

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/43/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5608207745
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Yvetta Dzugasová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5608207745.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Yvetty Dzugasovej, sudcov JUDr. Jany Urbanovej a JUDr. Adriany Gallovej, v právnej veci navrhovateľa: AF-CAR, s.r.o., so sídlom Okoličianska 65, Liptovský Mikuláš, IČO: 36 399 621, zastúpený spoločnosťou advokátska kancelária Geško, Hulín a partneri, s.r.o., so sídlom Velehradská 33, Bratislava, IČO: 35 922 907, adresa na doručovanie písomností: Ľubinská 3, Bratislava, proti odporcovi: JURKI - HAYTON s.r.o., so sídlom Prístavná 2, Bratislava, IČO: 31 332 251, zastúpený spoločnosťou VIVID LEGAL, s.r.o., so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava, IČO: 36 807 915, o vypratanie nehnuteľnosti odstránením stavby a hnutelných vecí, v konaní o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 4C/197/2008-593 zo dňa 13. októbra 2015, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 4C/197/2008-593 zo dňa 13. októbra 2015 potvrdzuje.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa.

odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom uložil odporcovi podľa § 126 Občianskeho zákonníka povinnosť do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na svoje náklady vypratať pozemok parc. č. KN-C 752/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 15561 m², zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. L., obec T. B., okres Liptovský Mikuláš, evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, a to odstránením mobilného sociálneho zariadenia pre zamestnancov, plechovej budy slúžiacej ako sklad, predajne, jednodukového výdajného stojana pohonných hmôt Adast a odlučovača ropných látok AQUAFIX DHF 101 E - tzv. Iapol. Zároveň týmto rozsudkom uložil odporcovi povinnosť do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na svoje náklady vypratať pozemok parc. č. KN-C 752/23 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m², zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. L., obec T. B., okres Liptovský Mikuláš, evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, a to odstránením dvoch jednodukových výdajných stojanov pohonných hmôt Adast, dvoch nadzemných oceľových dvojplášťových nádrží - tzv. BENCALOR a drevenej budy - tzv. kiosku. Napokon súd prvej inštancie rozhodol o povinnosti odporcu do troch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na svoje náklady odstrániť stavbu čerpacej stanice PHM súpisné číslo XXX, zapísanú na LV č. XXXX, pre k. ú. L., obec T. B., okres Liptovský Mikuláš, evidovanú Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, stojacu na pozemku parcela č. KN-C 752/23 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m² pre k. ú. L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, evidovanú Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o náhrade trov konania si vyhradil na samostatné uznesenie.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že dočasné právo mať na cudzom pozemku stavbu 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 opierať o pomerne rozsiahlu a konštantnú judikatúru NS ČR (2Cdon/240/1997, 22Cdo/802/2002, 22Cdo/1997/2000). Najvyšší súd v rozsudku z 20.5.2002 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 9. októbra 2000, sp. zn. 22Cdo/1997/2000 uviedol v prípade, že stavebník stavbu 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.

3. Stavba čerpacej stanice na pozemku navrhovateľa je stavbou oprávnenou, nakoľko právny predchodca odporcu 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 čl. VII. Zmluvy o podnájme nebytových priestorov) ku ktorému sa odporca zaviazal.

4. Právny predchodca odporcu stavbu čerpacej stanice 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 majetkovo-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 7.7.2000“. 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 7.7.2000 a jej Dodatkom zo dňa 7.7.2000 a zo dňa 1.8.2001 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, a nájomcom. 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 a podnájomcovi vznikla povinnosť po ukončení doby nájmu ním prenajaté priestory dať do predchádzajúceho stavu, tak uvedenú zmluvnú povinnosť nesplnil. Predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov bol prenájom plochy a časti budovy za účelom umiestnenia čerpacích staníc pohonných hmôt, a to benzínu, nafty, predaja plynu a tovaru, ktorý sa bežne predáva na čerpacích staniaciach PHM. 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, jednodukový výdajný stojan pohonných hmôt ADAST, kiosk, dva jednodukové výdajné stojany pohonných hmôt a dve nadzemné oceľové dvojplášťové nádrže. Výsluchom svedka mal ďalej súd preukázané, že posledných osem rokov odporca neplatí úhrady 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.

5. 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 § 3 Občianskeho zákonníka, práve naopak, bolo by v rozpore s dobrými mravmi, aby súd poskytol ochranu vlastníckovi 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.

