

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 4C/197/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5608207745
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Bajlová
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2015:5608207745.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš samosudkyňou Mgr. Zuzanou Bajlovou v právnej veci navrhovateľa: AF-CAR, s.r.o. so sídlom Okoličianska 65, Liptovský Mikuláš, IČO: 36 399 621, zastúpený advokátska kancelária Geško, Hulín a partneri, s.r.o., so sídlom Bratislava, Velehradská 33, IČO: 35 922 907, adresa na doručovanie písomností: Ľubinská 3, Bratislava, proti odporcovi: JURKI - HAYTON s.r.o., Prístavná 2, Bratislava, IČO: 31 332 251, zastúpený VIVID LEGAL, s.r.o., so sídlom Plynárska 7/A, Bratislava, IČO: 36 807 915, o vypratanie nehnuteľnosti odstránením stavby a hnutelných vecí, t a k t o

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na svoje náklady vypratať pozemok parc. č. KN-C 752/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 15.561 m², zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom a to odstránením mobilného sociálneho zariadenia pre zamestnancov, plechovej budy slúžiacej ako sklad, predajne, jednoduktového výdajného stojana pohonných hmôt Adast a odlučovača ropných látok AQUAFIX DHF 101 E - tzv. Iapol.

Odporca je p o v i n n ý do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na svoje náklady vypratať pozemok parc. č. KN-C 752/23 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 245 m² zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, a to odstránením dvoch jednoduktového výdajných stojanov pohonných hmôt Adast, dvoch nadzemných oceľových dvojplášťových nádrží - tzv. BENCALOR a drevenej budy - tzv. kiosku.

Odporca je p o v i n n ý do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na svoje náklady odstrániť stavbu čerpacej stanice PHM súpisné číslo 772 zapísanú na LV č. XXXX, pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom stojacu na pozemku parcela č. KN-C 752/23 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 245 m² pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

O trovách konania a trovách štátu b u d e rozhodnuté do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 01. 12. 2008, doplnený podaním doručeným tunajšiemu súdu 05. 12. 2008, ktorého zmenu pripustil tunajší súd uznesením č. k. 4C/197/2008 zo dňa 15. 03. 2013 a následne na pojednávaní dňa 10. 09. 2015 sa navrhovateľ domáhal, aby súd uložil odporcovi povinnosť na svoje náklady vypratať pozemok parc. č. KN-C 752/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 15.561 m², zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom a to odstránením mobilného sociálneho zariadenia pre zamestnancov, plechovej budy slúžiacej ako sklad, predajne, jednoduktového výdajného stojana pohonných hmôt Adast a odlučovača ropných látok AQUAFIX

DHF 101 E - tzv. Iapol, na svoje náklady vypratať pozemok parc. č. KN-C 752/23 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 245 m² zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, a to odstránením dvoch jednoduktových výdajných stojanov pohonných hmôt Adast, dvoch nadzemných oceľových dvojplášťových nádrží - tzv. BENCALOR a drevenej budy - tzv. kiosku, na svoje náklady odstrániť stavbu čerpacej stanice PHM súpisné číslo 772 zapísanú na LV č. XXXX, pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom stojacu na pozemku parcela č. KN-C 752/23 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 245 m² pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom a nahradiť trovy konania. Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 28. 07. 2008 uzatvoril Dušan Fabian - AUTOTREND, miesto podnikania Žiarska 603/5, Liptovský Mikuláš, IČO: 35 162 791 ako nájomca a Slovenská pošta, š.p. Banská Bystrica, OZ Stredoslovenské riaditeľstvo pošt Banská Bystrica so sídlom Komenského 16, Banská Bystrica, IČO: 17 056 403 ako prenajímateľ Zmluvu č. 40103/10 o nájme nebytových priestorov v znení Dodatku č. 1 až 5, predmetom ktorej boli plochy a budovy v areáli Stanice technickej obsluhy Strediska poštovej prevádzky Liptovský Mikuláš, miestna časť Okoličné, ktorý nájomný vzťah bol uzavretý na dobu neurčitú, pričom zmluva bude platná najmenej do 30. 06. 2007. Dňa 10. 12. 2005 uzavrel navrhovateľ ako kupujúci a Slovenská pošta a.s. (právny nástupca Slovenskej pošty, š.p.) ako predávajúci Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. ods. 2 Kúpnej zmluvy, okrem iného pozemok parc. č. 752/2 zapísaný na LV č. XXX Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš pre okres, obec Liptovský Mikuláš a katastrálne územie L., čím nadobúdateľ vstúpil do právneho postavenia prenajímateľa. Navrhovateľ doručil Dušanovi Fabianovi dňa 16. 07. 2008 Výpoveď zo Zmluvy o nájme č. 40103/10, výpovedná lehota uplynula dňa 31. 10. 2008, čím došlo aj k skončeniu podnájomného vzťahu k časti pozemku parc. č. 752/2, ktorý užíva na základe zaniknutej Zmluvy o podnájme nebytových priestorov uzavretej s Dušanom Fabianom odporca.

Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom č. k. 4C/197/2008-340 zo dňa 20. 09. 2013 uložil odporcovi povinnosť do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia vypratať nehnuteľnosť evidovanú Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš, okres, obec Liptovský Mikuláš k. ú. L., zapísaná na LV č. XXX a to pozemok parcelné číslo 752/2 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 16.056 m² a odstrániť na svoje náklady mobilné sociálne zariadenie pre zamestnancov, plechovú budú slúžiacu ako sklad, predajňu, jednoduktový výdajný stojan pohonných hmôt Adast a odlučovač ropných látok AQUAFIX DHF 101 E - tzv. Iapol. Do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia vypratať nehnuteľnosť evidovanú Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš, okres obec Liptovský Mikuláš, k. ú. L. a zapísané na LV č. XXX, a to pozemok parc. č. 752/23 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 245 m² a odstrániť na svoje náklady dva jednoduktové výdajné stojany pohonných hmôt Adast, dve nadzemné oceľové dvojplášťové nádrže tzv. BENCALOR, prístrešok stojaci na štyroch stĺpoch ukotvených na betónovej platni a drevenú budú, tzv. kiosk.

Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 6Co/611/2013-413 zo dňa 25. 08. 2014 rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd zastal stanovisko, že otázka, či čerpací stanica PHM je stavbou spojenou so zemou pevným základom, je otázkou odbornou. Na jej zodpovedanie mal prvostupňový súd správne nariadiť znalecké dokazovanie, ku ktorému by mali možnosť účastníci konania sa vyjadriť. Preto pokiaľ okresný súd pri svojom rozhodovaní vychádzal len z poznatkov na vykonanej ohliadke, nepostupoval správne, okrem toho mal súd zohľadniť výsledky dokazovania už právoplatne skončenej veci vedenej na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 9Cb/191/2008, v ktorom konaní súd dospel k záveru, že stavba čerpacej stanice PHM je nehnuteľnosťou, ktorej legitimita nebola účastníkmi nikdy rozporovaná na rozdiel od kiosku a skladu, ktoré nie sú nehnuteľnosťami. Odvolací súd dal do pozornosti prvostupňovému súdu rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. IV. ÚS 22/01 Sb. 22 podľa ktorého, pokiaľ stavebník zriadi na základe dohody s vlastníkom pozemku stavbu na pozemku, ktorý je podľa tejto dohody oprávnený užívať len dočasne, stráca po uplynutí dohodnutej doby (prípadne po inom spôsobe zániku práva) právo mať naďalej na tomto umiestnenú stavbu, neoprávnené tak zasahuje do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorý sa môže domáhať odstránenia stavby. V prípade, že stavebník umiestni stavbu na základe nájomného práva k pozemku, ktoré môže byť stranami vypovedané, ide o zvláštny prípad dočasného užívania pozemku; ak zanikne nájomné právo, zanikne tiež občianskoprávne oprávnenie mať na cudzom pozemku stavbu. Neposkytnutie ochrany právo vlastníka pozemku, ktorý pozemok prenechal inému len dočasne, by bolo neprípustným obmedzením jeho práva. Aj v týchto prípadoch je však súd povinný sa zaoberať tvrdením, že výkon práv vlastníka je v rozpore s § 3 Občianskeho zákonníka, teda v rozpore s dobrými mravmi.

Na základe pokynu odvolacieho súdu Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č. k. 4C/197/2008-510 zo dňa 14. 04. 2015 nariadil znalecké dokazovanie a do konania pribral znalkyňu Y.. Q. M. z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby.

Znalecký posudok č. 83/2015 znalkyňa vypracovala ku dňu 25. 05. 2015. Ako vyplýva zo záverov tohto znaleckého posudku stavba čerpacej stanice so súpisným číslom 772 stojaca na pozemku parc. č. KN-C 752/23, k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš je stavbou spojenou so zemou pevným základom. Taktiež je stavbou spojenou so zemou pevným základom aj podľa Občianskeho zákonníka, ktorý považuje za nehnuteľnosť stavbu spojenú so zemou pevným základom spôsobom upevnenia podľa § 43 písm. a) Stavebného zákona. Prístrešok stojaci na štyroch stĺpoch ukotvený na betónovej platni je stavbou spojenou so zemou pevným základom podľa Stavebného zákona, aj podľa Občianskeho zákonníka. Kiosk - objekt obsluhy stojaci na parcele č. 752/2, k. ú. L. je stavbou spojenou so zemou pevným základom podľa Stavebného zákona, pretože je napojený na verejnú elektroinštaláciu a je osadený na upravený terén. Podľa Občianskeho zákonníka je táto stavba hnutel'nou vecou. Jednoduché výdajné stojany, ako aj oceľové dvojplášťové nádrže tzv. Bencalor sú technologickým vybavením stavby. Po demontáži v rozoberateľných spojoch je možné ich oddeliť od stavby v nepoškodenom stave. Stavbu čerpacej stanice súp. č. 772 stojacu na pozemku parc.č. KN-C 752/23 k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš pozostávajúcej z oceľového prístrešku a manipulačnej plochy nie je možné oddeliť od zeme bez toho, aby došlo k porušeniu veci. Kiosk - objekt obsluhy stojaci na pozemku parc. č. KN-C 752/2 kat. územie L. je zabezpečený bleskozvodom zavedeným do zeme, vnútorný rozvod elektroinštalácie je napojený na vonkajšiu prípojku a až po odpojení je možné ho oddeliť od zeme bez výrazného porušenia danej veci. Súd podľa § 101 ods. 2 O.s.p. konal a rozhodol v neprítomnosti účastníkov, ktorých neúčast' na pojednávaní ospravedlnili ich právni zástupcovia.

Právny zástupca navrhovateľa sa vo svojom ústnom prednese na pojednávaní, ako aj v písomnom vyjadrení doručenom súdu, trval na podanej žalobe tak, ako jej zmenu pripustil tunajší súd. Uviedol, že nájomná zmluva je zmluvným typom, na základe ktorej dochádza k odovzdaniu individuálne určenej hnutel'nej alebo nehnuteľnej veci do dočasného užívania. Prenechanie veci do užívania má pri nájme len obligačné, nie vecno-právne účinky. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka vyplýva dočasný charakter nájomného vzťahu, pričom poukázal na rozhodnutie NS ČR z 09. 10. 2000, sp. zn. 22Cdo/1997/2000. Súdne rozhodnutie, na ktoré poukázal odporca vo svojom vyjadrení, nie je možné aplikovať na prejednávajúcu vec z dôvodu, že v prípade súdneho rozhodnutia NS ČR zo dňa 19. 03. 2007 sp. zn. 22Cdo/746/2007 šlo o stavbu, ktorá bola postavená na základe časovo neobmedzeného práva k pozemku, ktoré neskôr zaniklo. V prejednávanej veci bol podnájomný vzťah založený Zmluvou o podnájme z roku 1998, teda odporca musel predpokladať, že ak zanikne nájomný, resp. podnájomný vzťah zanikne tiež občianskoprávne oprávnenie mať na cudzom pozemku stavbu. Navrhovateľ nemôže súhlasiť s názorom odporcu, že v čase zriadenia čerpacej stanice disponoval právny predchodca odporcu trvalým právom na umiestnenie stavby, ktoré neskôr zaniklo. Je v rozpore so základnými zákonnými ustanoveniami slovenského právneho poriadku považovať nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou za vzťah trvalý a predpokladať, že prenajímateľ nikdy tento zmluvný vzťah neukončí, prípadne, že na to nemá zákonné právo. Odporca už pri vzniku podnájomného vzťahu mal predpokladať, že vstupuje do dočasného právneho vzťahu a teda, že jeho trvanie nie je časovo neobmedzené. Navrhovateľ opakovane uvádza, že sa nejednalo o trvalé právo právneho predchodcu odporcu na umiestnenie stavby a navrhovateľ má za to, že odporca nevyvinul dostatočnú mieru predvídavosti a starostlivosti pri vstupe do záväzkového vzťahu ako podnájomca, keď mal predpokladať dočasný podnájomný vzťah. Navrhovateľ nesúhlasí s názorom odporcu, že zásah do vlastníckeho práva odporcu by vážne poškodzoval odporcu a navrhovateľovi by neprinieslo prospech tomu zodpovedajúcemu rozsahu. Odporca dlhodobo znemožňuje navrhovateľovi výkon jeho vlastníckeho práva, ktoré je najdôležitejším a základným vecným právom. Argumentáciou odporcu ohľadom jeho hospodárskej straty v tomto prípade považuje za bezpredmetnú, keďže niekoľkoročná hospodárska strata navrhovateľa súvisiaca s nemožnosťou pozemky užívať je rovnako závažná. Navrhovateľ za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti potrebuje zabezpečiť parkovacie miesta pre viaceré vozidlá - 23 nákladných áut, 2 traktory, 15 osobných motorových vozidiel, 4 objemné kontajnery na prepravu. Do uvedeného objektu vchádzajú denne zákazníci navrhovateľa za účelom servisu nákladných a osobných motorových vozidiel, ako aj niekoľko desiatok motorových vozidiel Národnej diaľničnej spoločnosti, s ktorou navrhovateľ rovnako úzko spolupracuje. Je prirodzená jeho potreba zabezpečiť si ochranu svojho vlastníctva práve tým, že dôjde k uzavretiu celého areálu, v ktorom sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti, čo pri prevádzkovaní čerpacej stanice vo vlastníctve odporcu nie je možné. Navrhovateľ odmieta tvrdenia odporcu, že porušil ustanovenie Zmluvy o spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľnosti zo dňa 23. 06. 2005 a súčasne, že účelovo zmaril možnosť odporcu

