

Súd: Okresný súd Malacky  
Spisová značka: 6C/7/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1621200339  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Žigo  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2022:1621200339.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

H. súd F., sudcom JUDr. Rastislavom Žigom, v právnej veci žalobcu: I., proti žalovanému: K., o odstránenie stavby a vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný na vlastné náklady odstrániť stavbu - predajňa vykurovacej techniky, postavenú na časti pozemku parc. č. XXXX/X, v žkm XX,XXX - XX,XXX vľavo v smere staničenia na trati L., v katastrálnom území F., v obci F., v okrese F., vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva a vypratať a žalobcovi odovzdať časť pozemku reg. C. - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území F., v obci F., v okrese F., zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom F., katastrálnym odborom a to všetko do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd p r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovanému, o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

### odôvodnenie:

1. Žalobca doručil súdu dňa 27.01.2021 žalobu, ktorou sa domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť na vlastné náklady odstrániť stavbu - predajňu vykurovacej techniky, postavenú na časti pozemku parc. č. XXXX/X, v žkm 24,772 - 24,780 vľavo v smere staničenia na trati L., v katastrálnom území F., v obci F., v okrese F., vrátane všetkých súčastí a príslušenstva a vypratať a žalobcovi odovzdať časť pozemku reg. C-KN parc. č. XXXX/X. - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území F., v okrese F., zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom F., katastrálnym odborom. V žalobe predovšetkým uviedol, že je správcom nehnuteľného majetku štátu a to pozemku reg. C. vedeného na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie F.. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti nezapísanej na liste vlastníctva stavby predajne vykurovacej techniky, ktorá je postavená na časti predmetnej parcely v správe žalobcu o výmere 67 m<sup>2</sup>. Žalobca prenajal predmetnú časť parcely o výmere 67 m<sup>2</sup> žalovanému / nájomná zmluva č. XXXXXXXXX-X-XXXX/, pričom nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Žalovanému bola dňa 18.11.2019 doručená výpoveď z nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva bola ukončená dňa 29.02.2020 uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty. Žalovaný na jeho výzvy na vypratanie pozemku a odstránenie stavby nereagoval. Vzhľadom na skutočnosť, že predajný stánok je umiestnený na časti pozemku parc. č. XXXX/X, ktorá sa nachádza vo vzdialenosti cca 8 m do osi krajnej koľaje, v žkm XX,XXX - XX,XXX vľavo v smere staničenia na trati L., je možné umiestniť stavbu dočasne, iba počas doby trvania nájmu a teda platnosti nájomnej zmluvy. Z dôvodu realizácie projektu Modernizácia železničnej trate L. - štátna hranica SR/ČR, úsek F. - A. nie je možné predmetnú časť pozemku naďalej prenajímať a žalobca nemá záujem pokračovať so žalovaným v tomto nájomnom vzťahu. Žalovaný predmet nájmu aktuálne užíva bez platnej nájomnej zmluvy a teda bez právneho dôvodu. Právne argumentoval § 123 a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Súd uznesením č.k. 6 C 7/2021 - 33 zo dňa 27.05.2021 vyzval žalovaného, aby sa v lehote do 15 dní vyjadril k podanej žalobe a súčasne mu doručil žalobu, prílohy a poučenie o procesných právach. Súd predmetné uznesenie s prílohami doručoval žalovanému v súlade s § 106 ods. 1 C.s.p. do riadne aktivovanej elektronickej schránky podľa osobitného predpisu (zákona č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente). Elektronická schránka bola zriadená právnickej osobe zo zákona od 01.07.2017, pričom sa ňou rozumie elektronické úložisko, v ktorom sú uchované elektronické správy a notifikácie ( § 3 písm. I citovaného zákona). Do elektronickej schránky sa doručujú aj dokumenty, ktoré sa doručujú vo vlastných rúk. Na potvrdenie doručenia slúži elektronická doručienka. Úložnou lehotou, počas ktorej je uložená elektronická úradná správa, považovaná za doručeníu, je 15 dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej úradnej správy. V danom prípade bola žaloba spolu s výzvou na vyjadrenie riadne žalovanému doručená do jeho aktivovanej elektronickej schránky v súlade s § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z.z. ( zákon o e-Governmente) dňa 14.08.2021.

