. 2008 zistil, že túto uzatvoril ako nájomca Slovenská realitná kancelária, s.r.o. s podnájomcom žalobcom. Predmetom podnájmu bol X izbový byt č. XX na prízemí obytného domu, nachádzajúceho sa na ulici U. vo T., vchod č. 3. T. sa uzatvorila na dobu určitú od XX. 2. 2008. Nájomné bolo dohodnuté na 11 000,- Sk. Z dodatku č. 1 k tejto podnájomnej zmluve zo dňa 1. 1. 2009 potom vyplýva, že sa zmenila výška nájomného na sumu 365,13 Eur mesačne. Z dodatku č. 2 zo dňa 1. 7. 2011 vyplýva, že došlo k zmene nájomného na sumu 427,16 Eur mesačne. Z dodatku č. 3 k tejto podnájomnej zmluve zo dňa 1. 7. 2012 vyplýva, že došlo k zmene výšky nájomného na sumu 441,10 Eur mesačne. Z dodatku č. 4 k tejto podnájomnej zmluve zo dňa 1. 8. 2012 vyplýva, že sa uzatvára na dobu určitú od 20. 2. 2011 do 20. 2. 2013 a došlo k zmene nájmu, výšky nájmu na sumu 448,08 Eur od 1. 8. 2012. Z dodatku č. 5 k tejto podnájomnej zmluve zo dňa 12. 12. 2012 vyplýva, že došlo k zmene trvania podnájmu na dobu od 20. 2. 2013 do 20. 2. 2014 a došlo aj k zmene výšky nájomného na sumu 459,08 Eur a to od 1. 1. 2013.

8. Súd z výpisu z Obchodného registra ďalej zistil, že spoločnosť Orfeus, s.r.o. Banská Bystrica používala toto obchodné meno od 22. 1. 1998 do 7. 6. 2007 a od 8. 6. 2007 používa obchodné meno Slovenská dražobná licitačná spoločnosť, s.r.o. Aj v tejto obchodnej spoločnosti je konateľom žalobca.

9. Súd zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1. 8. 2005 zistil, že JUDr. Ján Bobor a Katarína Boborová ako prenajímatelia uzatvorili s nájomcom, spoločnosťou Orfeus, s.r.o. Banská Bystrica ako s nájomcom Zmluvu o nájme nebytových priestorov na základe ktorých prenajímatelia ako vlastníci rodinného domu v celosti v katastri obce Zvolen, súpisné číslo XXX, postaveného na KN parcele č. XXXX na LV č. XXX prenechali tieto nebytové priestory na kancelárske účely nájomcovi s tým, že doba nájmu bola stanovená od 1. 8. XXXX na dobu neurčitú. Nájomné bolo stanovené na sumu 25 000,- Sk mesačne. Z dodatku k tejto zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1. 8. 2005, zo dňa 2. 8. 2005 vyplýva, že prenajímatelia dodatočne súhlasia s ďalším prenájmom, podnájmom v prenajímaných priestoroch.

10. Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 19. 8. 2005 súd zistil, že spoločnosť Orfeus, s.r.o. Banská Bystrica uzatvorila so žalobcom ako s nájomcom uvedenú zmluvu na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. 8. 2005 ohľadom rodinného domu v celosti v E. X. T., súpisné číslo XXX, ktorý je postavený na KN parc. číslo XXXX, vedené na LV č. XXX za účelom ubytovania. N. nájomného bola stanovená na sumu 10 000,- Sk.

11. Súd z Uznesenia Okresného súdu Zvolen 16C 155/05-16 zo dňa 27. 10. 2005 zistil, že Okresný súd Zvolen v právnej veci navrhovateľa P. Z. K. proti odporcovi P. A. M. uložil odporcovi povinnosť umožniť navrhovateľovi výkon vecného bremena doživotného bývania užívania nehnuteľnosti - dom súpisné číslo XXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX/X a dom súpisné číslo XXX, nachádzajúci sa na parceliach XXXX, XXXX, XXXX a XXXX/X, všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX v k.ú. T., obec T..

12. Súd z exekučného príkazu súdneho exekútora JUDr. Andrea Cimmermanová Ex 2486/07A zo dňa 12. 3. 2010 zistil, že na základe uznesenia Okresného súdu Zvolen 16C 155/05 zo dňa 27. 10. 2005, ktoré sa stalo právoplatné a vykonateľné dňa 21. 1. 2006 a bola uložená povinnosť Ing. A. M. umožniť oprávnenému Ing. Martinovi K. výkon vecného bremena - doživotného bývania a užívania nehnuteľností dom súpisné číslo XXX a dom súpisné číslo XXX, nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX v kat. úz. T., obec T., vydal exekučný príkaz na vykonanie exekúcie, uskutočnením prác a výkonov a vyzval povinného, aby v súlade s exekučným titulom vykonal uloženú povinnosť, aby najneskôr v lehote do 7 dní od doručenia tohto exekučného príkazu umožnil oprávnenému Ing. Z. K. výkon vecného bremena - doživotného bývania a užívania týchto nehnuteľností.

13. Súd z výpisu z LV č. XXXX pre okres, obec a kat. úz. T. zistil, že na tomto LV sú uvedené dva rodinné domy a to súpisné číslo XXX na parc. č. XXXX/X a súpisné číslo XXX na parc. č. XXXX. B. vlastník je vedený žalovaný. V časti farchy je uvedené vecné bremeno, právo doživotného bývania a užívania nehnuteľností, dom č. XXX parcela XXXX/X v prospech K. Z. P.. nar. XX. 2. XXXX a nehnuteľnosti dom č. XXX parcela č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/X takisto v prospech K. Z., P., nar. XX. X XXXX.

14. Súd z kúpnej zmluvy so zriadením práva vecného bremena a zriadením predkupného práva zo dňa 26. 7. 1995 zistil, že žalobca ako predávajúci uzatvoril s N. N. ako kupujúcou uvedenú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola domová nehnuteľnosť č. súpisné XXX vo T., predmet tvorili ďalej aj zastavaná parcela pod domovou nehnuteľnosťou KN XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, ďalej KN XXXX záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup>, KN XXXX záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup> a KN XXXX/X zastavaná plocha XXX m<sup>2</sup> na LV č. XXXX kat. úz. T. Ďalej bolo zriadené právo vecného bremena a to bezplatne s tým, že právo vecného bremena bolo zriadené vo forme práva doživotného bývania a užívania predmetných nehnuteľností v prospech predávajúceho P. Z. K., ktorý je oprávnený do svojej smrti užívať a prevádzať nehnuteľnosti pre účely trvalého bývania a ďalej bolo zriadené vecné bremeno vo forme predkupného práva v prospech predávajúceho.

15. Súd z kúpnej zmluvy zo dňa XX. 7. 1995 so zriadením práva vecného bremena a zriadením predkupného práva, uzatvorenej medzi P. Z. K. ako predávajúcim a pani N. N., ako kupujúcou zistil, že predmetom predaja domovej nehnuteľnosti č. XXX vo T., spolu zastavaným pozemkom KN parc. č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktoré nehnuteľnosti sú vedené na LV č. XXXX v kat. úz. T. C. tiež zriadené právo vecného bremena a to bezplatne vo forme práva doživotného bývania a užívania predmetných nehnuteľností v prospech predávajúceho P. Z. K., ktorý je oprávnený do svojej smrti užívať všetky prevádzané nehnuteľnosti pre účely trvalého bývania. Z. bolo zriadené vecné bremeno vo forme predkupného práva v prospech predávajúceho.

16. Súd zo stavebného povolenia zo dňa 11. 3. 1983, vydaného Národným výborom vo Zvolene zistil, že bola povolená prestavba rekonštrukcie rodinného domu na Materskú škôlku na ulici Sokolovská vo Zvolene. Súd z rozhodnutia Okresného národného výboru Zvolen zo dňa 2. 2. 1982 zistil, že bol vydaný záväzný posudok adaptácie rodinného domu pre účely závodnej materskej školy vo Zvolene. Z vyjadrenia Okresného národného výboru, útvaru hlavného architekta Zvolen, zo dňa 21. 9. 1981 vyplýva, že s projektovou úlohou na Materskú školu na Sokolskej ulici súhlasia. Jedná sa o rekonštrukciu rodinného domu.

17. Súd z kolaudačného rozhodnutia Mestského národného výboru Zvolen zo dňa 1. 10. 1984 zistil, že bolo povolené užívanie stavby rekonštrukcia objektu Materská škola ulica Sokolská.

18. Súd z oznámenia Mestského úradu Zvolen zo dňa 14. 10. 2013 zisťuje, že na základe predloženia kolaudačného rozhodnutia mu oznamujú, že nemôžu prihlásiť žalovaného na trvalý pobyt, pretože domy na Sokolská XX a XX vedené na LV č. XXXX, kat. úz. T. boli kolaudačným rozhodnutím zo dňa 1. 10. 1984 dané do užívania ako rekonštrukcia objektu Materská škola. Zámerom užívania stavby na iný účel (bývanie) je potrebné rozhodnutia Stavebného úradu o zmene užívania stavby.

19. Súd z Uznesenia Krajského súdu Banská Bystrica, č.k. 27-24K 312/96 zistil, že v právnej veci vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu Ing. Z. K. - Zvolenská realitná kancelária Zvolen rozhodol o zbavení funkcie správkyni konkurznej podstaty JUDr. B. K. a za správcu konkurznej podstaty ustanovuje JUDr. S. R.. Z odôvodnenia potom vyplýva, že uznesením č.k. XX-XXK 312/96 zo dňa 25. 5. 1998 tunajší súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu a zároveň bol ustanovený správca konkurznej podstaty. Pri vyhlásení konkurzu bol ustanovený za správcu JUDr. Peter Kočička, ktorý bol následne uznesením zo dňa 13. 9. 1999 zbavený funkcie a bola ustanovená správkynia JUDr. Alžbeta Slobodníková. Súd však zistil, že správkynia si neplní svoje povinnosti.

20. Súd z rozsudku Okresného súdu Zvolen 1T 165/2009-886 zo dňa 13. 1. 2012 zistil, že súd obžalovaného Ing. A. M. oslobodzuje spod obžaloby Okresnej prokuratúry Zvolen 3Pv 631/08 zo dňa 4. 4. 2009 pre skutok obžalobou kvalifikovaný ako prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu, alebo nebytovému priestoru, ktorého sa mal dopustiť tak, že od 10. 8. XXXX do súčasnosti bráni oprávnenému P. Z. K., nar. XX. 2. XXXX v užívaní nehnuteľností, zapísané na LV č. XXXX k.ú. T. konkrétneho domu so súpisným číslom XXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX/X a domu so súpisným číslom XXX, nachádzajúci sa na parcele XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/X, ku ktorým P. Z. K. nárok na užívanie vznikol titulom vecného bremena - práva doživotného bývania a užívania nehnuteľností, vyplývajúce z kúpnej zmluvy zo dňa XX. 7. XXXX, zavkladovanej K. katastra T. pod V XXXX/XX, pretože skutok nie je trestným činom a P. Z. K. odkázal s jeho nárokom na náhradu škody na občianske súdne konanie. Z odôvodnenia tohto rozsudku tiež vyplýva, že poškodený P. Z. K. síce ako oprávnený z vecného bremena tento zneužíval svoje práva a správal sa v rozpore s dobrými

mravmi keď opakovane sa vlámal do nehnuteľnosti, spôsobil škodu, odcudzil pečiatky, účtovné listiny, uviedol nepravdivé údaje registrovému súdu atď. čo tiež viedlo žalovaného k zmene v jeho správaní a to k bráneniu si svojho vlastníckeho práva, ktoré právo súd v danom prípade považoval za nariadené právo vyplývajúce z vecného bremena, pretože bez existencie vlastníckeho práva by nebolo možné zriadiť vecné bremeno. Súd mal za to, že konanie obžalovaného bolo len reakciou na správanie sa poškodeného ale len v rovine občiansko-právnej bez vyodenia trestno-právnych následkov, pretože tieto by nastali v prípade, ak by boli dané neoprávnené zásahy do práv k domu, bytu, atď. čo v trestnom konaní preukázané nebolo, naopak súd mal za to, že zo strany obžalovaného sa jednalo o oprávnené zásahy do práv, vyplývajúcich poškodenému z vecného bremena. Z Uznesenia KS Banská Bystrica 4To 35/12 zo dňa 24. 10. 2012 vyplýva, že odvolanie Okresného prokurátora a poškodeného P. Z. K. zamietol a to proti rozsudku samosudcu Okresného súdu Zvolen 1T 165/2009-866 zo dňa 13. 1. 2012. Krajský súd konštatoval, že nie každé porušenie práva nutne musí viesť k spáchaniu trestného činu. Krajský súd konštatoval a to tak, ako uviedol odvolanie okresný prokurátor, že doposiaľ civilné konanie, ohľadom vecného bremena nebolo pred príslušným súdom ukončené a predmetné vecné bremeno, ktorého dodržiavania sa poškodený domáha je viac ako pochybné.