odkúpiť pozemky pod čerpacou stanicou. Skutočnosť, že Slovenská pošta, a.s. uzatvorila kúpnu zmluvu s navrhovateľom nezávisle od rozhodnutia navrhovateľa, ale bola výsledkom verejnej obchodnej súťaže. Hoci v čase kúpy predmetných nehnuteľností mal navrhovateľ vedomosť o existencii viacerých nájomných vzťahov, okrem inom aj o podnájomnej zmluve s odporcom v prípade čerpacej stanice, uvedená skutočnosť nemôže brániť dispozícii navrhovateľa s jeho vlastníckym právom k predmetným pozemkom a k vypovedaniu nájomného vzťahu s odstupom času po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetným pozemkom. Napriek tomu, že v zmysle uvedeného Znaleckého posudku č. 83/2015 je stavba čerpacej stanice spojená so zemou pevným základom a teda nehnuteľnosťou v zmysle ust. § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nie je v tomto prípade vylúčená aplikácia ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka na predmetnú vec. Pokiaľ odporca uvádza, že je problematické faktické vypratanie v lehote, ktorú navrhli, nemajú problém s tým, aby súd stanovil inú lehotu. Z hľadiska proporcionality navrhovateľ ponúkol odporcovi iný pozemok za náhradu, ale odporca pre svoj tvrdohlavý postoj toto odmietol. Majú za to, že nie sú splnené podmienky uvedené v § 135 Občianskeho zákonníka, nakoľko stavba v čase jej zriadenia bola zriadená so súhlasom vlastníka pozemku, mala všetky príslušné povolenia, bola riadne skolaudovaná a daná do užívania.

Právny zástupca odporcu žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že právna teória i judikatúra dôsledne odlišujú situácie, kedy je na cudzom pozemku zriadená neoprávnená stavba a stavba oprávnená. V prípade oprávnenej stavby sa jedná o stavbu, ktorá bola na cudzom pozemku zriadená na základe dohody medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku, teda stavba bola na cudzom pozemku zriadená na základe práva, ktoré oprávňuje stavebníka zriadiť na cudzom pozemku stavbu; takéto právo môže mať charakter buď trvalého práva alebo dočasného práva. Ak stavebník zriadil stavbu na cudzom pozemku na základe trvalého práva oprávňujúceho stavebníka zriadiť na cudzom pozemku stavbu, no toto právo neskôr zaniklo, v takom prípade sa nemožno domáhať odstránenia stavby. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 40103/10 zo dňa 15. 07. 1998 bola uzavretá na dobu neurčitú s tým, že zmluvné strany si osobitné výpovedné dôvody nedohodli. K vypovedaniu čerpacej stanice došlo v absolútnej zhode zúčastnených strán, pričom k výstavbe čerpacej stanice sa pristúpilo až potom, čo právny predchodca navrhovateľa - Slovenská pošta, š.p, Banská Bystrica súhlasil a stotožnil sa s tým, že na jeho pozemku bude zriadená trvalá stavba - čerpacia stanica, ktorej vlastníkom bude právny predchodca odporcu. Legitímne očakávanie odporcu ohľadom trvalého zriadenia užívania čerpacej stanice utvrdzuje skutočnosť, že zo žiadnych listín vydaných v stavebnom konaní resp. zmlúv alebo dohôd s pôvodným vlastníkom nevyplýva, že čerpacia stanica by mala byť stavbou dočasnou resp. provizórnou zriadenou len na určité časové obdobie. Pokiaľ existovalo zákonné alebo zmluvné občianskoprávne oprávnenie stavebníka k zriadeniu trvale stavby na cudzom pozemku, napr. rodinného domu, kostola, športového areálu, nemohol byť vlastníkom pozemku spravodlivo presvedčený o tom, že existencia týchto trvalých stavieb môže byť krátkodobá a budúcnosť je závislá iba na jeho vôli, napr. pri výpovedi nájmu pozemku vo všeobecnej trojmesečnej dobe, pokiaľ pri zriadení stavby nebolo výslovne dojednané, či stanovené inak. Súd by pri rozhodovaní mal vždy vziať na zreteľ, že v prípade stavby postavenej na cudzom pozemku je potrebné vychádzať z predpokladu, že pokiaľ stavebníkovi vzniklo právo zriadiť a mať na cudzom pozemku postavenú stavbu, toto právo zásadne trvá po celú dobu trvania (existencie) stavby, pokiaľ by však medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku nebolo explicitne dohodnuté, že ide o stavbu dočasnú resp. provizórnu. V opačnom prípade by bol vlastníkom pozemku bezdôvodne a neprimerane zvýhodnený oproti vlastníkovi stavby postavenej na cudzom pozemku. Uzavretie nájomnej zmluvy (podnájomnej zmluvy) na dobu neurčitú pritom zakladá (na rozdiel od nájomnej zmluvy/podnájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú) trvalé právo na zriadenie/umiestnenie stavby na cudzom pozemku. Uloženie povinnosti odporcovi vypratať pozemky by malo pre neho značne negatívne dôsledky. Čerpacia stanica, ktorá je v súčasnosti v prevádzke, má strategickú polohu, keďže v jej blízkosti sa iné čerpacie stanice pohonných hmôt nenachádzajú. Zásah do vlastníckeho práva odporcu k čerpacej stanici by vážne odporcu poškodil a navrhovateľovi by nepriniesol prospech v tomto zodpovedajúcom rozsahu. Odporca bol dobromyseľný a mal záujem vyporiadať vzťahy týkajúce sa pozemku a stavby tak, aby aj pozemky resp. jej časti, na ktorých je čerpacia stanica postavená boli v jeho vlastníctve. Tieto skutočnosti preukazuje Zmluva o spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľností a práve jej spätného odkúpenia uzavretá dňa 23. 06. 2005. K naplneniu tejto zmluvy nikdy nedošlo, keďže navrhovateľ na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 20. 12. 2005 medzi pôvodným vlastníkom ako predávajúcim odkúpil od neho pozemky nachádzajúce sa v areáli STO Okoličné. Navrhovateľ tak svojím konaním účelovo zmaril možnosť odporcu odkúpiť pozemky pod čerpacou stanicou. Navrhovateľ pozemky nadobúdal s tým, že mal vedomosť o tom, že sa na nich nachádza stavba čerpacej stanice. Uvedená skutočnosť bola reflektovaná aj v kúpnej cene, za akú navrhovateľ pozemky nadobudol od pôvodného vlastníka. Čerpacia stanica bola postavená v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebno-právnych predpisov,

