

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/177/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4110216037
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2014:4110216037.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minka a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Renáty Pátrovičovej v právnej veci navrhovateľa: Mesto Nitra, so sídlom Nitra, Štefánikova 60, IČO: 308307, proti odporcovi: Ing. Radúz Sedlár, Súkromná detektívna kancelária R. S. NÁDEJ, so sídlom Nitra, Škultétyho 20, IČO: 22 681 078, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 19. marca 2013 č. k. 25C/158/2010-199, takto

rozhodol:

Odvolačný súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e.**

Navrhovateľovi nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Nitra (súd prvého stupňa) napadnutým rozsudkom zo dňa 19. 03. 2013 č. k. 25C/158/2010-199 uložil odporcovi povinnosť vypratať nehnuteľnosť - parcelu č. 4644 o výmere 4 757 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísanú na LV č. XXXX katastrálne územie E. do 15-tich dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania v sume 147,28 eura v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie právne odôvodnil s poukazom na ust. § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku, § 3 ods. 1, § 34, § 35 ods. 1, § 37 ods. 1, § 123, § 124, § 126 ods. 1, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, § 868, § 872 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 1 ods. 1, § 4 ods. 3, § 5 ods. 1, § 28 ods. 1, 2, 3, § 70 ods. 1 zákona č. 62/1995 Z. z., § 1 ods. 1, § 5 ods. 1 zákona č. 282/1993 Z. z., § 6 ods. 1, § 13 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb., § 8 ods. 1, § 14 ods. 3, § 17 zákona č. 142/1947 Sb., § 1, § 5 zákona č. 215/1919 Sb., § 5 bod 3 nariadenia vlády č. 451/1920 Sb., § 9, § 26 a § 28 zákona č. 329/1920 Sb. V odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na to, že navrhovateľ sa podaným návrhom zo dňa 24. 06. 2010 domáhal voči odporcovi vypratania nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX parc. č. 4644, ostatné plochy o výmere 4 757 m² k. ú. E.. Navrhovateľ s odporcom uzatvoril nájomnú zmluvu na predmetnú parcelu, od ktorej navrhovateľ v roku 2006 odstúpil. Odporca napadol platnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy, súd však jeho návrh právoplatne v roku 2008 zamietol. Z uvedeného dôvodu mal navrhovateľ za to, že odporca bez ústnej či písomnej zmluvy alebo jeho súhlasu predmetnú parcelu neoprávnené užíva. Navrhovateľ vyzval odporcu na vypratanie tejto nehnuteľnosti, avšak odporca to odmietol. Prvostupňový súd vydal vo veci rozkaz na plnenie č. k. 25C/158/2010-22 zo dňa 16. 07. 2010, voči ktorému odporca podal odpor s odôvodnením, že navrhovateľ nie je aktívne legitimovaný na podanie predmetného návrhu, keďže nie je vlastníkom nehnuteľnosti. Rozkaz na plnenie bol zo zákona zrušený a vo veci bolo nariadené pojednávanie, ktoré sa konalo v neprítomnosti odporcu. Odporca predvolanie na pojednávanie riadne prevzal a svoju neúčast' ospravedlnil vážnymi pracovnými povinnosťami (služobná cesta), ktoré nijako nedokladoval a zároveň žiadal o odročenie pojednávania. Súd jeho žiadosť neakceptoval, keďže všeobecne pracovná zaneprázdnenosť nie je dôvodom pre odročenie pojednávania. Predvolanie mal doručené v dostatočnom predstihu, avšak ospravedlnenie zaslal jeden deň pred pojednávaním. Prvostupňový súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 21. 09.

