

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 5Co/9/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7621201976  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Stolárová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7621201976.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Stolárovej a členiek JUDr. Adriany Murínovej a JUDr. Slávky Zborovjanovej v spore žalobcu: Obec Veľký Folkmar, IČO: 00 329 738, so sídlom Veľký Folkmar 334, zast.: PUCHALLA, SLÁVIK & partners s.r.o., so sídlom Kmeťova 24, Košice, proti žalobcovi: U. Š., O.. X.X.XXXX, V. F. XX, M., o vypratanie časti nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 27. septembra 2021 č.k. 7C/21/2021-43

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) napadnutým rozsudkom zaviazal žalovaného k povinnosti vypratať parcelu reg. „C“ č. 811/1 o výmere 210 m<sup>2</sup> (celková výmera parcely 440.473 m<sup>2</sup>), druh pozemku - lesný pozemok, nachádzajúcu sa v kat. úz. X. I., obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, evidovanej na liste vlastníctva č. X, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, a to v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku (I.) a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (II.).

2. Vec právne posúdil podľa § 45 ods. 1, § 126 ods. 1, § 677 ods. 1 a ods. 2 OZ majúca za to, že predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej stranami sporu dňa 25.4.2017 bol prenájom časti pozemku na parcele CKN 811/1 o rozlohe 210m<sup>2</sup> v kat. úz. X. I., ktorého účelom prenajatia bolo postavenie rybárskej budy o rozlohe maximálne 20m<sup>2</sup>. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, počnúc dňom 1.1.2017 a podľa článku IV. zmluvy bolo dohodnuté nájomné vo výške 451,50 Eur ročne, ktoré mal žalovaný platiť dvakrát ročne za polročné obdobia. V konaní nebolo sporné tvrdenie žalobcu, že žalovanému bola platne doručená výpoveď zo dňa 2.11.2020 potom, čo porušil svoju povinnosť platiť nájomné, ku ktorému zaplateniu nepristúpil napriek predžalobnej výzve zo dňa 28.9.2020. Žalovaný neprodukoval žiadne dôkazy, ktorými by preukazoval, že nemal objektívnu možnosť si písomnosť, o ktorej doručenie ho pošta poučila, neprevziať a súd sa stotožnil v tejto súvislosti s argumentáciou žalobcu o tom, že výpoveď nadobudla účinnosť od okamihu, keď sa dostala do sféry dispozície žalovaného a je teda platná a účinná. Tiež nebolo sporným, že výpoveď žalovanému bola daná z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich mu z nájomnej zmluvy z článku III. bod 4, keď žalovaný dlhodobo neplatil nájomné za prenajatý pozemok, ktoré za obdobie polroka bolo vo výške 225,75 Eur. Na základe uvedeného súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak potom, čo žalovanému poskytol aj dostatočnú lehotu na pokus o mimosúdnu dohodu so starostom obce Veľký Folkmar, ku ktorej však nedošlo.

3. Výrok o trovách konania odôvodnil podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a ods. 2 CSP tak, že žalobca mal v konaní plný úspech, preto mu priznal plnú náhradu trov konania voči žalovanému, u ktorého nevzhliadol dôvody na rozhodnutie o trovách podľa § 257 CSP.