bola riadne skolaudovaná, zapísaná na liste vlastníctva. Pôvodný vlastník o výstavbe čerpacej stanice mal vedomosť, nemal k jej zriadeniu žiadne pripomienky. Od jej zriadenia do podania žaloby uplynulo takmer osem rokov. Vyhodnotenie hospodárskej straty by mal súd vziať na zreteľ cenu čerpacej stanice. Odporca podotýka, že za nadobudnutie vlastníckeho práva zaplatil právnenému predchodcovi navrhovateľa sumu vo výške 3 milióny Sk. Odstránenie čerpacej stanice nie je účelné a takýto zásah do vlastníckeho práva by bol v porovnaní so zásahom do vlastníckeho práva navrhovateľa k pozemkom závažnejší. Podľa názoru odporcu nie je na mieste ani uložiť odporcovi povinnosť vypratať hnutelné veci (kiosk a plechovú bídu slúžiacu ako sklad). Hnutelné veci sú s čerpacou stanicou funkčne a priestorovo prepojené. Ich umiestnenie je nevyhnutné pre samotné užívanie prevádzky na čerpacej stanici. Odporca zdôrazňuje, že bez nich by čerpacia stanica nemohla fungovať, nemohla byť plniť svoj hospodársky účel a nebola by prevádzky schopná. V prípade, ak by súd dospel k záveru, že na predmetný zistený skutkový stav je možné aplikovať ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka, z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vysporiadania vzťahu medzi účastníkmi. Odstránenie stavby predstavuje len krajné opatrenie a výnimočné riešenie, ktorým sa sankcionujú len tie najzávažnejšie prípady. Vzťah medzi účastníkmi konania možno vysporiadať aj iným spôsobom, ako vyprataním pozemkov a odstránením čerpacej stanice. Súd by si mal vyžiadať stanovisko stavebného úradu, prihliaďnúť na účelnosť odstránenia stavby. Jedná sa o proces po administratívnej stránke veľmi náročný. Vzhľadom k tomu, že súčasťou čerpacej stanice sú nádrže, ktoré obsahujú pohonné hmoty a tieto sú znečisťujúcimi látkami, je potrebné, aby sa k tomu vyjadril aj orgán štátnej správy na úseku odpadového hospodárstva a orgán štátnej správy na úseku vodného hospodárstva. Celý tento postup zaberá dlhý čas aj niekoľko mesiacov. Hnutelné veci tvoria funkčný celok s čerpacou stanicou, tvoria jej technologickú súčasť. Odporca by bol nútený skončiť pracovný pomer so zamestnancami, pre ktorých nemá voľné pracovné miesta. Odstránenie čerpacej stanice by malo do určitej miery taký spoločenský rozmer, keďže ho možno považovať za určitý druh vybavenosti a služby spoločnosti.

Svedok Y. A. V. bývalý zamestnanec navrhovateľa v pozícii vedúceho osobnej dopravy uviedol, že odporca je pripojený na elektrickú energiu z ich budovy, ale má vlastné hodiny. Nájomné prestal platiť v roku 2008, doposiaľ neplatí žiadnu úhradu za užívanie pozemku. Pokiaľ sa týka vody, odporca má samostatný zásobník vody, pokiaľ sa týka WC, majú WC ekologické, ktoré sa nachádza na pozemku navrhovateľa. Vie, že tu boli nejaké návrhy na uzavretie zmluvy, keď odporca chcel, aby ho neobmedzovali v jeho ekonomických aktivitách. Mimosúdne rokovania boli neúspešné. Navrhovateľ momentálne areál prerába a stavba čerpacej stanice mu tam vadí. Areál je uzavretý, navrhovateľ tam má strážnu službu, ktorá stráži cez pracovný deň od 15.30 hod. poobede do rána do 06.00 hod. a nonstop celý víkend. To znamená, že stráži aj čerpaciu stanicu odporcu bez akejkoľvek úhrady, pretože túto odporca prevádzkuje nonstop. Štatutárny zástupca odporcu o probléme vie. Vie o tom, že mu v zimných mesiacoch vykonávajú údržbu, teda solia, odhŕňajú sneh aj pre jeho zákazníkov.