21. Súd z rozsudku Okresného súdu Zvolen 6C 155/2005-677 zo dňa 18. 10. 2010 zistil, že súd zrušil vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania žalovaných nehnuteľností za peňažnú úhradu 373 530,- Eur a to v právnej veci Ing. A. M. voči Ing. Z. K.. Krajský súd Banská Bystrica svojim uznesením 15Co 43/2011-708 zo dňa 10. 8. 2011 rozsudok Okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

22. Súd z rozsudku Okresného súdu Zvolen 6 C 155/2005-816 zo dňa 24. 1. 2013 zistil, že vo veci žalobcu P. A. M. proti žalovanému P. Z. K. o zrušenie vecného bremena súd zrušil vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania žalovaných nehnuteľností domu súpisné číslo 446 s pozemkom za sumu XX XXX,XX G. a k druhej nehnuteľnosti a to domu č. XXX s pozemkami v sume XX XXX,- Eur.

23. Súd z upovedomenia o začatí exekúcie č. Ex 36/13 exekútorky JUDr. Andrey Cimmermanovej zistil, že na základe vykonateľného exekučného titulu na nepeňažné plnenie č. 16C 155/2005, ktorý vydal OS Zvolen 27. 10. 2005, ktorým sa ukladá povinnému P. A. M. na vykonanie vecného bremena, umožnenie doživotného bývania, užívanie nehnuteľností v prospech oprávneného P. Z. K.. Exekútor súčasne vyzval povinného, aby si dobrovoľne splnil svoju povinnosť v exekučnom titule a umožnil oprávnenému P. Z. K. výkon jeho vecného bremena.

24. Žalobca na pojednávaní 20. 3. 2014 uviedol, že on predmetné nehnuteľnosti kúpil ako fyzická osoba ešte v roku 1993. Bol zapísaný ako ich vlastník, tieto nehnuteľnosti zrekonštruoval, nastáhoval sa do nich v roku 1995. Následne tieto nehnuteľnosti previedol na vtedajšiu svokru pani N. N.. Bola tiež uzatvorená aj zmluva o zriadení vecného bremena na tieto nehnuteľnosti. V tom väčšom dome on býval a v tom druhom menšom podnikal až do júla 2005. Niekedy v júli 2005 sa rozvádza s pani Janou U. a jeho bývalá manželka zariadila, že jej matka N. N. tieto nehnuteľnosti potom previedla na žalovaného. Žalovaný sa tak stal vlastníkom týchto nehnuteľností a potom niekedy v júli, v auguste 2005 vymenil zámky na týchto nehnuteľnostiach, resp. dal pokyn, aby tak bolo urobené. Keďže on bol vlastníkom týchto nehnuteľností. Osobne ho však nevidel tieto zámky meniť. Súkromná bezpečnostná služba mu však zamedzila vstup do týchto nehnuteľností. Uviedol, že predpokladá, že túto bezpečnostnú službu si najal práve žalovaný. Išlo o SBS Major Banská Bystrica. Všetky jeho osobné veci však zostali v domoch. Je podaná takisto žaloba o vydanie týchto vecí. V tejto bol však úspešný len čiastočne. S odstupom času pani Vlčková odstúpila od kúpnej zmluvy so žalovaným v dôsledku nevyplatenia kúpnej ceny. Bolo to v čase, keď už žalovaný nemal milenecký vzťah s pani U.. Do týchto priestorov sa už potom dostal iba svojpomocne a to tak, že navštívil zámky a otvoril pánty. Bola tam však SBS a títo volali políciu a potom sa to šetrilo. Druhý krát sa tam dostal potom, keď mu odovzdala kľúče súdna exekútorka L.. Jednalo sa však o tretie alebo štvrté konanie ohľadom výmeny zámok, pretože tie predtým boli neúspešné. Do týchto nehnuteľností mal potom prístup zhruba pol až trištvrté roka, pokiaľ nedošlo k ďalšej výmene zámok. Ďalšiu výmenu zámok realizovala pani U., bolo to niekedy vo februári 2012. Žalovaný mu však kľúče nedal a neumožnil mu vstup. Uviedol, že on nemôže za to, že bývalá milienka žalovaného mení zámky a aký majú vzťah teraz. Podľa jeho vedomostí tieto nehnuteľnosti teraz nikto neužíva.

25. Žalovaný uviedol, že z genézy jednotlivých sporov, ktoré sú na tunajšom súde vyplýva, že žalobca dobre nevie, čo v tých zmluvách je, pretože si uplatňoval aj nárok v súvislosti s vecným bremenom, keď chceli náhradu za sídla firiem. V roku 2006 žalobca si zriadil v jednej z týchto nehnuteľností sídlo

svojej firmy. Z rozhodnutia súdu sa však potom dozvedeli, že z titulu vecné bremeno nie je možné toto vecné bremeno prisúdiť firme. Žalobca je realitný maklér, veľmi dobre vie, že ak rieši rekonštrukciu týchto nehnuteľností tak to má riešiť cestou stavebného úradu ak chcel riešiť účel týchto nehnuteľností, že mal teda dôjsť k zmene účelu využívania uvedených nehnuteľností. Pokiaľ žalobca hovoril, že tieto nehnuteľnosti previedol bezodplatne na pani Vlčekovú tak to podľa jeho názoru urobil z toho dôvodu, že v tom čase bol v konkurze. Pokiaľ sa týka jeho tak on má výdavkové pokladničné doklady, z ktorých vyplýva, že za tieto nehnuteľnosti zaplatené bolo. V týchto nehnuteľnostiach mal sídlo firmy aj on. Tvrdil, že žalobca mu vykradol firmy a preto si tam najal bezpečnostnú firmu Z. a to len z toho dôvodu, aby tam bol bezpečnostný pracovník a aby žalobca nemohol urobiť niečo také, že by znova vykradol jeho firmu. Tvrdil však, že žalobcovi nezamedzil vstup do týchto nehnuteľností. Dokonca bol z tohto dôvodu aj obvinený, čo sa riešilo aj na Krajskom súde v Banskej Bystrici ale spod obžaloby bol oslobodený. Pokiaľ sa vec riešila cestou predbežného opatrenia a exekúcie tak boli vedené len z toho dôvodu, aby žalobca mohol na neho tlačiť lebo napríklad všetky 3 exekúcie boli ukončené vymožením. To znamená, že mal vždy k dispozícii kľúč. Keď sa vec riešila prostredníctvom súdneho exekútora pána Kubicu tak žalobca jednoducho neprišiel. Riešilo sa to aj prostredníctvom súdneho exekútora pána Galka s tým, že žalobca si pre kľúče neprišiel a potom kľúče nechal u pani Cimmermanovej. Z jeho pohľadu sú to zo strany žalobcu len hry aby ho cvičil prostredníctvom súdu a exekútora. Uvedené nehnuteľnosti sú však uvedené ako nebytový priestor a nikto tam nemá prihlásený pobyt a to od roku 1985. Ani samotný Mestský úrad nepovolil mať v týchto nehnuteľnostiach trvalý pobyt.

26. Z vyjadrenia bývalého právneho zástupcu žalovaného, doručeného súdu dňa 22. 5. 2014 vyplýva, že tento uviedol, že podľa jeho názoru je vecné bremeno neplatné, pretože tak, ako je toto vecné bremeno sformulované je neurčité. Je neplatné z toho dôvodu, pretože svojím obsahom a účelom odporuje zákonu a obchádza, keďže predmetné nehnuteľnosti neboli určené na bývanie. Od vydania stavebného povolenia v roku 1983 a kolaudačného rozhodnutia v roku 1984. Ďalej vzniesol aj námietku premičania s tým, že premičacia doba je 3 ročná. Ďalej namietal, že samotná výška náhrady škody je pochybná a neodôvodnená. V tejto súvislosti namietal ako úplne pochybné žalobcom preukazované príjmové pokladničné doklady o platení nájomného žalobcom prenajímateľovi, pretože tieto doklady vôbec hodnoverne nevyznievajú s tým, že poukázal, že počas tohto obdobia si žalobca dohodol náhradné bývanie s vlastnou obchodnou spoločnosťou a v tejto súvislosti žiadal, aby žalobca súdu zaslal kompletné účtovníctvo a to za roky 2005 - 2013, aby bolo možné posúdiť, či žalobca vôbec nejaké nájomné platil.

27. Svedkyňa B. L. uviedla na pojednávaní dňa 13. 6. 2014, že strany sporu pozná len z exekučného konania. V roku 2007 je bol podaný návrh pána K. na vykonanie exekúcie voči pánovi M. a to na vymoženie uloženia povinnosti umožnenie výkonu vecného bremena doživotného bývania a užívania žalovaných nehnuteľností. V marci 2008 jej bolo dané poverenie vykonania exekúcie. 20. 3. 2008 potom aj vydala upovedomenie o začatí exekúcie. Voči tomuto podal odporca námietky a navrhol aj odklad. Tieto však boli súdu zamietnuté. 12. 3. 2010 potom vydala exekučný príkaz na uskutočnenie exekúcie a nariadila túto exekúciu vykonať. V tejto veci sa pán Deák vyjadril v tom zmysle, že toto vymáhané právo už bolo vymáhané v inom exekučnom konaní, ktoré viedol súdny exekútor Ján E. v roku 2007. V tejto súvislosti povedala pánovi Deákovi, že táto pôvodná exekúcia bola zmarená, pretože oprávnenému nebol umožnený vstup. Upozornila teda pána M., aby si splnil svoju povinnosť. V septembri 2010 dohodla stretnutie u nej v kancelárii, ktorého sa nakoniec zúčastnil iba pán M. s tým, že pán K. neprišiel z pracovných dôvodov. Keď prišli na miesto výkonu tak povinný ju previedol po obidvoch nehnuteľnostiach a odovzdal jej kľúče od jednej nehnuteľnosti, od druhej nehnuteľnosti a od vstupných dverí. Potom ona vyzvala oprávneného, aby si prišiel prevziať kľúče. Tieto boli odovzdané oprávnenému 4. 11. 2010. Následne 24. 11. 2010 opätovne za ňou prišiel pán K., ktorý uviedol, že po príchode na miesto exekúcie chcel si tieto nehnuteľnosti odomknúť, avšak týmito kľúčami to nebolo možné. Do nehnuteľností sa teda nedostal. Kľúče potom nechal u nej v kancelárii. Táto potom písomne oznámila pánovi M., vyzvala ho odovzdať kľúče, ktorými bude možné vstúpiť do uvedených nehnuteľností. Dňa 15. 4. 2011 jej potom pán M. oznámil, že vzhľadom k tomu, že sa dlhodobo nezdržiava vo Zvolene, svoje pracovné povinnosti tak poveril v tejto veci pani U., aby zabezpečila niektoré nutné záležitosti okolo predmetných domov. Taktiež uviedol, že pani U. sa v týchto nehnuteľnostiach stará o bojového psa so súhlasom pána Deáka a z dôvodu bezpečnosti pána Sladkovského preto vymenila zámky na tých vstupných dverách s tým, že na týchto dverách mal byť nejaký lístok, kde malo byť telefónne číslo na ktoré mal pán K. zavolať, aby mu bolo umožnené vstúpiť. Následne na to potom 28. 4. 2011 pánovi M. zaslal list na opätovné zaslanie kľúča od vstupnej brány do nehnuteľnosti a zároveň bolo vysvetlené, že mu je uložená povinnosť, ktorá

mu vyplýva z exekučného titulu a teda nie je možné preniesť na tretiu osobu. V novembri 2011 potom za ňou prišla pani Frčková, povedala, že áno, že ona je ochotná pustiť pána Sladkovského. Potom keď ho opätovne kontaktovala povedal, že je v Bratislave, že do Zvolena príde až v máji 2012. Dňa 11. 5. 2012 sa do jej kancelárie dostavil pán M. za účelom realizácie výkonu vecného bremena, pričom sa dohodli, že k sprístupneniu dôjde 16. 5. 2012. V uvedený deň sa stretli v týchto nehnuteľnostiach. Prišiel pán M., pán K. nie. Pri tomto úkone boli fyzicky vymenené zámky za jej prítomnosti na oboch nehnuteľnostiach ako aj na vstupnej bráne. Boli v ten deň odovzdané kľúče. Pánovi K. boli tieto odovzdané 21. 5. 2012. V podstate týmto bolo exekučné konanie ukončené a to 23. 5. 2012. Potom v marci 2013 prišiel opätovne do jej kancelárie P. K. a požiadal ju o spísanie návrhu na vykonanie exekúcie v podstate tej istej s tým, že sa do týchto nehnuteľností nevie dostať, pretože boli znova vymenené zámky. Opätovne bolo vydané poverenie a bolo vydané upovedomenie o začatí exekúcie s tým, že pán P. M. podal námietku voči exekúcii. Tieto námietky boli takisto zamietnuté. Na základe toho bol opätovne vydaný exekučný príkaz. Podľa jej názoru návrh na vykonanie exekúcie bol dôvodný. Ona v rámci exekúcie zisťovala od pána M., kto vymieňal zámky a pán M. povedal, že on poveril pani Frčkovú, aby vymenila zámky. Povedal, že jednoducho je to kvôli tomu, lebo je tam bojový pes, aby chránili zdravie pána Sladkovského. Keď tam však bola ona tak žiadny pes tam nebol.