4. Proti predmetnému rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, ktoré odôvodnil nasledovne. Dôvodil, že žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby žalovaný vypratával nehnuteľnosť, a to nielen časť parcely registra „C“, ale celú parcelu, ktorá ani nebola predmetom nájmu. Takýmto vymedzením petitu si žalobca v predmetnom konaní nárokoval viac, než mu priznáva právny titul. Súd prvej inštancie sa s predmetným návrhom nestotožnil a nerozhodol v zmysle predmetného návrhu, ale odchyľil sa od žalobného petitu bez akéhokoľvek odôvodnenia a uložil žalovanému povinnosť vypratávať nehnuteľnosť parc. registra „C“ č. 811/1 o výmere 210m<sup>2</sup>. Parcela registra CKN č. 811/1 o výmere 210m<sup>2</sup> neexistuje a nie je uvedená na predmetnom liste vlastníctva. Samotné rozhodnutie je formálne a materiálne nevykonateľné, nakoľko predmetná parcela neexistuje v súdom špecifikovanej výmere. Zároveň, zo samotného petitu nevyplýva, že by išlo o časť predmetnej parcely, dokonca sa predmetná formulácia nezhoduje ani so žalobným petitom. Samotné konštatovanie súdu (petitu) je obdobne neurčité a nepresné, pričom nie je zrejmé, o akú parcelu ide, prípadne, či ide teda o vypratávanie časti parcely alebo celej parcely. Súd porušil zásadu ne ultra petitum a rozhodol nad rámec žalobného petitu. Zároveň, predmetný výrok rozsudku je nevykonateľný. Definícia nehnuteľnosti musí byť zrejmalá a nezameniteľná, aby bola označená tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou nehnuteľnosťou. Vzhľadom na uvedené súd prekročil predmetný rámec a rozhodol v nesúlade so žalobným návrhom, pričom vôbec neodôvodnil odklon od predmetného petitu. Vzhľadom na uvedené, rozhodnutie trpí aj vadou nedostatočného odôvodnenia súdneho rozhodnutia a pretože súd nerozhodol v súlade so žalobným petitom žalobcu, nemôže byť žalobca ani 100% úspešný v spore. Obdobne, nie je zrejmá ani samotná účelnosť predmetnej žaloby, pokiaľ účel nájmovej zmluvy je vymedzený v článku II., a to postavenie rybárskej budy o rozlohe max. 20m<sup>2</sup>. V prípade, ak sa na pozemku nachádza stavba, žalobou na vypratávanie pozemku sa nemožno domáhať odstránenia stavby, ktorá má charakter nehnuteľnosti, ale v tomto prípade je potrebné upraviť žalobu o odstránenie stavby podľa § 135c OZ. Navrhol preto predmetný rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu na ďalšie konanie.

5. Žalobca vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že v petite žaloby sa domáhal vypratania celej parcely, avšak na pojednávaní dňa 27.9.2021 navrhol zmenu žaloby v znení, ktorú súčasne súd uznesením pripustil a v akom znení prevzal pripustenú zmenu aj do svojho rozsudku, a preto nie je pravda, že súd porušil zásadu ne ultra petitum a odklonil sa od žalobného návrhu. Okrem toho sa nestotožnil s tvrdením žalovaného o tom, že ide o rozhodnutie, ktoré je formálne a materiálne nevykonateľné. Mal za to, že nie je rozhodujúce, že časť parcely o výmere 210m<sup>2</sup> nie je uvedená na predmetnom liste vlastníctva, ale podstatné je, že z rozhodnutia je zrejmé, čo konkrétne a ktorý konkrétny subjekt má vykonať. Základnou logikou je možné dospieť k záveru, že žalovaný je povinný vypratávať len tú časť nehnuteľnosti, ktorú mal v nájme (210m<sup>2</sup>), v opačnom prípade (ak by vypratával väčšiu časť parcely) dopustil by sa svojim konaním zásahu do práv iných subjektov, čo je neprípustné. Preto, podľa jeho názoru je jednoznačne zrejmé, akú povinnosť mal žalovaný splniť, a teda akú jedinečnú časť parcely má a môže vypratávať - teda tú, ktorú mal v nájme tak, ako bola vymedzená samotnou zmluvou. Okrem toho sa nestotožnil s tvrdením o neúčelnosti žaloby a rybársku budo postavenú žalovaným, nie je možné subsumovať pod definíciu stavby. Aj v prípade, keby ju bolo možné pod túto definíciu subsumovať, neznamená to, že žalobca nemá právo žiadať o vypratávanie pozemku (mimo stavby). Preto považoval napadnutý rozsudok za správny a navrhol ho odvolaciemu súdu potvrdiť.