Okrem výsluchu svedka, nariadenia znaleckého dokazovania súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín založených v spise a to so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 40103/10 zo dňa 15. 07. 1998 (č.l. 18 spisu), s Kúpnu zmluvou zo dňa 20. 12. 2005, ktorej vklad bol povolený dňa 20. 02. 2006 (č.l. 11 spisu), s výpoveďou Zmluvy č. 40103/10 (č.l. 24 spisu), s výpisom LV č. XXX k. ú. L. (č.l. 178 spisu), s Kúpnu zmluvou uzavretou medzi KRIVÁŇ leasing, s.r.o. Liptovský Mikuláš a odporcom (č.l. 191 spisu), so stavebných povolením zo dňa 20. 12. 2000 (č.l. 194 spisu), s kolaudačnými rozhodnutiami (č.l. 199 - 206 spisu), oboznámil sa kópiami listín uložených v Zbierke listín, katastrálne územie L. (č.l. 231 a nasl. spisu), vykonal ohliadku na mieste samom, zadovážil si fotodokumentáciu, oboznámil sa s obsahom pripojených spisov tunajšieho súdu 9Cb/163/2008, 9Cb/191/2008, 9Cb/68/2013, so spismi Obvodného úradu Liptovský Mikuláš SP/2001/01791 a SP/2000/02263, pričom zistil tento skutkový a právny stav:

Na základe Stavebného povolenia zo dňa 20. 12. 2000 číslo SP/2000/02263 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, odbor životného prostredia, oddelenie stavebného poriadku Liptovský Mikuláš, stavebník KRIVÁŇ leasing, s.r.o. vybudoval stavbu „Čerpacia stanica PHM - nadzemné nádrže, Liptovský Mikuláš - Okoličné na pozemku parc. č. KN 752/2, k. ú. L.. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané dňa 30. 05. 2001 pod číslom SP/2001/01791 Okresným úradom v Liptovskom Mikuláši, odbor životného prostredia Liptovský Mikuláš, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25. 06. 2001. Dňa 26. 02. 2002 bola Katastrálnemu úradu v Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš doručená žiadosť spoločnosti KRIVÁŇ leasing, s.r.o. Liptovský Mikuláš, Čsl. brigády 1879/17, IČO: 36 388 360 o zápis stavby do operátu katastra k nehnuteľností. Žiadateľ k návrhu okrem iného pripojil Listinu o určení súpisného čísla Mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 18. 02. 2002, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a v žiadosti uviedol, že „pozemok na ktorom je stavba postavená nie je vo vlastníctve stavebníka, tento sa nachádza v jeho dlhodobom prenájme, na základe nájmovej zmluvy“. Uvedená stavba ako budova technickej vybavenosti

sídla bola zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš pre okres a obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie L.Č. ako Čerpacia stanica PHM súpisné číslo 772, postavená na parc. č. 752/23. Dňa 26. 03. 2002 bola medzi spoločnosťou KRIVÁŇ leasing, s.r.o. Liptovský Mikuláš ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený dňa 21. 08. 2002 pod č. V 780/2002 v znení Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 11. 08. 2002, uzatvorená Kúpna zmluva, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť stavba čerpacej stanice PHM so súpisným číslom 772, zapísaná na LV č. XXXX na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš, katastrálne územie L.. Pozemok parc. č. 752/23 k. ú. Okoličné je vo vlastníctve SR - Slovenská pošta, š.p. Banská Bystrica, IČO: 31 338 887 a je zapísaná na LV č. XXX, k. ú. L.. V článku IV. bod 4 predávajúci okrem iného súhlasil aj s prechodom práv zo Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 07. 07. 2000 a Dodatkov zo dňa 07. 07. 2000 a zo dňa 01. 08. 2001. Ďalej mal súd preukázané, že medzi Slovenská pošta š.p., Banská Bystrica, OZ Stredoslovenské riaditeľstvo pôšt Banská Bystrica ako prenajímateľom a Dušan Fabian - AUTOTREND, Liptovský Mikuláš, Žiarska A3/603 ako nájomcom bola dňa 28. 07. 1998 uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 40103/10 a to s účinnosťou od 01. 08. 1998 na dobu neurčitú. V prípade, že prenajímateľovi nevyplynie povinnosť vypovedať zmluvu z dôvodu porušenia ustanovení zmluvy, bude zmluva platná najmenej do 30. 06. 2007. V článku IV. bod 16 sa nájomca zaviazal po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Dňa 20. 12. 2005 bola medzi Slovenskou poštou a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, IČO: 36 631 124 ako predávajúcim a navrhovateľom ako kupujúcim uzatvorená Kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený dňa 20. 02. 2006 pod V 75/2006, predmetom ktorej bol okrem iného pozemok parc. č. 752/2 zapísané na LV XXX, k. ú. L.. V zmysle Kúpnej zmluvy bol kupujúci oboznámený s nájmnými vzťahmi SP a.s. v areáli STO Okoličné (okrem iného Nájmná zmluva č. 40103/10 zo dňa 28. 07. 1998 uzavretá na dobu neurčitú s Dušan Fabian - AUTOTREND ohľadne parcely 752/2) a rovnako s cudzími stavbami v areáli STO Okoličné (okrem iného čerpacia stanica majiteľa JURKI - HAYTON, s.r.o.). Ďalej mal súd za preukázané, že medzi Dušan Fabian - AUTOTREND ako nájomcom a odporcom ako podnájmomcom bola dňa 02. 04. 2002 uzavretá Zmluva o podnájme nebytových priestorov (č.l. 13 pripojeného spisu 9Cb/163/2008), predmetom ktorej bola plocha na čerpanie pohonných hmôt o výmere 182 m², ktorá sa nachádza na pozemku vedeného na LV č. XXX k. ú. T. B. a časť budovy - miestnosť o výmere 18 m² v administratívnej budove nachádzajúcej sa v areáli STO Strediska poštovej prevádzky v Liptovskom Mikuláši v mestskej časti Okoličné na dobu určitú od 04. 04. 2009 s prednostným právom ďalšieho nájmu predmetných priestorov. Listom zo dňa 11. 07. 2008 navrhovateľ vypovedal Dušanovi Fabianovi - AUTOTREND, Liptovský Mikuláš Zmluvu č. 40103/10 o nájme nebytových priestorov. Na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sa pod sp. zn. 4Cb/21/2008 viedlo konanie o návrhu navrhovateľa Dušana Fabiana - AUTOTREND Liptovský Mikuláš za účasti vedľajšieho účastníka: JURKI - HAYTON s.r.o., Bratislava proti odporcovi AF-CAR s.r.o., Liptovský Mikuláš o určenie neplatnosti výpovede z nájmu nebytových priestorov, ktoré konanie bolo zastavené uznesením č. k. 4Cb/21/2008-115 zo dňa 15. 01. 2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14. 02. 2009. Na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sa pod sp. zn. 9Cb/163/2008 viedlo konanie o návrhu navrhovateľa - JURKI - HAYTON s.r.o., proti odporcovi Dušan Fabian - AUTOTREND o určenie neplatnosti výpovede podnájmného vzťahu, ktoré konanie bolo zastavené uznesením č. k. 9Cb/163/2008-57 zo dňa 06. 04. 2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01. 05. 2009. Ďalej mal súd za preukázané, že na tunajšom súde pod sp. zn. 9Cb/191/2008 prebiehalo konanie o návrhu navrhovateľa JURKI - HAYTON s.r.o., Bratislava proti odporcovi AF-CAR s.r.o., Liptovský Mikuláš o určenie práva vecného bremena, keď Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom č. k. 9Cb/191/2008-187 zo dňa 22. 09. 2010 v spojení s opravným uznesením č. k. 9Cb/191/2008-199 zo dňa a rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 13Cob/56/2011 zo dňa 13. 09. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18. 09. 2012, žalobu zamietol. Na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sa pod sp. zn. 9Cb/68/2013 vedie konanie o návrhu navrhovateľa (v tomto konaní odporcu) o zriadenie vecného bremena podľa ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré konanie bolo uznesením č. k. 9Cb/68/2013-24 zo dňa 02. 08. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 08. 2015, prerušené až do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 4C/197/2008. Podľa § 126 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávnom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba. Podľa § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Podľa § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