28. Svedok B. K. na pojednávaní dňa 10. 6. 2014 uviedol, že žalobca je jeho brat, žalovaného nepozná. Potom, ako skončil v roku 2011 školu dostal ponuku od žalobcu na prácu. Bola to pozícia manažéra vo firme, ktorá sídlila na ulici Sokolská 81. Bola to realitná kancelária. Jej názov však už nevedel uviesť. Vedľa tejto nehnuteľnosti bola iná nehnuteľnosť so súpisným číslom 79 a bol to rodinný dom, v ktorom býval žalobca. Niekedy v júli, v auguste 2000 nabehla do týchto priestorov SBS a povedali im, aby opustili priestor. Týmto spôsobom v podstate bolo zamietnuté vojsť do firmy a v konečnom dôsledku žalobcovi aj do domu. Keď tam prišla SBS, on vtedy v práci ešte nebol, keď tam prišiel tak už tam vojsť nemohol, pretože SBS ich tam nepustila. Iba od kolegýň sa dozvedel, že keď tam pracovali tak vtedy tam prišla SBS. Keď sa dožadovali vstupu tak jednoducho SBS s nimi nekomunikovala. Takisto keď žiadal, aby mu vydali osobné veci tak mu povedali, že mu ich nedajú. Zhruba týždeň tam chodieval s tým, že chce ísť do roboty ale dookola sa opakovalo to isté. Následne preto museli presťahovať kanceláriu a žalobca si musel riešiť bývanie. Ignorovali aj ich výzvy, aby si mohli zobrať aspoň vlastné veci. Opakovane do týchto priestorov chcel so žalobcom vstúpiť v rokoch 2006, 2007, 2008 ale nebolo to možné, pretože to bolo zamknuté. Žalobca mu aj hovoril, že má kľúče od týchto nehnuteľností ale jednoducho nepasovali. Od žalobcu vie, že má k týmto nehnuteľnostiam vecné bremeno. Až neskôr sa dozvedel, že za týmto všetkým je pán Deák. Jemu to povedal žalobca. Pre žalobcu to bol v podstate šok, pretože zostal bez osobných vecí s jednou taškou a musel si riešiť nové bývanie. Aj s druhým bratom Rudolfom sa snažili žalobcovi pomôcť prekonať tento šok a snažili sa riešiť priestory pre kanceláriu a takisto aj bývanie pre žalobcu.

29. Podaním zo dňa 12. 6. 2014 bývalý právny zástupca žalovaného žiadal, aby žalobca predložil účtovníctvo ako konateľ obidvoch prenajímateľov, od ktorých mal žalobca v období od augusta 2005 - február 2013 platiť nájomné a to jednak za Slovenskú dražobnú a licitačnú spoločnosť, s.r.o. (predtým Orfeus Banská Bystrica) a to predloženie účtovníctva za roky 2005 - 2008 a za Slovenskú realitnú kanceláriu, s.r.o. predložením účtovníctva za roky 2008 - 2013.

30. Súd z Uznesenia Krajského súdu Banská Bystrica 15Co 120/2013-860 zo dňa 30. 4. 2014 zistil, že Krajský súd Banská Bystrica zrušil rozsudok Okresného súdu Zvolen a vec mu vrátil na ďalšie konanie a to vo veci žalobcu Ing. A. M. proti Ing. Z. K. o zrušenie vecného bremena na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen 6C 155/2005-816 zo dňa 24. 1. 2013 kde Krajský súd Banská Bystrica mimo iné konštatoval, že nebol povolený vklad vecného bremena v súlade so zmluvou, uzatvorenou medzi N. N. a žalovaným a vecné bremeno bolo modifikované ako právo doživotného bývania užívania nehnuteľností. Pri zrušení vecného bremena za primeranú náhradu sa Okresný súd nedostatočne zaoberal touto okolnosťou, nedostatočne sa zaoberal históriou vzniku nehnuteľnosti, ich účelovým určením a následnou zmenou v užívaní, ktorá právne nikdy nebola realizovaná. Súd ku každej nehnuteľnosti, na ktorej sa viaže vecné bremeno musí zisťovať, či boli stanovebno-technické a teda aj právne určené na bývanie, či už trvale alebo prechodne.

31. Súd z inventarizačného súpisu účtov od Slovenskej dražobnej a licenčnej spoločnosti Zvolen od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 zistil, že bolo uhradené nájomné - Bobor vo výške 90 000. Súd z inventarizačného

súpisu účtov Slovenskej realitnej kancelárie, s.r.o. za obdobie od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 zistil, že bolo uhradené nájomné Nosko 121 000.

32. Do spisu bola pripojená aj časť hlavnej knihy analytickej evidencie Slovenskej realitnej kancelárie, z ktorej vyplýva, že malo byť hradené nájomné Nosko v roku 2013 v celkovej sume 859,76 Eur, v roku 2012 v celkovej sume 4 308,63 Eur, v roku 2011 v sume 4 990,32 Eur, v roku 2010 v sume 4 229,98 Eur, v roku 2009 v sume 4 419,11 Eur.

33. Súd z časti hlavnej knihy analytickej evidencie pre spoločnosť Orfeus, s.r.o. zistil, že v roku 2006 malo byť hradené nájomné vo výške 141 443,- Sk a v roku 2005 v sume 125 000, Sk a to nájomné Bobor.

34. Na súdnom pojednávaní dňa 4. 9. 2014 bývalý právny zástupca žalovaného uviedol, že doklady, ktoré predložil z účtovníctva žalobca nie sú pre nich podstatné, pretože chcú predložiť celé účtovníctva, celé účtovníctvo za uvedené obdobie u obidvoch firiem.

35. Súd z daňového priznania pre DPH Zvolenskej realitnej kancelárie, s.r.o. za 12/2013 zistil, že bolo podané 5. 1. 2014.

36. Súd z hlavnej knihy analytickej evidencie pre spoločnosť Orfeus, s.r.o. za rok 2005 zistil, že bolo hradené nájom K./JUDr. Bobor a to 5 x po 10 000,- Sk. Za rok 2006 4x po 30 000,- Sk.

37. Súd z časti hlavnej knihy analytickej evidencie Slovenskej realitnej kancelárie za rok 2009 zistil, že bolo hradené nájomné Ing. K./Nosková v sume 1 095,39 Eur a to 3 x. Za rok 2010 4x. Za rok 2011 2xpo 1 095,39 Eur a 2 x po 1 281,48 Eur. Za rok 2012 2xpo 1 281,48 Eur, 1 x 1 323,32 Eur, 1 x 448,08 Eur. Za rok 2013 2xpo 448,08 Eur a 1 x 459,08 Eur, 3 x 1377,24 Eur. Za rok 2014 1x1216,59 Eur, 1 x 459,08 Eur.

38. Súd z výzvy na umožnenie výkonu práva a z úpravy vecného bremena zo dňa 1. 10. 2009 zistil, že právny zástupca žalobcu vyzval žalovaného, aby umožnil P. Z. K. výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k žalovaným nehnuteľnostiam. Do spisu bola pripojený o tom aj fotokópia podacieho lístku.

39. Súd z potvrdenia OO PZ SR Zvolen zo dňa 21. 3. 2006 zistil, že dňa 21. 3. 2006 im oznámil žalobca, že dňa 21. 3. 2006 o 14.00 hod. na ulici K. XX,XX sa pokúsil uplatniť svoje právo užívania a bývania u vedených nehnuteľnostiach, ale v tomto mu bolo zabránené, na základe čoho podal oznámenie.

40. Súd z výzvy žalobcu žalovanému zistil, že tento vyzval žalovaného, aby mu odovzdal kľúče od uvedených nehnuteľností.

41. Súd z potvrdenia OO PZ SR Zvolen zo dňa 4. 10. 2005 zistil, že žalobca oznámil prístup proti občianskemu spolunažívaniu vo veci, že na základe jeho vecného bremena mu toto bolo znemožnené vlastníkom nehnuteľnosti A. M..

42. Súd z oznámenia Z. B., Banská Bystrica pre žalobcu zistil, že oni nerozhodujú o tom, ktorá osoba bude oprávnená vstúpiť do týchto nehnuteľností s tým, že aby takúto požiadavku adresovali výlučne majiteľovi nehnuteľností. Kľúče, ktoré majú oni od nehnuteľností patria objednávateľovi a tieto mu v žiadnom prípade nevydajú. Ich spoločnosť nie je oprávnená rozhodovať o tom, aké sú jeho práva. Ak mu niekto bráni vo výkone jeho práv tak nech sa obráti na príslušné subjekty.

43. Svedkyňa A. U. na pojednávaní dňa 16. 6. 2016 uviedla, že si už nepamätá, či bola prítomná pri exekúciách, kedy sa žalobca domáhal vstupu do týchto nehnuteľností. Vie však, že v týchto nehnuteľnostiach bol bojový pes ale už nevie, v ktorom období. Pamätala si, že túto nehnuteľnosť strážila bezpečnostná služba kvôli tomu, že žalobca a jeho zamestnanci a súrodenci vykradli tieto nehnuteľnosti a poodnášali sa odtiaľ veci. Vie o tom, že žalobca tam má vecné bremeno a toto mu nepopiera. Myslí si, že toto vecné bremeno mohlo reálne využívať. Ona niekoľko krát vyzvala žalobcu, aby si prišiel pre kľúče. Pokiaľ tvrdila, že žalobca, jeho zamestnanci a súrodenci vykradli túto nehnuteľnosť tak v tom čase ona spala vo vedľajšej nehnuteľnosti, zachytila ruch, že búchajú na dvere, že sa tam chodí a že sa odtiaľ odnášajú veci a preto kontaktovala žalovaného, ktorý povedal, že to zabezpečia SBSkou. Keď oni prišli tak už ale veľa vecí bolo odnesených. Dokonca sa stalo, že jej volal jeden člen SBS, celý roztrasený,

že je skrytý niekde na záchode, že tam vtrhli ľudia a odvážajú odtiaľ veci. Dokonca jej povedal, že ak by niekoho kontaktoval tak že ho odstreli. V tejto súvislosti volali aj na políciu.

44. Svedok Q. K. na pojednávaní 16. 6. 2016 uviedol, že je bratom žalobcu. V čase, keď býval v týchto žalovaných nehnuteľnostiach tak z ním chodieval spolu s rodičmi aj s deťmi. Bolo to niekedy v 90-tych rokoch. Chodievali k bratovi na návštevy. Normálne žil a býval týchto domoch. Okolo roku 2000 tak potom v dome č. 79 zriadil kancelárie a vedľa vo veľkom dome č. XX býval. Vtedy tam býval aj s pani U. a jej nevlastnou dcérou. Niekedy v lete 2005 sa potom už do týchto domov nedostali ani do kancelárií. Bol im zamedzený prístup, pretože tam bola strážna služba a boli vymenené zámky. Aj on sám chcel ísť do týchto nehnuteľností ale nedostal sa tam, pretože kľúče, ktoré mal nepasovali do bráničky. Mal tam aj osobné a súkromné veci, ku ktorým sa už nedostal. Iba dedukoval, že žalovaný spolu s pani U. zamedzili žalobcovi vstup do týchto nehnuteľností. Vedel o tom, že preberali nejaké bratove firmy. On bol u žalobcu zamestnaný v realitnej kancelárii. Uviedol, že spúšťačom všetkých týchto nedorozumení bol práve rozvod žalobcu s pani U.. S. U. robila nejaké kroky, aby obrala žalobcu o majetok.