6. Pokiaľ odporca vo svojom vyjadrení poukázal na Zmluvu na spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľnosti a práve jej spätného odkúpenia zo dňa 23.6.2005 súd poukázal na právny názor Krajského súdu v Žiline vyslovený v odôvodnení rozsudku č. k. 13Cob/56/2011-346 zo dňa 13.9.2012, 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 realizovaný len pre účely tejto zmluvy, nie je možné podanou žalobou obchádzať 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.

7. Proti rozsudku okresného súdu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci na ďalšie konanie. Uviedol, že okresný súd nerešpektoval právny názor odvolacieho súdu vyslovený v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení, z ktorého vyplýva potreba skúmania právnej povahy vecí, ktorých odstránenia z pozemku sa navrhovateľ domáha. Navyše predmetom znaleckého posudku vypracovaného Danou Piatkovou neboli všetky veci, ktoré sú predmetom konania. Súd prvej inštancie nesprávne aplikoval vo vzťahu ku všetkým sporným veciam ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka, pričom pri nehnuteľnostiach mal postupovať podľa § 135c Občianskeho zákonníka, ako to uvádzal krajský súd. Odvolateľ vyjadril presvedčenie, že aj na prípady oprávnenej stavby, v prípade ktorej došlo k zániku nájomnej zmluvy oprávňujúcej umiestnenie takej nehnuteľnosti, treba použiť § 135c Občianskeho zákonníka. Bolo by nespravodlivým, aby sa pri neoprávnených stavbách pripustili viaceré varianty riešenia právnych vzťahov k nim, zatiaľ čo pri stavbe oprávnenej, avšak po zániku práva stavby bolo možné použiť len postup spočívajúci v jej odstránení. Podľa názoru odporcu sa okresný súd dostatočne nezaoberal podstatnou argumentáciou odvolateľa, predovšetkým potrebou zohľadnenia princípu dobrých mravov a použitia § 135c Občianskeho zákonníka. Odporca ďalej poukázal na odmietnutie vykonania dôkazov - výsluchov svedkov Ing. B. W. a R. I., ktorými mali byť objasnené okolnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k čerpacej stanici odporcom, ako aj ďalšie skutočnosti, čím by bolo preukázané, že odstránenie čerpacej stanice z pozemku navrhovateľa je v rozpore s dobrými mravmi. Mal za to, že okresný súd porušil princíp rovnosti účastníkov, pretože odporca mal právo ponúknuť „kontra dôkaz“ proti prekvapivému vykonaniu dokazovania výsluchom svedka Ing. V. navrhnutého navrhovateľom. Pokiaľ ide o výsluch spomínaného svedka Ing. V., v danom prípade nebola dodržaná lehota na prípravu na pojednávanie podľa § 115 ods. 2 O.s.p., keďže o tomto dokazovaní sa odporca dozvedel až na poslednom pojednávaní dňa 13.10.2015. Odvolateľ tiež nepovažoval za správnu argumentáciu okresného súdu, ktorý mal za preukázané tvrdenia navrhovateľa, že tento nezmaril naplnenie Zmluvy o spoločnom postupe a že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam (pozemkom) nadobudol na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, pretože odporca tieto tvrdenia nespochybnil. Okresný súd okrem toho pochybil aj tým, že odporcovi nevytvoril priestor na zaujatie stanoviska k vykonaným dôkazom, čo nemožno stotožniť s právom záverečnej reči.

8. Navrhovateľ vo vyjadrení k podanému odvolaniu žiadal napadnuté rozhodnutie potvrdiť. Uviedol, že aj pokiaľ sa okresný súd odklonil od právneho názoru vysloveného krajským súdom, nešlo o svojvoľný odklon, pretože bol náležite odôvodnený aj príslušnou judikatúrou. Aj keď sa znalkyňa nezaoberala výslovne v znaleckom posudku odlučovačom ropných látok, tento bol fakticky zahrnutý v jej skúmaní, či vyplýva z obsahu posudku. Mal za to, že použitie ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka na prejednávanú veci bolo správne a v súlade s existujúcou judikatúrou, čo prvoinštančný súd podrobne odôvodnil. Rovnako bola v rozhodnutí odôvodnená aj neopodstatnenosť argumentácie odporcu ohľadom potreby prihliadnutia na princíp dobrých mravov. Navrhované výsluchy nepovažoval za opodstatnené a v prípade výsluchu svedka V. okresný súd nespochybil pri zabezpečení prípravy účastníkov na pojednávanie, keďže svedka nepredvolával súd. Skutočnosti o ktorých vypovedal svedok V. navyše neboli podstatnými pre meritórne rozhodnutie. K posúdeniu Zmluvy o spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľnosti a práve jej spätného odkúpenia zo dňa 23.6.2005 navrhovateľ odkázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline č. k. 13Cob/56/2011-346 zo dňa 13.9.2012.