3. Žalobca písomným podaním zo dňa 16.02.2022 doplnil skutkové tvrdenia uvedené v žalobe. Uviedol, že pôvodným stavebníkom stavby bola spoločnosť D. s názvom stavby predajný stánok textilu a koženej galantérie D. Stavba bola postavená pravdepodobne v roku 2002. Z tohto obdobia sa zachovalo iba rozhodnutie Štátneho dráhového ústavu zo dňa 01.12.2004, projekt stavby zo dňa 02.2003, vyhotovený projektantom P. a kópia jednotnej železničnej mapy so zakreslením projektu stavby. Rozhodnutie Štátneho dráhového úradu je zo dňa 01.12.2004 a úrad týmto rozhodnutím dodatočne povolil užívanie stavby k povolenému účelu stavebníkovi tzn. Spoločnosti D.. V rozhodnutí v bode 2 je uvedená nájomná zmluva č. XXXXXX-XXX/X-XXXX zo dňa 01.10.2002, ktorá bola uzatvorená medzi I. ako prenajímateľom a predmetnou spoločnosťou. Následne dňa 06.08.2012 bola uzatvorená nová nájomná zmluva s nájomcom K.. a predmetná spoločnosť ako vlastníka stavby sa stala nájomcom časti pozemku pod stavbou. Poukázal na list návrh na zmenu výpovede, v ktorom žalovaný uviedol, že je vlastníkom predmetnej stavby a žalobcovi nie sú známe skutočnosti, že by došlo k zmene vlastníka stavby. Protokol o prevzatí pozemkovej plochy v k.ú. Malacky ako listinný dôkaz uvedený v žalobe preukazuje skutočnosť, že dňa 03.03.2020 sa konalo protokolárne odovzdanie časti pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 67 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v katastrálnom území F., ktorého sa nájomca síce zúčastnil ale predmet nájomu nevypratá v zmysle čl. III ods. 2 nájomnej zmluvy.

4. Súd vo veci nariadil termín pojednávania na deň 29.04.2022 na ktoré predvolal strany sporu. Žalobcovi bolo predvolanie doručené dňa 01.02.2022 a žalovanému dňa 16.02.2022. Žalovaný sa pojednávania bez ospravedlnenia nezúčastnil. Súd preto podľa § 180 C.s.p. konal v neprítomnosti žalovaného.

5. Súd sa oboznámil so žalobou a vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými žalobcom a zistil nasledovný skutkový a právny stav.

6. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie F. ( na čl. 70 spisu) mal súd preukázané, že vlastníkom parcely č. XXXX/X, o výmere 55820 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie F. je Slovenská republika, pričom žalobca je vyznačený na liste vlastníctva ako účastník právneho vzťahu správca.

7. Žalobca na preukázanie vlastníctva žalovaného k stavbe, ktorá je predmetom sporu predložil súdu jednak žiadosť žalovaného zo dňa 02.03.2012, v ktorej priamo žalovaný uviedol, že na pozemok o rozlohe 66 m<sup>2</sup> bola uzatvorená nájomná zmluva s pánom J.. Dňa 02.03.2012 stavbu odkúpila ich spoločnosť K. s.r.o. a stavba bude slúžiť rovnakému účelu, ako predajňa vykurovacej techniky, kotlov, solárov a príslušenstva. Súčasne požiadal ako nový majiteľ stavby o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Ďalej žalobca predložil súdu návrh na zmenu výpovede zo dňa 18.02.2020 v ktorej ho žalovaný ako vlastníka stavby žiada o späťvzatie výpovede. Udával, že v predmetnej nehnuteľnosti aktuálne poskytuje služby obyvateľstvu v oblasti vykurovania, pričom výpoveď im bola doručená v čase, keď je najväčší záujem od obyvateľstva o ich služby. Žalobca taktiež predložil súdu výpis z jeho podnikateľského účtu, v ktorom je uvedená platba zo dňa 05.04.2022 od žalovaného s predmetom nájom, pričom žalobca na pojednávaní uviedol, že aj táto skutočnosť preukazuje, že žalovaný je stále aktuálnym vlastníkom predmetnej stavby. Súčasne uviedol, že platby nájomného mu vracia naspäť.