Podľa § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

Najdôležitejším a základným vecným právom je vlastnícke právo, ktoré tvorí jeden zo základných podmienok existencie a fungovania trhového hospodárstva. Je to vlastne najvyššia právna moc nad vecou. Vlastnícke právo je realizáciou jedného zo základných ľudských práv zabezpečených a chránených Ústavou SR. Zákon vo vzťahu k tomuto absolútnemu právu vymedzuje iba oprávnený subjekt (vlastník, držiteľ, osoba oprávnená z vecného bremena) a prikazuje voči nemu ktorémukoľvek subjektu, aby sa zdržal zásahov do tohto práva. V zmysle ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka je vlastník v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Základným právom vlastníka je právo vec držať a nakladať s vecou ako vlastnou, čo je nutným predpokladom pre uplatnenie ostatných oprávnení vlastníka. Rovnako je vlastník oprávnený vec užívať buď sám, prípadne má právo prenechať užívanie veci inému. Pri právnej dispozícii s vecou je oprávnený vec dočasne zveriť do užívania inému (napr. vec prenajať). Ak dôjde k porušeniu týchto práv, zabezpečuje Občiansky zákonník vlastníkovi účinnú obranu vo forme vlastníckych žalôb. V ustanovení § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka sú príkladmo uvedené typy vlastníckych žalôb, na základe ktorých si vlastník realizuje subjektívny nárok na ochranu. V ustanovení § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka sú zakotvené dve typické vlastnícke žaloby a to negatívna žaloba a žaloba vindikačná. Žaloba na vydanie veci má charakter žaloby na plnenie. Jej zmyslom je dosiahnuť faktický výkon vlastníckeho práva k vlastnej veci, t.j. aby vlastník mohol s vecou nielen právne, ale aj fakticky disponovať. Je to žaloba vlastníka alebo inej osoby oprávnenej mať vec u seba proti tomu, kto vec neprávom zadržáva. K obdobnej žalobe je oprávnený aj užívateľ pozemku a každá osoba oprávnená vec užívať. Negatívny právny vzťah je hmotnoprávny vzťah medzi vlastníkom a tým, kto do jeho vlastníckeho práva zasahuje inak než tak, že vec bez právneho dôvodu zadržuje. Tento vzťah je charakterizovaný najmä povinnosťou narušiteľa upustiť od neoprávneného zásahu a uviesť vec do pôvodného stavu. Tento právny vzťah nevzniká tam, kde k zásahu dochádza na základe nejakého právom uznaného dôvodu. V širšom zmysle je treba za negatívnu žalobu považovať aj žalobu, ktorou sa navrhovateľ domáha i toho, aby odporca odstránil následky už vykonaných rušivých zásahov (Spáčil J. Ochrana vlastníctví a držby v občianskom zákonníku. 2., doplnené vydání. Praha : C. H. BECK 2005, 13 s.). Ak stavebník zriadi na základe dohody s vlastníkom pozemku stavbu na pozemku, ktorý je podľa tejto dohody oprávnený užívať len dočasne, stráca po uplynutí dohodnutej doby (popríklad po inom spôsobe zániku práva) právo mať naďalej na tomto pozemku dočasne umiestnenú stavbu a neoprávnené tak zasahuje do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorý sa môže podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka domáhať odstránenia stavby. Vlastníkovi stavby, ktorého obligačné právo mať na pozemku umiestnenú stavbu v dôsledku časového obmedzenia tohto práva zaniklo, nenáleží námietka proti žalobe vlastníka pozemku, že má právo mať na pozemku stavbu. Tieto zásady sa uplatnia aj v prípade, že právo, ktorého obsahom je dočasné umiestnenie stavby na pozemku zanikne inak (rozsudok NS ČR z 01. júla 1999, sp. zn. 2Cdon/240/1997). Ako vyplýva z odôvodnenia tohto rozhodnutia, v občianskom práve sa uplatňujú princípy právnej istoty a ochrany dobrej viery. Preto ak účastníci uzatvoria zmluvu, ktorej obsahom je prenechanie pozemku k zriadeniu stavby na časovo obmedzenú dobu, vychádza nutne z toho, že po uplynutí tejto doby bude stavba odstránená a práva vlastníka pozemku budú po odpadnutí obmedzení vyplývajúcich zo zmluvy, opäť obnovené.