2010 tak, že návrhu vyhovel. Voči rozsudku podal odporca odvolanie, v dôsledku čoho Krajský súd v Nitre rozsudok prvostupňového súdu zrušil z dôvodu, že bola odporcovi odňatá možnosť konať pred súdom a zároveň dodal, že prvostupňový súd sa má vyporiadať s aktívnou legitímáciou navrhovateľa, t. j. vlastníckym právom navrhovateľa k nehnuteľnosti. Prvostupňový súd vo veci opakovane nariadil pojednávanie a odporca opakovane (trikrát) jeden deň pred pojednávaniami podal návrhy na prerušenie konania, z dôvodu existencie iných konaní, kde sa riešia otázky vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Okresný súd opakovane návrhy na prerušenie konania zamietol a Krajský súd v Nitre tieto rozhodnutia potvrdil, pričom konštatoval, že otázka osoby vlastníka predmetných nehnuteľností nemá žiadny vplyv na postavenie odporcu, ktorému zanikol nájomný vzťah. Prvostupňový súd rozhodol na pojednávaní, na ktoré sa odporca nedostavil, svoju neúčasť ospravedlnil a nežiadal o odročenie pojednávania. Súd pojednával v jeho neprítomnosti aj napriek tomu, že odporca pred pojednávaním osobne predložil písomné vyjadrenie. Z vykonaného dokazovania zistil, že navrhovateľ s odporcom uzatvoril nájomnú zmluvu dňa 24. 10. 2001 s ďalšími dodatkami k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX parc. č. 4644, ostatné plochy o výmere 4 757 m² k. ú. E.. Navrhovateľ listom zo dňa 14. 09. 2006 od nájomnej zmluvy odstúpil, v dôsledku čoho odporca podal na súd návrh na určenie neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy. Okresný súd rozsudkom č. k. 15C/202/2006-94 zo dňa 31. 10. 2007 návrh na neplatnosť odstúpenia zamietol. Krajský súd v Nitre rozsudkom č. k. 9Co/22/2008-115 zo dňa 05. 06. 2008 rozhodnutie okresného súdu potvrdil. Rozhodnutia nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 05. 09. 2008. Odporca v uvedených konaniach nespochybňoval platnosť nájomnej zmluvy. Navrhovateľ je na liste vlastníctva zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti s titulom nadobudnutia RI 1321/92-317/92. Napriek odstúpeniu od nájomnej zmluvy odporca aj naďalej nehnuteľnosť užíva. Na základe výzvy navrhovateľa odmietol nehnuteľnosti vypratať, namietajúc, že navrhovateľ nie je vlastníkom nehnuteľnosti, a tak nie je aktívne legitimovaný na podanie predmetného návrhu. Poukazoval na zámennú zmluvu medzi navrhovateľom a rímskokatolíckou cirkvou. Na okresnom súde prebiehalo konanie sp. zn. 10C/18/2012, kde sa fyzické osoby zastúpené odporcom domáhali neplatnosti zámennej zmluvy zo dňa 29. 04. 