

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/46/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4118209650
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4118209650.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Ingrid Doležajovej, v spore žalobcu: Mesto Nitra, IČO: 00 308 307, Štefánikova tr. 60, Nitra, proti žalovaným: 1/ H. N., nar. X.XX.XXXX, Y. XXXX/XA, W., 2/ R. N., nar. XX.X.XXXX, F. XX, W., zastúpený (od podaného odvolania) JUDr. Jaroslavom Veisom, advokátom v Nitre, Štefánikova 22, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného v 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 15C/95/2018-108 zo dňa 25. februára 2021, v spojení s opravným uznesením č. k. 15C/95/2018-166 zo dňa 23. júla 2021, takto jednohlasne

rozhodol:

Odvolací súd návrh na prerušenie odvolacieho konania **z a m i e t a**.

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti uloženia povinnosti žalovanému v 2. rade vypratať pozemok a v nadväzujúcom výroku o náhrade trov konania vo vzťahu žalobcu a žalovaného v 2. rade **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovanému v 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, o výške ktorého nároku rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 16.8.2018 domáhal, aby súd zaviazal žalovaných povinnosťou vypratať pozemok - parcelu reg. „C“, parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXmX, nachádzajúci sa na LV č. XXXX k.ú. W. a náhrady trov konania. V žalobe uviedol, že je výlučným vlastníkom parcely reg. „C“, parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXmX, nachádzajúcej sa na LV č. XXXX, k.ú. W.. So žalovaným v 2. rade uzatvoril nájomnú zmluvu dňa 9.5.2017, č.j. XXXX/XXXX/OM, pričom účelom nájmu bolo vybudovanie premostenia (prístupovej rampy) z T. ulice a jej následné užívanie k budúcej stavbe. Listom zo dňa 22.3.2018 (doručený žalovanému v 2. rade dňa 27.3.2018) došlo k odstúpeniu od nájomnej zmluvy, pričom žalovaní naďalej pokračovali v budovaní premostenia bez príslušných povolení a uvedená stavba nebola predmetom žiadnych povoľovacích konaní. Žalovaný v 1. rade je vlastníkom parcely, na ktorej je umiestnená stavba a žalovaný v 2. rade je stavebníkom, t.j. realizátorom stavby. Žalovaní pri budovaní premostenia poškodili všeobecno - prospešné zariadenie a technicky ho upravili, čím došlo k jeho poškodeniu. Dňa 11.6.2017 podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby žalovaní sa zdržali akejkoľvek stavebnej činnosti, pričom súd v navrhovanom znení neodkladné opatrenie nariadil. Toto neodkladné opatrenie žalovaní nerešpektovali a preto žalobca podal trestné oznámenie pre spáchanie tr. činu marenia výkonu úradného rozhodnutia. Žalovanému bola zároveň uložená aj poriadková pokuta 25.000 eur stavebným úradom.

2. Žalovaní, ktorým bol doručený opis žaloby s prílohami a výzvou (ktorou im bola uložená povinnosť vyjadriť sa k žalobe), sa v lehote určenej súdom k žalobe písomne nevyjadrili, v konaní bol nečinní. Skutkové tvrdenia žalobcu nespochybnili a nepopreli.

3. Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie prejednal spor za prítomnosti žalobcu a v neprítomnosti žalovaných, ktorí svoju neprítomnosť na pojednávaní neospravedlnili a zhora označeným napadnutým rozsudkom vo veci - spore takto rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní vypratáť pozemok parc. reg. „C“, par. č. XXX/XX - zastavené plochy a nádvoria, o celkovej výmere XX m², nachádzajúci sa na LV č. XXXX, kat. úz. W., okres W., obec W., ktorý je vo vlastníctve žalobcu, a to v lehote do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% spoločne a nerozdielne proti žalovanému v 1. a 2. rade, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, po právoplatnosti rozsudku.