8. Z nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX zo dňa 06.08.2012 uzatvorenej medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom, súd zistil, že podľa čl. I. bod 1 zmluvy je prenajímateľ správcou majetku štátu a to pozemku na parcele XXXX/X., druh pozemku zastavané plochy a

nádvoria, o celkovej výmere 55820 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa v k.ú. F., ktorý je zapísaný na LV XXX. Predmetná pozemková plocha sa nachádza v žkm XX,XXX - XX,XXX trate L.. Podľa bodu I.2 zmluvy prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Celková výmera predmetu nájmu je 67 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu s informatívnym vyznačením káblových vedení prenajímateľa je zakreslený v kópii JZM, ktorá je uvedená v prílohe č. 1 zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V čl. II.1 bola stanovená doba nájmu na dobu neurčitú.

9. Podľa čl. III.2 nájomnej zmluvy pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť predajný stánok a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podľa článku V.1 písm. b1) nájomný vzťah zanikne písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

10. Z predloženej železničnej mapy ( na čl. 8-10 ako aj na čl. 20,21 spisu) súd zistil zakreslenie presnej polohy stavby, ktorá je predmetom sporu s poukazom na súradnice uvedené v žalobnom petite a taktiež bezprostrednú blízkosť stavby železničnej trati. Žalobca taktiež súd predložil aktuálnu fotografiu stavby, ktorá je predmetom sporu. Z fotografie vyplýva, že ide o stavbu predajného stánku na ktorej je veľkým vyznačený nápis K. + solárne systémy.

11. Žalobca písomným podaním zo dňa 30.10.2019 odoslaným žalovanému dal žalovanému výpoveď z nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXX-X-XXXX zo dňa 06.08.2012 uzatvorenej medzi žalovaným a žalobcom s predmetom nájmu pozemku o výmere 67 m<sup>2</sup> nehnuteľnosti parcela č. XXXX/X, LV XXX, katastrálne územie F. a to s poukazom na čl. V ods. 1 písm. b1) nájomnej zmluvy. Uviedol, že nájom skončí uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom mu bola výpoveď doručená. Súčasne požiadal, aby pozemok nasledujúci deň po uplynutí výpovednej doby vypratal a protokolárne mu odovzdal. Žalobca taktiež predložil súdu doručenkou preukazujúcu riadne doručenie výpovede z nájmu bytu žalovanému dňa 18.11.2019. Žalobca výzvou zo dňa 25.02.2020 vyzval žalovaného, aby pozemok v zmysle čl. II ods. 2 nájomnej zmluvy uvoľnil, vypratal, odstránil predajný stánok a protokolárne odovzdal predmet nájmu jeho poverenému zamestnancovi.

12. Z rozhodnutia Štátneho dráhového úradu č.k. XXXX/XX-ŠDÚ/J-Sú zo dňa 01.12.2004 mal súd preukázané, že k stavbe Malacky, Nádražná, pôvodne označenej ako predajný stánok textilu a koženej galantérie D. bolo stavebníkovi D. - J. udelené dodatočné povolenie podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona, aby bola užívaná k povolenému účelu, pričom predmetný súhlas nahradil kolaudačné rozhodnutie stavby. Išlo o stavbu podľa pôvodného projektu P., s tým, že bol stavebník zaviazaný dodržiavať podmienky v nájomnej zmluve č. XXXXXX-XXX/X-XXXX. uzatvorenej so žalobcom zo dňa 01.10.2002.