1992. Súd návrh zamietol z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu navrhovateľov a v konaní sp. zn. 25C/185/2011 sa rovnaké fyzické osoby zastúpené odporcom domáhali určenia vlastníctva k časti predmetnej nehnuteľnosti konaním o určenie rozsahu dedičstva. Tento návrh bol taktiež zamietnutý. Voči obojm konaniam bolo podané odvolanie a zatiaľ nie sú právoplatne skončené. V konaní sp. zn. 18C/65/2011 prebieha spor medzi účastníkmi o určenie, že Mesto Nitra nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktoré nie je skončené. Ani jedno z týchto konaní nebolo dôvodom pre prerušenie tohto konania. Okrem odporcu a osôb, ktoré odporca v uvedených konaniach zastupuje, nikto iný nespochybnil vlastníctvo navrhovateľa k predmetnej nehnuteľnosti. Ohľadom vlastníckeho práva k parc. č. 4644 k. ú. E. v rámci konania 25C/185/2011 bolo zistené, že navrhovateľky v 1. a 2. rade sa domáhali určenia vlastníckeho práva k parcele č. 3177/6 k. ú. I. o výmere 989 m², ktorú mal nadobudnúť ich právny predchodca, manžel navrhovateľky v 1. rade a otec navrhovateľky v 2. rade, B. Z., zomr. XX. XX. XXX prídelovou listinou Povereníctva pôdohospodárstva a pozemkovej reformy zo dňa 12. 06. 1949. Podľa identifikácie sa žalovaná parcela nachádza na parcelách č. 4644 zapísaná na LV č. XXXX k. ú. E., vo vlastníctve odporcu v 2. rade, parcely č. 4641/4, 4641/8, 4641/2, 4641/14, 4640/1, 4639 zapísané na LV č. XXXX k. ú. E. vo vlastníctve odporcu v 1. rade. Predmetná pôda bola pôvodne evidovaná v PKV č. 5 k. ú. Nitra ako parcely č. 3177/2, 3177/3, 3177/4, 3177/5, 3177/1 vo výlučnom vlastníctve odporcu v 1. rade a dňa 08. 08. 1948 bola v PKV č. 5 zapísaná poznámka o tom, že povereníctvo pôdohospodárstva plánuje prevziať nehnuteľnosti podľa zák. č. 142/47 a č. 44/48 Zb. Dňa 11. 05. 1953 bola zapísaná poznámka o zahájení vyvlastňovacieho pokračovania pre Československý štát, avšak k vyvlastneniu nedošlo. V pozemnoknižnej vložke evidovaná, alebo zistená žiadna zmena vlastníka. V spise sa nachádza list finančného odboru MNV v Nitre, adresovaný ONV v Nitre, podľa ktorého sú nehnuteľnosti vedené v pozemkovej knihe na Nitriansku sídelnú kapitulú. V roku 1992 a 1995 si odporca v 1. rade dal zapísať vlastníctvo k predmetnej pôde na „C“ list vlastníctva. Časť nehnuteľností evidovaných na parc. č. 4644 k. ú. E. prevádza, na základe zámennej zmluvy zo dňa 29. 04. 1992 odporca v 1. rade na odporcu v 2. rade. Od tejto doby odporca v 2. rade dobromyseľne nakladal s predmetnou parcelou ako so svojim vlastníctvom. Odporcovia poukazovali aj na to, že od r. 1992, resp. r. 1995 do podania návrhu uplynula vydržacia doba. Odporca v 1. rade časť parciel prenechal na základe nájomných zmlúv vedľajšiemu účastníkovi na strane odporcu v 1. rade. Navrhovateľky poukazovali na to, že predmetná pôda bola pridelená ich právnenému predchodcovi prídelovou listinou vydanou po tom, ako mal Československý štát nadobudnúť vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam. Odporca v 1. rade namietal neplatnosť prídelovej listiny, pretože neobsahuje cenu prídelu. Právnenému predchodcovi navrhovateľiek mali byť pridelené pozemky v rámci projektu stavebného družstva „Práca“, ktorý zároveň vložil do Roľníckej vzájomnej pokladnice v prospech stavebného družstva „Práca“ 30 000 korún dňa 22. 11. 1947. Podľa