4. Skutkový stav sporu súd prvej inštancie zistil nasledovne:

Medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade bola dňa 9.8.2017 uzatvorená nájomná zmluva, predmetom ktorej bol nájom novovytvoreného pozemku parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXm², ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. XXX/XXXX z pozemku žalobcu zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. W.. Účelom nájmu bolo vybudovanie premostenia (prístupovej rampy) z T. ulice a jeho následné užívanie. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, t.j. 15 rokov, od účinnosti zmluvy (čl. III. bod 1- doba nájmu). Strany zmluvy sa dohodli na ukončení nájmu a) dohodou, b) uplynutím doby, c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak bude nájomca užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, poruší niektorú zo zmluvných povinností alebo neuhradí nájomné. (čl. V. bod 1 - ukončenie nájmu). Listom zo dňa 22.3.2018, doručený žalovanému v 2. rade dňa 27.3.2018, žalobca odstúpil od nájomnej zmluvy, nakoľko bolo zistené, že na pozemku žalovaného v 1. rade sú umiestnené železné kontajnerové konštrukcie, ktoré neboli predmetom žiadneho povoľovacieho konania, ktoré je nevyhnutné k plneniu účelu nájomnej zmluvy, a konaním žalovaného v 2. rade tak došlo k porušeniu účelu nájmu. Mestské zastupiteľstvo uznesením zo dňa 23.11.2017 skonštatovalo, že netrvajú dôvody na prenájom majetku a uložilo odboru majetku vykonať všetky kroky smerujúce k ukončeniu nájomnej zmluvy. Z rozhodnutia o priestupku č. L vydaného Mestom Nitra dňa 13.3.2017 vyplýva, že žalovaný v 2. rade bol uznaný za vinného, keď ako stavebník začal bez stavebného povolenia uskutočňovať novú stavbu „sklad z kontajnerov“ okrem iného v rozsahu vyhotovenia „lávky“ (prístupovej rampy) vo výške cca X,X m, ktorá je vyhotovená ako oceľová konštrukcia privarená ku kontajneru v mieste vonkajších dverí a je osadená na oceľových stĺpoch ukotvených v betónových kockách, uložených na pozemku parc. č. XXX/XX, pričom drevená „lávka“ tvorí premostenie a prístup do stavby „sklad z kontajnerov“ priamo z komunikácie - T. ulica a za toto konanie mu bola uložená pokuta vo výške 25.000 eur. Žalovaný v 1. rade je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na LV č. XXXX, k.ú. W., na pozemku ktorej bola postavená stavba z kontajnerov a ku ktorým bola oceľovou konštrukciou pripojená „lávka“, ktorá mala byť postavená nad pozemkom žalobcu a napájať sa až k T. ulici v W..

5. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, s poukazom na zistený skutkový stav sporu, citované ustanovenia Občianskeho zákonníka (OZ - zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov - § 663, § 676 ods. 1 až 3, § 682 a § 126 ods. 1), citované ustanovenie § 255 ods. 1 CSP (Civilný sporový poriadok - zákon č. 160/215 Z. z.), všeobecné úvahy k vlastníckemu právu, k stavbe a vyprataniu nehnuteľnosti, odôvodnil nasledovne:

V občianskom práve sa uplatňujú princípy právnej istoty a dobrej viery. Pokiaľ účastníci uzavrujú zmluvu, ktorej obsahom je prenechanie pozemku na zriadenie stavby na časovo obmedzenú dobu, vychádzajú nevyhnutne z toho, že po uplynutí tejto doby bude stavba odstránená a práva vlastníka pozemku budú po odpadnutí obmedzení, vyplývajúcich zo zmluvy, opäť obnovené (pružnosť vlastníctva) (viď R 72/2000). Z vykonaného dokazovania (nájomná zmluva - účel nájmu) vyplynulo, že vybudovanie premostenia (prístupovej rampy) žalovanými na pozemku žalobcu malo vždy dočasný charakter. V zásade platí, že ak takéto premostenie bolo na pozemkoch mesta umiestnené na základe nájomnej zmluvy medzi ich vlastníkom a mestom a táto zmluva skončila (napr. uplynutím času alebo iným spôsobom), nejde o neoprávnenú stavbu (pri umiestňovaní bola táto stavba oprávnená, pretože užívanie pozemku za týmto účelom mal jej vlastníkom pri postavení stavby s vlastníkom pozemku zmluvne dohodnuté) a túto skutočnosť žalobca ani nerozporuje, keď zo zmluvy vyplýva, že predmetné vybudovanie premostenia malo byť dané žalovanému v 2. rade po jeho vybudovaní do užívania, pričom nájomná zmluva bola

