

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/133/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0020203923
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Murínová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:0020203923.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Murínovej a členiek JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Zuzany Stolárovej v spore žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XXXX/X, D., zastúpeného JUDr. Mariánom Havrilom, advokátom, so sídlom v Michalovciach, Nám. slobody 13, IČO: 52 733 351, proti žalovanému: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, IČO: 36 022 047, Organizačná zložka podniku: Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, Košice, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Michalovce zo dňa 8. februára 2022 č.k. 5C/67/2020-112 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalovanému p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na pnú náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Michalovce (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom zamietol žalobu (výrok I.), ktorou žiadal žalovanému: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, IČO: 36 022 047, organizačná zložka podniku: Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, Košice, uložiť povinnosť uzatvoriť so žalobcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je časť pozemku nachádzajúceho sa pod unimobunkou vo vlastníctve žalobcu v k. ú. E., časť parcely KN-C č. XXXX/X, evidovanej na LV č. XXX vo výmere XX m², za účelom umiestnenia a státia unimobunky slúžiacej na rekreačné účely za odplatu vo výške 1,- eur/m² ročne na dobu 10 rokov od právoplatnosti rozsudku. Žalovanému priznal nárok na 100 % náhradu trov konania, o výške ktorých bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku osobitným uznesením (výrok II.).

2. V odôvodnení súd poukázal na tvrdenie žalobcu v žalobe a v priebehu sporu, najmä že:

2.1. žalobca sa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4.8.2017 stal vlastníkom drevenej chatky o výmere XX m² stojacej na parcele č. XXXX/X, k. ú. E., obec E., okres D., konkrétne na brehu pod stavbou „A.“, ktorá bola postavená ešte v roku 1974 D. D.,

2.2. žalobca dňa 15.8.2017 zaslal správcovi pozemku SVŠ š. p. OZ Košice, Správa povodia Laborca, žiadosť o dlhodobý prenájom pozemku pod rekreačnou chatkou spolu s kópiou z katastrálnej mapy, resp. geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu,

2.3. listom zo dňa 30.8.2017 bolo žalobcovi oznámené, že jeho žiadosť bola postúpená na Odbor správy majetku OZ Košice, príslušnej komisii na posúdenie prenájmov pozemkov,

2.4. žalovaný listom zo dňa 14.6.2019 žalobcovi oznámil, že: „Vaša žiadosť bola prehodnotená a zo strany operatívneho správcu - Správy povodia Laborca Michalovce, bolo vydané súhlasné stanovisko k prenájmu uvedeného pozemku“, ako i že žalobcovi bude predložený návrh nájomnej zmluvy a za tým účelom má žalobca vyplniť návratku a informáciu o spracovaní osobných údajov,

2.5. žalobca podľa pokynov žalovaného priložené listiny podpísal a zaslal späť,

2.6. následne žalobca zaslal dňa 16.7.2020 žalovanému výzvu na predloženie návrhu nájomnej zmluvy,

2.7. žalovaný listom zo dňa 3.8.2020 v odpovedi na výzvu žalobcu uviedol, že: „Vašej požiadavke nie je možné vyhovieť z dôvodu zmeny podmienok na prenájom pozemkov vo vlastníctve SR, v správe SVP, š. p. Banská Štiavnica.“,

2.8. žalobcovi bola potom vyvesená na jeho chatke výzva na odstránenie nepovoleného objektu z pozemku vo vlastníctve štátu, v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, š. p., Odštepny závod Košice,

2.9. žalovaný nepostupoval v obdobnom prípade rovnako, pretože na tej istej parcele KN-C č. XXXX/X k. ú. E., evidovanej na LV č. XXX uzatvoril dňa 13.8.2019 nájomnú zmluvu s nájomcami F. G., D. F. D., č. zmluvy XXXX/XXXX-XX, zverejnenú v centrálnom registri zmlúv, žalovaný zneužíva svoje právomoci, predmetnú časť pozemku má záujem prenajať tretej osobe a postupoval nezákonným spôsobom, ak odmietol uzatvoriť s nájomcom nájomnú zmluvu napriek tomu, že žalobca podal žiadosť žalovanému ešte v roku 2017 a následne splnil všetky podmienky smerujúce k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