13. Žalobca na súdnom pojednávaní uviedol, že odstránenie a vypratanie predmetnej parcely je potrebné z dôvodu modernizácie trate, kde je predmetné miesta potrebné využiť ako manipulačný priestor. Boli dané výpovede viacerým nájomcom, s ktorými žalobca mimosúdne rokoval. Žalovaný bol osobne prítomný pri mimosúdnych rokovaniach v roku 2020, ktoré boli spoločné pre všetkých nájomcov. Žalobca podal žalobu voči viacerým bývalým nájomníkom, pričom v dvoch prípadoch už majú na súde otvorené súdne pojednávanie. Uviedol, že pozemok, ktorý je predmetom sporu sa nachádza v bezprostrednej blízkosti železničnej trate a nie je možné ho ani prevádzať, čo vyplýva zo zákona o dráhach. Taktiež aj s pôvodným vlastníkom stavby bola uzatvorená nájomná zmluva, čo vyplýva z predloženého dôkazu a to povolenia stavby Štátnym dráhovým úradom. Žalovaný následne odkúpil predmetnú stavbu a v roku 2012 ich požiadal o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Už v minulosti sa viedol obdobný spor týkajúci sa ale inej stavby v ktorom súd nariadil odstránenie stavby. Žalovaný mu stále posielal mesačné platby nájomného, ktoré žalobca vracia naspäť. Medzi stranami sporu nie je vedený iný spor. Podľa žalobcu je predmet sporu jednoznačne označený s poukazom na uvedené súradnice, pričom ide hneď o prvú budovu vedľa železničnej budovy nástupišťa.

14. Podľa § 137 písm. a) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

15. 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 neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

16. Podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

17. Podľa § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájdoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájdoch hnutelných vecí v jednomesačnej lehote.

18. Podľa § 682 Občianskeho zákonníka, ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatú vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

19. Podľa § 2 ods. 2 Slovenská republika zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, Slovenská republika ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcov majetku štátu v súlade s týmto zákonom. Správca podľa § 1 ods. 1 písm. a), b) a d) môže nadobúdať majetok len do vlastníctva štátu. Správca majetku štátu vykonáva právne úkony pri správe majetku štátu v mene štátu. Správca koná v mene štátu pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku štátu, ktorý spravuje, alebo sporného majetku, ktorého správcom by mal byť podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov.

20. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, správa majetku štátu je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku štátu, ktorý mu štát zveril do správy.

21. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, správca je oprávnený a povinný majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa tohto zákona, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

22. Podľa § 1 ods. 1 zákon 258/1993 Z.z. o I., zriaďujú sa I. (ďalej len „železnice“). Železnice sú právnickou osobou a zapisujú sa do obchodného registra.

23. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že podaná žaloba je dôvodná a je potrebné jej vyhovieť. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie F. mal súd preukázané, že vlastníkom parcely č. XXXX/X. je Slovenská republika, pričom žalobca je uvedený ako správca predmetného majetku štátu. Správca majetku štátu zabezpečuje samostatne hospodárenie s majetkom štátu vo forme nájomných vzťahov, vrátane ich ukončovania a následnej starostlivosti o majetok štátu po skončení nájomného vzťahu. Správca súčasne koná v mene štátu pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku štátu, ktorý spravuje, alebo sporného majetku, ktorého správcom by mal byť podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov./ § 2 ods. 2 veta štvrtá zákona o správe majetku štátu/ Nakoľko správca majetku štátu má zákonnú povinnosť majetok štátu chrániť a používať všetky prostriedky na jeho ochranu / § 3 ods. 2 zákona o správe majetku štátu/, pričom nájomný vzťah k predmetu sporu bol pôvodne uzatvorený priamo medzi žalobcom a žalovaným, je vo veci daná aktívna vecná legitímácia žalobcu.