45. Súd z uznesenia Krajského súdu Banská Bystrica, 27-24K 312/96 zo dňa 25. 5. 1998, právoplatného a vykonateľného dňa 16. 6. 1998 zistil, že Krajský súd Banská Bystrica vyhlásil konkurz na majetok dlžníka Ing. Z. K. - Zvolenská realitná kancelária Zvolen.

46. Do spisu ďalej Sociálna poisťovňa potom pripojila výpis z účtu poistenca Ing. Z. K. za obdobie rokov 2005 - 2013.

47. Súd z ohliadky na mieste samom zo dňa 7. 10. 2016 zistil, že v nehnuteľnosti č. XX na prízemí je vstup, kuchyňa, šatník, malá kúpeľňa, detská izba, veľká kúpeľňa, obývačka, špajza, na poschodí sa potom nachádza spálňa a šatník a veľká miestnosť. V strede nehnuteľnosti medzi domami XX a XX sa nachádzala garáž a altánok. V domovej nehnuteľnosti č. XX boli dva vstupy s tým, že jeden viedol na prízemie a na povalu. Na prízemí sa nachádzala miestnosť s kúpeľňou, ďalej 5 miestností s tým, že tam mali byť kancelárie a archív. Žalobca a žalovaný uviedli, že hore na poschodí je len podkrovie s tým, že tam neboli žiadne kancelárie. Záhrada medzi nehnuteľnosťami je neudržiavaná, zarastená. Takisto aj vstup do domovej nehnuteľnosti č. 81.

48. Svedok N. H. na pojednávaní 3. 11. 2016 uviedol, že žalobcu pozná, bol to nájomník v ich byte, ktorý má spolu s manželkou. Byt je písaný na manželku G. H. ale tieto veci s pánom K. vybavoval on. Je to trojizbový byt vo Zvolene na ulici U. 3. R. byt prenajali v roku XXXX firme pána K.. Názov firmy bol asi 1. Realitná. Byt bol prenajatý od roku 2008 do roku 2014. Uviedol, že žalobca tam bývala platil nájom. Bolo to vyše 400,- Eur. Uviedol, že sú tam aj nejaké nedoplatky na nájomnom ale žalobca mu sľúbil, že to doplatí. Uviedol, že priestory mala prenajatá firma, ktorá bola zastúpená pánom Sladkovským, ktorý tam zrejme býval. Platby chodili od tejto firmy a nie od pána K..

49. Svedok A. C. na pojednávaní 17. 1. 2017 uviedol, že žalobcu pozná zhruba od polovice 90-tych rokov. S pánom K. boli vo vzťahu ohľadom prenájmu nehnuteľností. Je to nehnuteľnosť na Z. ulici XX vo T., ktorá má charakter rodinného domu a bola používaná na prenájom. Presne si to už nepamätal ale zrejme ho oslovil P. K., zrejme v rokoch 2004 - 2005 a toto malo skončiť niekedy v roku 2008. Bola medzi nimi uzatvorená zmluva o prenájme časti nehnuteľnosti. Prenajímateľom bol on ako aj jeho dcéra ako vlastníci nehnuteľností. Zmluva bola uzatvorená s firmou Ing. K.. Názov tejto firmy si už nepamätá. Nájomné bolo platené jeho firmou. Uviedol, že nájomné chodí na jeho účet, zrejme to bola firma Orfeus, s.r.o.

50. Súd z Uznesenia Krajského súdu Banská Bystrica 27-24K 312/96 zo dňa 9. 5. 2008 zistil, že bol zrušený konkurz vyhlásený na majetok úpadcu Ing. Z. K. - T. realitná kancelária Zvolen.

51. Vo vyjadrení právneho zástupcu žalovaného zo dňa 15. 3. 2017 tento uviedol, že z potvrdenia Sociálnej poisťovne o príjme a tzv. odvodoch na Sociálnej poisťovni za žalobcu za obdobie 8/2005-12/2012 vyplýva, že žalobca nevykazoval taký príjem ako uvádzal v doterajšom konaní. Poukázal na posledný stĺpec tabuľky, zvýraznený červenou farbou, to je presne rozdiel medzi hrubou mzdou a zaplatenými odvodmi po odpočítaní deklarovaného nájmu za predmetnú nehnuteľnosť. S uvedených čísel vyplýva, že po zaplatení povinných zákonných odvodných platieb zostávala žalobcovi tzv. čistá

mzda v takej výške, z akej by nemohol platiť nájom za bývanie vo výške, v akej uvádza. Navyše v tom období bol v konkurznom konaní a samotná Sociálna poisťovňa si uplatňovala pohľadávku voči žalobcovi za neuhrádzané odvody. Ďalej poukázal na list, adresovaný Krajskému súdu Banská Bystrica zo dňa 21. 3. 2006, list adresovaný Správcovi konkurznej podstaty JUDr. Tamášimu zo dňa 28. 9. 2005, z ktorého vyplýva, že v tom čase nebol oprávnený nakladať so svojim bankovým účtom vzhľadom na prebiehajúci konkurz a na list adresovaný Krajskému súdu Banská Bystrica zo dňa 4. 8. 2005, kde žalobca uvádza, že je nemajetný. Z týchto dôkazov potom vyplýva, že v tom období žalobca nebol absolútne schopný uhrádzať platby za nájomné vo výške 10 resp. 11 000, Sk. Ďalej poukázal na to, že podľa ich názoru, vecné bremeno nikdy nevzniklo a jeho zápis na LV je protiprávny s tým, že toto je predmetom konania na Okresnom súde Zvolen pod spisovou značkou 6C 155/2005, pričom nie je o tom právoplatne rozhodnuté avšak z rozhodnutia Krajského súdu Banská Bystrica vyplýva, že je potrebné podrobne sa zaoberať o každej nehnuteľnosti stavebno-technickým riešením ako aj samotným určením nehnuteľnosti. Či bolo možné zriadiť vecné bremeno k predmetnej nehnuteľnosti a zapísať ho na príslušnom liste vlastníctva.

52. Na toto vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného reagoval právny zástupca žalobcu podaním zo dňa 17. 4. 2007, kde uviedol, že poukazuje na výpis z účtu žalobcu, ktorý mal vedený v Tatrabanke s tým, že za obdobie od 31. 1. 2004 do 30. 5. 2008 disponoval žalobca finančnými prostriedkami vo výške 153.910,59 Eur s tým, že tento je súčasťou trestného spisu 3T 153/2011. Do spisu bol potom pripojený aj výpis z tohto účtu

53. Z rozsudku Okresného súdu Zvolen 3T 153/2011-728 zo dňa 28. 4. 2014 vyplýva, že obžalovaný P. Z. K. bol uznaný vinným, že ako fyzická osoba, podnikateľ vykonávajúci činnosť pod obchodným menom P. Z. K. - T. realitná kancelária bol na neho vyhlásený konkurz, keď oprávnený nakladať s jeho majetkom prešlo na správcu konkurznej podstaty, kedy mu odblokoval účet s tým, že na ňom budú prostriedky pre nevyhnutné životné potreby P. Z. K.. Tento daný účet používal v rozsahu, prevyšujúcom obvyklé životné potreby a v období od 2. 1. 2004 do 30. 5. 2008 zatajil správcovi finančné prostriedky vo výške 128 045,49 Eur.

54. Súd zo znaleckého posudku č. 3/2017 znalkyne Ing. Heleny Bullovej vo veci zaúčtovania úhrad nájomného Ing. Z. K. v účtovníctve spoločnosti Slovenská dražobná a licenčná spoločnosť, s.r.o. (predtým obchodné meno Orfeus, s.r.o. ) v období od 1. 8. 2005 do 1. 2. 2008 a spoločnosti Slovenská realitná, s.r.o. od 1. 2. 2008 do 18. 2. 2013 zistil, že znalkyňa v závere uviedla, že v účtovníctve spoločnosti Slovenská dražobná a licenčná, s.r.o. (predtým Orfeus, s.r.o) v období od 1. 8. 2005 do 1. 2. 2008 sú zaevidované platby od Ing. Z. K. vo výške 10 290,14 Eur a v spoločnosti Slovenská realitná kancelária, s.r.o. vo výške 18 740,36 Eur.

55. Žalovaný nesúhlasil so závermi znaleckého posudku a vo veci navrhol kontrolné znalecké dokazovanie.

56. Uznesením Okresného súdu Zvolen 17C 91/2013-614 zo dňa 22. 8. 2018 súd vo veci nariadil kontrolné znalecké dokazovanie a za znalca ustanovil Ing. Máriu Urgelovú. Toto kontrolné znalecké dokazovanie súd nariadil za účelom skontrolovania súkromného znaleckého posudku, keďže s jeho závermi nesúhlasil žalovaný. Podaním zo dňa 5. 11. 2018 znalkyňa Ing. Mária Urgelová odmietla vykonanie úkonu s tým, že otázky, ktoré sú uvedené v uznesení, na ktoré ma odpovedať v uznesení vyžadujú komplexnú analýzu účtovníctva dvoch obchodných spoločností a to spoločnosti Slovenská dražobná a licitačná spoločnosť, s.r.o. a jej právneho predchodcu spoločnosť Orfeus, s.r.o. a takisto spoločnosti Slovenská realitná kancelária, s.r.o. a jej právneho predchodcu spoločnosť I. zvolenská realitná spoločnosť Holding, s.r.o. Po prevzatí spisu a naštudovaní zistila, že v spise nie sú účtovné zostavy, ktoré potrebuje pre riadne spracovanie znaleckého posudku a zodpovedanie otázok. Sú v ňom len čiastočné a neúplné účtovné zostavy a prvotné účtovné doklady. Len komplexné účtovné zostavy a ich dôkladná analýza a kontrola by zaručila zodpovedanie zadaných otázok. Následne na to mailom požiadala právneho zástupcu žalobcu o poskytnutie účtovných dokladov spoločnosti a to daňové priznania k dani z príjmu právnickej osoby, súvahy, výkazy ziskov a strát, hlavnú knihu analytiky, účtovný denník, pokladničnú knihu, knihu bankových dokladov za spoločnosť Slovenská dražobná a licitačná spoločnosť, s.r.o. a jej právneho predchodcu Orfeus, s.r.o., Slovenskú realitnú kanceláriu, s.r.o. a jej právneho predchodcu I. Zvolenskú realitnú kanceláriu, s.r.o. Keďže právny zástupca žalobcu na jej mail neodpovedal tak opätovne mailom vyzvala na predloženie týchto účtovných dokladov. Keďže ani na toto nereagoval, následne právneho zástupcu telefonicky kontaktovala a následne poslal mail, že žiadne

iné doklady, ako tie, ktoré sú v spise jeho klient nemá. Na základe tohto potom súdu oznámila, že z podkladov, ktoré sú v spise nevie vykonať požadovaný znalecký úkon riadne a preto vykonanie úkonu odmieta.

57. Znalčka Ing. Mária Urgelová na pojednávaní dňa 14. 3. 2019 uviedla, že k vypracovaniu znaleckého posudku nedošlo z dôvodov, že nebolo možné vykonať komplexnú analýzu, pretože účtovníctvo je neúplné. Z kontextu otázok potom vyplynulo, že nemá zmysel skúmať jednotlivé otázky, pretože nebolo opodstatnené, či samotný doklad spĺňa náležitosti, lebo doklad ako taký účtovný spĺňa náležitosti vtedy, keď sa dostane do účtovníctva a ďalej do daňového priznania a ovplyvní to základ dane. Na túto otázku však nevedela zodpovedať. Mohla by odpovedať maximálne na 3 otázky z tohto komplexu ale tie by neriešili podstatu znaleckého posudku. Neskúmala výšku opísaných nákladov spoločnosti, ktoré mali platiť nájomné ale k dispozícii boli výdavkové pokladničné doklady a časť pokladničnej knihy. V tomto to zaevidované bolo. Chýbala však hlavná kniha, chýbal účtovný denník a či sa to tam dostalo, ona to jednoducho nevie zodpovedať. Nevie povedať, či hlavná pokladničná kniha je dostatočná alebo nie, pretože táto jednoducho nie je. Či sa dostali platby z týchto dokladov do daňového priznania takisto nevie zodpovedať, pretože tieto doklady nie sú. Nemôže spochybniť prvotný doklad, pretože nemá konečný doklad. Nemôže vylúčiť ani potvrdiť, že to v konečnom účtovníctve je. Doklady, ktoré mala ona k dispozícii tieto hlavné knihy nenašla.