Dočasné právo mať na cudzom pozemku stavby sa nemôže premeniť na trvalé právo len tým, že pozemok nadobudne nový vlastník, ktorý je o existencii stavieb informovaný; vedomosť nadobúdateľa o existencii stavby nemôže založiť úspešnú námietku proti vlastníckej žalobe na vypratanie pozemku po zániku práva mať na ňom stavbu. Opačný názor nemá oporu v zákone (rozsudok NS ČR zo 16. júna 2005, sp. zn. 20Cdo/1690/2004). Ako vyplýva z odôvodnenia tohto rozhodnutia, súd sa pri svojom rozhodovaní opiera o pomerne rozsiahlu a konštantnú judikatúru NS ČR (2Cdon/240/1997, 22Cdo/802/2002, 22Cdo/1997/2000). Najvyšší súd v rozsudku z 20. 05. 2002 sp. zn. 22Cdo/802/2002 uviedol, že v konaní o odstránenie stavby zriadenej na cudzom pozemku, prenechanom vlastníkom pozemku inej osobe (stavebníkovi) k zriadeniu stavby na časovo obmedzenú dobu, nie je podstatné, či ide len o stavbu provizórnu, resp. dočasnú alebo ide o stavbu trvalú. V rozsudku Najvyššieho súdu z 09. októbra 2000, sp. zn. 22Cdo/1997/2000, v prípade, že stavebník umiestni na základe nájomného práva k pozemku, ktoré môže byť stranami vypovedané, ide o zvláštny prípad dočasného užívania pozemku; ak zanikne nájomné právo, zanikne tiež občianskoprávne oprávnenie mať na cudzom pozemku stavbu. Možno zhrnúť, že ak niekto postaví stavbu na cudzom pozemku bez toho, aby mal zaistené časovo neobmedzené a jednostranne nevypovedané právo mať na cudzom pozemku stavbu, berie na seba riziko, že po zániku tohto práva bude musieť stavbu odstrániť. Uvedené rozhodnutie bolo publikované

v publikácii Judikatúra vo veciach držby a vlastníckeho práva vydavateľstva Wolters Kluwer s. r. o., Bratislava.

V súdnej veci nie je pochybnosť o tom, že stavba čerpacej stanice je stavbou oprávnenou, nakoľko právny predchodca navrhovateľa ako stavebník, hoci nevlastník pozemku, na ktorom bola zriadená, mal k pozemku relevantný právny titul (nájomnú zmluvu). Rovnako sa jedná o stavbu postavenú na základe príslušných administratívnych predpisov a rozhodnutí, teda sa nejedná o tzv. „čiernu stavbu“. Odporca, ani jeho právny predchodca tak nemal k pozemku vo vlastníctve navrhovateľa časovo neobmedzené právo umožňujúce mať na pozemku stavbu čerpacej stanice. Z obsahu Zmluvy o podnájme jasne vyplýva, že si odporca musel byť vedomý dočasnosti svojho oprávnenia a že musel byť na nutnosť uvedenia pozemku do pôvodného stavu pripravený, čo napokon vyplýva aj z ustanovenia č. VII. Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, ku ktorému sa odporca zaviazal. Nebolo sporné, že navrhovateľ v čase, keď od pôvodného vlastníka kupoval spornú nehnuteľnosť, mal vedomosť o tom, že na jeho pozemku je zriadená stavba čerpacej stanice vo vlastníctve odporcu. Ako vyplýva z vyššie uvedenej konštantnej judikatúry, tým sa dočasné právo odporcu mať na cudzom pozemku stavbu, nezmenilo na právo trvalé.

Dobré mravy sú určité pravidlá správania sa, ktoré nie sú vyjadrené v právnej forme, ale sú to morálne normy správania sa. Dobrými mravmi sú pravidlá správania sa, ktoré sú v prevažnej miere v spoločnosti uznávané a tvoria základ fundamentálneho hodnotového poriadku (uznesenie Ústavného súdu SR z 24. 02. 2011, č. k. IV. ÚS 55/2011-9). Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky z 30. 06. 2002 sp. zn. 28Cdo/848/2002 pri aplikácii ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemôže zostať bokom otázka, či a nakoľko ten - ktorý z účastníkov právneho vzťahu, ktorý sa dovoľáva rozporu s dobrými mravmi podľa citovaného ustanovenia, vyvinul dostatočnú mieru starostlivosti a predvídavosti pri uzavieraní konkrétneho právneho vzťahu, a to najmä s prihliadnutím na dôsledky plynúce z ustanovení pozitívneho práva a z variantov, ktoré mu úprava (ku ktorej pristúpil) môže v budúcnosti priniesť. Posúdenie súvisí s dôsledkami aplikácie zásady „vigilantibus iura“, teda zásady, podľa ktorej je každý zodpovedný za náležitú mieru predvídavosti a opatrnosti pri uzavieraní záväzku, do ktorého vstupuje.

Právny predchodca odporcu stavbu čerpacej stanice ako výsledok stavebnej činnosti zriadil na pozemku, v tom čase vlastnícky patriacom právnomu predchodcovi navrhovateľa, na základe časovo obmedzeného práva, o čom svedčí rozhodnutie Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši zo dňa 23. 11. 2000, č. ŠVS-2000/02571 týkajúce sa úseku štátnej vodnej správy, v ktorom sa v článku I. bod 4 majetko-právne vzťahy uvádza: „Vodohospodárska časť stavby sa bude realizovať na parcele č. KN 752/2 v k. ú. T. B. - L.. Investor predloží zmluvu o podnájme nebytových priestorov zo dňa 07. 07. 2000“. Na Nájomnú zmluvu a skutočnosť, že pozemok na ktorom je stavba postavená, nie je vo vlastníctve stavebníka odkazuje aj žiadateľ o zápis stavby do operátu katastra nehnuteľností - právny predchodca odporcu spoločnosť KRIVÁŇ leasing, s.r.o., Liptovský Mikuláš, ktorý zároveň súhlasil s prechodom práv zo Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 07. 07. 2000 a jej Dodatkom zo dňa 07. 07. 2000 a zo dňa 01. 08. 2001 na odporcu. Podnájomný vzťah odporcu k predmetnému pozemku zanikol zánikom hlavného nájomného vzťahu medzi navrhovateľom, ktorý vstúpil do právneho postavenia prenajímateľa podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podnájom je vzťah akcesorický a teória práva vymedzuje podnájom ako nájom nájomného práva, t.j. odvodené užívacie právo k predmetu podnájmu za odplatu, ktoré zaniká najneskôr s nájomom (uznesenie NS SR 4Cdo/317/2009 zo dňa 30. 11. 2009). Napriek tomu, že odporcovi zanikol podnájomný vzťah na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov s AUTOTREND - Dušan Fabián, Liptovský Mikuláš (uvedená zmluva je založená na č.l. 13 pripojeného spisu tunajšieho súdu 9Cb/163/2008) a podnájomcovi vznikla povinnosť po ukončení doby nájmu ním prenajaté priestory dať do predchádzajúceho stavu tak, ako sa na to odporca zaviazal v článku VII. Zmluvy, odporca si uvedenú zmluvnú povinnosť nesplnil. Rovnako súd dáva do pozornosti, že predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov bol prenájom plochy a časti budovy za účelom umiestnenia čerpacích staníc pohonných hmôt, a to benzínu, nafty, predaj plynu a tovaru, ktorý sa bežne predáva na čerpacích staniaciach PHM, ktorý predmet zmluvy bol vymedzený plošne a to plochou na čerpanie pohonných hmôt o výmere 182 m² a časť budovy - miestnosť o výmere 18 m² administratívnej budovy nachádzajúcej sa v areáli Stanice technickej obsluhy strediska poštovej prevádzky v Liptovskom Mikuláši v mestskej časti Okoličné. Podnájomca sa zaviazal, že skladovacia plocha môže byť umiestnená na uvedenej ploche s tým, že bude voľne prístupná požiarne nádrž. Rovnako sa zaviazal, že ďalšie stavebné úpravy podnájomca nemôže vykonávať a to ani na vlastné náklady bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu predmetného objektu. Podnájomca sa zaviazal, že mobilné čerpacie stanice budú umiestnené v súlade s vypracovanou a schválenou projektovou dokumentáciou, pričom budú dodržané všetky podmienky podľa súčasných