9. Odporca vo vyjadrení k vyjadreniu navrhovateľa zopakoval svoje odvolacie argumenty.

10. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p), preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 156 ods. 3 O.s.p. tento rozsudok podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

11. Krajský súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v plnom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa. Okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ustanovením § 157 ods. 2 O.s.p. Odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj krajský súd. Z uvedených dôvodov sa krajský súd v odvolacom konaní obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

12. Na doplnenie považoval krajský súd za potrebné zdôrazniť, že pre odvolací súd nevyplýva z § 226 O.s.p. jeho viazanosť vlastným právnym názorom. Teda súd druhej inštancie môže svoj skorší záväzný právny názor (napríklad aj pod vplyvom záväzného právneho názoru ústavného súdu vysloveného v konaní podľa čl. 127 ods. 1 Ústavy SR) zmeniť. Potvrdzuje to aj súdna judikatúra, podľa ktorej odvolací súd nepostupuje v rozpore s procesnými predpismi, ak svoj predchádzajúci vo veci vyslovený právny názor zmení a potvrdí také rozhodnutie súdu prvého stupňa, ktorým tento jeho skorší právny názor nerešpektoval (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 24. októbra 2007 vo veci sp. zn. 28 Cdo 3342/2007). Obdobne Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku z 3. mája 2007 vo veci sp. zn. 22 Cdo 1349/2006 uviedol, že aj keď zmena skoršieho, pre súd prvého stupňa záväzného právneho názoru odvolacieho súdu, je v zásade nežiaduca, nemožno ju považovať za nepatričnú, predovšetkým s ohľadom na ústavnoprávny princíp nezávislosti sudcu, ktorý je vo všeobecnosti viazaný len zákonom... Opodstatneným dôvodom odlišného právneho názoru môže byť okrem iného ovplyvnenie praxe nižších súdov judikatúrou najvyššieho súdu alebo ústavného súdu (nález Ústavného súdu SR III. ÚS 46/2013-40 zo dňa 3.9.2013).

13. Vzhľadom na uvedené, mal krajský súd za to, že prehodnotenie skôr vysloveného právneho názoru bolo namieste, predovšetkým s ohľadom na existujúcu judikatúru tak slovenských, ako aj českých súdov k použitiu § 126 Občianskeho zákonníka na prejednávany prípad.

14. Odvolací súd dáva do pozornosti správnosť argumentácie súdu prvej inštancie, ktorý akcentoval fakt, že v prípade zriadenia stavby na pozemku na základe nájomného práva, ktoré môže byť vypovedané, ide o dočasný stav a v prípade zániku oprávnenia užívať pozemok, zanikne tiež občianskoprávne oprávnenie mať na pozemku stavbu. Na podporu danej argumentácie odvolací súd poukazuje na závery vyslovené Najvyšším súdom ČR v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 4304/2011: „Rozhodovacia prax dovolacieho súdu sa v minulosti opakovane zaoberala prípadmi, keď stavebník mal v dobe stavby občianskoprávny titul ku stavbe, ale išlo o oprávnenie časovo obmedzené, alebo v prípadoch, kedy stavebník vedel alebo vedieť mohol a mal, že jeho právo stavby je len dočasné. Riešenie týchto situácií naznačil dovolací súd v rozsudku zo dňa 9.10.2000, sp. zn. 22 Cdo 1997/2000 (uverejnenom v časopise Soudní rozhledy, 2001, č. 1, s. 47) záverom, podľa ktorého pokiaľ stavebník zriadi na základe dohody s vlastníkom pozemku stavbu na pozemku, ktorý je oprávnený užívať len dočasne, stráca po uplynutí dohodanej doby (či po inom spôsobe zániku práva) naďalej mať na tomto pozemku umiestnenú stavbu a neoprávnené tak zasahuje do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorý sa môže domáhať odstránenia stavby. Toto rozhodnutie nadviazalo na rozsudok Najvyššieho súdu zo dňa 1.7.1999, sp. zn. 2 Cdon 240/97 (uverejnený pod č. 72/2000 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk, dostupný na www.nsoud.cz), podľa ktorého ak zriadi stavebník na základe dohody s vlastníkom pozemku stavbu na pozemku, ktorý je podľa tejto dohody oprávnený užívať len dočasne, je povinný po uplynutí dohodnutej doby stavbu odstrániť. Uvedené závery vzťahujúce sa k povinnosti odstrániť stavbu sa týkajú tiež prípadov, kedy stavebník zriadil stavbu na základe súhlasu vlastníka pozemku, ktorý bol následne odvolaný (uznesenie Najvyššieho súdu zo dňa 23.5.2012, sp. zn. 22 Cdo 234/2011, dostupné na www.nsoud.cz). Dočasné právo mať na cudzom pozemku stavbu sa nemôže premeniť na trvalé právo len tým, že pozemok nadobudne nový vlastník, ktorý je o existencii stavby informovaný; vedomie nadobúdateľa o existencii stavby nemôže založiť úspešnú námietku proti vlastníckej žalobe po zániku práva mať na pozemku stavbu (rozsudok Najvyššieho súdu zo dňa 6.6.2005, sp. zn. 22Cdo 1690/2004, uverejnený pod C 3408 Souboru). Na druhej strane stavba ani po zániku práva mať ju umiestnenú na cudzom pozemku nie je stavbou neoprávnenou v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka, pretože v dobe jej výstavby

občianskoprávny titul existoval. Judikatúra zrejme aj preto nepripustila, aby právny režim takýchto prípadov bol riešený postupom podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Táto úvaha vychádza z toho, že pokiaľ stavebník vedel alebo z okolností musel vedieť, že jeho oprávnenie mať stavbu umiestnenú na pozemku zanikne, možno ako jediný spôsob riešenia pripustiť len odstránenie stavby, ktorého sa vlastník pozemku domáha podľa ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka. Prípady výnimočnej tvrdosti odstránenia stavby sú mimoriadne riešiteľné prostredníctvom § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu zo dňa 23.4.2013, sp. zn. 22 Cdo 1840/2011, dostupné na www.nsoud.cz). Preto tiež nie je možné v týchto prípadoch, kedy stavebník vedel alebo z okolností vedieť musel, že jeho oprávnenie mať na cudzom pozemku stavbu, je dočasné, v konaní o odstránenie stavby zriadiť v jeho prospech časovo neobmedzené právo zodpovedajúce vecnému bremenu (rozsudok Najvyššieho súdu zo dňa 2.7.2009, sp. zn. 22 Cdo 162/2007 (uverejnený po C 7489 v Souboru), pretože analogickú aplikáciu § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý zriadenie vecného bremena umožňuje, nemožno použiť na iné stavby než neoprávnené (uznesenie Najvyššieho súdu z 1.7.2010, sp. zn. 22 Cdo 1654/2009 (uverejnené pod C 8615 v Souboru)).

15. Vzhľadom na uvedenú argumentáciu Najvyššieho súdu ČR (ktorá vychádza z totožnej právnej úpravy, ako je formulovaná v slovenskom Občianskom zákonníku) mal krajský súd za to, že použitie ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka bolo opodstatnené, s čím následne súvisela nedôvodnosť argumentov odporcu ohľadom potreby skúmania povahy vecí umiestnených na pozemku navrhovateľa (či išlo o nehnuteľnosti alebo hnutelne veci).

16. Odporca v konaní poukazoval na potrebu rešpektovania princípu dobrých mravov a vyjadril presvedčenie, že okresný súd k tejto argumentácii neponúkol vyčerpávajúce odôvodnenie. K tomu sa žiada uviesť, že súd prvej inštancie vysvetlil svoj postup ohľadom nezistenia porušenia princípu dobrých mravov zo strany navrhovateľa na strane 11 rozsudku, a to vo všeobecnej rovine, ako aj v kontexte jednotlivých zistených skutočností. Inštitút dobrých mravov je jednou z najstarších právnych zásad. Boni mores v rímskom práve boli chápané v zmysle zachovania pravidiel slušnosti prevzatých od predkov. Pojem dobrých mravov je vykladaný ako súhrn zásad určujúcich konanie a správanie ľudí v určitej spoločnosti. Je pomerne zložitá zistiť obsah pojmu „dobré mravy“. Z pohľadu práva sa jedná o pravidlo vo všeobecnosti vyjadrené v § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré však nemá vlastnú normotvornú platnosť, upravuje totiž iba spôsob aplikácie a interpretácie iných ustanovení.