navrhovateľky v 2. rade bol jej otcovi pozemok pridelený v r. 1948. V r. 1958 Národný výbor rozhodol o odňatí tohto pozemku, ktorý následne prestali užívať. Rozhodnutím MNV v Nitre z 31. 01. 1958 bolo prídelové pokračovanie zrušené aj B. Z., proti čomu sa dňa 24. 02. 1958 odvolal a odvolanie malo byť zamietnuté. MsNV v Nitre rozhodlo dňa 05. 12. 1959 o náhrade investícií do pozemkov, aj v prospech B. Z.. Súd prvého stupňa návrh navrhovateľiek zamietol, pretože mal za preukázané, že navrhovateľky majú naliehavý právny záujem. Súd predloženú prídelovú listinu nepovažoval za platnú, pretože neobsahovala prídelovú cenu, pričom nešlo o bezplatne pridelený majetok. Navrhovateľky poukazovali na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo 123/2003. Dokazovaním bolo preukázané, že túto sumu platil ich právny predchodca družstvu „Práca“, ktoré rozhodlo o vrátení tejto platby, keďže za prídel mali prídelcovia platiť prídelovú cenu Povereníctvu pôdohospodárstva a pozemkovej reformy, resp. štátu. Navrhovateľky nepreukázali, že by prídelová cena bola hrazená, ani že by bola určená príslušným úradom. Súd mal za to, že aj napriek užívaniu parcely právnym predchodcom nikdy nebola zapísaná do pozemkových kníh alebo registra nehnuteľností a nemal k nej evidovaný list vlastníctva. MsNV v Nitre prídelové pokračovanie zrušilo a rozhodlo o náhradách za vykonané investície a právny predchodca túto pôdu opustil a ďalej sa jej vlastníctva nedomáhal. Navrhovateľky sa taktiež v rámci reštitúcií nedomáhali navrátenia vlastníctva. Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľky aj ich právny predchodca predmetnú pôdu opustili a vzdali sa svojich vlastníckych nárokov k nej. Vzhľadom k uvedenému súd návrh zamietol, pretože na Československý štát, a teda ani na právneho predchodcu navrhovateľiek nikdy neprešlo vlastníctvo k predmetnej pôde. Až do r. 1992 ostala vlastníkom pôdy Sidelná kapitula v Nitre (okrem parc. 4644 až do súčasnosti), pretože jej vlastníctvo nikdy nebolo odňaté. Navrhovateľky uvádzali, že k prechodu sporného majetku na štát došlo súpisom majetku, resp. účinnosťou Stredného občianskeho zákonníka k 01. 01. 1951. V konaní nebolo preukázané, že by bol vykonaný súpis sporného majetku a v prípade, že by k prechodu malo dôjsť k 01. 01. 1951, nepostupoval štát v súlade so zákonom č. 90/1947 Sb. s poukazom na § 14 zákona č. 142/1947 Sb., ani v súlade s § 26 a §28 zákona č. 329/1920 Sb. Súd mal za to, že prenášacia poznámka v pozemnoknižnej vložke č. 5 nemala právoplatné účinky prevzatia sporného majetku štátom. Podľa identifikácie katastra nehnuteľností sa žalovaná parcela nachádza na parcelách zapísaných v „C“ registri katastra nehnuteľností vo vlastníctve odporcu v 1. a 2. rade. V r. 1992, resp. 1995 odporca v 1. rade požiadal o zápis vlastníctva k predmetnej pôde z PKV vložky do „C“ registra. V r. 1992 časť pôdy, konkrétne parcelu č. 4644 previedol na odporcu v 2. rade. Tieto úkony boli vykonané Katastrálnym úradom v Nitre. Odporcovia v 1. a 2. rade ako aj vedľajší účastník na strane odporcu v 1. rade užívajú a disponujú s predmetnými parcelami ako vlastníci, resp. ako oprávnený nájomca. Ich oprávnená držba nebola spochybnená po dobu 10 rokov a nespochybnila ju ani žaloba navrhovateľiek z roku 2011. Parcela č. 4644 bola na určitú dobu od roku 2001 prenajatá zástupcovi navrhovateľiek, ktorý taktiež vlastnícke právo nespochybňoval. Súd mal za to, že odporca v 1. rade bol neprerušene vlastníkom dotknutých pozemkov a ním aj zostal, okrem pozemku, ktorý previedol na odporcu v 2. rade v roku 1992. Odporca v 1. rade teda nebol povinný uplatňovať si vydanie veci. Právny predchodca na základe predloženej prídelovej listiny nemohol nikdy nadobudnúť vlastníctvo k žalovanej parcele, ktorej vlastníctvo nikdy neprešlo na štát. Súd mal za preukázané, že v rozhodnutí vydanom po tom, ako bolo pôvodné rozhodnutie zrušené sa potvrdili všetky skutočnosti tvrdené už v pôvodnom rozsudku. Medzi účastníkmi tohto konania vznikol spor z dôvodu, že navrhovateľ prenajal odporcovi nehnuteľnosť a po skončení nájmu odporca odmietajúc nehnuteľnosť vypratať spochybňuje vlastníctvo navrhovateľa zapísané do katastra nehnuteľností a nehnuteľnosť neoprávnene užíva. V pôvodnom rozhodnutí okresného súdu bola konštatovaná aktívna legitímácia navrhovateľa. S poukazom na právny názor krajského súdu v zrušujúcom uznesení súd ohľadom vlastníckeho práva navrhovateľa vykonal ďalšie dokazovanie, v rámci ktorého poukázal na rozhodnutie 25C/185/2011, ktoré si súd v tomto konaní plne osvojil. V tomto konaní v rámci dokazovania z uvedeného obsahu spisu zaujal rovnaký právny názor, že navrhovateľ je nespochybniteľný vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX parc. č. 4644, ostatné plochy o výmere 4 757 m² k. ú. E.. V tomto ani v ostatných konaniach podaných odporcom, či konaniach, kde odporca zastupuje navrhovateľa nebol hodnoverne preukázaný opak tohto konštatovania, na základe čoho možno jednoznačne konštatovať, že vlastníctvo navrhovateľa nebolo spochybnené. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam súd návrhu vyhovel a uložil odporcovi povinnosť vypratať predmetnú nehnuteľnosť. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania a zo zápisu v katastri nehnuteľností je navrhovateľ vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a od vkladu v roku 1992 uplynula aj desaťročná vydržacia lehota. Vlastníctvo navrhovateľa nebolo a nie je nijako relevantne spochybnované, pričom zápis v liste vlastníctva má nielen evidenčný, ale aj konštitutívny charakter. Dodal, že k zmene vlastníctva môže prísť len v súlade so zákonom. Vlastník evidovaný v katastri nehnuteľností je aktívne legítimovaný a má tak právo domáhať sa svojich práv k predmetnej nehnuteľnosti, a teda aj vypratania v prípade neoprávneného užívania. Aj napriek súčasnému tvrdeniu odporcu, že navrhovateľ nie je