dohodnutá na 15 rokov a výška nájmu bola stanovená 3,64 eura/m²/rok, čo pri predmete nájmu predstavovalo 243,88 eura/rok. Ak však po skončení oprávnenia pozemky užíva vlastník „lávky“ a toto neodstráni, môže sa vlastník pozemku domáhať ochrany v režime ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V zmysle citovaného ustanovenia, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“). V súdnej veci však nie je možné aplikovať režim neoprávnenej stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka, tento upravuje vyporiadanie vzťahov dotknutých vlastníkov (stavby a pozemku), ak dôjde k postaveniu neoprávnenej stavby, t.j. k postaveniu stavby na cudzom pozemku, hoci na to stavebník nemá právo, potom sa môže vlastník pozemku domáhať na súde odstránenia stavby na náklady toho, kto stavbu zriadil. V čase realizácie stavby žalovaný, t.j. vlastník stavby, mal k pozemku právo (nájomné právo) a po zániku tohto práva je možné, aby sa domáhal ochrany svojho vlastníctva. Nakoľko vlastník stavby existenciou stavby zasahuje do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, môže sa vlastník pozemku domáhať odstránenia stavby (NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1120/2006). Pokiaľ vlastník stavby zriadil na základe dohody s vlastníkom pozemku stavbu na pozemku, ktorý je podľa tejto dohody oprávnený užívať pozemok len dočasne, stráca po uplynutí dohodnutej doby právo mať naďalej na tomto pozemku umiestnenú stavbu a neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorý sa môže domáhať odstránenia stavby (rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1997/2000, rozhodovacia činnosť z príbuzného právneho prostredia). Podľa názoru súdu ani neskorším zánikom titulu sa stavba už neoprávnenou nestane. Súd preto vec posúdil analogicky podľa ust. § 853 Občianskeho zákonníka v zmysle následnej aplikácie ust. § 135c Občianskeho zákonníka, nakoľko stavba (vybudovanie lávky) bola zriadená oprávnene, avšak nejestvuje žiaden titul a právo na jej existenciu na pozemku žalobcu, žalobca s ďalšou existenciou stavby (premostenia) nesúhlasí. Na posúdenie právnych vzťahov súd použil analógiu a právnu úpravu upravujúcu vzťahy účelom najbližšie, v tomto prípade ust. § 135c Občianskeho zákonníka a rozhodol by o stavbe na cudzom pozemku, ktoré síce by bola zriadená oprávnene, avšak v čase vyhlásenia rozsudku nejestvuje žiadne právo, odôvodňujúcu existenciu stavby žalovaných. Žalobca preukázal, že je aktívne legitimovaný na podanie vypratanej žaloby týkajúcej sa pozemku v jeho vlastníctve podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože preukázal, že je jeho výlučným vlastníkom, čo vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. W., táto skutočnosť napokon ani nebola medzi stranami sporná a že žalovaní su v spore pasívne legitimovaní, keď žalovaný v 1. rade je vlastníkom pozemku, na ktorom je vybudovaná stavba „sklad z kontajnerov“, ku ktorej vedie premostenie, vybudovanie ktorého bolo predmetom nájmu a žalovaný v 2. rade je účastníkom nájmovej zmluvy, predmetom ktorej bolo vybudovanie premostenia a následné danie do užívania po dobu 15 rokov. Ďalšou podmienkou úspešnosti žaloby bolo preukázanie, že žalovaní užívajú predmet jeho vlastníctva bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Súd mal ďalej preukázané, že žalobca ako prenajímateľ na základe nájmovej zmluvy zo dňa 9.5.2017 prenechal žalovanému v 2. rade do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti - pozemok. Je nepochybné, že nájom bol dojednaný na dobu určitú, 15 rokov avšak v dôsledku porušenia povinností z nájmovej zmluvy zanikol nájomný vzťah odstúpením od zmluvy, ktoré súd vyhodnotil ako platné odstúpenie a ktoré bolo žalovanému v 2. rade doručené dňa 27.3.2018, kedy nájomný vzťah skončil, a teda pokiaľ žalovaní užívajú predmet nájmu aj po tomto dni, t.j. po 27.3.2017, užívajú ho bez právneho dôvodu. Súd po vykonanom dokazovaní a právnom posúdení veci dospel k záveru, že žaloba je podaná dôvodne, keď žalovaní aj po odstúpení od nájmovej zmluvy zo strany žalobcu pokračovali v stavebných prácach a budovali premostenie medzi T. ulicou, W. a pozemkom žalovaného v 1. rade na pozemku žalobcu, pričom mal súd za preukázané, že „lávka“ (prístupová rampa) vo výške cca 2,9 m, je vyhotovená ako oceľová koštruktúra privarená ku kontajneru v mieste vonkajších dverí a je osadená na oceľových stĺpoch ukotvených v betónových kockách, uložených na pozemku parc. č. XXX/XX, zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. W. a táto drevená „lávka“ tvorí premostenie a prístup do stavby „sklad z kontajnerov“ priamo z komunikácie - T. ulica, čiže lávka je osadená na pozemku žalobcu, a že žalovaní užívajú predmetný pozemok vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu. Súd preto dospel k záveru, že žalovanému v 2. rade vznikla doručením odstúpenia od nájmovej zmluvy povinnosť predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave pôvodnom, t.j. bez vybudovaného premostenia. Nakoľko žalovaní túto povinnosť nesplnili, užívajú pozemok žalobcu nad zaniknutou zmluvou dohodnutý účel, ktorým bolo vybudovanie premostenia bez právneho dôvodu, súd žalovaným uložil povinnosť vypratať pozemok žalobcu. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi súd náhradu trov konania priznal v plnej výške, nakoľko vo veci mal plný úspech, pričom v sporových konaniach sa uplatňuje zásada úspechu, teda strana, ktorá mala v konaní plný úspech, čo je v tomto prípade žalobca, keďže súd žalobe v celom rozsahu vyhovel, má právo na náhradu trov konania proti neúspešnej strane a v konaní neboli zistené žiadne výnimočné

dôvody hodné osobitného zreteľa ani v okolnostiach danej veci, ani u strán sporu a to s poukazom na ustanovenie § 257 CSP.

6. Uvedený rozsudok, včas podaným odvolaním napadol len žalovaný v 2. rade domáhajúci sa jeho zmeny (a zamietnutia žaloby), prípadne jeho zrušenia (a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie) z dôvodov podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. a/, b/, f/, g/, h/ CSP. Čo sa týka nesplnenia procesných podmienok poukázal v dôvodoch odvolania na to, že v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR (o vykonávaní pojednávaní, hlavných pojednávaní a verejných zasadnutí v čase mimoriadnej situácie a núdzového stavu č. 24/2021 Z. z. vydanéj na základe § 3 ods. 1 písm. a/ zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid-19 a v justícii) bolo možné v civilnom sporovom konaní pojednávať, ak strany sporu alebo účastníci konania s pojednávaním v ich neprítomnosti súhlasili, keď je zrejmé, že žalovaní s pojednávaním v ich neprítomnosti nesúhlasili, pričom predmetná vec je na súde tretí rok, nemala byť pojednávaná v núdzovom stave a hlavné pojednávanie v takejto veci nie je možné kvalifikovať ako vec, ktorá neznesie odklad; on navyše vedomosť o skutočnosti, že by mu bolo doručené predvolanie nemá. Čo sa týka nesprávneho procesného postupu, s dôsledkom znemožnenia uskutočňovať procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, poukázal na to, že prvoinštančný súd jednostranne vychádzal len z dôkazov prednesených žalobcom, ktorého zástupca účelovo porušil povinnosť vyplývajúcu mu z § 150 CSP, keď pri pravdivom uvedení podstatných tvrdení by musel uviesť, že samotný žalobca ako investor postavil (zrealizoval) T. ulicu v rozpore s platným stavebným povolením (konkrétne tak, že T. ulicu zúžil presne v dotyku s parcelou žalovaného v 1. rade a že žalobca rovnako ako on pri podpisovaní nájomnej zmluvy dňa 9.8.2017 uvedené vôbec netušili), keď navyše T. ulica navyše nie je ani skolaudovaná, čiže nájomná zmluva, o ktorú sa nájomca opiera by sa mohla javiť ako neplatná. Dokumentáciu k uvedenému žiadal sprístupniť dňa 10.7.2018 ako účastník stavebného konania, keď z dôvodu zrozumiteľnosti prikladá k odvolaniu aj svoju námietku účastníka kolaudačného konania, ktorú podal dňa 7.8.2019. Čo sa týka nesprávnych skutkových zistení na základe vykonaných dôkazov poukázal na to, že prvoinštančný súd sa vôbec nezaoberá a žalobca to ani nezdôvodňoval, ako mohla vzniknúť novovytvorená predmetná parcela vo vlastníctve žalobcu, ktorý ak by postupoval v súlade so stavebným povolením, tak takáto novovytvorená parcela by vôbec neexistovala (nevznikla by), lebo na tejto parcele by sa nachádzala novovytvorená T. ulica. Týmto nezákonným konaním mu vznikla obrovská škoda, keď aj odvolací súd je viazaný princípom všeobecnej spravodlivosti obsiahnutým v článku 4 ods. 2 CSP, keď tiež má za to, že ukladanie mu pokút s návrhom na odstránenie stavby vyplývalo z neznalosti veci ako žalobca postupoval pri výstavbe T. ulice. Čo sa týka námietky, že skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené, odvolateľ poukázal na to, že pri spôsobe nariadenia pojednávania si nemohol uplatniť on ako aj žalovaný v 1. rade procesnú obranu, keď nešlo o vec, ktorá neznesie obklad a v prípade postupu prvoinštančného súdu spravodlivo by poukázal na už uvedené skutočnosti ako aj na skutočnosť, že vecné bremeno vstupu na pozemok žalovaného v 1. rade pri uzatvorení kúpnej zmluvy z 18.8.1995 nebolo zriaďované, pretože T. ulica bola verejná cesta, z ktorej sa priamo osobnými a nákladnými automobilmi on dostával na svoj pozemok, keď aktuálne sa žalobou zo dňa 30.3.2021 vedenou na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 10C/9/2021 domáhajú zriadenia vecného bremena podľa § 151 ods. 3 OZ cez predmetný pozemok žalobcu. Čo sa týka nesprávneho právneho posúdenia veci odvolateľ poukázal na to, že on vlastnícke právo k parcele č. XXX (aktuálne vo vlastníctve žalovaného v 1. rade) nadobudol od žalobcu a je absolútne kuriózne a neobvyklé, že práve žalobca nezákonným postavením múru na novovytvorenej parcele znemožnil obom žalovaným užívanie a nakladanie so svojim vlastníctvom, keď v prípade ak by postupoval tento v súlade s projektom a stavebným povolením, on by nemusel priamo z komunikácie T. ulica privárať prístupovú rampu pre automobil a prístupovú lávku pre peších. Odvolateľ v ďalšom poukázal aj na hmotnoprávne podmienky pre zriadenie vecného bremena v zmysle ustanovenia § 151 ods. 3 OZ, ktoré musia byť splnené kumulatívne, keď poukázal na to, že je nepochybné, že toto konanie závisí od otázky, či mali žalovaní prístup z T. ulice (nárok na prístup) na základe kúpnej zmluvy od žalobcu, ktorá sa rieši v samostatnom konaní a preto navrhuje odvolaciemu súdu vydať rozhodnutie o prerušení tohto konania do právoplatného rozhodnutia konania vo veci sp. zn. 10C/9/2021. K podanému odvolaniu odvolateľ pripojil kópiu svojej námietky účastníka kolaudačného konania na stavbu T. ulica W. zo dňa 5.8.2019, nájomnú zmluvu čj. XXXX/XXXX/OM zo dňa 9.8.2017 uzatvorenú medzi ním ako nájomcom a žalobcom ako prenajímateľom ohľadom predmetnej parcely registra „C“ KN č. XXX/XX, kópiu z katastrálnej mapy, svedecké vyhlásenie M. N. zo dňa 26.3.2019, jednu stranu projektu „oporné múry, terénne a povrchové úpravy“ T. ulica W. a listinu o priebehu T. ulice podľa projektu.

7. Žalobca vo vyjadrení k podanému odvolaniu žalovaného v 2. rade žiadal napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť, keď s návrhom na prerušenie konania nesúhlasí z dôvodu, že uvedenú otázku si vie súd posúdiť aj sám a nejedná sa o žiadny z dôvodov na obligatórne prerušenie konania, ani na fakultatívne prerušenie konania podľa §§ 162 až 164 CSP, keď by došlo k predĺženiu vydania rozhodnutia aj o niekoľko rokov v rozpore s charakterom chránenej lokality daného územia a k pobúreniu občanov Mesta W. v danej lokalite. Žalobca sa jednotlivito vyjadroval k dôvodom odvolania žalovaného v 2. rade. Odvolateľ v tejto veci nerešpektuje nariadené neodkladné opatrenie a dopúšťa sa konania spôsobujúceho jemu škodu na majetku, keď citácia podmienok vykonania pojednávania nie je podľa jeho názoru presná. Od nájomnej zmluvy odstúpili z dôvodu, že zistili, že stavba na pozemku žalovaného v 1. rade je vybudovaná nelegálne a teda po skončení nájomného vzťahu žalovaní mali prestať užívať predmetný pozemok. Podľa stavebných predpisov bolo nariadené odstránenie nepovolennej stavby „sklad z kontajnerov“, pričom žalovaný v 2. rade - odvolateľ bol uznaný vinným z priestupku jeho vybudovania bez stavebného povolenia, keď individuálny záujem v prípade nepovolennej stavby nie je možné povýšiť nad záujem verejný. Vec posudzoval aj poverený príslušník PZ vo veci prečinu poškodzovania cudzej veci a vo veci prečinu neoprávneného uskutočňovania stavby, preto nemožno súhlasiť s tvrdením odvolateľa, že ukladanie mu pokút a nariadenie odstránenia stavby vyplývalo z neznalosti veci. V rokoch 2002 - 2003 uskutočnil rekonštrukciu T. ulice s tým, že bol vyhotovený aj oporný múr na hranici jeho pozemku a pozemku žalovaného v 1. rade, na ktorý bolo vydané riadne územné rozhodnutie, keď žalovanému v 2. rade bol umožnený vstup na pozemok (bránička so schodmi), avšak z dôvodu porušenia účelu nájmu od zmluvy odstúpil. Bolo to práve konanie odvolateľa, ktorý napriek výzve z jeho strany, aby sa takej činnosti zdržal, užíval prenajatú vec spôsobom, že jemu ako prenajímateľovi vznikla škoda, teda prvoinštančný súd správne vyhodnotil, že žalovaní predmet nájmu užívajú bez právneho dôvodu a sú povinní nehnuteľnosť vypratať. Nie je mu zrejmé, aká škoda mala odvolateľovi vzniknúť, keď práve on rozpielením dopravného zariadenia poškodil verejne prospešné zariadenie - zábradlie slúžiace ako zábrana na ochranu pre chodcov. Podľa jeho názoru odvolateľ neuviedol žiadne právne relevantné skutočnosti, ktoré by spôsobovali neplatnosť nájomnej zmluvy, keď ohľadom navrhovaného zriadenia vecného bremena poukazuje na to, že na podanie takejto žaloby je aktívne vecne legitimovaný výlučne vlastník stavby, avšak je mu známa skutočnosť, že stavba „bytový dom z kontajnerov“ je nepovolená stavba a bolo mu nariadené odstránenie tejto nepovolennej stavby, ktorú povinnosť si nespĺnil a je predmetom exekúcie uskutočnením prác a výkonov a to povinnosti odstrániť túto nepovolenú stavbu. Zánikom nepovolennej stavby, a tento fakticky aj právny stav je v súčasnosti nezvratiteľný, zanikne aj právo vlastníka stavby domáhať sa zriadenia vecného bremena súdom. Rovnako žalobca k svojmu vyjadreniu k odvolaniu pripojil listiny uvádzané v jeho vyjadrení. Na podanej žalobe žalobca zotrval, odvolateľ sa už k vyjadreniu žalobcu nevyjadroval.

8. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34CSP) prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania) a viazaný rozsahom dôvodmi podaného odvolania žalovaného 2/, keď rozsudok voči žalovanému 1/ pre jeho absentujúce odvolanie ostal právoplatný a vykonateľný, dospel k záveru, že vo veci je potrebné (podľa ust. § 387 ods. 1, § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 CSP) rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

9. V danej veci bola žaloba podaná na súd dňa 16.08.2018, táto bola na vyjadrenie doručená žalovanému v 2. rade dňa 09.11.2018 a žalovanej 1/ bola žaloba s prílohami a poučením doručená dňa 13.11.2020. Konajúci sudca súdu prvej inštancie dňa 12.01.2021 určil termín pojednávania vo veci dňa 25.02.2021, keď predvolanie bolo dňa 22.01.2021 listinne doručené žalovanej 1/ a v prípade žalovaného 2/ mu bolo predvolanie doručené do elektronickej schránky dňa 30.01.2021 (dôsledkom doručenia s uplynutím 15 dní pre neprečítanie). Dňa 28.01.2021 konajúci sudca stranám sporu oznámil, že pojednávanie nariadené na deň 25.02.2021 sa bude konať, nakoľko ide o vec, ktorá neznesie odklad (reštančná vec) v zmysle odseku 2 predmetnej vyhlášky (k zákonu č. 62/2020 Z. z.), ktorý oznam bol stranám sporu doručený úspešne, žalovanej 1/ dňa 06.02.2021 a žalovanému 2/ opätovne do elektronickej schránky dňa 13.02.2021 (opäť s fikciou doručenia uplynutím úložnej lehoty). Pojednávania konaného dňa 25.02.2021 sa zúčastnil len žalobca, žalovaní sa pojednávania nezúčastnili, keď súd prvej inštancie v zápisnici o pojednávaní skonštatoval, že žalovaná 1/ má predvolanie na pojednávanie doručené a svoju neprítomnosť neospravedlnila a žalovaný 2/ má predvolanie na pojednávanie doručené fikciou doručenia, teda súd v zmysle § 180 CSP sa rozhodol pojednávať v neprítomnosti žalovaných, pričom na pojednávaní vo veci vydal napadnutý rozsudok.

10. Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, v čase mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu súdy vykonávajú pojednávania, hlavné pojednávania a verejné zasadnutia len v nevyhnutnom rozsahu ustanovenom všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorý vydá Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.

11. Uvedeným všeobecne záväzným právnym predpisom je Vyhláška MS SR z 22.01.2021 č. 24/2001 Z. z., podľa ktorej v čase mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu sa vykonávajú pojednávania, hlavné pojednávania a verejné zasadnutia vo veciach označených v § 1 ods. 1 písm. a) až p), ďalej tiež konanie v civilnom sporovom konaní a civilnom mimosporovom konaní, ak strany sporu alebo účastníci konania súhlasili s pojednávaním v ich neprítomnosti (§ 1 ods. 1 písm. p)) a okrem tiež uvedených vecí (v § 1 ods. 1) možno v čase mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu vykonať pojednávanie, hlavné pojednávanie a verejné zasadnutie aj vtedy, ak ide o vec, ktorá neznesie odklad, túto skutočnosť konajúci súd v predvolaní zdôrazní (ustanovenie § 1 ods. 2 Vyhlášky).

12. Zákaz vychádzania od 08.02.2021 v zmysle Uznesenia vlády SR č. 77/2021 zo dňa 05.02.2021 sa, s ohľadom na výnimku stanovenú v bode 24, nevzťahoval na cestu na súd podľa § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 62/2020 Z. z..

13. Z uvedeného teda vyplýva, že v čase určenia termínu pojednávania dňa 12.01.2021 súd prvej inštancie v predvolaní na pojednávanie na ustanovenie § 1 ods. 2 Vyhlášky č. 24/2021 Z. z. nepoukázal, keď ťa učinil až dodatočne (už v čase zákazu vychádzania) oznamom stranám sporu zo dňa 28.01.2021, že konanie vo veci bude vykonané z dôvodu, že ide o vec ktorá neznesie odklad (reštančná vec). Z obsahu spisu tiež vyplýva, že žalovaní sa pojednávania nezúčastnili bez ospravedlnenia, keď predvolanie mali vykázané, čo platí rovnako aj pre oznámenie súdu zo dňa 28.01.2021. Teda iba žalovaný v podanom odvolaní prvýkrát spochybnil právo konajúceho súdu prvej inštancie vo veci dňa 25.02.2021 konať a rozhodovať. Obaja žalovaní tiež pred pojednávaním, po doručení im žaloby s výzvou na vyjadrenie sa, na podanú výzvu súdu prvej inštancie nereagovali.

14. Vychádzajúc z uvedeného, preto odvolací súd predovšetkým posudzoval otázku, či súd prvej inštancie dňa 25.02.2021 mohol v zmysle citovaných zákonných ustanovení vo veci konať a rozhodovať, pričom dospel k záveru, že postup súdu prvej inštancie, keď vykonal pojednávanie dňa 25.02.2021 s poukazom na odsek 2 (§-u 1) Vyhlášky č. 24/2001 Z. z., bol správny.

15. Vyhláška č. 24/2001 Z. z., okrem explicitného výpočtu vecí v § 1 ods. 1, v ktorých sa vykonáva pojednávanie v čase mimoriadnej situácie, alebo núdzového stavu totiž v § 1 ods. 2 upravuje aj ďalší dôvod, pre ktorý možno v čase mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu vykonať pojednávanie t. j. aj vtedy ak ide o vec, ktorá neznesie odklad, a to aj bez toho aby bol potrebný súhlas strán s pojednávaním v ich neprítomnosti (podľa § 1 ods. 1 písm. p). Na túto skutočnosť súd prvej inštancie strany sporu výslovne upozornil podaním zo dňa 28.01.2021, ktoré bolo žalobcovi doručené dňa 28.01.2021, žalovanej 1/ doručené dňa 06.02.2021 a žalovanému 2/ doručené dňa 13.02.2021 s tým, že v uvedenom podaní súd prvej inštancie uviedol aj skutočnosť, že vec neznesie odklad, keď ide o vec reštančnú.

16. Reštančnou vecou sa rozumie spor prebiehajúci na súde, ktorý nebol vybavený, t. j. rozhodnutý v lehote jedného roka od dôjdenia na súd a v trestnoprávnej agende a v agende starostlivosti o maloletých je reštančnou taká vec, ktorá nebola vybavená v lehote šiestich mesiacov od dôjdenia na súd. K stavu právnej istoty dochádza zásadne až právoplatným rozhodnutím súdu alebo iným zákonom predvídaným spôsobom, ktorý znamená nastolenie právnej istoty inak ako právoplatným rozhodnutím súdu (m. m. IV. ÚS 221/04, IV. ÚS 365/04). Základnou povinnosťou súdu a sudcu je preto zabezpečiť taký procesný postup v súdnom konaní, ktorý čo najskôr odstráni stav právnej neistoty, kvôli ktorému sa účastník obrátil na súd so žiadosťou o jeho rozhodnutie. Táto povinnosť súdu a sudcu vyplýva z čl. 17 CSP, ktorý určuje, že súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb, ďalej z § 157 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd postupuje v konaní tak, aby sa mohlo rozhodnúť rýchlo a hospodárne, spravidla na jedinom pojednávaní s prihliadnutím na povahu konania.

17. Je zrejmé, že ustanovenie § 1 ods. 2 Vyhlášky (kde je uvedené, že v čase mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu možno vykonať pojednávanie, hlavné pojednávanie a verejné zasadnutie aj vtedy ak ide o vec, ktorá neznesie odklad) ponecháva na vôli a úvahe súdu, čo považuje za vec, ktorá neznesie odklad.

Zároveň je však nevyhnutné zdôrazniť, že úvaha súdu o tom, čo je potrebné považovať za vec, ktorá neznesie odklad nesmie byť svojvoľná a musí byť logická s tým, že je zrejmé, že reštančnú vec možno bez pochyb považovať za vec ktorá neznesie odklad. Preto ak súd prvej inštancie v prejednávanej veci dospel k záveru, že v danom prípade možno vykonať pojednávanie dňa 25. 02.2021, pretože ide o vec, ktorá neznesie odklad (konkrétne z dôvodu, že ide o reštančnú vec) jeho rozhodnutie resp. postup nemožno považovať za nezákonný, svojvoľný a nemajúci oporu v právnom poriadku. Práve naopak, postup súdu prvej inštancie, keď nariadil a vykonal pojednávanie dňa 25.02.2021, v ktorého nariadení a vykonaní mu nebránila žiadna prekážka (zároveň keď § 1 ods. Vyhlášky umožnil vykonať pojednávanie v prípade ak ide o neodkladnú vec), možno považovať za správny a predchádzajúci porušeniu princípu konania bez zbytočných prieťahov (čl. 17 CSP), keďže imanentnou súčasťou práva na spravodlivý proces je totiž právo na rozhodnutie v tzv. primeranej lehote, teda bez zbytočných prieťahov v konaní.

18. Odvolací súd sa v tejto súvislosti rovnako tak nestotožnil s námietkou žalovaného 2/ uplatnenou v odvolaní (v zmysle ktorej mal za to, že mu nebolo doručené predvolanie na pojednávanie konané dňa 25.02.2021), keď z obsahu spisu vyplýva, že žalovanému bolo uvedené predvolanie na pojednávanie doručené dňa 30.01.2021 do elektronickej schránky s tým, že rovnako tak mu bolo dňa 13.02.2021 do elektronickej schránky doručené aj podanie súdu prvej inštancie, ktorým súd prvej inštancie stranám oznámil, že pojednávanie vytýčené na 25.02.2021 sa s poukazom na § 1 ods. 2 vyhlášky bude konať, nakoľko ide o vec ktorá neznesie odklad (reštančná vec).

19. Na základe vyššie uvedených dôvodov, preto odvolací súd považoval rozhodovanie súdu prvej inštancie na pojednávaní za správne a zákonné s tým, že žalovaní mali možnosť osobne sa zúčastniť pojednávania, ktorého termín bol vytýčený na 25.02.2021 resp. mali možnosť sa ho zúčastniť a uplatňovať v ňom svoje práva (procesná obrana, procesný útok a iné podľa § 149 CSP) bez toho, že by im v tom bránila akákoľvek prekážka, a to aj s dôrazom na zásadu *vigilantibus iura scripta sunt* t. j. práva patria len bdelym (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou.

20. V tejto súvislosti odvolací súd považuje za potrebné dať do pozornosti, že súd prvej inštancie umožnil žalovaným vyjadriť sa k podanej žalobe žalobcu a zaujať tak svoju procesnú obranu resp. procesný útok s tým, že žalovaní tak neučinili, keďže sa k podanej žalobe písomne nijako nevyjadrili a zároveň neuviedli žiadne skutkové tvrdenia, nepopreli skutkové tvrdenia protistrany, nepredniesli návrhy na vykonanie dôkazov a ani nevzniesli žiadne hmotnoprávne námietky (§ 149 a nasl. CSP) v zmysle ustanovenia § 153 a 154 CSP. Napokon žalovaný 2/ až v podanom odvolaní začal produkovať skutkové tvrdenia, popierať skutkové tvrdenia proti strany, predkladať dôkazy t. j. uplatňovať prostriedky procesného útoku a procesnej obrany.

21. Odvolací súd môže podľa ustanovenia § 384 ods. 3 CSP doplniť dokazovanie za podmienok uvedených v § 366 CSP, pokiaľ pôjde o tzv. novoty v odvolacom konaní. Aj počas odvolacieho konania je povinný prihliadať na prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré doteraz neboli použité, avšak len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Právo tzv. novôt v odvolacom konaní je v systéme neúplnej apelácie nastavené reštriktívne ako výnimka z pravidla, že v odvolacom konaní spravidla nie sú prípustné tie prostriedky procesného útoku alebo obrany, ktoré neboli procesnou stranou uplatnené pred súdom prvej inštancie.

22. V posudzovanej veci však nebola osvedčená žiadna z výnimiek pripúšťajúca novoty v odvolacom konaní v zmysle ustanovenie § 366 CSP. Napokon, žalovaný 2/ v odvolaní ani nepreukázal žiaden relevantný dôvod prípustnosti novôt. Naopak, podľa názoru odvolacieho súdu žalovanému 2/ nič nebránilo v tom, aby skutkové tvrdenia uplatnené až v odvolacom konaní, uplatnil už v konaní pred súdom prvej inštancie, a to bez existencie akejkoľvek prekážky, ktorá by mu v uvedenom bránila, keďže mu zo strany súdu prvej inštancie bolo umožnené písomne sa vyjadriť k podanej žalobe žalobcu s tým, že tak neučinil v súlade s § 153 a 154 CSP. Žalovaný 2/ tak neučinil ani na pojednávaní konanom dňa 25.02.2021, na ktoré bol riadne predvolaný (predvolanie doručené žalovanému 2/ do elektronickej schránky dňa 30.01.2021) spolu s dodatočným oznámením súdu prvej inštancie o jeho konaní v súlade s § 1 ods. 2 Vyhlášky č. 24/2001 Z. z. (oznámenie súdu doručené žalovanému 2/ do

elektronickej schránky dňa 13.02.2021), ktorého sa bez uvedenia akéhokoľvek dôvodu a bez náležitého ospravedlnenia nezúčastnil.

23. V danom prípade je preto nevyhnutné konštatovať, že skutkové tvrdenia, ktoré žalovaný 2/ uplatnil až v odvolacom konaní je potrebné považovať za novoty (nepatriace pod zákonné výnimky podľa § 366 CSP) resp. za skutkové tvrdenia, ktoré ak by žalovaný 2/ uplatnil v konaní pred súdom prvej inštancie by mohli mať vplyv na rozhodnutie vo veci samej a zároveň ich uplatnením pred súdom prvej inštancie by k nim žalobca mohol zaujať procesnú obranu. Predkladanie ďalších resp. úplne nových skutkových tvrdení ako novôt v odvolacom konaní, je preto v prejednávacom prípade neprípustné a zároveň na takého skutkové tvrdenia odvolací súd nemôže prihliadnuť.

24. Na základe vyššie uvedených dôvodov odvolací súd považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne a zároveň odvoláciu argumentáciou žalovaného 2/ za nedôvodnú a nespôsobilú privodiť zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd preto s poukazom na ustanovenie § 387 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil, keď pre stotožnenie sa s odôvodnením napadnutého rozhodnutia (k napadnutej časti) v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP sa obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia.

25. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a plne úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v planom rozsahu (100%) o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdy úradník.

26. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).