6. Odvolateľ vo svojom nasledujúcom podaní, reagujúc na vyjadrenie žalobcu, argumentoval tým, že pokiaľ súd svojim uznesením pripustil zmenu návrhu, s predmetnou situáciou sa žiadnym relevantným spôsobom nevysporiadal v odôvodnení. Skutočnosťou ostáva naďalej to, že súdom definovaná parcela registra „C“ o výmere 210m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k.ú. X. I., evidovanej na LV č. X, neexistuje. Z takéhoto definovania predmetnej parcely nie je jasné, či ide o vypratávanie celej parcely, alebo jej časti, resp. akej jedinečnej časti parcely. S nesprávnou formuláciou výrokovej časti súvisí aj formálna a materiálna vykonateľnosť rozhodnutia, ktorá podľa žalobcu nie je dotknutá a žalobca svoje tvrdenie opiera o základnú logiku. Žalobca je povinný identifikovať stavbu spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, akej stavby sa žaloba týka. Preto považoval predmetné rozhodnutie za nevykonateľné, ktoré nemôže podliehať riadnemu prieskumu rozhodnutia.

7. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods.1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

8. Predmetom konania je žaloba o vypratanie časti nehnuteľnosti, o ktorej bolo rozhodnuté vyhovujúcim rozsudkom.

9. Podstatou odvolania žalovaného je ním prezentovaný názor o tom, že súd predmetným rozsudkom rozhodol ultra petitem a že výrok rozsudku je neurčitý a nevykonateľný.

10. Odvolací súd odvoláciu námietku v časti, v ktorej odvolateľ má za to, že súd rozsudkom porušil zásadu ne ultra petitem považuje za nedôvodnú.

11. Z obsahu spisu vyplýva, že predmetnou žalobou sa žalobca domáhal pôvodne vypratania parcely reg. C č. 811/1 o výmere 440.473 m<sup>2</sup>, druh pozemku - lesný pozemok, nachádzajúci sa v kat. úz. X. I., obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, evidovanej na LV č. X vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor s tým, že súd na pojednávaní konanom dňa 27.9.2021 vyhlásil uznesenie, ktorým pripustil „doplnenie, resp. zmenu návrhu podľa textu, ako je uvedené vyššie?, t.j. pripustil zmenu návrhu v znení, podľa ktorého je žalovaný povinný vypratať parcelu registra C č. 811/1 o výmere 210 m<sup>2</sup> (celková výmera parcely 440.473 m<sup>2</sup>) s tým, že ostatná časť uplatneného nároku ostáva nezmenená. Súčasne zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 27.9.2021 vyplýva, že predmetného pojednávania sa zúčastnili tak zástupca žalobcu, ako aj žalovaný, na základe čoho v súlade s § 142 ods. 1 a 2 CSP nebolo uznesenie doručované stranám sporu. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ súd predmetným rozsudkom zaviazal žalovaného k povinnosti vypratať parcelu reg. „C“ č. 811/1 o výmere 210 m<sup>2</sup> (celková výmera parcely 440.473 m<sup>2</sup>), druh pozemku - lesný pozemok, nachádzajúcu sa v kat. úz. X. I., obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, evidovanej na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, rozhodol tak v súlade s pripustenou zmenou žaloby, a teda v súlade s petitom žaloby.

12. Odvolací súd však považuje za dôvodnú odvoláciu námietku v časti, v ktorej odvolateľ považuje výrok rozhodnutia za neurčitý a nevykonateľný.

13. Podľa § 218 ods. 1 veta prvá CSP, obsah rozhodnutia vo veci samej vysloví súd vo výroku rozsudku.

14. Podľa § 232 ods. 1 CSP, vykonateľnosť je vlastnosť súdneho rozhodnutia ukladajúceho povinnosť plniť, ktorá spočíva v možnosti jeho priamej a bezprostrednej vynútiteľnosti zákonnými prostriedkami.

15. Výrok rozsudku musí byť určitý, aby ho bolo možné nútene vykonať. Požiadavka materiálnej vykonateľnosti rozsudku zahŕňa o.i. potrebu jednoznačného vymedzenia práv a povinností, o ktorých sa rozhodlo, vrátane ich rozsahu a lehoty na plnenie. Preto je nevyhnutné, aby výrok bol formulovaný jasne, výstižne a zrozumiteľne (Civilný sporový poriadok, 1. vydanie, 2016, L. Dudíťš, s. 804 a nasl., zdroj Beck-online).