vlastníkom, odporca vlastníctvo navrhovateľa k uvedenej parcele pri nájme nespochybňoval. Súd prvého stupňa podotkol, že odporca sa domáhal neplatnosti odstúpenia od nájmu voči navrhovateľovi, pretože ho pokladal za vlastníka nehnuteľnosti. Po právoplatnom skončení konania o neplatnosť právneho úkonu je nepochybné, že predmetnú nehnuteľnosť užíva neoprávnené a tvrdenia odporcu považoval za účelové. Tvrdenia, že niekto iný je vlastníkom nehnuteľnosti sú absolútne irelevantné a v konaní neboli preukázané. Odporca nemá žiadne právo predmetnú nehnuteľnosť užívať, nedeclaroval, že by mu to vôbec niekto umožnil, resp. že by nastali skutočnosti pre zmenu vlastníctva k nehnuteľnosti. Ak by sa aj nejaký iný subjekt úspešne domáhal voči navrhovateľovi určenia vlastníctva, na žalobu o vypratanie by to nemalo žiaden vplyv, pretože ak by bol takýto spor pre Mesto Nitra neúspešný, bola by jeho povinnosť ako neoprávneného držiteľa vyporiadať právne vzťahy okolo nehnuteľnosti v tom, že by bolo minimálne jeho povinnosťou zabezpečiť, aby nehnuteľnosti vypratateľ subjekt, ktorému pôvodne užívanie umožnil. Súd prvého stupňa priznal navrhovateľovi, ktorý mal plný úspech v konaní, náhradu trov konania pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku v sume 99,50 eura a z hotových výdavkov v sume 47,78 eura za tlačenie a overovanie listinných dôkazov. Odporcovi uložil povinnosť náhradu trov konania zaplatiť do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, žiadajúc odvolací súd, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uviedol, že navrhovateľ preukazoval svoju aktívnu legitímáciu na podanie návrhu na vypratanie nehnuteľnosti tým, že je zapísaný ako vlastník na liste vlastníctva. Do pozornosti odvolacieho súdu dal rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 67/2000 ako aj publikovanú poznámku k tomuto rozhodnutiu. V priebehu celého konania poukazoval na to, že navrhovateľ nie je vlastníkom nehnuteľnosti, vypratania ktorej sa domáha. Parcela č. 4644 bola vytvorená geometrickým plánom Ing. Hatalu č. GOK-91-30 zo dňa 21. 11. 1991, overený bývalým Strediskom geodézie v Nitre 22. 11. 1991 pod č. 498/1991. Navrhovateľ predmetnú parcelu nadobudol zámennou zmluvou uzatvorenou medzi Rímskokatolíckou cirkvou Sídlná kapitula Nitra a Mestom Nitra, zaregistrovanou bývalým Štátnym notárstvom Nitra pod sp. zn. R I 1321/1992, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. E., parc. č. 4644, ostatná plocha vo výmere 4 757 m². Uviedol, že mu je známe, že sa na Okresnom súde Nitra vedie konanie o neplatnosť zámennej zmluvy s tým, že právny predchodca navrhovateľa nebol v čase uzatvárania zámennej zmluvy vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, teda nemohol svoje neexistujúce vlastnícke práva previesť na navrhovateľa. Podľa zápisu v pozemnoknižnej vložke č. 56, právny predchodca navrhovateľa stratil vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam ešte v r. 1948 a vlastníctvo opäť podľa reštitučných zákonov nenadobudol. Vzhľadom k uvedenému mal za to, že navrhovateľ nie je vlastníkom nehnuteľnosti vypratania ktorej sa domáha, a teda nie je aktívne legitímovaný na podanie návrhu, ktorému súd prvého stupňa vyhovel. Rozsudok súdu prvého stupňa považoval za nepreskúmateľný a nevykonateľný.