platných zákonov na ochranu životného prostredia, bezpečnostných a požiarneho predpisov. Ohliadkou na mieste samom bolo zistené, že odporca v rozpore so zmluvnými povinnosťami, na pozemok vlastnícky patriacom navrhovateľovi bez jeho predchádzajúceho písomného súhlasu umiestnil mobilné sociálne zariadenie pre zamestnancov, plechovú búdu slúžiacu ako sklad, predajňu, jednodurokový výdajný stojan pohonných hmôt ADAST, kiosk, dve jednodurokové výdajné stojany pohonných hmôt a dve nadzemné oceľové dvojplášťové nádrže. Výsluchom svedka mal ďalej súd preukázané, že posledných osem rokov odporca neuhrádza žiadnu úhradu za užívanie pozemkov. Navrhovateľ na vlastné náklady zabezpečuje odporcovi údržbu pozemku v zimných mesiacoch a strážnu službu v rozsahu 24 hodín denne bez toho, aby sa na týchto službách odporca finančne alebo inak podieľal. Ohliadkou na mieste bolo zistené, že sa jedná o ohraničený areál ktorý, nakoľko je užívaný odporcom a jeho zákazníkmi, si navrhovateľ nemôže uzavrieť a tak zabezpečiť ochranu svojho majetku.

Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Dôkazné bremeno určitých skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 24. 06. 2010 sp. zn. 5Obo/52/2010).

Zo strany odporcu neboli tvrdené, ani preukázané a rovnako súdom neboli zistené žiadne skutočnosti, že výkon práv vlastníka pozemku (navrhovateľa) by bol v rozpore s ust. § 3 Občianskeho zákonníka, práve naopak. Bolo by v rozpore s dobrými mravmi, aby súd poskytol ochranu vlastníkovi stavby a tým obmedzil vlastnícke právo navrhovateľa vzhľadom na zmluvné dojednanie účastníkov ohľadom dočasného užívania pozemku. Obe zmluvné strany vstupovali do zmluvného vzťahu s vedomím jeho dočasnosti, preto „legalizácia“ stavby vo vlastníctve odporcu stojacej na pozemku navrhovateľa by bola v rozpore s princípom právnej istoty vyplývajúcej zo zmluvných dojednaní.

Pokiaľ odporca vo svojom vyjadrení poukázal na Zmluvu na spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľnosti a práve jej spätného odkúpenia zo dňa 23. 06. 2005 súd poukazuje na právny názor Krajského súdu v Žiline vyslovený v odôvodnení rozsudku č. k. 13Cob/56/2011-346 zo dňa 13. 09. 2012, v zmysle ktorého je predmetná dohoda pre uplynutie času neúčinná. Ak navrhovateľ (v tomto konaní odporca) v konaní o určenie práva vecného bremena sledoval naplnenie tejto zmluvy, ktorá sa stala neúčinnou na základe geometrického plánu, ktorý bol vykonávaný len pre účely tejto zmluvy, nie je možné podanou žalobou obchádzať tento účastníkmi nenaplnený právny vzťah. Odporca navyše tvrdenie navrhovateľa, že nezmaril naplnenie uvedenej zmluvy, ale vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, nespochybnil.

Súd nevyhovel návrhu právneho zástupcu odporcu na doplnenie dokazovania výsluchom štatutárneho zástupcu odporcu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti konania. Súdna konanie začalo dňa 01. 12. 2008, doposiaľ sa ani jedného súdneho pojednávania štatutárny zástupca odporcu nezúčastnil. Rovnako mu nič nebránilo zúčastniť sa pojednávania vytyčenom na deň 13. 10. 2015, preto zo strany súdu nedošlo k odňatiu jeho možnosti konať pred súdom. Pokiaľ ho žiadal právny zástupca vypočuť k okolnostiam, za ktorých bola kupovaná stanica čerpacej stanice, všetky tieto skutočnosti vyplývajú z listín, keďže podmienkou ich platnosti je ich písomná forma. Pokiaľ sa týka okolností administratívneho procesu v prípade, ak by súd návrhu vyhovel a rozhodol o odstránení stavby, jedná sa o skutočnosť právne irelevantnú, nemajúcu vplyv na výsledok sporu, preto výsluch štatutárneho zástupcu odporcu, prípadne odporcom navrhnutého svedka je v tomto smere nadbytočný.

Na základe vyššie uvedeného súd návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel a uložil odporcovi v lehote do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia vypratať pozemok vo vlastníctve navrhovateľa a to odstránením stavby - čerpacej stanice, ako aj ostatných vecí bližšie uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, keď stavba čerpacej stanice bola umiestnená na základe dočasne obmedzeného práva a hnutelné veci boli na pozemku navrhovateľa umiestnené odporcom bez právneho dôvodu. Súd tak navrhovateľovi poskytol ochranu jeho vlastníckeho práva v celom rozsahu.

O trovách konania a trovách štátu si súd vyhradil rozhodnúť samostatným uznesením do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej podľa § 151 ods. 3 O.s.p. po tom, čo bude ustálená ich výška.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozsudku prostredníctvom Okresného súdu Liptovský Mikuláš na Krajský súd v Žiline v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.