16. Požiadavka určitosti výroku rozsudku teda úzko súvisí s požiadavkou jeho vykonateľnosti.

17. Vykonateľnosť súdneho rozhodnutia je vlastnosť, pri existencii ktorej je možné vynútiť splnenie povinnosti i proti vôli povinného subjektu autoritatívnou mocou štátu. Iba rozhodnutie, ktoré disponuje vlastnosťou vykonateľnosti je spôsobilým exekučným titulom a podkladom na vykonanie exekúcie (Civilný sporový poriadok, 1. vydanie, 2016, M. Števec, s. 844 a nasl., zdroj Beck-online).

18. Hoci v prejednávacom prípade súd prvej inštancie mal za preukázaný neoprávnený zásah žalovaného do vlastníckeho práva žalobcu, na základe čoho považoval žalobu o vypratanie podľa § 126 ods. 1 OZ za dôvodnú, uvedené nepostačovalo na to, aby bolo možné požadovanému nároku vyhovieť s vyjadreným obsahom výroku tak, ako to učinil súd prvej inštancie, pretože enunciat jeho rozsudku je neurčitý a z tohto dôvodu nevykonateľný.

19. Súd prvej inštancie si totiž dostatočne neuvedomil, že v prejednávacom prípade je predmetom vypratania iba časť pozemku, kedy požiadavka na určitosť výroku musí splniť podmienku náležitej individualizácie vypratávanej časti pozemku, ktorá nie je naplnená iba presným označením pozemku tak, ako je zapísaný v KN a ani vymedzením jeho konkrétnej vypratávanej výmery, pokiaľ súčasne z výroku nie je zjavné (nie je individualizované), ktorej konkrétnej časti pozemku sa táto stanovená výmera (rozsah vypratávanej časti pozemku) týka.

Požadovaná individualizácia iba časti vypratávaného pozemku zrejme nebude dosť dobre možná bez participácie odborne znalejšou osobou.

20. Súd prvej inštancie na strane jednej síce rozhodol v súlade s petítom žaloby (po jeho pripustenej zmene), na strane druhej prevzal do výroku rozsudku petít, ktorý nespĺňa podmienku určitosti.

21. Pokiaľ je žalobný petít nesprávny, t.j. vymedzenie práv a im zodpovedajúcich povinností v ňom obsiahnutých je nepresné, neurčité alebo nezrozumiteľné, prevzatie takéhoto petítu do výroku súdneho rozhodnutia by mal za následok, že by rozhodnutie bolo nevykonateľné (porovnaj náleží ÚS ČR zo dňa 1.9.1998 sp. zn. I. ÚS 233/1997).

22. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Úlohou súdu prvej inštancie bude postupom podľa § 129 CSP vyzvať žalobcu (jeho zástupcu) na odstránenie vady petítu žaloby a súčasne uviesť, v čom spočíva neúplnosť, resp. nezrozumiteľnosť jeho petítu žaloby a tiež poučiť ho o prípadných následkoch neodstránenia tejto vady. Ďalší postup súd zvolí v závislosti od toho, či žalobca vadu petítu žaloby odstráni alebo nie. V novom rozhodnutí rozhodne tiež o trovách tohto odvolacieho konania.

23. Z dôvodu hospodárnosti konania odvolací súd záverom uvádza, že otázku, či možno podať žalobu na vypratanie bez ohľadu na to, či sa na pozemku nachádza aj stavba, riešila už súdna prax so záverom, že vlastník pozemku sa môže domáhať ochrany podľa § 126 ods. 1 OZ jeho vypratáním bez ohľadu na to, či sa nachádza na pozemku nehnuteľná stavba, vec patriaca osobe, proti ktorej žaloba smeruje. Žaloba o vypratanie pozemku je totiž jednou z vlastníckych žalôb, ktoré majú samostatný skutkový základ podľa toho, akým spôsobom žalovaný zasahuje do vlastníckeho práva (porovnaj napr. uznesenie NS SR zo dňa 24.4.2022 sp. zn. 1Cdo 88/2020, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/377/2011).

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu 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).

Dovolateľ 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).