17. V konkrétnom prípade bolo oprávnenie odporcu ako podnájomcu odvodené od práva nájomcu a toto v žiadnom prípade nemalo časovo neobmedzený charakter. Uvedené nevyplýva zo zmluvy o nájme uzavretej medzi právnym predchodcom navrhovateľa a nájomcom Dušanom Fabianom - AUTOTREND (keďže zmluva mala trvať najmenej do 30.6.2007) a jej obsah nijako nenasvedčoval časovo neobmedzenému užívateľskému oprávneniu. Napokon aj z podstaty inštitútu nájomnej zmluvy nemožno vyvodit', že by táto mohla mať takúto vlastnosť.

18. Krajský súd nezistil v postupe navrhovateľa také okolnosti, ktoré by znamenali porušenie princípu dobrých mravov, ani nevidel v odstránení čerpacej stanice tak závažný zásah, ktorý by mohol mať podstatný vplyv na iné osoby ako na osobu odporcu a jeho podnikateľskú činnosť. Eventuálne zohľadnenie neprimeranej tvrdosti zákona a nepoužitie ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka by eventuálne bolo možné pripustiť len za situácie ochrany významných práv iných osôb, či všeobecného záujmu prevyšujúcich absolútne vlastnícke právo navrhovateľa. Takéto skutočnosti zjavne neboli v konaní preukázané, preto krajský súd postupoval spôsobom formulovaným vyššie.

19. Pokiaľ odvolateľ argumentoval potrebou výsluchu ďalších svedkov na účely objasnenia spôsobu nadobudnutia spornej nehnuteľnosti, resp. preukázania neúčelnosti vypratania pozemkov, uvedené nebolo pre rozhodnutie vo veci podstatné. Odporca stratil právny titul na základe ktorého mohol prenajatý pozemok užívať, z ktorého dôvodu nemohlo byť rozhodnutie nijako závislé na výsledkoch navrhovaného dokazovania. Uvedené platí aj pre skutkové zistenia získané z výsluchu svedka Ing. A. V. (bývalého zamestnanca navrhovateľa), ktorý k zásadným sporným otázkam neposkytol žiadne relevantné informácie. Ak teda odvolateľ poukazoval na to, že sa na výsluch svedka V. nemohol pripraviť, pretože pred pojednávaním nebol o tomto dokazovaní informovaný, uvedené neznamenalo porušenie procesných práv účastníka, keďže výsledné skutkové zistenia neboli pre posúdenie veci kľúčové a navyše na pojednávaní bola prítomná zástupkyňa odporcu, ktorá mohla svedkovi klásť potrebné otázky. Nevykonanie navrhovaného znaleckého dokazovania bolo opodstatnené aplikáciou § 126 Občianskeho zákonníka, na základe ktorého súd nemusel zisťovať povahu vecí, ktorých odstránenie z pozemku sa navrhovateľ domáhal.

20. Odvolateľ v podanom opravnom prostriedku právne účinným spôsobom nespochybnil podstatu argumentácie súdu prvej inštancie - potrebu aplikácie § 126 Občianskeho zákonníka na prejednávajúcu vec. Odporca bol oprávnený užívať pozemky len na základe dočasného práva vyplývajúceho z podnájomnej zmluvy, ktorej obsah nemohol u odporcu vzbudiť odôvodnenú predstavu, že by jeho právo malo časovo neobmedzený charakter. Občianskoprávne oprávnenie odporcu užívať pozemky aktuálne neexistuje, a preto bolo jeho povinnosťou odstrániť veci ním vlastnené z nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľa.

21. O trovách odvolacieho konania krajský súd nerozhodoval, pretože o nich rozhodne súd prvého stupňa (§ 244 ods. 4 O.s.p.).

22. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 za, 0 proti.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti tomuto 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.

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. 1 a 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 a 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 a 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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 CSP).

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