58. Súd zo znaleckého posudku č. 4/2009 znalkyne Ing. Evy Samášovej, ktorý bol robený pre potreby konania Okresného súdu Zvolen 6 C 155/2005 v právnej veci žalobcu Ing. Jozefa M., proti žalovanému Ing. Z. K. o zrušenie vecného bremena bolo v závere stanovené, že výška peňažnej náhrady vecného bremena na nehnuteľnosť, slúžiacu na bývanie žalovaného je 2 400 000,- Sk, po prepočte 79 665,405 Eur. Výška peňažnej náhrady vecného bremena za nehnuteľnosť, slúžiacu na podnikanie je 8 852 875,- Sk, po prepočte 293 861,61 Eur. Súd zo znaleckého posudku Ing. Heleny Bullovej 11/2008 pre potreby konania Okresného súdu Zvolen 6C 155/2005 vo veci určenia výšky peňažnej náhrady vecného bremena doživotného bývania a užívania žalovaných nehnuteľností zistil, že v závere je uvedené, že výška vecného bremena za nehnuteľnosť, slúžiacu na bývanie je v zmysle hore uvedených skutočností 2 400 000,- Sk a výška vecného bremena za nehnuteľnosť, slúžiacu na podnikanie v zmysle hore uvedených skutočností 8 852 875,- Sk.

59. Súd zo spisu Krajského súdu Banská Bystrica 27-24K 312/96 zistil, že dňa 27. 12. 1996 prišiel na Krajský súd Banská Bystrica návrh na vyhlásenie konkurzu od Slovenskej sporiteľne, a.s. voči dlžníkovi Ing. Z. K. - Zvolenská realitná kancelária Zvolen. Uznesením 27-24K 312/96 zo dňa 25. 5. 1996 Krajský súd Banská Bystrica vyhlásil konkurz na majetok dlžníka Ing. Martin K. - Zvolenská realitná kancelária Zvolen. Uznesením Krajského súdu Banská Bystrica 27-24K 312/96-447 zo dňa 18. 2. 2008, právoplatného 1. 4. 2008 Krajský súd Banská Bystrica rozhodol o speňažení majetkovej podstaty. Uznesením Krajského súdu Banská Bystrica 27-24K 312/96- 460 zo dňa 9. 5. 2008 Krajský súd Banská Bystrica zrušil konkurz, vyhlásený na majetok úpadcu Ing. Martin K. - Zvolenská realitná kancelária Zvolen v konkurze s tým, že dňa 18. 2. 2008 vydal súd uznesenie o rozpeňažení speňaženého majetku z podstaty a podaním zo dňa 30. 4. 2008 správca súdu oznámil, že vykonal rozvrh výťažku konkurznej podstaty v súlade s rozvrhovým uznesením zo dňa 18. 2. 2008.

60. Súd zo spisu Okresného súdu Zvolen 5P 322/2004 vo veci zvýšenia výživného na maloletú Z. H. zistil, že sa viedlo konanie ohľadom výživného pre maloletú Martinu K. voči otcovi Ing. Z. K.. V tomto konaní bolo zistené a konštatované, že v uvedenom období klesol podľa daňového priznania príjem otca na sumu 8 430, Sk mesačne. Z tohto dôvodu bol zamietnutý návrh matky maloletého dieťaťa na zvýšenie výživného, čo vyplýva z rozsudku P 18/94-29 zo dňa 30. 1. 1995. Ďalej zo správy I. Zvolenskej realitnej kancelárie ku konaniu 5P 322/04 vyplýva, že za obdobie od júna 2004 do júla 2003 bol čistý mesačný príjem Ing. Z. Sladkovského 7 583,- Sk. Zo správy Daňového úradu Zvolen na Ing. Martina Sladkovského za zdaňovacie obdobie 2003 vyplýva, že tento mal príjem zo závislej činnosti podľa § 6 - 101 257,- Sk a daň 6 240,- Sk. Zo správy I. zvolenskej realitnej kancelárie Holding, s.r.o. za obdobie apríl 2004 - marec 2005 vyplýva, že jeho čistý mesačný príjem bol 7559,- Sk.

61. Súd z fotokópie spisu Ex 2486/07 súdnej exekútorke JUDr. Andrei Cimermanovej, Exekútorský úrad Zvolen zistil, že P. Z. K. podal návrh na vykonanie exekúcie ohľadom uznesenia Okresného súdu Zvolen, 16C 155/05-16 a Uznesenia Okresného súdu Bratislava Ex 95/2006, jedná sa o predošlé exekučné konanie exekučného úradu O. v Martine s tým, že exekútor Gallo vykonal výmenu zámku a v

zápätí povinný Jozef M. uskutočnil opakovanú výmenu zámkov v nočných hodinách a tak sa exekúcia exekútorského úradu Gallo v Martine vyhla účinku. Poverenie pre exekútoru bolo vydané dňa 12. 3. 2008 a to za účelom vymoženía povinnosti umožniť oprávnenému výkon vecného bremena doživotného bývanía a užívania žalovaných nehnuteľností, voči povinnému Ing. A. M.. Súdna exekútorka vo veci vydala exekučný príkaz dňa 12. 3. 2010 a nariadila vykonať exekúcie uskutočnením prác a výkonov a vyzvala povinného Ing. A. M., aby v súlade s exekučným titulom vykonal uloženú povinnosť a umožnil najneskôr do 7 dní od doručenia tohto exekučného príkazu oprávnenému Ing. Z. K. výkon vecného bremena - doživotného bývanía a užívania nehnuteľností a to dom súpisné číslo 446 a 449. Z úradného záznamu súdnej exekútorke zo dňa 7. 9. 2010 vyplýva, že povinný odovzdal súdnej exekútorke 3 kusy kľúčov od predmetných nehnuteľností. Z ďalšieho úradného záznamu súdnej exekútorke zo dňa 24. 11. 2010 vyplýva, že oprávnený uviedol, že mu dňa 4. 11. 2010 súdny exekútor odovzdal 3 ks kľúčov od nehnuteľností. Po príchode na miesto však zistil, že do dverí pasoval iba jeden kľúč ale dvere napriek tomu ostali uzamknuté a zostávajúce dva kľúče do zámkov nepasovali a tým bol znemožnený výkon vecného bremena. Z ďalšieho úradného záznamu súdnej exekútorke zo dňa 16. 5. 2015 vyplýva, že v tento deň bola zabezpečená výmena zámkov na predmetných nehnuteľnostiach a boli odovzdané kľúče exekútorovi. Z úradného záznamu zo dňa 21. 5. 2012 vyplýva, že súdna exekútorka odovzdala tieto kľúče oprávnenému. Z vrátenia poverenia na vykonanie exekúcie zo dňa 23. 5. 2012 vyplýva, že súdna exekútorka vrátila jej udelené poverenie, pretože exekučné konanie sa skončilo vymožením pohľadávky.

62. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd žalobu žalobcu zamietol. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobca predal pani V. V. dve domové nehnuteľnosti, pričom pri oboch kúpnych zmluvách bolo v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka dohodnuté medzi účastníkmi zmluvy, že sa zriaďuje vecné bremeno vo forme práva doživotného bývanía a užívania predmetných nehnuteľností v prospech predávajúceho - žalobcu, ktorý je oprávnený do svojej smrti užívať všetky prevádzané nehnuteľnosti pre účely trvalého bývanía. tieto nehnuteľnosti boli následne prevedené na žalovaného. V časti ľarchy LV na obe tieto nehnuteľnosti je stále uvedené predmetné vecné bremeno Žalovaný svojvoľne bránil žalobcovi tieto nehnuteľnosti užívať. Dňa 28. 7. 2005 násilným konaním všetky huteľné veci vo vlastníctve žalobcu zo zaťažených nehnuteľností vystaňoval a na zaťažených nehnuteľnostiach vymenil zámky a žalobcovi znemožnil vstup do obydlia. Žalobcovi sa však ani prostredníctvom súdneho exekútora nepodarilo domôcť výkonu svojho práva a zaťažené nehnuteľnosti riadne užívať. Keďže k vystaňovaniu žalobcu došlo dňa 28. 7. 2005 bol nútený si od augusta 2005 zabezpečiť náhradné bývanie. Okresný súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že nehnuteľnosti, na ktorých malo dôjsť k zriadeniu vecného bremena v prospech žalobcu a to vo forme doživotného bývanía a užívania predmetných nehnuteľností, na základe kolaudačného rozhodnutia bývalého Mestského národného výboru vo Zvolene - odbor územného plánovania zo dňa 1. 10. 1984 boli dané do užívania pre účely materskej školy, preto nebolo možné platne zriaďiť vecné bremeno v kúpnych zmluvách v prospech žalobcu ohľadom zaťažených nehnuteľností a to vo forme doživotného bývanía a užívania predmetných nehnuteľností pre účely trvalého bývanía. Pokiaľ sa týka výdavkov s tým, že žalobca nemohol uvedenú nehnuteľnosť užívať, nebolo sporné, že tieto spoločnosti nájomné vlastníkom platili. Pokiaľ tieto spoločnosti ďalej mali tieto nehnuteľnosti ďalej dávať do podnájmu žalobcovi, žalobca v tejto súvislosti ako dôkaz predložil iba príjmové pokladničné doklady. Vyjadrením znalkyne Márie V., ktorá mala vypracovať kontrolný znalecký posudok, že tento nemožno vypracovať z dôvodu, že chýba účtovníctvo uvedených firiem, je podľa názoru okresného súdu spochybnený znalecký posudok Ing. Heleny Bullovej, ktorá vypracovala tento posudok aj na základe neúplného účtovníctva uvedených spoločností. Žalovaný ďalej vzniesol námietku premlčania, touto sa súd vzhľadom na vyššie uvádzané skutočnosti bližšie nezaoberal. Pokiaľ sa žalovaný bránil aj tým, že žalobcovi neznemožňoval užívať predmetné nehnuteľnosti ani touto skutočnosťou sa súd ďalej podrobnejšie nezaoberal vzhľadom na skôr uvádzané skutočnosti. Avšak tu súd poukazuje na to, že súd mal za preukázané, že skutočne žalovaný bránil užívať žalobcovi tieto nehnuteľnosti.

63. Proti uvedenému rozsudku podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č. k. 16Co/127/2019 - 712 zo dňa 29. januára 2020 ECLI:SK:KSBB:2020:6019200434.1, ktorým rozsudok súdu I. inštancie zrušil a vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení uviedol, že žalobca si žalobou uplatnil nárok na náhradu škody, ktorá mu mala vzniknúť ako osobe oprávnenej z vecného bremena porušením právnej povinnosti žalovaného z vecného bremena, ktoré bolo zriadené zmluvou pri prevode sporných nehnuteľností zo žalobcu na právnu predchodkyňu žalovaného. Žalobca ako predávajúci uzavrel s V. V. ako kupujúcou dňa 26. 07. 1995 dve kúpne zmluvy, predmetom ktorých boli nehnuteľnosti zapísané v kat. úz. Zvolen.

V zmluvách bolo zriadené právo vecného bremena bezplatne, vo forme práva doživotného bývania a užívania nehnuteľností v prospech predávajúceho, ktorý je oprávnený až do svojej smrti pre účely trvalého bývania. Súčasne sa kupujúca v zmluvách zaviazala v prípade, že by predmetné nehnuteľnosti chcela kedykoľvek v budúcnosti predať, ponúknuť ich predávajúcemu - žalobcovi. Dohodnutá kúpna cena mala byť zaplatená najneskôr v lehote 10 rokov odo dňa podpísania zmluvy a v prípade, že nebude zaplatená v stanovenom termíne, účastníci zmluvy sa dohodli, že v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka má možnosť predávajúci jednostranne od zmluvy odstúpiť, v dôsledku čoho sa táto od počiatku zruší. Z listu vlastníctva v kat. úz. Zvolen vyplýva, že vlastníkom sporných nehnuteľností je žalovaný a na nehnuteľnostiach je zapísané vecné bremeno, ktorého obsahom je právo doživotného bývania a užívania nehnuteľností v prospech žalobcu. Nebolo sporné, že žalovaný po nadobudnutí nehnuteľností v roku 2005 pristúpil k vystaňovaniu žalobcu a nijakým spôsobom vecné bremeno nerešpektoval napriek tomu, že okresný súd v prospech žalobcu za tým účelom nariadil predbežné opatrenie. Žalobca zmluvami o podnájme bytu a o nájme nebytových priestorov preukazoval, že na zabezpečenie náhradného ubytovania vykonal úhrady, ktorými došlo k zmenšeniu jeho majetku a ku škode v sume 33.938,91 EUR. Z predložených zmlúv o podnájme vyplýva, že žalobca ich uzavrel ako podnájomník s obchodnými spoločnosťami, v ktorých bol súčasne štatutárnym orgánom a výlučne za účelom svojho ubytovania. Okresný súd založil svoje rozhodnutie na nesprávnom riešení prejudiciálnej otázky, ktorou posudzoval neexistenciu vecného bremena zo stavebných predpisov a ďalších noriem verejného práva, čo nemalo pre posúdenie veci význam. V konaní o náhradu škody nebol súd oprávnený posudzovať platnosť vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností, lebo predmetom konania nie je otázka existencia vecných práv a povinností z vecného bremena, ale existencia škody. Z toho dôvodu mohol súd postupovať iba podľa § 164 v spojení s § 194 CSP a odkázať dotknutú stranu sporu na podanie príslušnej vecno-právnej žaloby. Otázku neexistencie vecného bremena riešil okresný súd nesprávne aj z toho dôvodu, že prebieha iné konanie tých istých účastníkov o zrušenie vecného bremena, v ktorom túto otázku rieši súd s opačným záverom, t. j. vychádza z platného zriadenia a existencie vecného bremena. Musí vychádzať z obsahu zmluvy, ktorou bolo vecné bremeno zriadené, čo vyplýva aj zo rozhodnutí Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 15Co/43/2011 a sp. zn. 15Co/120/2013. Uvedené rozhodnutia nespochybňujú platný vznik vecného bremena, ktoré sa má na návrh žalovaného zrušiť v konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 6C/155/2005. Odvolací súd v rozhodnutí poukazuje na jasne, určite a zrozumiteľne vymedzený obsah vecného bremena, z ktorého vyplýva, v akom rozsahu dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného k nehnuteľnosti v prospech osoby žalobcu. Predmetom vecného bremena bolo bývanie a užívanie nehnuteľností. Žalobca uplatnil škodu, ktorá mu vznikla vynaložením prostriedkov spojených s náhradným ubytovaním, preto je povinný preukázať škodu, ktorá mu vznikla za stratu práv vyplývajúcich vecného bremena k nehnuteľnosti dom č. 446 a ďalej z vecného bremena k nehnuteľnosti dom č. XXX. V čase vzniku vecného bremena žalobca podnikal ako fyzická osoba. Vzhľadom na konkurz na majetok žalobcu uvedené nehnuteľnosti nemohli slúžiť na podnikateľské účely žalobcu ani obchodných spoločností, v ktorých bol žalobca konateľom. Žalobca predloženými nájomnými a podnájomnými zmluvami nepreukazuje škodu stratou svojho práva z vecného bremena ako fyzickej osoby, ale to, že uhradil nájomné obchodných spoločností, ktoré v uvedených priestoroch vykonávali podnikateľskú činnosť. Ani ubytovanie žalobcu ako podnájomníka spojené s platením nemožno stotožniť s právom žalobcu z vecného bremena, ktoré bolo zriadené a zrejme aj vykonávané bezodplatne. Osobné vecné bremeno bolo zriadené bezplatne iba pre osobu žalobcu preto účel a bezodplatnosť nemožno vzťahovať na podnikanie žalobcu a obchodných spoločností, v ktorých bol žalobca v rozhodnom čase pre posúdenie veci konateľom, prípadne spoločníkom. Predložené zmluvy o podnájme, uzavreté za účelom ubytovania a náklady vynaložené na ubytovanie nemožno stotožňovať s náhradou za stratu práva z vecného bremena. Obsah vecného bremena ani náklady na jeho zabezpečenie nemožno bez ďalšieho stotožniť a preukazovať zmluvami o ubytovaní žalobcu, ktoré uzavrel so obchodnými spoločnosťami, v ktorých bol žalobca štatutárnym orgánom. Pokiaľ žalobca tvrdí, že v nehnuteľnostiach na základe vlastníckeho práva a neskôr na základe vecného bremena býval a užíval, nič mu nebránilo uviesť v zmluvách ako adresu svojho bydliska sporné nehnuteľnosti na Sokolskej ulici vo T.. Na ťarchu žalobcu treba vykladať nepredloženie účtovníctva obchodných spoločností, v ktorých bol žalobca štatutárnym orgánom a s ktorými uzavrel podnájomné zmluvy, z ktorých vyvodil žalobný nárok. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca konal a podpisoval za obe zmluvné strany. Žalovaný dôvodne spochybnil hodnovernosť pokladničných dokladov. Ak bol žalobca štatutárnym orgánom v spoločnostiach, prostredníctvom ktorých si na základe podnájomných zmlúv zabezpečoval náhradné bývanie, potom sú príjmové pokladničné doklady takým dôkazom, ktoré žalobcovi vystavila spriaznená osoba. Žalobca musí preukazovať, že riešil náhradu za vecné bremeno prostredníctvom podnájomnej zmluvy a nie otázku podnikania obchodných spoločností,

v ktorých bol konateľom. Žalobca je povinný preukázať skutočnú škodu čo do základu žalobného nároku aj z ďalších dôvodov. V kúpnych zmluvách zo dňa 26. 07. 1995 bolo dohodnuté zaplataenie kúpnej ceny do 10 rokov od podpisu zmluvy, pričom od 27. 12. 1996 do 09. 05. 2008 bolo na Krajskom súde v Banskej Bystrici proti žalobcovi ako fyzickej osobe vedené konkurzné konanie. Uznesením 27-24K/312/96 zo dňa 25. 05. 1998 bol na majetok žalobcu vyhlásený konkurz, v ktorom sa obvykle posudzujú ukracujúce právne úkony úpadcu voči veriteľom. Je neobvyklé, že v zmluve bol dohodnutý odklad kúpnej ceny na desať rokov s právom predávajúceho na odstúpenie od zmluvy v prípade nezaplataenia kúpnej ceny. Časové súvislosti nasvedčujú tomu, že žalobca ako predávajúci sa formálne zbavil vlastníckeho práva, aby nedošlo k speňaženiu tohto majetku v konkurze. Kúpna cena mala pripadnúť do konkurzu a vecné právo vyplývajúce z vecného bremena malo byť tiež speňažené v konkurze. Ďalším dôvodom preukazovania základu nároku je skutočnosť, že v kúpnych zmluvách zo dňa 26. 07. 1995 si voči kupujúcej predávajúci žalobca vymienil predkupné právo. Realizáciou predkupného práva by žalobca nadobudol vlastnícke právo, čím by došlo k zániku práv a povinností vyplývajúcich z vecného bremena. Žalovaný o predkupnom práve žalobcu, ktoré nebolo evidované v katastri nehnuteľností ako vecné právo nemusel mať vedomosť, ale kupujúca, na ktorú žalobca previedol sporné nehnuteľnosti, bola viazaná obsahom zmluvy, vrátane podmienok odstúpenia od zmluvy. Porušenie povinnosti predávajúcej predchádza porušeniu povinnosti žalovaného, čo má význam z hľadiska posúdenia spoluzavinenia žalobcu na vznikutej škode, pokiaľ by uplatnil náhradu škody z porušenia predkupného práva. Pokiaľ žalobcovi nebola zaplataená kúpna cena a pre taký prípad bolo v kúpnych zmluvách zo dňa 26. 07. 1995 dohodnuté právo na odstúpenie od zmluvy, žalobca mohol predísť vzniku škody uplatnením vlastníckeho práva, ktoré konzumuje práva z vecného bremena. Aj keď žalovaný porušil práva žalobcu z vecného bremena a jeho právna predchodkyňa V. porušila predkupné práva žalobcu, výsledok voči žalobcovi ako osobe oprávnenej k užívaniu nehnuteľností sa týka tej istej majetkovej hodnoty, ktorou je náhrada za stratu užívania a bývania, ktorá je len jednou škodou, za ktorú sú solidárne zodpovedné viaceré osoby. Ak by išlo o úmyselné konanie proti právu žalobcu, predpokladá sa solidárna zodpovednosť škodcov a žalobcovi stačí žalovať ktoréhokoľvek z nich. Predpokladom úspešnej žaloby o náhradu škody je preukázanie toho, že žalobca utrpel majetkovú ujmu, ktorá by mu inak nevznikla, keby žalovaný splnil povinnosti vyplývajúce z vecného bremena. Pokiaľ žalobca neuplatnil právo proti právnej predchodkyňi žalovaného V. alebo zatajil vo vyhlásení o svojom majetku pre účely konkurzného konania právo z vecného bremena, ktorá malo byť v konkurze speňažené, nekonal z náležitou starostlivosťou, aby škoda nevznikla, resp. aby sa nezväčšila. Súd konajúci o náhrade škody je povinný prihliadnúť na spoluzodpovednosť poškodeného žalobcu za neuplataenie vlastníckeho práva a vzhľadom na konkurzné konanie na majetok žalobcu aj na predpokladaný zánik vecného bremena jeho speňažením v konkurze. Okresný súd v ďalšom konaní vyhodnotí, že žalobca ako pôvodný vlastník nehnuteľnosti dohodol vecné bremeno bezodplatne a v kúpne zmluve dohodol odklad zaplataenia kúpnej ceny na desať rokov, pričom splatnosť kúpnej ceny pripadla na čas, kedy bol žalobca v konkurze. Žalobca by mal hodnoverne preukázať, že po predaji nehnuteľností dohodnuté vecné bremeno skutočne mohol vykonávať ako fyzická osoba a nie za účelom podnikania, čomu bránila skutočnosť, že na jeho majetok bol vyhlásený konkurz. Na preukázanie skutočnej škody je dôležité zisťovanie ďalších skutočností, ktoré mohli mať vplyv na existenciu alebo zánik vecného bremena alebo na preukázanie príčinnej súvislosti medzi uplataenou škodou a „stratou práva“ z vecného bremena. Okresný súd urobí záver o tom, či žalobca nezodpovedá za škodu pomerne alebo aj celkom v dôsledku toho, že tvrdená škoda v dôsledku straty práva bývania a užívania nevznikla v príčinnej súvislosti so zavinením žalovaného, ale vinou žalobcu, ktorý neuplatnil včas svoje práva sám alebo prostredníctvom správcu konkurznej podstaty, alebo že právo malo zaniknúť počas konkurzu. Okresný súd vyhodnotí správanie žalobcu pred a počas konkurzného konania na majetok žalobcu. Bude zisťovať, či kupujúca V. V. zaplataila kúpnu cenu žalobcovi alebo plataila do konkurznej podstaty, či bolo vecné bremeno zahrnuté do majetku konkurznej podstaty alebo vylúčené zo súpisu majetku úpadcu. Pokiaľ vecné bremeno nebolo súpise majetku v konkurznom spise sp. zn. 27-24K/312/96, okresný súd môže riešiť ako prejudiciálnu otázku, či žalobca mohol skutočne, materiálne vykonávať práva z vecného bremena. Ak by také právo podliehalo konkurzu a malo byť v dispozícii správcu konkurznej podstaty, za obvyklých podmienok mohlo dôjsť počas konkurzu k zániku vecného bremena z dôvodu jeho speňaženia. V takom prípade by žalobca žiadnu majetkovú ujmu nepreukazoval. Okresný súd tiež znovu vyhodnotí skutočnosť, že žalobca uzavrel zmluvy o nájme a podnájme, z ktorých vyvodzuje náhradu škody s obchodnými spoločnosťami, v ktorých bol štatutárom. Žalobca by mal hodnoverne vysvetliť, prečo v podnájomných zmluvách uvádza svoje bydlisko na adrese Š. Moyzesa XX a v zmluvách, ktorými bolo zriadené vecné bremeno, uvádzal bydlisko na adrese A. D. XX. V konaní o náhradu škody súd prihliadne na spoluzavinenie poškodeného v zmysle § 441 Občianskeho zákonníka. Okresný súd urobí záver, či žalobca nárok na náhradu škody

mohol uplatniť aj voči osobe, ktorej sám sporné nehnuteľnosti predal. Pre posúdenie spoluzavinenia bude súd zisťovať, či si žalobca proti kupujúcej V. V. uplatnil alebo mohol uplatniť náhradu škody z dôvodu porušenia jeho predkupného práva tým, že nehnuteľnosti predala žalovanému, alebo pokiaľ nezaplatila kúpnu cenu, lebo pre taký prípad bolo v zmluve dohodnuté právo na odstúpenie od zmluvy. Z dôvodu odstúpenia od kúpnej zmluvy žalobca mohol uplatniť vlastnícke práva, ktoré konzumujú práva z vecného bremena. Zmarenie zániku vecného bremena treba vykladať na ťarchu žalobcu. Z uvedených dôvodov, ktoré okresný súd neposudzoval a pretože jeho rozhodnutie o zamietnutí žaloby nemohlo byť založené iba na neúplnom závere, že výdavkami na úhradách nájomného žalobca nepreukázal existenciu škody, odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

64. Okresný súd požiadal strany sporu, aby podali vyjadrenie k rozhodnutiu odvolacieho súdu, na čo strany podali nasledovné vyjadrenia:

65. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu podal dňa 21.04.2020 nasledovné vyjadrenie: z rozhodnutia odvolacieho súdu nie je zrejmé, akým spôsobom má súd vyhodnotiť, že vecné bremeno bolo dohodnuté bezodplatne. Bolo dojednané v súlade so zákonom. Tým, že žalobca toto vecné bremeno nemohol vykonávať, mu vznikli výdavky, ktoré v kauzálnej súvislosti predstavujú škodu, ktorá mu vznikla bránením v jeho vykonávaní. Žalobca už v doterajšom konaní preukázal, že v uvedenej nehnuteľnosti aj býval, preukázali to výpovede svedkov A. S. a R. S. Konkurzné konanie na majetok žalobcu nemohlo mať žiadny vplyv na možnosť užívať nehnuteľnosť na účely bývania, pretože sa nejednalo o úpadok majiteľa nehnuteľností, na ktorých vecné bremeno viazlo. Rovnako bolo jednoznačne preukázané, že žalobca na účely bývania užíval nehnuteľnosti, ktoré mal prenajaté od spoločností Orfeus, s. r. o. a I. Zvolenská realitná kancelária holding, s. r. o., čo potvrdili svedkovia Ing. V. N. a JUDr. J. B. Pritom bolo preukázané, že v majetkovej sfére žalobcu došlo ku vzniku škody v prospech týchto obchodných spoločností. Podľa čl. 2 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, každý môže konať, čo mu zákon nezakazuje. Taktiež podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR č. k. Obdo V 55/2013, samotné personálne prepojenie obchodných spoločností nie je protiprávne. Nie je taktiež žiadny dôvod spájať otázku platenia nájomného zo strany žalobcu s podnikateľskými aktivitami obchodných spoločností, v ktorých bol žalobca v rozhodnom čase konateľom, prípadne spoločníkom. Taktiež je úplne irelevantné, na akej adrese mal žalobca v danom čase trvalý pobyt. Trvalý pobyt je len údaj administratívneho charakteru, ktorý nemusí korelovať s reálnou adresou bydliska. Skutočnosť, že si žalobca neprehlásil adresu trvalého pobytu na adresu, na ktorej skutočne býval, nevyvracia fakt, že na uvedenej adrese Sokolská býval. E. cena za prevod nehnuteľností nebola kupujúcou nikdy zaplatená. Z tohto dôvodu žalobca dňa 14.07.2008 odstúpil od kúpnych zmlúv. Navrhol pripojiť spis tunajšieho súdu sp. Zn. 8C/151/2016, v ktorom sa domáha určenia vlastníckeho práva voči žalovanému a kupujúcej V. V. Za irelevantné považuje žalobca aj to, či bolo právo z vecného bremena zahrnuté do konkurznej podstaty žalobcu. Toto bolo riadne zapísané do katastra nehnuteľností a žalobca ho ani nemal ako zatajiť. Konkurzné konanie bolo vedené súdom a správcom konkurznej podstaty a žalobca nemal možnosť ovplyvniť ich rozhodnutia. Žalobcovi nijaký predpis neukladá v zozname majetku uvádzať vecné bremená zriadené v jeho prospech. K zániku vecného bremena v konkurznom konaní zjavne nedošlo, pričom sa javí ako nepotrebné skúmať, prečo k tomu nedošlo. Konkurné predpisy účinné v tom čase neupravujú postup pri speňažovaní práva z vecného bremena, pričom hypotetizovať nad dôsledkami, keby k tomu došlo, sa javí ako presahujúce rámec posúdenia predbežnej otázky. Žalobca má za to, že nemožno uvažovať o jeho spoluzavinení podľa § 441 Občianskeho zákonníka. Nakoľko kupujúca mu kúpnu cenu nikdy neuhradila, odstúpil od kúpnych zmlúv a žaluje určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v konaní sp. Zn. 8C/151/2016. Žalobca si tak riadne uplatnil všetky jemu patriace práva a nijakým spôsobom nemohol predísť vzniku škody. Ak by aj bol súdom určený ako vlastník žalobca, domáhal by sa náhrady škody už ako vlastník, ktorému nebolo umožnené užívať predmet jeho vlastníckeho práva. Vzhľadom na to, že žalobca ako predávajúci odstúpil od kúpnych zmlúv s V. V., nevzniklo mu voči nej právo na náhradu škody, nakoľko sa voči nej domáha určenia vlastníckeho práva. Je nepochybné, že keby odvolací súd v čase rozhodovania disponoval informáciou o prebiehajúcim súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva, uvedené právne úvahy by boli bezpredmetné a právne bezvýznamné. Žalobca preukázal všetky zložky zodpovednosti žalovaného za škodu.

66. Žalovaný podal k rozhodnutiu odvolacieho súdu nasledovné vyjadrenie dňa 29.04.2020: odvolací súd naznačuje okresnému súdu možnosť prerušenia konania do právoplatného skončenia konania sp. zn. 6C/155/2005 o zrušenie vecného bremena, avšak podľa žalovaného nie je dôvod konanie prerušiť. Odvolací súd správne poukázal, že žalobca predloženými nájomnými a podnájomnými zmluvami

nepreukazuje škodu stratou svojho práva z vecného bremena, ale že uhradil nájomné obchodných spoločností, ktoré mali v uvedených priestoroch vykonávať obchodnú činnosť. Ani ubytovanie žalobcu nemožno stotožňovať s právom z vecného bremena, ktoré bolo zriadené a zrejme aj vykonávané bezodplatne. V týchto súvislostiach tvrdíme, že všetky nájomné zmluvy, ktoré uzavrel žalobca so spoločnosťami, ktorých bol konateľom, sú fiktívne a jednoznačne ide o simulované právne úkony. Vyššie uvedený záver potvrdzuje aj odôvodnenie odvolacieho súdu o tom, že žalobca nepredložil účtovníctvo uvedených obchodných spoločností žalobcom. Odvolací súd správne poukazuje na určitú účelovosť v konaní žalobcu vzhľadom na konkurzné konanie, keď porušoval svoje povinnosti ako úpadcu. Žalovaný bol rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 1T 165/2009 oslobodený spod obžaloby pre trestný čin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu a nebytového priestoru. Žalobca nikdy neuplatnil predkupné právo proti pôvodnej vlastníčke V. V. Okrem iného tak neurobil preto, lebo táto mu riadne zaplatila kúpnu cenu, preto také právo uplatniť nemohol. Žalobca v roku 2005 chcel odkúpiť uvedené nehnuteľnosti od V. V. pomocou nastrčenej spoločnosti, čo mu však správa katastra zamietla zavkladovať. Z odôvodnenia odvolacieho súdu teda vyplýva, že návrh žalobcu treba zamietnuť pri rozšírení dôvodov tohto zamietnutia.

67. Žalobca sa k tomuto vyjadreniu vyjadril podaním zo dňa 22.05.2020 tak, že konanie sp. zn. 6C/155/2005 o zrušenie práva k vecnému bremenu je prerušené do skončenia konania sp. zn. 8C/151/2016, v ktorom sa rieši otázka vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Podľa žalobcu nie je dôvod prerušiť predmetné konanie. Žalobca odmieta tvrdenia žalovaného o tom, že podnájomné zmluvy sú len fiktívne. Vlastníci predmetných nehnuteľností potvrdili, že žalobca v uvedených nehnuteľnostiach reálne býval. Skutočnosť, že žalobca v uvedených nehnuteľnostiach reálne býval a riadne uhradil nájomné, bola zo strany žalobcu preukázaná a túto nemožno spochybníť iba tým, že žalobca nepredložil kompletné účtovníctvo týchto spoločností. Žalovaný neuvádza, aké povinnosti žalobca v konkurznom konaní porušil a aký by to malo vplyv na nárok uplatňovaný v tomto konaní. Oslobodzujúci trestný rozsudok nie je prekážkou, aby žalobcovi vznikol nárok na náhradu škody, nakoľko trestnoprávna zodpovednosť je budovaná na iných princípoch ako občianskoprávna. Nie je tiež pravdivé tvrdenie žalovaného o tom, že kupujúca V. V. mu uhradila kúpnu cenu. Práve preto, že V. V. mu kúpnu cenu neuhradila, odstúpil od kúpnej zmluvy a domáha sa určenia vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam.

68. Súd v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu vykonal ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, a z ďalšieho vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

69. Z výpovede svedka A. S. súd zistil, že je žalobcov brat. Žalobca býval v rodinnom dome na ul. Sokolskej zhruba v rokoch XXXX-XXXX. Do týchto nehnuteľností on za nimi chodieval, ešte keď študoval na gymnáziu, ale potom aj na vysokej škole. Od roku 2001 už bol zamestnaný. V roku 2005 tam boli vymenené zámky, boli v podstate vypratani aj ako firma, pretože to sú dve nehnuteľnosti. On chodieval touto ulicou takže vie povedať, že tam je teraz ruch a niekto tam býva. Pravdepodobne tam býva pani F. s rodinou. V roku 2001 začal pracovať v realitnej kancelárii so sídlom vo vedľajšom dome. Svedok s odpoveďou na názov spoločnosti váhal a uviedol aj iný názov spoločnosti. Firma sídlila v súp. Č. 79 a súp. Č. 81 bol rodinný dom. V tom dome býval žalobca. On žalobcovi s vypratávaním týchto nehnuteľností nepomáhal.

70. Z výpovede svedkyne M. T. zistil, že žalobca je jej bývalý sused. Žalovaného nepozná. Ona bývala oproti žalobcovi. Vie, že z jednej strany je obytný dom a ešte je tam jedna nehnuteľnosť. Ona sa pristahovali v roku 1998. V tom čase tam už žalobca býval spolu s manželkou. Ako susedia sa navštevovali, nosili si koláče zo svadieb detí. Ešte v roku 2002 tam bývali, lebo vtedy sa vydávala ich dcéra. On zhruba ešte nejaké 2-3 roky tam býval. Teraz tam býva pani L, je to dcéra pani Frčkovej.

71. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 11.06.2020 uviedol, že oni nemajú žiadnu vedomosť o tom, že by bolo toto vecné bremeno prihlásené ako pohľadávka v rámci konkurzného konania. On sa pýtal viacerých správco, v podstate povedali, že pri vecnom bremene in personam v konkurznom konaní je to neriešiteľná otázka, to sa jednoducho nerieši, lebo je to viazané in personam.

72. Z pripojeného konkurzného spisu Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 27-24K 312/96 s tým, že návrh na vyhlásenie konkurzu bol podaný dňa 25.05.1998. Súd skonštatoval, že nikto nepodal návrh na to, aby bolo vecné bremeno prihlásené do konkurzného konania.

73. Súd sa oboznámil s návrhom zo dňa 22.06.2016 na určenie vlastníckeho práva, z ktorého zistil, že žalobca žaluje žalovaného a pani V. V. o určenie vlastníckeho práva z dôvodu odstúpenia od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny. Oboznámil sa aj so zápisnicou z pojednávania zo dňa 16.01.2018 so spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8C 151/2016 a zistil, že žalovaná 1 - kupujúca V. V. uviedla, že nepamätá si okolnosti uzatvorenia kúpnych zmlúv na predmetné nehnuteľnosti, ani na výšku kúpnej ceny a či bola vyplatená. Všetky papiere vybavovala dcéra, ktorá jej ich dávala podpisovať. Ona nikdy žalobcovi sumy 600.000 Sk a 800.000 Sk, ktoré sú na výdavkových dokladoch, nevyplatila, ona nemala z čoho, žila od dôchodku do dôchodku. Ona odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 14.07.2008 nedostala. Zo zápisnice o pojednávanií zo dňa 31.01.2018 vyplýva, že svedkyňa J. F. uviedla, že predmetné peniaze boli vyplatené žalobcovi a dala si vyhotoviť aj potvrdenie, ktoré je potvrdené žalobcom. Mama jej niečo spomínala ohľadom odstúpenia od zmluvy, ale bližšie nič nevie. Doklady o tom nenašla. Ona neskúmala, prečo žalobca chcel nehnuteľnosti predať, a prečo ich predal jej mame. Klauzulu o vyplatení peňazí v rozmedzí 10 rokov tam vložil žalobca, ja som vtedy mala peniaze, tak som mu ich vyplatila hneď. Celú zmluvu vypracoval žalobca, aj tie doklady o zaplatení. Jej matka sa rozhodla nehnuteľnosti predať žalovanému. K okolnostiam vyplatenia kúpnej ceny medzi jej matkou a žalovaným svedkyňa neodpovedala. K tomu, že dňa 16.04.2013 podala na žalovaného trestné oznámenie z dôvodu nevyplatenia kúpnej ceny, uviedla, že to bolo podané omylom, že nejaké skutočnosti jej neuviedla jej matka.