24. Predmetom sporu bolo vypratanie parcely druhu zastavané plochy a nádvoria a odstránenie stavby z predmetnej parcely a teda subjektom hmotnoprávnej povinnosti je vlastník veci, ktorá má byť z pozemku odstránená a ktorý parcelu, ktorú má vpratať aktuálne užíva. Žalovaný sa k podanej žalobe písomne nevyjadril, v konaní skutkové tvrdenia žalobcu nepoprel a teda súd mal skutkové tvrdenie, že žalovaný je vlastníkom stavby predajne vykurovacej techniky nachádzajúcej sa na danej parcele za nesporné. Navyše však žalobca tieto svoje tvrdenia súdu jednoznačne preukázal listinnými dôkazmi. Sám žalovaný listom zo dňa 02.03.2012 oznámil žalobcovi, že dňa 02.03.2012 predmetnú stavbu - predajný stánok odkúpil od pôvodného vlastníka a požiadal žalobcu o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorú so žalobcom aj dňa 06.08.2012 riadne uzatvoril. Žalovaný ešte dňa 18.02.2020 ( listom na č.l. 66 spisu) žiadal žalobcu ako vlastníka stavby o prehodnotenie podanej výpovede z nájmu a následne

žalobcovi ešte pred rozhodnutím súdu zasielal úhradu nájomného ( výpis z účtu žalobcu na č.l. 81 spisu). Všetky tieto skutočnosti jednoznačne preukazujú, že žalovaný bol v čase rozhodovania súdu vlastníkom predmetu sporu, ktorého odstránenia sa žalobca domáha a súčasne subjektom, ktorý parcelu žalobcu aj v súčasnosti užíva. Súd mal preto pasívnu legitimitáciu žalovaného v spore riadne preukázanú.

25. Problematika stavieb na cudzom pozemku sa v režime Občianskeho zákonníka podľa rozhodovacej praxe najvyšších súdnych inštancií typovo rozpadá do dvoch základných skupín prípadov. Prvou skupinu tvoria prípady, kedy sú stavby od počiatku postavené neoprávnené na cudzom pozemku, na ktoré sa vzťahuje úprava § 135c Občianskeho zákonníka. Druhou skupinu potom tvoria prípady (ako je to v prejednávanej veci), keď je stavba postavená na cudzom pozemku na základe práva, ktoré stavebníka k takejto stavbe oprávňuje, ale neskôr toto právo zaniklo. Rozhodovacia prax túto druhú skupinu prípadov ďalej delí na situácie, a) keď stavebník stavia stavbu na základe práva, ktoré nie je dočasne obmedzené alebo sa mohol domnievať, že existencia stavby nebude časovo obmedzená a b) kedy stavebník už od začatia stavby vedel, či vedieť mal a mohol, že jeho právo k vybudovaniu stavby je alebo môže byť časovo limitované.

26. Ak stavebník zriadi na základe dohody s vlastníkom pozemku stavbu na pozemku, ktorý je podľa tejto dohody oprávnený užívať iba dočasne, je povinný odstrániť stavbu po uplynutí dojednanej doby / J.

27. V prípade, že stavebník umiestni stavbu na cudzom pozemku na základe nájomného práva k pozemku, ktoré môžu strany vypovedať, ide o osobitný prípad dočasného užívania pozemku. Ak zanikne nájomné právo, zanikne tiež občianskoprávne oprávnenie mať stavbu na cudzom pozemku a vlastníkom sa môže domáhať odstránenia tejto stavby žalobou podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. / rovnako aj J. z 09.10.2000, sp. zn. XX Cdo XXXX/XXXX).