3. Súd poukázal i na obranu žalovaného, založenú na tvrdení, že:

3.1. žaloba žalobcu nespĺňa všeobecné kritéria a náležitosti žaloby v zmysle § 132 CSP,

3.2. žalobný petit je nevykonateľný, neurčitý a nezrozumiteľný,

3.3. na uzatvorenie nájomnej zmluvy neexistuje žiaden zákonný ani iný nárok, keďže prejav vôle subjektu právneho vzťahu je možné nahradiť súdnym rozhodnutím v zmysle § 229 CSP len v tých prípadoch, keď to zákon výslovne umožňuje, resp. kde povinnosť k právnemu konaniu subjektu je stanovená zákonným ustanovením, alebo ako záväzková povinnosť je založená iným právnym úkonom, čo nie je prípad žalobcu,

3.4. že sa jedná o nepovolenú stavbu na jeho pozemku bez súhlasu žalovaného ako správcu tohto pozemku, pričom žalovaný nebol povinný okamžite uzatvoriť nájomnú zmluvu so žalobcom, vo svojej odpovedi sa nezaviazal k žiadnemu dátumu uzavretia nájomnej zmluvy, a k uzavretiu nájomnej zmluvy nedošlo preto, lebo vláda SR vydala dňa 4.12.2019 uznesenie č. 584 k návrhu plánu odstránenia nelegálnych stavieb a zariadení na pozemkoch v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik pri vodnom diele Domaša, v ktorom uznesení je okrem iného uvedené, že Vodná stavba Veľká Domaša je len jedným (nie jediným) z akútnych prípadov neregulovaného umiestňovania nelegálnych objektov na pozemkoch v jej bezprostrednej blízkosti. Predmetné uznesenie vlády ukladalo podpredsedovi vlády a ministrovi životného prostredia povinnosť vykonať aktualizáciu dokumentov k pasportizácii nelegálnych objektov na pozemkoch v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik pri vodnom diele Domaša, a to v termíne do 6.12.2019 a následne zabezpečiť odstránenie nelegálnych objektov, ktoré nie sú stavbami, v termíne do 30.4.2020. Po vydaní tohto uznesenia vlády pristúpilo vedenie SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik k radikálnemu kroku a tiež vydalo pokyn pre jednotlivé správy povodí, aby pripravili zoznam nepovolených objektov na pozemkoch v ich správe a následne pristúpili k ďalším právnym krokom za účelom nápravy uvedeného protiprávneho stavu. Dňa 15.6.2020 Správa povodia Laborca zabezpečila prostredníctvom svojich zamestnancov vyvesenie prvej výzvy na odstránenie nepovoleného objektu na všetky nepovolené objekty na pozemkoch na vodnej stavbe Zemplínska Šírava, vrátane nepovoleného objektu vo vlastníctve žalobcu, ktorý na prvú výzvu reagoval iba zaslaním písomnej výzvy SLOVENSKEMU VODOHOSPODÁRSKEMU PODNIKU, štátny podnik, Odštepny závod Košice na predloženie návrhu nájomnej zmluvy. Dňa 3.8.2020 bola žalobcovi zaslaná odpoveď na jeho výzvu v tom zmysle, že jeho návrhu nemožno vyhovieť

z dôvodu zmeny podmienok na prenájom pozemkov vo vlastníctve SR v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik Banská Štiavnica. Keďže žalobca na prvú výzvu nereagoval odstránením nepovoleného objektu, bola mu, ako aj ostatným vlastníkom nepovolených objektov, ktorí nereagovali na prvú výzvu a neodstránili svoj nepovolený objekt, poštou doporučené do vlastných rúk zaslaná dňa 31.7.2020 druhá výzva na odstránenie objektu, ktorú si žalobca osobne prevzal 1.8.2020. Žalobca do dnešného dňa neodstránil nepovolený objekt vo svojom vlastníctve, ktorý stojí neoprávnené bez akéhokoľvek súhlasu žalovaného a bez právneho dôvodu na pozemku SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, konkrétne na parcele registra „C“ č. XXXX/X, vedenej na LV č. XXX, k. ú. E.. Žalobca odmietol tiež podpísať dohodu o odstránení neoprávnené umiestneného objektu, ktorej obsahom bola spolupráca a ponúkaná pomoc pri odstraňovaní objektu zo strany žalovaného a takisto žalovaný vychádzal v ústrety žalobcovi aj posunutím termínu na odstránenie nepovoleného objektu na september, s prihliadnutím na letnú turistickú sezónu. Žalovaný nikdy netrval na fyzickej likvidácii objektu, ale iba na jeho odstránení - prenesení z pozemku v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik. Žalobca od začiatku, teda od kúpy rekreačnej chatky, vedel, že chatka stojí na cudzom pozemku. Žalovaný ako štátny podnik nakladá s majetkom štátu a je povinný spravovať tento štátny majetok hospodárne a s odbornou starostlivosťou.

4. Pri rozhodovaní vychádzal súd zo zistenia, že žalobca ako kupujúci uzatvoril dňa 4.8.2017 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bola (je) drevená chatka (bez pozemku), nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/X k. ú. E. o výmere XX m², za kúpnu cenu 5.000,- eur, s predávajúcim D. D., ktorý čestne vyhlásil, že túto chatu postavil v roku 1974 a že táto slúžila pre potreby jachtingu. Z čiastočného výpisu z LV č. XXX, k. ú. E., súd zistil, že na tomto je okrem iných vlastníkom parcely registra „C“ č. XXXX/X je Slovenská republika v podiele 1/1. Z fotografie predmetnej chatky vo vlastníctve žalobcu (na č. l. 41) súd zistil, že sa nejedná o stavbu pevne spojenú so zemou, ale o unimobunku postavenú na paneloch, ku ktorej je pribudovaná drevená terasa, taktiež postavená na paneloch. Zistil tiež, že: a) žalobca požiadal SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Správa povodia Laborca, Vajanského 3, Michalovce, o dlhodobý prenájom XX m² pozemku pod rekreačnou chatkou - unimobunkou, a to parcely C-KN č. XXXX/X, b) SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik listom zo dňa 30.8.2017 žalobcovi oznámil že jeho žiadosť bola odstúpená odborom správy majetku Odštepneho závodu Košice príslušnej komisii na posúdenie prenájomov pozemkov, c) listom zo dňa 14.6.2019 bolo žalobcovi oznámené vydanie súhlasného stanoviska k prenájomu uvedeného pozemku s tým, že bude spracovaný návrh nájomnej zmluvy a dohody o urovaní spätne za obdobie 3 rokov, d) žalobca listom zo dňa 16.7.2020 vyzval SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14 na predloženie návrhu nájomnej zmluvy na podpis v zmysle listu zo dňa 14.6.2019, e) SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Odštepny závod Košice, listom zo dňa 3.8.2020 oznámil žalobcovi, že jeho žiadosti o uzavretie nájomnej zmluvy nie je možné vyhovieť z dôvodu zmeny podmienok na prenájom pozemkov vo vlastníctve SR v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Banská Štiavnica, f) SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Odštepny závod Košice, výzvou zo dňa 15.6.2020 a 30.7.2020 opakovane vyzval žalobcu na odstránenie nepovoleného objektu z jeho pozemku, pričom žalobca na tieto výzvy nereagoval a nelegálny objekt v uvedených lehotách neodstránil. Nakoniec súd z Uznesenia vlády SR č. 584 zo dňa 4.12.2019 zistil, že „vláda zobrala na vedomie návrh plánu odstránenia nelegálnych stavieb a zariadení na pozemkoch v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik pri vodnom diele Domaša a uložila podpredsedovi vlády a ministrom životného prostredia vykonať aktualizáciu dokumentu k pasportizácii nelegálnych objektov na pozemkoch v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik pri vodnom diele Domaša do 6.12.2019 a zabezpečiť odstránenie nelegálnych objektov, ktoré nie sú stavbami v zmysle predloženého materiálu do 30.4.2020“.

5. Vychádzajúc z premisy, že: a) občianskoprávne vzťahy vznikajú na základe právnych úkonov, alebo iných skutočností s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája a princípu rovnakého postavenia subjektov v týchto právnych vzťahoch, b) žiaden z účastníkov občianskoprávneho vzťahu nemôže stanoviť právne postavenie iného subjektu tým, že od neho vyžaduje splnenie právnej povinnosti, hoci na splnenie takejto povinnosti právny nárok nevznikol, c) prejav vôle subjektu právneho vzťahu je možné nahradiť súdnym rozhodnutím v zmysle § 229 zák. č. 160/2015 Z.z. len v tých prípadoch, keď to zákon výslovne umožňuje, teda ak má takéto nahradenie prejavu vôle pôvod v hmotnom práve, napr. v § 50a, § 715, § 719 ods. 2 Občianskeho zákonníka, alebo kde povinnosť k právnemu konaniu subjektu je stanovená zákonným

ustanovením, napr. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, alebo ak záväzková povinnosť je založená iným právnym úkonom, napr. § 50a Občianskeho zákonníka, po právnom posúdení veci podľa § 229, § 132 ods. 1 až 3, § 137 CSP súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, lebo v danom prípade nie je možné žalobcom uvedené dôvody podriaďiť ani pod zákonné možnosti, kedy by bolo možné prejav vôle uzatvorením nájomnej zmluvy nahradiť súdnym rozhodnutím v zmysle § 229 CSP. Dôvodil pritom, že ak aj SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Košice dňa 14.6.2019 oznámil žalobcovi, že Správa povodia Laborec Michalovce dala súhlasné stanovisko k prenájmu sporného pozemku a že na základe tohto bude spracovaný návrh nájomnej zmluvy a dohody s urovnaním nájomného za obdobie 3 rokov späťne, nie je možné objektívne pri nedodržaní tohto prísľubu nahradiť prejav žalovaného súdnym rozhodnutím, keďže takáto požiadavka žalobcu nemá oporu v hmotnom práve, a preto nie je možné takýto súhlas obsiahnutý v liste zo dňa 14.6.2019 nahradiť súdnym rozhodnutím. Ako opodstatnenú pritom vyhodnotil námietku žalovaného, že žalobný petít v časti uloženia povinnosti uzavrieť nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je časť pozemku nachádzajúca sa pod unimobunkou vo vlastníctve žalobcu v k. ú. E., časť parcely C-KN č. XXXX/X, evidovanej na LV č. XXX o výmere XX m², za účelom umiestnenia a státi unimobunky slúžiacej na rekreačné účely za odplatu 1,- eur ročne na dobu 10 rokov, nespĺňa náležitosti vyžadované zákonom, keď žalobca kópiu katastrálnej mapy a geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu (časti parcely vo vlastníctve žalovaného) nepredložil a v petíte návrhu výslovne neoznačil tak, aby bolo nepochybná presne vymedzená časť parcely C-KN č. XXXX/X, znázornená geometrickým plánom so stanovením výmery, identifikácie, ako aj s uvedením parcelného čísla na základe tohto geometrického plánu. Usúdil, že petít v časti o umiestnení a státi unimobunky slúžiacej na rekreačné účely je nadbytočná a v podstate takouto časťou žalobného petitu sa žalobca snažil zlegalizovať existenciu nepovolennej stavby na časti parcely C-KN č. XXXX/X, keďže na výstavbu tejto unimobunky nebolo od času jej vzniku od roku 1974 vydané žiadne stavebné povolenie a ani táto nebola dodatočne zlegalizovaná, nemá súpisné číslo, nie je vedená v evidencii nehnuteľností. Dodal, že zo žiadneho prísľubu žalovaného nevyplýva ani doba nájmu 10 rokov a ani odplata vo výške 1,- eur za m², lebo žalobca so žalovaným vôbec o výške nájmu nejednal a výška a doba nájmu nebola medzi stranami sporu dohodnutá. Zdôraznil, že predmetná unimobunka nie je stavbou pevne spojenou so zemou, je iba položená na panelových základoch a nie je ani legálnou stavbou, je to čierna stavba postavená na cudzom pozemku, a preto sa nemôže žalobca ako jej vlastník domáhať ochrany na úrovni vlastníka legálne postavenej rekreačnej chaty.

6. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že nárok na ich náhradu priznal žalovanému v rozsahu 100 % s tým, že podľa § 262 ods. 2 CSP o výške trov konania bude rozhodnuté osobitným uznesením, po právoplatnosti tohto rozsudku.

7. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca z odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Navrhol zrušiť rozsudok a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní žalobca zhrnul svoju doterajšiu argumentáciu v priebehu sporu na súde prvej inštancie a súdu vytkol, že sa v odôvodnení nijako nevysporiadal s tvrdením žalobcu, že konanie žalovaného je diskriminačné, a to preto, lebo so žalobcom nájomnú zmluvu neuzatvoril napriek svojmu pôvodnému súhlasnému stanovisku, hoci dňa 13.8.2019 žalovaný na tej istej parcele uzavrel nájomnú zmluvu s nájomcami F. G. a D. F. D., a preto došlo k porušeniu zásady rovnakého zaobchádzania zo strany žalovaného, keďže nemôže byť na ujmu žalobcu, ktorý splnil všetky podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy, že žalovaný nekonal a nepredložil podklady na uzatvorenie nájomnej zmluvy nadriadenému orgánu, ktorý mal vypracovať a uzatvoriť nájomnú zmluvu. Žalobca vyjadril tiež nesúhlas so záverom súdu, že žalobca mal ako podklad k žalobe nechať vypracovať a doložiť geometrický plán argumentujúci, že žalovaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy geometrický plán nevyžadoval a nevyžadoval ho ani od iných nájomcov, s ktorými bola nájomná zmluva uzatvorená.

8. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu navrhol potvrdiť rozsudok ako vecne správny. Najmä zdôraznil, že samotné podanie žiadosti o prenájom pozemku ešte nezaväzuje žalovaného na jej vyhovie, obzvlášť, ak sa jedná o pozemok pod nepovoleným objektom. K argumentácii žalobcu v odvolaní ohľadom porušenia zásady rovnakého zaobchádzania v zmysle zákona č. 365/2004 Z.z. o rovnakom zaobchádzaní v niektorých oblastiach a o ochrane pred diskrimináciou a o zmene a doplnení niektorých zákonov (antidiskriminačný zákon) žalovaný namietol nedodržanie, resp. porušenie zásady rovnakého zaobchádzania v zmysle § 9 ods. 2 zák. č. 365/2004 Z.z. Akcentoval, že každá žiadosť o prenájom pozemku je posudzovaná pozemkovou komisiou individuálne s prihliadnutím na všetky okolnosti, ktoré by mohli ohroziť prevádzkovú činnosť podniku, pričom na vyhovie tej ktorej žiadosti neexistuje žiaden

zákonny ani iný nárok pre žiadateľa. V prvom rade sa jedná o štátny majetok v správe žalovaného, na ktorého prenájom či odpredaj neexistuje paušálne žiadny nárok pre súkromné osoby.

9. Žalobca nevyužil právo na repliku k vyjadreniu žalovaného k jeho odvolaniu.

10. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas a oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods.1 CSP a contrario, v rozsahu danom § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP z hľadísk žalobcom uplatnených odvolacích dôvodov, vrátane ich obsahového vymedzenia, a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je nedôvodné. Rozsudok je vecne správny, z ktorých dôvodov ho odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

11. Rozsudku súdu prvej inštancie nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani to, že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo zistené spôsobom vyplývajúcim z § 185 a nasl. CSP. Súd prvej inštancie vykonané dôkazy vyhodnotil podľa § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie. Zistenia súdu prvej inštancie majú vecné i logické zakotvenie a prijaté skutkové a právne závery sú odôvodnené zrozumiteľne a v súlade so zmyslom a účelom aplikovanej zákonnej úpravy. Súd prvej inštancie zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, podal výklad právneho posúdenia skutkového stavu podľa relevantných hmotnoprávných zákonných ustanovení, pokiaľ žalobu žalobcu zamietol.

12. Skutočnosti uvedené žalobcom v odvolaní neumožňujú prijať iné závery a nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť rozsudku. Vo svojom odvolaní žalobca v podstate argumentuje skutočnosťami uvádzanými už v konaní pred súdom prvej inštancie, ktoré boli predmetom dokazovania a s ktorými sa súd prvej inštancie aj správne a vyčerpávajúco pri rozhodovaní vo veci vysporiadal. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo žiadne také nové skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o nároku žalobcu, než ako rozhodol súd prvej inštancie, ktorý svoje úvahy a záver o zamietnutí žaloby odôvodnil dostatočne presvedčivo, zhodnotil všetky dôkazy predložené na podporu tvrdení žalobcu i žalovaného, uviedol, ktoré z nich považoval za preukázané, akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil a z akých právnych noriem pri rozhodnutí vychádzal, pričom tak žalobcovi ako aj žalovanému vytvoril všetky procesné podmienky, aby v priebehu sporu uplatnili a realizovali svoje procesné práva.

13. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

14. V danom prípade k zmene skutkového ani právneho stavu počas odvolacieho konania nedošlo, preto odvolací súd na skutkové zistenia a na právne normy, ktoré použil súd prvej inštancie odkazuje, rovnako ako i na správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce dôvody napadnutého rozsudku vo veci samej, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP), a preto len na zdôraznenie správnosti rozsudku a k odvolacím námietkam žalobcu odvolací súd dodáva nasledovné:

15. V prvom rade odvolací súd vyhodnotil ako neopodstatnenú žalobcovu námietku nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia tým, že sa nijako nevysporiadal s tvrdením žalobcu, že konanie žalovaného je diskriminačné, a to preto, lebo so žalobcom nájomnú zmluvu neuzatvoril napriek svojmu pôvodnému súhlasnému stanovisku, hoci dňa 13.8.2019 žalovaný na tej istej parcele uzavrel nájomnú zmluvu s nájomcami F. G. a D. F. D., ktorej dôvodnosť by z podstaty veci bránila prieskumu napadnutého rozsudku z hľadiska ďalších relevantných odvolacích námietok žalobcu.

16. Podľa § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté

dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

17. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorého judikatúra ale nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia, pretože špecifická odpoveď sa vyžaduje len na argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci (por. Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

18. Vo vzťahu k tejto otázke sa súdna prax ustálila aj v závere, že za nepreskúmateľné možno považovať iba také súdne rozhodnutie, z ktorého výroku nemožno zistiť, ako vlastne súd rozhodol, prípadne ktorého výrok je vnútorne rozporný. Pod tejto pojem ustálená judikatúra súdov zaraďuje i prípad, kedy nemožno rozoznať, čo je výrok a čo odôvodnenie, kto sú strany sporu a kto bol rozhodnutím zviazaný, ako i také rozhodnutie, v ktorom absentujú základné zákonné náležitosti, z ktorých nemožno zistiť, o akej veci bolo rozhodované alebo ako bolo rozhodnuté, ktorého výrok je v rozpore s odôvodnením, ktoré neobsahuje vôbec právne závery vyplývajúce z rozhodných skutkových okolností alebo ktorého dôvody nie sú vo vzťahu k výroku jednoznačné.

19. Súdna prax je jednotná i v úsudku, že nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov je založená na nedostatku skutkových dôvodov, nie na dielčích nedostatkoch odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Musí sa pritom jednať o vady skutkových zistení, o ktoré súd opiera svoje rozhodovacie dôvody. Za také vady možno považovať prípady, kedy súd oprel rozhodovacie dôvody o skutočnosti v spore nezisťované, prípadne zistené v rozpore so zákonom, prípadne kedy nie je zrejmé, či vôbec nejaké dôkazy boli v konaní vykonané.

20. Nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov je tiež také rozhodnutie, z ktorého odôvodnenia nie je zrejmé, prečo nepovažoval za dôvodnú právnu argumentáciu strany sporu v žalobe a prečo považuje žalobné námietky sporovej strany za mylné alebo vyvrátené, najmä vtedy, ak ide o právnu argumentáciu, na ktorej je postavený základ žaloby.