74. Z výpovede svedka I. L. na pojednávanií dňa 29.09.2020 vyplýva, že žalobca je jeho bývalý sused. Býval v dome vedľa neho, myslí, že sú to dva objekty. Myslí, že tam s ním bývala aj jeho manželka pani F. Čo sa týka okolností odsťahovania, myslí, že jedného dňa tam už nevidel jeho, videl pani F. Prečo stadiaľ odišiel, on nevie. Keď sme bývali vedľa seba, sme sa pravidelne nestretávali. Myslí, že teraz tam býva dcéra pani F., viac ich počuje cez víkend.

75. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

76. Podľa § 441 Občianskeho zákonníka, ak bola škoda spôsobená aj zavinením poškodeného, znáša škodu pomerne; ak bola škoda spôsobená výlučne jeho zavinením, znáša ju sám.

77. Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka, uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

78. Podľa § 442 ods. 3 Občianskeho zákonníka, škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada, ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

79. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, v znení platnom v rozhodnom čase, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo, zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva, zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebné vklad do katastra nehnuteľností.

80. Podľa § 151o ods. 2 Občianskeho zákonníka, platného v rozhodnom čase, zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo ďalším osobám.

81. Podľa § 2 ods. 1 Zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR, platného v rozhodnom čase, občan hlási v rozsahu, ustanovenom týmto zákonom miesto, začiatok a skončenie svojho pobytu obci, v hlavnom meste SR Bratislava a v meste Košice hlási tieto údaje mestskej časti, vo vojenskom obvode príslušného úradu (ďalej len ohlasovňa).

82. Podľa § 2 ods. 2 hore citovaného zákona, pobytom na účely evidencie pobytu občana sa rozumie trvalý pobyt a prechodný pobyt.

83. Podľa § 3 ods. 1 hore citovaného zákona, trvalý pobyt je pobyt v mieste stáleho bydliska občana. Občan môže mať v tom istom čase iba jeden trvalý pobyt a na jednom mieste.

84. Podľa § 3 ods. 3 písm. a), b) hore citovaného zákona, občan je povinný pri hlásení trvalého pobytu predložiť a) občiansky preukaz, ak ho nemá, iný doklad preukazujúci jeho totožnosť, obsahujúci údaje, uvedené v § 11 písm. a) - c) a u detí do 15 rokov rodný list, b) doklad o oprávnení užívať byt, alebo inú obytnú miestnosť, alebo písomný súhlas vlastníka bytu, alebo nájomcu bytu alebo inej obytnej miestnosti vo vzťahu k iným občanom, ktorých vo svojom byte alebo inej obytnej miestnosti ubytoval, alebo písomný súhlas prevádzkovateľa ubytovacieho zariadenia vo vzťahu k občanom, ktorých vo svojom ubytovacom zariadení ubytoval.

85. Okresný súd v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu vykonal ďalšie dokazovanie a na základe takto doplneného dokazovania zistil, že žalobe nemožno vyhovieť z nasledovných dôvodov: súd mal za to, že vecné bremeno a tým aj právo mu zodpovedajúce na predmetných nehnuteľnostiach vedených na LV č. XXXX v kat. úz. T. bolo zriadené platne, čomu zodpovedá aj vedenie konania na tunajšom súde sp. zn. XC/XXX/XXXX, ktoré je prerušené do skončenia konania sp. zn. 8C/151/2016. Konanie sp. zn. 8C/151/2016 je konaním na základe návrhu žalobcu o určenie vlastníckeho práva, v ktorom návrhu žalobca uvádza, že odstúpil od kúpnych zmlúv uzatvorených s pani V. V. z dôvodu nevyplatenia kúpnej ceny. Odvolací súd pritom uviedol, že je mimo rámca predbežnej otázky v konaní posudzovať platnosť vzniku tohto vecného bremena a práva k nemu prislúchajúcemu. Odvolací súd uviedol, že okresný súd má posúdiť bezodplatnosť zriadenia vecného bremena vo vzťahu k náhrade škody. K tomuto prvoinštančný súd uvádza, že vecné bremeno býva zriadené bezodplatne napríklad v darovacích zmluvách, za účelom zabezpečenia bývania darcu ako protiváha prevodu nehnuteľnosti bezodplatne. Súd je však toho záveru, že je nad rámec tohto konania skúmať napríklad zníženie kúpnej ceny alebo odkladu splatnosti kúpnej ceny o 10 rokov ako protiváhu zriadenia práva z vecného bremena. Prvoinštančný súd nevidí rozpor medzi právom z vecného bremena zriadeným bezodplatne a právom na náhradu škody, ktorá kauzálnne vzniká podľa § 420 Občianskeho zákonníka. Čo sa týka zaplatenia kúpnej ceny, kupujúca V. V. vo výpovedi v konaní 8C/151/2016 dňa 16.01.2018 uviedla, že ona kúpnu cenu nezaplatila. Jej dcéra uviedla, že ona kúpnu cenu zaplatila. Avšak tým, že žalobca žaluje určenie vlastníckeho práva voči kupujúcej V. V. a žalovanému v tomto konaní, a to práve v tomto konaní sp. zn. 8C/151/2016, je splnená podmienka predstavená odvolacím súdom na vylúčenie spoluzodpovednosti na vzniku škody priamo žalobcom, a to nepodaním určovacej žaloby. Taktiež mal súd posúdiť, či nedošlo k spoluzavineniu žalobcu na vzniku škody tým, že si neuplatnil práva vyplývajúce mu z porušenia predkupného práva kupujúcou. K tomuto súd uvádza, že ak by sa aj žalobca domáhal úspešne práv vyplývajúcich mu z porušenia predkupného práva, faktom zostáva, že mu od roku 2005 bolo nepretržite bránené vo výkone jeho práva z vecného bremena, ako to vyplýva z výpovedí svedkov A. S. a M. T. na pojednávaní dňa 11.06.2020, I. L. a na pojednávaní dňa 29.09.2020, a teda ak by sa aj stal na základe úspešného dovolania relatívnej neplatnosti vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti, domáhal by sa už náhrady škody z porušenia nie práva z vecného bremena, ale z vlastníckeho práva (ius utendi). Čo sa týka okolností konkurzného konania, tu treba uviesť, že žalobca v súpise aktív a pasív právo zodpovedajúce vecnému bremenu neuviedol. Toto právo však bolo riadne zapísané v katastri nehnuteľností, preto nemožno pričítať na ťarchu žalobcu, že nebolo v konkurznom konaní speňažené. Taktiež uviedol vo vyjadrení na pojednávaní dňa 11.06.2020 právny zástupca žalobcu, že nikto neprihlásil pohľadávku zodpovedajúcu vecnému bremenu do konkurzného konania, že sa pýtal viacerých správco, ktorí mu uviedli, pri vecnom bremene in personam je toto neriešiteľná otázka, toto sa nerieši, nakoľko je to viazané in personam. S týmto sa stotožňuje aj prvoinštančný súd v tom smere, že právo zodpovedajúce zodpovedajúce vecnému bremenu viazané in personam nemožno ani speňažiť, s tým, že ak by malo k tomuto aj dôjsť, ide o právo zapísané vo verejne dostupnom registri, a preto nemožno jeho nespeňaženie prikladať na ťarchu žalobcu. Ak by sa žalobca usiloval predmetné nehnuteľnosti previesť z dôvodu, aby sa tieto nestali súčasťou konkurznej podstaty, súd k tomuto uvádza, že správca konkurznej podstaty má právo odporovať takýmto právnym úkonom podľa § 15 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní, podľa ktorého bol vedený konkurz na majetok žalobcu. Ako však správca konkurznej podstaty vedie konkurzné konanie, nemožno pričítať na ťarchu žalobcu. Odvolací súd ďalej uviedol, že ubytovanie žalobcu ako podnájomníka nemožno stotožňovať s právom z vecného bremena, ktoré bolo zriadené bezodplatne, a že žalobca v zmluvách o podnájme neuviedol svoju adresu Sokolská, na ktorej adrese mal k nehnuteľnosti právo zodpovedajúce vecnému bremenu. K tomuto prvoinštančný súd uvádza, že možno sa zamyslieť nad situáciou, ak by právo z vecného bremena bolo zriadené odplatne. V tom prípade by žalobca prostriedky, ktoré by nevynakladal za právo zodpovedajúce vecnému bremenu z dôvodu, že by mu bolo bránené vo výkone tohto práva, použil na úhradu nájmu resp. podnájmu, a práve vtedy by mu nevzniklo právo na náhradu škody, keďže by mu v majetkovej sfére nijaká skutočná škoda nevznikla. Keď prejdeme ku skutočnosti, že v zmluvách o podnájme nie je uvedené ako bydlisko ulica

Sokolská, na ktorej sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti, k tomuto prvoinštančný súd uvádza, že žalobca ani nemohol uviesť ulicu Sokolskú ako svoje bydlisko, keďže od roku 2005 mu bolo vo výkone práva bývania na tejto adrese bránené, t. j. ani nebola jeho skutočným bydliskom. V prípade doručovania akýchkoľvek listín na základe uvedených podnájomných zmlúv by tieto nikdy neboli preberané, keďže žalobca na uvedenej adrese nebýval. Napokon, odvolací súd uvádza, že to, že nájomné zmluvy a podnájomné zmluvy žalobcu so spoločnosťami, ktorých bol sám spoločníkom, a pokladničné bloky, ktoré boli vyhotovené za účelom platenia podnájomu, je potrebné vykladať tak, že tieto boli podpísané a vystavené spriaznenou osobou. A taktiež to, že žalobca nepredložil kompletne účtovníctvo týchto spoločností, treba vykladať na ťarchu žalobcu. K tomuto prvoinštančný súd uvádza, že ako uvádza právny zástupca žalobcu vo svojom vyjadrení zo dňa 21.04.2020, podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. Obdo V 53/2003, samotné personálne prepojenie spoločností nie je protiprávne. Svedkovia Ing. V. N. a JUDr. J. B. potvrdili, že žalobca v uvedených nehnuteľnostiach aj býval, t. j. žalobca si neriešil uvedenými zmluvami iba podnikanie spoločností, ktorých bol spoločníkom. Avšak samotné pokladničné doklady bez toho, aby bol dôkaz o tom, že tieto boli zahrnuté v účtovníctve spoločností- podnájomníkov, pričom tieto boli vystavené de facto tou istou osobou - žalobcom, nemožno považovať za dôkaz o tom, že žalobca týmto spoločnostiam uvedené podnájomné aj skutočne platil. Tým žalobca neunesol dôkazné bremeno preukázania vzniku skutočnej škody, ktoré je jedným z predpokladov priznania náhrady škody podľa § 420 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného dôvodu súd žalobu žalobcu zamietol.

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

87. Nakoľko v konaní mal žalovaný plný úspech, súd mu priznal plnú náhradu trov konania voči žalobcovi a to v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd I. inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v 2 vyhotoveniach (§ 355 ods.1 C.s.p. a § 362 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 C.s.p. nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 360 ods.1 C.s.p.).

V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 C.s.p. (§ 360 ods.2 C.s.p.).

Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi (§ 360 ods.3 C.s.p.).

Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 361 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods.2 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané po uplynutí lehoty podľa ods. 1 preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením súdu o lehote na podanie odvolania. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o lehote na podanie odvolania alebo ak obsahuje nesprávne poučenie o tom, že odvolanie nie je prípustné, možno podať odvolanie do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia (§ 362 ods.3 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na nepríslušnom súde preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením o súde príslušnom na podanie odvolania. To platí aj vtedy, ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o súde príslušnom na podanie odvolania (§ 362 ods.4 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). (§ 363 C.s.p.).

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

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 C.s.p.).

Odvolaie 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 (§ 365 ods.2 C.s.p.).

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods.3 C.s.p.).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 C.s.p.).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd (§ 367 ods.1 C.s.p.).

Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (§ 367 ods.2 C.s.p.).

Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 ods.3 C.s.p.).

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia (§ 368 C.s.p.).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova (§ 369 ods.1 C.s.p.).

Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania (§ 369 ods.2 C.s.p.).

Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví (§ 369 ods.3 C.s.p.).

Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 ods.4 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia (§ 370 ods.1 C.s.p.).

Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví (§ 370 ods.2 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 ods.3 C.s.p.).

Žalobu nie je možné v odvolacom konaní meniť (§ 371 C.s.p.).

V odvolacom konaní nie je možné uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok (§ 220 ods.1 C.s.p.).