V písomnom vyjadrení k odvolaniu podanému odporcom navrhovateľ uviedol, že rozsudok súdu prvého stupňa považuje za vecne správny, preto ho žiada v zmysle ust. § 219 ods. 1 OSP potvrdiť. Uviedol, že odporca opakovane napáda jeho aktívnu legitímáciu a tvrdí, že nie je vlastníkom predmetného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 4644 ostatné plochy o výmere 4 757 m² v k. ú. E.. Tieto tvrdenia vyvracia platný list vlastníctva č. XXXX pre k. ú. E., obec Nitra, kde v časti B - Vlastníci a iné oprávnené osoby je ako vlastník predmetného pozemku zapísaný navrhovateľ v celosti. Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ má aktívnu legitímáciu na podanie návrhu na vydanie rozkazu na plnenie tak, ako bol súdu predložený dňa 24. 06. 2010 a mal za to, že odporca ani počas konania ani v odvolaní neuviedol žiadne relevantné dôkazy, pre ktoré by mu súd nemal priznať jeho právo. Stotožnil sa s názorom súdu, že osoba vlastníka predmetných nehnuteľností nemá žiaden vplyv na postavenie odporcu, ktorému zanikol nájomný vzťah k predmetnému pozemku, a teda pozemok užíva bez právneho dôvodu.

Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok prvostupňového súdu procesným postupom podľa § 212 ods. 1 a § 214 ods. 2 a § 156 ods. 3 OSP a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vecne správne, preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil podľa § 219 ods. 1 OSP.

Podľa § 219 ods. 1 OSP, odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 OSP, 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.

Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

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

Podľa § 154 ods. 1 OSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 1 OSP, Občiansky súdny poriadok upravuje postup súdu a účastníkov v občianskom súdnom konaní tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov, ako aj výchova na zachovávanie zákonov, na čestné plnenie povinností a na úctu k právam iných osôb.

Podľa § 3 OSP, občianske súdne konanie je jednou zo záruk zákonnosti a slúži na jej upevňovanie a rozvíjanie. Každý má právo domáhať sa na súde ochrany práva, ktoré bolo ohrozené alebo porušené.

Podľa § 6 OSP v konaní postupuje súd v súčinnosti so všetkými účastníkmi konania tak, aby ochrana práv bola rýchla a účinná.

Podľa § 101 ods. 1 OSP účastníci sú povinní prispieť k tomu, aby sa dosiahol účel konania najmä tým, že pravdivo a úplne opíšu všetky potrebné skutočnosti, označia dôkazné prostriedky a že dbajú na pokyny súdu.

Podľa § 120 ods. 1 OSP účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Podľa § 132 OSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci.

Podľa § 155 ods. 1 OSP obsah rozhodnutia vo veci samej vysloví súd vo výroku rozsudku. Vo výroku rozhodne tiež o povinnosti na náhradu trov konania, pokiaľ o nej nerozhoduje samostatne.

V danej veci je rozhodnutie súdu prvého stupňa vecne správne, preto ho odvolací súd podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil a v zmysle odseku 2 tohto ustanovenia sa odvolací súd stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku. Na zdôraznenie jeho správnosti uvádza, že po doplnení dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa po zrušení pôvodného rozsudku č. k. 25C/158/2010-51 zo dňa 21. 09. 2010 sa potvrdili len skutočnosti, ktoré podporujú právny názor súdu prvého stupňa a taktiež odvolacieho súdu. Odvolací súd preskúmaním spisového materiálu zistil, že odporca už nie je nájomcom na predmetnom pozemku, pretože od nájomnej zmluvy zo dňa 24. 10. 2001 uzavretej s navrhovateľom, navrhovateľ platne listom zo dňa 14. 09. 2006 odstúpil. Odporca aj napriek tejto skutočnosti predmetnú nehnuteľnosť naďalej užíval, a to bez právneho dôvodu, čo viedlo v konečnom dôsledku navrhovateľa k tomu, aby podal na súd návrh na vydanie rozkazu na plnenie a domáhal sa vypratania spornej nehnuteľnosti. Súd prvého stupňa správne z vykonaného dokazovania ustálil, že odstúpením od nájomnej zmluvy došlo k zániku nájomného vzťahu, preto odporca neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva navrhovateľa.

Žaloba na vypratanie bytu (pozemku) je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva. Základnými predpokladmi úspešnosti takejto žaloby sú preukázanie vlastníckeho práva žalobcu (navrhovateľa) a skutočnosť, že žalovaný (odporca) vec neprávom zadržuje. Jednou zo základných foriem vlastníckej žaloby uvedených v § 126 ods. 1 OZ je žaloba na vydanie veci (actio reivindicatio), ktorá má charakter žaloby na plnenie (§ 80 písm. b/ OSP). Zmyslom tejto žaloby je dosiahnuť faktický výkon vlastníckeho práva k vlastnej veci, t. j. aby vlastník mohol vecou nielen právne, ale aj fakticky disponovať (aby mal vec vo svojej moci). Z toho dôvodu sa môže domáhať žalobou na vydanie veci od toho, kto mu ju neprávom zadržáva.

Odvolací súd uvádza, že žaloba na vydanie veci (vindikačná, resp. reivindikačná žaloba) je žaloba, ktorou sa vlastník hmotnej veci (či už ide o osobu fyzickú, alebo právnickú) domáha ochrany proti tomu, kto mu ju neprávom, t. j. bez právneho dôvodu, zadržáva, zbavuje tak vlastníka možnosti výkonu vlastníckeho práva a zároveň mu odmieta vec vydať. Pre vindikačnú žalobu vo všeobecnosti platí, že sa ňou vlastník veci domáha od toho, kto túto vec neoprávnene zadržáva, aby mu ju vydal do

jeho (vlastníckovej) moci. Pokiaľ ide o odstúpenie od nájomnej zmluvy prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Ak nejde o byt alebo nebytový priestor, môže prenajímateľ tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať. Otázka platnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy navrhovateľom bola vyriešená v konaní pred prvostupňovým súdom rozsudkom č. k. 15C/202/2006-94 zo dňa 31. 10. 2007, ktorým návrh odporcu zamietol. Zamietnutie návrhu bolo zároveň potvrdené rozsudkom odvolacieho súdu č. k. 9Co/22/2008-115 zo dňa 05. 06. 2008. Odvolací súd uviedol, že súd prvého stupňa správne pri svojej rozhodovacej činnosti vzal do úvahy aj výsledok konaní pred ním prebiehajúcich, o ktoré oprel odporca svoje tvrdenia (konanie o určenie neplatnosti zámennej zmluvy, o určenie vlastníckeho práva navrhovateľa). Výsledkom rozsiahleho dokazovania prebiehajúceho pred súdom prvého stupňa bolo zistené, že tvrdenia odporcu o tom, že navrhovateľ nie je aktívne legitimovaný, teda že nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností a nemôže sa teda domáhať ich vypratania, sú neopodstatnené. Tieto tvrdenia neboli žiadnym spôsobom preukázané, navyše ako už odvolací súd uviedol vo svojom zrušujúcom uznesení č. k. 6Co/324/2010-63 zo dňa 30. 11. 2010 že to, kto je vlastníkom nehnuteľnosti nemá žiaden vplyv na postavenie odporcu, ktorému platným odstúpením navrhovateľa od nájomnej zmluvy zanikol nájomný vzťah. Odvolací súd mal za preukázané, že odporca dlhodobo po skončení nájmu odmieta vypratať nehnuteľnosť a zároveň sa snažil spochybníť vlastníctvo navrhovateľa zapísané v katastri nehnuteľností. Nehnuteľnosť užíva bez právneho dôvodu, čím výrazným spôsobom zasahuje do vlastníckeho práva iného a znemožňuje mu užívať predmet vlastníctva tak, ako mu to umožňuje právny poriadok, vrátane Ústavy SR, v zmysle ktorej je vlastnícke právo najkomplexnejšie subjektívne právo každého občana Slovenskej republiky. Možno konštatovať, že odporca neunesol bremeno tvrdenia a taktiež dôkazné bremeno. V súvislosti s tým odvolací súd považuje za potrebné poznamenať, že zodpovednosť účastníka konania za unesenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena sa prejavuje nielen v tom, že účastník musí niesť procesnú zodpovednosť za neunesenie týchto bremien, teda za nepreukázanie ním tvrdených skutočností, ale že musí znášať dôsledky ním zvolenej procesnej obrany aj v prípade, ak ním tvrdené a preukázané skutočnosti svedčia vo vzťahu k predmetu konania v prospech druhej spornej strany. V tomto a ani v ostatných konaniach, na ktoré odporca poukazoval, sa nepreukázala pravdivosť jeho tvrdení v tom smere, že by spochybnili vlastníctvo navrhovateľa k predmetnej nehnuteľnosti. V dôsledku vyššie uvedených skutočností má odvolací súd rovnako ako súd prvého stupňa za preukázané, že navrhovateľ je aktívne legitimovaný domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva v tom smere, že žiada vypratanie nehnuteľnosti, a to titulom zániku nájomného vzťahu medzi ním a odporcom, predmetom ktorého bola predmetná nehnuteľnosť. Odporca sa v inom konaní pred súdom prvého stupňa neúspešne domáhal neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy a odvolací súd s poukazom na zamietnutie aj tohto návrhu považoval právny názor prvostupňového súdu o neoprávnenom užívaní predmetu nájmu aj po jeho skončení za vecne správny. Pretože v preskúmvanej veci boli splnené predpoklady pre poskytnutie ochrany vlastníckeho práva navrhovateľa (vlastnícke právo navrhovateľa a neoprávnené užívanie pozemku odporcom bez právneho dôvodu), bolo návrhu správne vyhovené. Záverom odvolací súd uvádza, že súvisiaci výrok o trovách považuje taktiež za správny, a to vzhľadom na navrhovateľov plný úspech v konaní.

So zreteľom na uvedené odvolací súd odvolanie odporcu smerujúce proti správne rozsudku prvostupňového súdu nepovažoval za dôvodné, a preto napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Odporca je teda povinný v lehote určenej rozsudkom súdu prvého stupňa vypratať predmetnú nehnuteľnosť a zároveň zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania v sume 147,28 eura.

O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 OSP s tým, že ich náhradu úspešnému navrhovateľovi v tomto konaní nepriznal, pretože mu žiadne odvolacie trovy nevznikli.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.