21. Súd je teda povinný uviesť dôvody pre svoje rozhodnutie, avšak táto povinnosť nemôže byť chápaná ako príkaz predložiť detailnú odpoveď na každý argument, ktorý strana sporu v konaní uvedie. Obdobne Ústavný súd Slovenskej republiky opakovane vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany (por. IV. ÚS 115/03, III. ÚS 119/03-30). Ako vyplýva z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že sa strana sporu s právnym názorom súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti súdneho rozhodnutia (por. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I. ÚS 188/06).

22. S ohľadom na uvedené po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia rozsudku dospel odvolací súd k záveru, že rozsudok netrpí nedostatkom riadneho odôvodnenia, ktoré by bránilo vecnému prieskumu rozsudku z hľadiska ostatných žalobcom uplatnených odvolacích dôvodov a malo za následok vznik takej vady konania, pre ktorú by bolo nutné pristúpiť ku kasácii napadnutého rozsudku.

23. Rozsudok súdu prvej inštancie v jeho preskúmanej časti zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Prvoinštančný v odôvodnení svojho rozhodnutia totiž uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán v prejednávanej spore, výsledky vykonaného dokazovania a dostatočne zrozumiteľným a určitým spôsobom uviedol úvahy, ako dospel k záveru o zamietnutí žaloby žalobcu, a to s poukazom na zistený skutkový stav a právne predpisy, ktoré aplikoval. Z odôvodnenia rozsudku je zrejmé, ktorým námietkam strán sporu prisvedčil a ktorým nie, a prečo, ako i z akých právnych úvah vychádzal, zhodnotiac pritom argumentáciu žalobcu i žalovaného v priebehu sporu, rešpektujúc klauzuly určujúce minimálnu mieru racionality a konzistencie skutkovej a právnej argumentácie. Podľa názoru odvolacieho súdu prvoinštančného súdu nemožno vytknúť, že by sa súd zistenými relevantnými (t.j. pre rozhodnutie vo veci významnými) skutočnosťami alebo tvrdenými námietkami žalobcu vôbec

nezaoberal alebo že by sa s nimi vypořiadal nedostatočným spôsobom, pokiaľ sa osobitným spôsobom nevysporiadal s tvrdením žalobcu, že žalovaný na tej istej parcele uzavrel dňa 13.8.2019 nájomnú zmluvu s nájomcami F. G. a D. F. D., avšak so žalobcom nájomnú zmluvu neuzatvoril napriek svojmu pôvodnému súhlasnému stanovisku, a to za stavu, ak zo zistenia, že predmetná unimobunka nie je stavbou pevne spojenou so zemou, je iba položená na panelových základoch a nie je ani legálnou stavbou, je to čierna stavba postavená na cudzom pozemku, súd usúdil, že žalobca sa nemôže ako jej vlastník domáhať ochrany na úrovni vlastníka legálne postavenej rekreačnej chaty a žalobu zamietol jednak z dôvodu, že nie je možné nahradiť súhlas žalovaného a pri nedodržaní prísľubu žalovaného v liste zo dňa 14.6.2019 nahradiť prejav žalovaného súdnym rozhodnutím, keďže takáto požiadavka žalobcu nemá oporu v hmotnom práve, navyiac, ak zo žiadneho prísľubu žalovaného nevyplýva ani doba nájmu 10 rokov a ani odplata vo výške 1,- eur za m², lebo žalobca so žalovaným vôbec o výške nájmu nejednal a výška a doba nájmu nebola medzi stranami sporu dohodnutá, a jednak preto, že žalobný petit v časti uloženia povinnosti uzavrieť nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je časť pozemku nachádzajúca sa pod unimobunkou vo vlastníctve žalobcu v k. ú. E., časť parcely C-KN č. XXXX/X, evidovanej na LV č. XXX o výmere XX m², za účelom umiestnenia a státia unimobunky slúžiacej na rekreačné účely za odplatu 1,- eur ročne na dobu 10 rokov, nespĺňa náležitosti vyžadované zákonom, keď žalobca kópiu katastrálnej mapy a geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu (časti parcely vo vlastníctve žalovaného) nepredložil a v petite návrhu výslovne neoznačil tak, aby bolo nepochybná presne vymedzená časť parcely C-KN č. XXXX/X, znázornená geometrickým plánom so stanovením výmery, identifikácie, ako aj s uvedením parcelného čísla na základe tohto geometrického plánu.

24. Rešpektujúc viazanosť odvolacieho súdu žalobcom uplatnenými odvolacími dôvodmi, vrátane ich obsahového vymedzenia, súc limitovaný právnymi otázkami, ktoré žalobca v odvolaní označil, resp. spochybnil, odvolací súd dospel k záveru, že žalobcovi sa nepodarilo spochybniť vecnú správnosť napadnutých výrokov rozsudku ani námietkou nesprávneho právneho posúdenia veci, pokiaľ túto žalobca založil na tvrdení, že súd prvej inštancie nesprávne uzavrel, že žalobca mal ako podklad k žalobe nechať vypracovať a doložiť geometrický plán argumentujúc, že žalovaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy geometrický plán nevyžadoval a nevyžadoval ho ani od iných nájomcov, s ktorými bola nájomná zmluva uzatvorená. Keďže vykonateľnosť rozhodnutia podľa § 232 ods. 1 CSP je stav, kedy rozhodnutie umožňuje nútené splnenie uloženej povinnosti a rozhodnutie disponuje ako formálnou zložkou (doložka vykonateľnosti), tak materiálnou zložkou, t.j. dostatočnou identifikáciou subjektu a rozsahu judikovanej povinnosti, súd aj pri posudzovaní tejto otázky správne vychádzal z úsudku, že primárnym predpokladom vykonateľnosti žalobného petitu jeho určitosť tak, aby v prípade, že návrhu súd vyhovie, bolo možné k jeho prípadnému nútenému vymáhaniu pristúpiť, a teda musí dávať jednoznačnú odpoveď na to, v akom rozsahu a kvalite má povinný svoju povinnosť splniť (por. m.m. R 53/1991 k nahradeniu prejavu vôle, NS SR sp.zn. 1Cdo/109/2004 k nahradeniu prejavu vôle, ZSP 65/2007 k obsahu zmluvy o budúcej zmluve) a správne uzavrel, že navrhovaný petit nedisponuje materiálnou zložkou vykonateľnosti z dôvodu absencie geometrického plánu, a to so zreteľom na to, že právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahrádzujú tento prejav (§ 229 CSP). Správnosť tohto záveru súdu preto nie je spôsobilá bez ďalšieho spochybniť odvolacia námietka žalobcu, že žalovaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy geometrický plán nevyžadoval a nevyžadoval ho ani od iných nájomcov, s ktorými bola nájomná zmluva uzatvorená. Súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu (§ 216 ods. 1 CSP).

25. Keďže na vydanie rozsudku ukladajúcemu povinnosť prejavu vôle (§ 229 CSP) sú stále použiteľné tie rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I., II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 a neboli legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou prekonané, odvolací súd vychádzal zo záverov Cpj 237/81 uverejnených v Zborníku IV. Najvyššieho súdu ČSSR str. 381, že o žalobe žiadajúcej uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu určitého obsahu uvedeného v žalobe, môže súd rozhodnúť len tak, že návrhu celkom vyhovie, alebo ho zamietne. Nemôže však sám obsah zmluvy modifikovať (NS SR sp.zn. 4Cdo/20/2021, bod 25.1). Keďže predmetné stanovisko tvorí súčasť ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, rozhodnutie súdu prvej inštancie odvolací súd (aj v súlade s vyššie uvedeným) vyhodnotil ako správne.

26. Zo všetkých dôvodov je nutné urobiť záver, že žalobcom uplatnené odvolacie dôvody dané nie sú, preto odvolací súd rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil, vrátane vecne správneho výroku o trovách konania.

27. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Odvolací súd v prejednávanej spore nevzhladol dôvody hodné osobitného zreteľa, a to ani v okolnostiach prejednávanej veci, ani v okolnostiach na strane strán sporu, pre ktoré by výnimočne nepriznal úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd preto priznal žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). Žalobca nemal v odvolacom konaní úspech, preto nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

28. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

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

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).