28. Súd mal preukázané, že stavba aktuálne užívaná ako predajňa vykurovacej techniky bola postavená na parcele č. XXXX/X v správe žalobcu stavebníkom D. najskôr bez stavebného povolenia, pričom však následne bola stavba dodatočne povolená na základe rozhodnutia Štátneho dráhového úradu č. XXXX/XX-V. zo dňa 01.12.2004 a to za dodržania podmienok stavených v nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 01.10.2002 na dobu neurčitú. Skutočnosť, že stavba bola postavená najskôr bez stavebného povolenia, pričom následne bolo dané dodatočné povolenie vrátane povolenia na jej užívanie v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy znamená, že na stavbu treba nazerať tak, že bola od počiatku zriadená na cudzom pozemku oprávnené. Zároveň išlo o prípad, keď stavba bola na cudzom pozemku umiestnená oprávnené na základe nájomného práva k pozemku, ktoré môžu strany vypovedať ( §677 ods. 1 OZ). Následne sa novým vlastníkom stavby stal žalovaný, ktorý platne uzatvoril so žalobcom novú nájomnú zmluvu zo dňa 06.08.2012 na dobu neurčitú / čl. II bod 1 nájomnej zmluvy/. V čl. V nájomnej zmluvy upravuje ukončenie nájmu, pričom podľa bodu 1. b1) nájom zanikne písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Súd mal preukázané, že žalobca doručil žalovanému dňa 18.11.2019 písomnú výpoveď z nájomnej zmluvy zo dňa 06.08.2012 uzatvorenej na neurčitý čas a to v súlade s § 677 ods. 1, 2 OZ. Nájom zanikol uplynutím trojmesačnej výpovednej doby a teda dňom 19.02.2020.

29. Zmluvné strany sa v nájomnej zmluve v čl. III bod 2 dohodli, že pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť predajný stánok a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V danom prípade je nepochybné, že žalovaný nemá k pozemku žalobcu časovo neobmedzené právo umožňujúce mu mať stavbu na pozemku. Z obsahu nájomnej zmluvy jasne vyplýva, že žalovaný si musel byť vedomý o dočasnosti svojho oprávnenia a že musel byť na možnosť odstránenia predajného stánku pripravený ( vid' citovaný čl. III bod 2 nájomnej zmluvy). Nemožno preto ani usudzovať, že by bol výkon práva zo strany žalobcu v rozpore s dobrými mravmi. Dočasné právo mať na cudzom pozemku stavbu sa nemôže premeniť na trvalé právo ani zmenou vlastníctva stavby. Súd preto musí konštatovať, že žalovanému zaniklo právo mať na pozemku žalobcu umiestnenú stavbu, pričom vlastníkom stavby musel vedieť, že jeho oprávnenie mať stavbu na cudzom pozemku zanikne v prípade výpovede z nájmu pozemku, preto bolo možné ako jediný spôsob riešenia pripustiť iba žalobcom žiadané odstránenie stavby. Právny základom na odstránenie stavby je § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré zakotvuje právo vlastníka na ochranu jeho vlastníctva, proti tomu, kto do jeho vlastníctva neoprávnené zasahuje. Strany sporu sa zmluvne dohodli, že žalovaný okrem odstránenia stavby pozemok vyprace a tento protokolárne odovzdá žalobcovi / čl. III bod 2 nájomnej zmluvy./ Vypratávacia žaloba v zmysle § 126 ods. 1 OZ môže podať vlastníkom nehnuteľnosti na ktorej sa nachádzajú hnutelné veci žalovaného, ktoré sú tam umiestnené neoprávnené ( bezdôvodne) na

základe právneho dôvodu, ktorý odpadol. Vzhľadom k tomu, že žalovaný svoju zmluvnú povinnosť, že po skončení nájmu nehnuteľnosť vyprace a túto odovzdá žalobcovi nesplnil a naďalej parcelu neoprávnené užíva, súd ho zaviazal aj na túto v žalobnom petite uplatnenú povinnosť. Súd preto žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia. Súčasne súd stanovil žalovanému lehotu na splnenie povinnosti, pričom zákonnú trojdňovú lehotu predĺžil na 30 dní plynúcu až od právoplatnosti rozsudku.

30. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

31. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

32. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný, a preto súd priznal žalobcovi náhradu trov konania v celom rozsahu 100%.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Malacky, písomne, dvojmo. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok).