

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Cob/63/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8723211227
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Ragan
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:8723211227.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Ragana a sudcov JUDr. Natálie Štrkolcovej a JUDr. Adriána Pažúra, v spore žalobcu: Železnice Slovenskej republiky, so sídlom Klemensova 8, Bratislava 813 61, IČO: 31 364 501, proti žalovanému: BAU land, spol. s r.o., so sídlom Jiřího Wolкера 378/9, Poprad 058 01, IČO: 31 687 539, zastúpený: JUDr. Mikuláš Buzgó, advokát, so sídlom Štúrova 20, 040 01 Košice, IČO: 31 955 088, o zaplatenie 2.191,26 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 25Cb/156/2023-218 z 11. novembra 2024, takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok Okresného súdu Prešov č.k. 25Cb/156/2023-218 z 11. novembra 2024 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Prešov č.k. 25Cb/156/2023-258 zo 14. apríla 2025.

II. Žalobcovi priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením v spore o zaplatenie 2.191,26 eur s príslušenstvom vo výroku I. rozhodol: Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 2.191,26 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške: 11,50 % ročne zo sumy 246,28 eur od 26.1.2023 do zaplatenia, 12,50 % ročne zo sumy 277,81 eur od 28.4.2023 do zaplatenia, 12,50 % ročne zo sumy 31,54 eur od 28.4.2023 do zaplatenia, 13,25 % ročne zo sumy 277,81 eur od 2.8.2023 do zaplatenia, 13,50 % ročne zo sumy 277,81 eur od 27.10.2023 do zaplatenia, 13,50 % ročne zo sumy 277,81 eur od 30.1.2024 do zaplatenia, 13,50 % ročne zo sumy 306,97 eur od 19.4.2024 do zaplatenia, 13,50 % ročne zo sumy 29,16 eur od 19.4.2024 do zaplatenia, 13,25 % ročne zo sumy 306,97 eur od 24.7.2024 do zaplatenia, v lehote tri dni od právoplatnosti tohto rozsudku; vo výroku II. rozhodol: Vzájomnú žalobu žalovaného zo dňa 4.4.2024 zamietá; vo výroku III. rozhodol: Žalobcovi súd priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov konania a konania o vzájomnej žalobe v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Žalobca žalobu o zaplatenie 714,73 eur (pred pripustením zmeny žaloby) odôvodnil tým, že so žalovaným uzavrel Nájomnú zmluvu číslo 848 174 534-2-2014 zo dňa 20.3.2014 o nájme pozemkov, predmetom ktorej bol pozemok KN - C par. č. 2462/7 o výmere 185 m² na LV č. XXX. Za prenájom uvedenej nehnuteľnosti žalobca vystavil žalovanému faktúry číslo 275 002 4300 vo výške 246,28 eur, číslo 275 002 4814 vo výške 277,81 eur a číslo 275 002 4813 vo výške 31,54 eur, ktoré žalovaný ani čiastočne neuhradil. Podľa článku IV. bod 7. nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tom, že v prípade porušenia zmluvných ustanovení, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % ročného nájmu. Vzhľadom k tomu vznikol žalobcovi nárok aj na zmluvnú pokutu vo výške 159,10 eur.

3. Žalovaný navrhol žalobu v podanom odpore po vydaní platobného rozkazu ako nedôvodnú zamietnuť. Uviedol, že nespochybňuje uzavretie nájomnej zmluvy zo dňa 20.3.2014, keďže žalovaný mohol vykonávať podnikateľskú činnosť vtedy, keď uzavrel predmetnú zmluvu. Taká bola vlastnícka realita a je aj doposiaľ po aktivite neznámej osoby v prospech žalobcu, keď sa žalobca stal správcom majetku štátu, spornej parcely, za prenájom ktorej sa žalobca domáha zaplattenia nájomného. SAD š.p. Poprad ako právny predchodca žalovaného, od ktorého žalovaný odkúpil stavebné pozemky, bol správcom nehnuteľností, čo mu vyplývalo priamo zo zákona 92/1991 Zb. Žalovaný sa následne uchádzal o kúpu nadbytočného majetku žalobcu v areáli železničnej stanice Poprad, pričom podmienkou bolo, aby nemal žiadne podlžnosti voči žalobcovi, preto sa aj niektoré nevýhodné zmluvy neukončili a pokračovali. Vzájomný vzťah medzi stranami konania bol poznačený aj súdnym sporom vedeným Okresným súdom Poprad pod spisovou značkou 7C/755/97, ktorého predmetom bolo určenie vlastníka nehnuteľností. V čase sporu žalobca nebol správcom týchto nehnuteľností. Následne bolo vedené ďalšie konanie pod spisovou značkou 18Cb/230/2010, kde žalovanému nebolo sprístupnené dokazovanie, pričom záverom dokazovania bolo, že neznáma osoba listinou doručenou Okresnému úradu Poprad dňa 5.8.1997 dosiahla zápis správcovstva sporných nehnuteľností žalobcovi. Žalobca následne pristúpil k drobeniu zastavanej plochy a vytváraniu podkladov na fakturáciu nájomného, nehnuteľnosti však boli zverené do správy SAD š.p. Poprad, preto žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný v tomto konaní a nevznikol mu ani nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

4. Žalobca v replike uviedol, že v konaní sa domáha zaplattenia nájomného titulom platnej nájomnej zmluvy. Žalovaný riadne hradil nájomné titulom tejto zmluvy po dobu 9 rokov až do 01/2023. Žalobca poukázal na históriu súdnych sporov vedených medzi stranami konania, ktoré sa týkali buď zaplattenia alebo určenia vlastníckeho práva, vo veciach bolo spravídla právoplatne rozhodnuté v prospech žalobcu. Žalovaný mal snahu vo všetkých konaniach spochybňovať vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam, ktoré sú aj predmetom uzavretej zmluvy, vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je ale Slovenská republika a správcom žalobca. Tvrdenia žalovaného sú nepravdivé a zavádzajúce, zo súdnych rozhodnutí jednoznačne vyplýva, že je aktívne vecne legitimovaný v konaní. Žalobca navrhol zmenu žaloby, a to jej rozšírenie o sumu 555,62 eur titulom neuhradeného nájomného za obdobie 1.7.2023 do 30.9.2023 – faktúra číslo 275 002 5552 vo výške 277,81 eur a za obdobie 1.10.2023 do 31.12.2023 – faktúra číslo XXX XXX XXXX vo výške 277,81 eur a súčasne aj príslušenstvo z pôvodnej výšky 7,5 % ročne na 11,5 % ročne.

5. Žalovaný v duplike uviedol, že právny predchodca žalobcu (ČSD) bol správcom aj sporných nehnuteľností, ale najneskôr dňom 31.12.1977 ním prestal byť, lebo zastavaná a nezastavaná plocha a stavby od 1.1.1978 prešli do správy ČSAD n.p. Košice, na ktorých nehnuteľnostiach začal vykonávať na neho prevedené úlohy a začal ich užívať ČSAD Košice n.p. ako nevyhnutne potrebné k výkonu delimitovanej vnútroštátnej prepravy kusových zásielok. Štatutárny zástupca žalovaného mal záujem podnikat' v oblasti predaja stavebného materiálu, na čo potreboval uzavrieť nájomnú zmluvu so žalobcom. Vedomosť, že o predmetné nehnuteľnosti malo záujem viacero fyzických aj právnických osôb zrejme bola dôvodom opätovných snáh o prinavrátenie nehnuteľnosti, ku ktorým od 1.1.1978 mal právo hospodárenia ČSAD, n.p. Košice. Po roku 1989 sa pozemok tvoriaci areál Skladu kusových zásielok (ďalej len "SKZ") stal majetkom SAD š.p. Poprad, ku ktorému mal právo hospodárenia a následne sa stal jeho správcom. V roku 2007 došlo k odkúpeniu týchto nehnuteľností žalovaným. Podľa žalovaného, ani rozhodnutie súdu nemá vplyv na dôvodnosť námietky, že ich právnenmu predchodcovi SAD š.p. Poprad svedčilo právo hospodárenia k sporným nehnuteľnostiam. Na rozhodnutie o dôvodnosti žaloby má vplyv, či žalobca je správcom sporného majetku. Žalobca podľa žalovaného nepredložil žiaden dôkaz, že je správcom majetku štátu, konkrétne areálu SKZ.

6. Žalovaný následne uplatnil svoje právo proti žalobcovi vzájomnou žalobou a navrhol, aby súd rozhodol v rámci vzájomnej žaloby, že žalovaný je oprávneným držiteľom pozemku KN – C, parc. číslo 2462/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 185 m² zapísaný na LV číslo XXX pre k.ú. A., obec A., B. A.. Vzájomnú žalobu odôvodnil tým, že je oprávneným držiteľom spornej nehnuteľnosti, ku ktorej sa žalobca dožaduje zaplattenia nájomného. Žalovaný poukázal na skutkový stav k 1.1.1978, kedy došlo k prevodu činnosti kusových zásielok ČSD na ČSAD, ktorý súvisel s delimitáciou majetku. Za týmto účelom bola uzavretá hospodárska zmluva číslo 19.090/1977-4/1, činnosť kusových zásielok bola vykonávaná odštepým závozom v Poprade, ktorá súvisela s manipuláciou kontajnerov po areáli SKZ, ich skladovaním, expedíciou a rozvozom tovaru do obchodnej siete. Vlastníkom pozemku bol štát a

ČSAD, š.p. sa stal správcom tohto majetku. Areál železničnej stanice Poprad pozostával z dvoch parciel - číslo 3848 a 3835/2 o celkovej výmere 100 ha. K masívnej parcelácii došlo po roku 1995 a v roku 2002 došlo k privatizácii SAD š.p. Následne vznikol SAD Poprad a.s. V októbri 2007 žalovaný uzavrel so SAD Poprad a.s. kúpnu zmluvu, do ktorej nebola pojatá zastavaná plocha z dôvodu nedostatku privatizačného projektu. Schválením privatizačného projektu SAD š.p. Poprad sa SAD Poprad a.s. stala univerzálnym nadobúdateľom majetku bývalého štátneho podniku, teda aj areálu SKZ s budovami a pozemkami (LV XXX). Tento právny stav doposiaľ nebol zapísaný na LV, pričom Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor zapisoval návrhy neznámych osôb na tomto LV číslo XXX. Následne bolo vedené súdne konanie Okresným súdom Poprad pod spisovou značkou 7C/556/97, kde súd žalobe vyhovel a v konaní 18Cb/230/2010 vzájomnú žalobu žalovaného zamietol podľa § 147 CSP, kde nijakým spôsobom neboli hodnotené dôkazy o tom, ako SAD š.p. Poprad prišiel o právo hospodárenia a správy všetkých pozemkov v areáli SKZ.

7. Žalobca vo vyjadrení k vzájomnej žalobe žalovaného uviedol, že predmetom konania je žaloba o zaplatenie dlžného nájomného, ktorá nebola ani zo strany žalobcu ani žalovaného vypovedaná. Pred uzavretím nájomnej zmluvy bol pozemok, ktorý je predmetom vzájomnej žaloby predmetom zmluvy číslo 848 174 131-2-2003 zo dňa 1.4.2003 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30.11.2010, ktorý uzavreli sporové strany, pričom dodatok bol uzavretý po presnom zameraní spornej parcely. Platnosť uvedenej zmluvy bola potvrdená rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 18Cb/132/2011, rozsudok bol potvrdený Krajským súdom v Prešove sp. zn. 4Cob/103/2014, ako aj uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Obdo/22/2017. Z uvedeného je zrejmé, že medzi žalovaným rovnako ako jeho právnym predchodcom ŽSR ako správcom majetku parc. číslo 2462/7 bol dlhý čas zmluvný nájomný vzťah, z ktorého si žalovaný vždy plnil svoje povinnosti platiť nájomné. Správa sporných nehnuteľností bola do katastra nehnuteľností v prospech ŽSR zapísaná z dôvodu zápisu pozemkov v železničnej knihe. Výpis zo železničnej knihy je verejnou listinou, preto nemôže byť v rozpore s tým, čo deklaruje táto kniha a tento zápis v nej je dokladom o vlastníctve železníc. Súčasný právny stav je taký, že vlastníctvo patrí Slovenskej republike. Žalobca okrem toho rieši skutočnosť, ktorou sa už zaoberal aj Okresný súd Poprad v konaní pod spisovou značkou 21C/84/2011, kde na strane 9. rozsudku zo dňa 15.11.2012 uviedol, že: „Z hospodárskej zmluvy číslo 19.090/1977-4/1 zo dňa 31.12.1977 vyplýva, že došlo k prevodu správy národného majetku v zmysle § 347 Hospodárskeho zákonníka. Z uvedeného preto vyplýva, že nedošlo k prevodu vlastníckeho práva na ČSAD š.p. ako predchodcu žalobcu 2/, hoci je takto vyjadrené v zápisnici z roku 1977, ktorá nemá žiadne právne účinky. Skutočnosť, že právní predchodcovia žalobcu 2/ sa nemohli domnievať, že sú vlastníkami sporných nehnuteľností a celého areálu, ktorý sa nachádza pod „Skladom ZS“ a príslušnými pozemkami až po oplotenie, podporuje aj listinný dôkaz zoznam, ktorý bol neoddeliteľnou súčasťou Hospodárskej zmluvy z roku 1977. Zo zoznamu vyplýva, že predmetom prevodu správy bol len sklad tovaru, pod inventárom č. 801.“ S týmto rozsudkom sa stotožnil aj Krajský súd v Prešove v rozsudku sp. zn. 2Co/98/2013, ktorým žalobu o určenie vlastníckeho práva k parcelám číslo 2462/9, 11, 13, 26, 10, 12, 72, 73, 8, 14 a 15 zamietol. Práve preto sa pozemkové plochy nachádzajúce v areáli skladu nedostali do privatizačného projektu SAD š.p. Poprad. Pozemok parcela KN C číslo XXXX/X nebol predmetom vyššie uvedeného súdneho konania, avšak vznikol odčlenením z parcely číslo 3835/2, ktoré vznikli z pôvodných pozemkov číslo 3848 a 3835/2, ktoré boli súčasťou železničného telesa od roku 1884 a zapísané v železničnej knihe. Na záver poukázal na absenciu naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe, preto ju navrhol zamietnuť.

8. Žalovaný v replike (vzájomná žaloba žalovaného) uviedol, že sporná parcela v roku 1995 nebola uvedená v žiadnom GP a bola súčasťou existujúceho členenia areálu Železničnej stanice Poprad na parc. č. 3848 a 3835/2. V roku 1997 bola na základe nespôsobilej listiny zastavaná plocha (parcely v areáli SKZ) predmetom zápisu vlastníctva v prospech Slovenskej republiky a bola zapísaná správa ŽSR. Žalobca je názoru, že osud týchto pozemkov mal byť riešený v privatizačnom projekte SAD š.p. Poprad. Majetok štátneho podniku, ku ktorému mal právo hospodárenia sa stal vlastníkom akciovej spoločnosti. Právny predchodca SAD š.p. Poprad bol oprávneným užívateľom nehnuteľností, lebo tieto užíval na plnenie jemu zverených úloh v roku 1977, ktoré počnúc januárom 1978 začal aj vykonávať. Nedôslednosť pri koncipovaní privatizačného projektu, rôznosť vzájomných zmluvných vzťahov nič nemení na skutočnosti, že ŽSR v roku 1997 sa nemohli stať správcami aj sporných pozemkov a ŽSR k 1.1.2004 neboli užívateľmi tejto nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie preto musí rozhodnúť o zmene súčasného zápisu poznámky, že žalobca zo vzájomnej žaloby je oprávnený držiteľ spornej nehnuteľnosti parc. KN-C číslo 2462/7 vo výmere 185 m².

9. Žalobca v duplike (vzájomná žaloba žalovaného) uviedol, že predmetom konania je naďalej zaplatenie dlžného nájomného z účinnej a platnej zmluvy. Z aktuálneho zápisu na liste vlastníctva vyplýva, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti je Slovenská republika a správcom žalobca. Žalobca preto zotrúva na svojich doterajších vyjadreniach, zároveň navrhol zmenu žalobného petitu, keď v dôsledku uplynutia času sa zväčšilo dlžné nájomné zo strany žalovaného a teda, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaný je povinný zaplatiť sumu 2.191,26 eur spolu s príslušenstvom titulom neuhradených faktúr číslo 2750026169 vo výške 277,71 eur splatnej dňa 29.1.2024, číslo 2750026953 vo výške 306,97 eur splatnej dňa 18.4.2024, číslo 2750027233 vo výške 306,97 eur splatnej dňa 23.7.2024 a číslo 2750026952 vo výške 29,16 eur splatnej dňa 18.4.2024.

10. Súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania preukázané uzavretie nájomnej zmluvy číslo 848 174 534-2-2014 medzi stranami sporu, na základe ktorej dal žalobca žalovanému do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v zmluve a žalovaný bol povinný za prenájom týchto nehnuteľností platiť nájomné, ktoré bolo dojednané vo výške upravovanej podľa miery inflácie za daný rok. Pri uzavretí zmluvy bola výška nájomného 795,50 eur ročne, ktoré sa uhrádzalo kvartálne, žalovaný od 01/2023 prestal žalobcovi uhrádzať nájomné za prenajaté nehnuteľnosti.

11. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 1 ods. 1, 2, § 261 ods. 1, 2, 9, § 269 ods. 2, § 369 ods. 1, 2, § 369c ods. 1 Obchodného zákonníka, § 1 ods. 1 Nariadenia vlády č. 21/2013 Z.z., upravujúcich postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy a zmluvné vzťahy, omeškanie dlžníka a nároky z toho plynúce. Ďalej vec právne posúdil podľa § 663, § 671 ods. 1, § 676 ods. 2, § 677 odsek 1 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje nájomnú zmluva a práva a povinnosti z nej vyplývajúce.

12. Súd prvej inštancie k žalobe žalobcu o zaplatenie 2.191,26 eur (potom ako pripustil zmenu žaloby) konštatoval, že v prvom rade sa zaoberal aktívnou vecnou legitimáciou žalobcu. Predmetom nájomnej zmluvy bola v zmysle článku I bod 1. nehnuteľnosť – pozemok KN – C, parcela číslo 2462/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 185 m², nachádzajúca sa v k.ú. A., ktorá je zapísaná na LV číslo XXX. Ďalej konštatoval, že z aktuálneho výpisu listu vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti vyplýva, že vlastníkom je Slovenská republika, správcom nehnuteľnosti je žalobca. Uviedol, že žalobca v tejto súvislosti predložil do konania aj rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 26.5.2014 č.k. 2Co/98/2013-230, v rámci ktorého krajský súd rozhodoval o odvolaní voči rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 15.11.2012 č.k. 21C/84/2011-201. Odvolací súd vo veci potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým bola zamietnutá žaloba žalobcu v 2. rade (Slovenská autobusová doprava Poprad, akciová spoločnosť – poznámka odvolacieho súdu) o určenie práva k nehnuteľnostiam, pozemkom KN XXXX/X, KN XXXX/XX, C. XXXX/XX, C. XXXX/XX, C. XXXX/XX, C. XXXX/XX, C. XXXX/XX, C. XXXX/XX, C. XXXX/XX, C. XXXX/X, KN 2462/14 a KN 2462/15 zapísaných na LV číslo XXX. Dokazovanie vedené Okresným súdom Poprad v konaní pod sp. zn. 21C/84/2011 sa týkalo aj parcely číslo KN XXXX/X a aj keď vo výroku nebolo určované, kto je, resp. nie je vlastníkom uvedených parciel, je nesporné, že vlastníkom tejto parcely je Slovenská republika a správcom žalobca, čo vyplýva z aktuálneho výpisu listu vlastníctva, na ktorom je evidovaná parcela, ktorej nájomný vzťah je predmetom konania.

13. Súd prvej inštancie následne konštatoval, že medzi stranami konania došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bol prenájom nehnuteľnosti – parcely C. XXXX/X o výmere 185 m², zapísanej na LV číslo XXX vedenom Okresným úradom Poprad, za nájomné vo výške 795,50 eur ročne. Zmluvné strany si v článku IV odsek 5 zmluvy dohodli, že prenajímateľ si vyhradzuje jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia žalovanému ako nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Z oznámenia žalobcu zo dňa 4.4.2022 vyplýva, že žalobca upravil žalovanému nájomné na ročnú sumu vo výške 820,96 eur. Žalobca následne fakturoval žalovanému kvartálne za prenájom uvedenej nehnuteľnosti sumu vo výške 277,81 Eur. Z oznámenia žalobcu zo dňa 14.3.2024 vyplýva, že žalobca upravil žalovanému nájomné na ročnú sumu vo výške 1.023,27 eur. Žalobca následne fakturoval žalovanému kvartálne za prenájom uvedenej nehnuteľnosti sumu vo výške 306,97 eur. Žalovaný uvedené v konaní nespochybňoval, nespochybňoval ani skutočnosť, že predmet nájmu užíval, ani to, že žalobcovi za užívanie tejto nehnuteľnosti neuhradil nájomné v zmysle žalobcom vystavených faktúr a keďže mal preukázanú aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu a súčasne v konaní nebola sporná výška nájmu, žalobcom fakturovaných súm ani užívanie predmetu nájmu žalovaným, súd žalobe vyhovel.

14. Súd prvej inštancie v rámci preskúmania zmluvnej pokuty 159,10 eur (ktorej výšku napadol žalovaný) konštatoval, že zmluvné strany sa v jej článku IV. bod 7 dohodli na zmluvnej pokute vo výške 20 % z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré mali podľa zmluvy povahu závažného porušenia a je v zmluve označené ako závažné porušenie zmluvy. Podľa článku IV. bod 6. zmluvy sa ďalej zmluvné strany dohodli, že ak nájomca (žalovaný) mešká s platením nájomného o viac ako 30 dní, považuje sa to za závažné porušenie zmluvy. V konaní mal súd prvej inštancie za nesporné, že žalovaný meškal s úhradou nájomného viac ako 30 dní, čo sa považuje za závažné porušenie zmluvy a žalobcovi vzniká nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 % ročného nájomného. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že táto nebola dohodnutá v rozpore s poctivým obchodným stykom. Výška zmluvnej pokuty bola dohodnutá percentuálnou výškou z ročného nájomného. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalovaný neuhradil vystavené faktúry, keď v konaní nespochybnil, že prenajaté nehnuteľnosti užíval. Samotná výška dohodnutej zmluvnej pokuty nie je v rozpore so zákonom, čo vyplýva aj z konštantnej judikatúry súdov vyššieho stupňa. Súd prvej inštancie konštatoval, že výška zmluvnej pokuty (ku dňu vyhlásenia rozsudku) predstavuje 20 % z výšky ročného nájomného, čo vo vzťahu k celkovej žalovanej istine, a teda výške neuhradeného nájomného predstavuje necelých 8 % (159,10 eur z celkovej sumy dlžného nájomného 2.032,16 eur), čo možno považovať za primeranú sankciu za neuhradenie faktúr žalovaným a v tomto odkázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 17.7.2019 pod spisovou značkou 3Obdo/11/2019, ktoré citoval.

15. Súd prvej inštancie k vzájomnej žalobe žalovaného (žalovaný je oprávneným držiteľom pozemku KN – C, parc. číslo 2462/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m² zapísaný na LV číslo XXX pre katastrálne územie A., obec A., B. A. – poznámka odvolacieho súdu) konštatoval, že v prvom rade sa zaoberal naliehavým právnym záujmom, keďže žalovaný sa domáha určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP. Poukázal na doterajšiu judikatúru a jej závery, ktoré citoval – R 17/1972, rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/1996, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 6.12.2012 pod spisovou značkou 5 Cdo 31/2011, a konštatoval, že žalovaný absolútne žiadnym spôsobom nepreukázal naliehavý právny záujem na podaní tejto žaloby, keď v žiadnom z jeho vyjadrení sa k tomuto nevyjadril, aj keď to bolo jeho povinnosťou. Citoval Komentár Števek, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2022, 539-557 s. k § 137 písm. c) CSP a opakovane dospel k záveru, že žalovaný žiadnym spôsobom v konaní nepreukázal naliehavý právny záujem na podaní vzájomnej žaloby. Nepreukázal ani, že jeho právo je neisté, pretože stav neistoty tu nie je daný. Uviedol, že sám žalovaný uzatváral so žalobcom aj nájomnú zmluvu, pričom súd má vedomosť, že na Okresnom súde Poprad si žalovaný uplatnil voči žalobcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vyplývajúci z obdobného nároku, ako v tomto prípade, t.j. neplatnosti správcovstva žalobcu na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Slovenskej republiky titulom plnení vyplývajúcich z nájomných zmlúv, v ktorom nebol úspešný. Konštatoval, že neexistuje stav právnej neistoty a žalovaný nie je v ohrození právneho postavenia. Zo strany žalovaného by malo ísť o záujem právny a nie ekonomický a teda nemôže mať jeho postavenie ekonomický základ, keďže ako uviedol žalovaný vo vzájomnej žalobe, je názoru, že žalobca sa na ňom bezdôvodne obohacuje. Vzhľadom k tomu, že žalovaný nepreukázal naliehavý právny záujem a žalobca je aktívne legitimovaný na podanie takejto žaloby na plnenie, súd vzájomnú žalobu žalovaného zamietol. Určovací rozsudok pre žalovaného by bol užitočný len z ekonomického hľadiska, a teda naliehavý právny záujem v danom prípade nie je daný.

16. Súd prvej inštancie záverom konštatoval, že má za spornú aj pasívnu vecnú legitimáciu žalobcu v konaní o vzájomnej žalobe. Z výpisu LV spornej nehnuteľnosti vyplýva, že jej vlastníkom je Slovenská republika, pričom správcou nehnuteľností je žalobca. V takomto prípade pasívne vecne legitimovaným subjektom v konaní o určovacej žalobe, kde sa žalovaný domáha určenia, že je oprávneným držiteľom spornej nehnuteľnosti by mala byť Slovenská republika ako vlastník nehnuteľnosti, nie správca tejto nehnuteľnosti, pričom vlastník nehnuteľnosti by ani nemal reálnu vedomosť o tom, že sa vedie takého súdne konanie.

17. Súd prvej inštancie k nevykonaným dôkazom navrhnutým žalovaným (právny zástupca žalovaného na pojednávaní navrhol doplniť dokazovanie pripojením spisov 21C/84/2011, 18Cb/204/2013 Okresného súdu Poprad) citoval Komentár Števek, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2022, 623 - 628 s. k § 153 CSP a konštatoval, že návrh žalovaného sa javí v rozpore so zásadou hospodárnosti

konania a koncentrácie konania, keďže by jeho vykonaním došlo k odročeniu pojednávania. Žalovaný bol poučený o čase, dokedy má navrhovať dôkazy na vykonanie s tým, že po uplynutí tejto lehoty na tieto návrhy súd nemusí prihliadať. Žalovaný mohol navrhnúť uvedené doplnenie skôr, nie až na nariadenom pojednávaní. Navyše, žalovaný v rámci podanej vzájomnej žaloby nepreukázal naliehavý právny záujem na podanej žalobe ani otázku pasívnej vecnej legitímácie žalobcu vo vzťahu k vzájomnej žalobe, preto sa predmetný návrh súdu javil ako neúčelný.

18. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP. Žalobca mal vo veci plný úspech jednak v konaní o ním podanej žalobe, ale súčasne aj vo vzťahu k vzájomnej žalobe podanej žalovaným, preto súd priznal žalobcovi právo na náhradu účelne vynaložených trov na uplatnenie svojho práva ako aj bránenie vo vzťahu k podanej vzájomnej žalobe titulom trov právneho zastúpenia v rozsahu 100 %.

19. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný a navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

20. Odvolanie žalovaný odôvodnil dôvodmi podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. a), b), e), f), g), h) CSP a § 365 ods. 2 CSP.

21. Žalovaný v odvolaní potvrdil, že žalobou uplatnenú sumu neuhradil. Namietal zákonnosť a opodstatnenosť žalobcovej pohľadávky vo veci, v ktorej je predmetom žaloby zastavaná plocha pod rampou, ktorá mala tvoriť vlastníctvo SAD a.s. A. a tejto súvislosti rozviedol svoju argumentáciu k vlastníctvu spornej parcely č. 2462/7. Uviedol, že Hospodárska zmluva uzavretá 31.12.1977 bola v súlade s § 347 Hospodárskeho zákonníka, v súvislosti s prevodom činnosti z koľajovej na kolesovú na základe Uznesenia vlády ČSSR č. 189/1975, ktorou sa rozvoz tovaru zabezpečoval, v kombinácii s organizáciou vykonávajúcou kolesovú prepravu (ČSAD) a s tým súvisiacim právnym predchodcom ČSAD n.p. Rozviedol charakter rampy, ktorá je súčasťou stavby SKZ, že žalovaný dňa 21.10.2007 kúpil budovu skladov od SAD Poprad a.s. Kúpené stavebné nehnuteľnosti boli členené, v strede murovaná stavba súp. č. XXXX, po dvoch stranách s drevenými stavbami tiež so súpisným číslom XXXX, ktoré (stavby) nie sú postavené na spornej parcele. Budovy kupovali v presvedčení, že tieto kúpili s rampou, ktorá sa nachádza v smere na Žilinu a zastavanú plochu užívali na predaj stavebného materiálu v rovnakom rozsahu ako predchodca SAD š.p. Poprad k úkonom pri rozvoze kusových zásielok adresátom, pretože súčasťou stavby SKZ bola rampa, ktorá patrí k stavbe SKZ. Po r. 1996 v dôsledku stavby plechového skladu sypkého stavebného materiálu (cement) a stožiaru osvetlenia ŽSR, prestala rampa slúžiť pôvodnému účelu. V čase pred započatím stavebných prác na výstavbe plechového skladu na rampe spolu so SAD š.p. Poprad žalovaný vyvinul snahu stať sa účastníkom stavebného konania pred špecializovaným stavebným úradom, ale bezúspešne, lebo konanie bolo určené len niekoľko dní pred rozhodnutím o užívaní povolení stavby (pred kolaudačným konaním a rozhodnutím) a tiež z dôvodu neochoty stavebného úradu takejto žiadosti vyhovieť. Takto SAD š.p. Poprad, ani žalovaný, sa nestali účastníkmi stavebného konania, ani konania o umiestnení stavby, ani kolaudačného konania. V kolaudačnom konaní došlo k podstatnej zmene, zmenili sa podmienky trvania stavby z časovo vymedzenej doby na stavbu povolenú počas trvania nájomného vzťahu vlastníka dočasnej stavby so ŽSR. Preto v r. 2003 v čase, keď pôvodný vlastník predával svoj plechový sklad, žalovaný musel dočasnú stavbu kúpiť a vstúpiť do nájomného vzťahu so ŽSR ohľadne rampou zastavanej plochy, teda spornej parcely v tomto konaní. Podstatným spôsobom v dôsledku vydaného stavebného povolenia sa zmenila možnosť užívania rampy, zabránilo sa vstupu do dreveného skladu správcovi, ktorým bol SAD š.p. Poprad na parc. č. 2462/9 dovtedy zaužívaným spôsobom. Po vydaní užívacieho povolenia stavby zabránilo sa SAD š.p. Poprad a žalovanému vstupu do skladov z rampy a po ukončení stavby plechového skladu na rampe parc. č. 2462/7 dochádzalo k spôsobovaniu škody iným konaním vlastníka plechového skladu. Dokumentovaný stav jeho právneho predchodcu vo vzťahu k zastavanej ploche je právo hospodárenia ako s budovami, tak aj so zastavanou plochou v areáli SKZ. Výpisy zo železničnej knihy vl. č. 34 z 24.6.1997 a z 22.1.2024 vykazujú rozdiely, nakoľko výpis z r. 2024 neobsahuje žiadnu z poznámok uvedených vo výpise z r. 1997. Zápis vlastníctva, resp. záznam správy v LV č. XXX nie je dostatočný dôkaz na preukázanie vlastníctva a správy, a oprávnenosti účtovať od dotknutých subjektov nájomné. Žalobcovi nevzniklo oprávnenie požadovať nájomné za prenajatú parcelu č. 2462/7 z dôvodu, že rampa je súčasťou stavby SKZ, zastavaná plocha pod rampou bola dôsledkom práva hospodárenia a preto, že táto bola využívaná na účel SAD š.p. Poprad po rozhodnutí o privatizácii sa táto parcela stala vlastníctvom SAD Poprad a.s.. Za tohto stavu vlastníkom tejto nehnuteľnosti nie je

ani štát – Slovenská republika, ani Železnice Slovenskej republiky. Poukázal na to, že nie je možné prijať bez ďalšieho argumentáciu žalobcu, že je to správa majetku, lebo žalobca nebol oprávnený držiteľ spornej v žalobe označenej parcely ku dňu 1.1.1994. Dôsledkom privatizácie podľa zákona č. 92/1991 Zb. o veľkej privatizácii SAD š.p. Poprad mala byť zmena vlastníka. Novým vlastníkom ku dňu 1.5.2002 sa stala Slovenská autobusová doprava Poprad, akciová spoločnosť (SAD Poprad a.s.), z dôvodu, že SAD š.p. Poprad bol ku dňu 30.4.2002 zrušený bez likvidácie, jeho majetok bezo zvyšku prislúchal predchodcovi, stal sa majetkom nadobúdateľa, nestal sa vlastníctvom Slovenskej republiky. Právny predchodca žalovaného SAD Poprad a.s. preto nadobudol spornú parcelu, univerzálne vlastníctvo k všetkej zastavanej ploche v areáli SKZ. Žalobca postupom v zmysle písomného podania doručeného OU Poprad, kat. odbor dňa 5.8.1997 nemohol dosiahnuť dôvodne zmenu záznamu a tak zápis záznamu o výkone svojej správy LV č. XXX k.ú. A. a vlastníctva zastavanej plochy v areáli SKZ v prospech Slovenskej republiky. Ak žalobca opakovane uviedol, že podľa zákona č. 258/1993 Z.z. sú správcami nehnuteľností, ktoré sú predmetom prebiehajúceho konania, žalovaný tvrdí (opätovne rozviedol činnosť a delimitáciu majetku od 1.1.1978 podľa v tom čase platných právnych predpisov – poznámka odvolacieho súdu), že nehnuteľnosti boli v užívaní ČSAD, závod Poprad 06, resp. SAD š.p. Poprad a od 1.1.1978 žiadna zložka žalovaného tieto nehnuteľnosti neužívala do svojho zániku. Sporné nehnuteľnosti museli byť predmetom hospodárenia, resp. sa stali predmetom správy označeným subjektom ako právnym predchodcom SAD š.p. Poprad. Je nespochybniteľným faktom, že areál SKZ bol zrejším spôsobom odčlenený od ostatného majetku v správe ŽSR a bol ohradený resp. prehradený. Na základe rozhodnutia Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 29 zo dňa 5.4.2002 o zrušení štátneho podniku bez likvidácie ku dňu 30.4.2002, v súlade s rozhodnutím Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR č. 765 zo dňa 11.7.2001 majetok, práva, záväzky a povinnosti zrušeného štátneho podniku okrem práv podľa ustanovenia § 16 zákona č. 92/1991 Zb. preberá spoločnosť Slovenská autobusová doprava Poprad, akciová spoločnosť (SAD Poprad a.s.). Žalovaný záverom svojho odvolania poukázal na rozhodovaciu činnosť súdov SR rôznych stupňov a tiež na rozhodnutia súdov v ČR, ktoré citoval.

22. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného zotrval na svojej skutkovej a právnej argumentácii, súhlasil s rozhodnutím súdu a navrhol, aby odvolací súd potvrdil rozsudok súdu 1. stupňa (správne súdu prvej inštancie – poznámka odvolacieho súdu). Uviedol, že predmetom konania je dlžné nájomné, na ktorého úhradách sa sporové strany dohodli v Nájomnej zmluve č. 848 174 534 - 2 2014 o nájme pozemkov zo dňa 20.3.2014 a to za užívanie pozemkovej plochy parc. KN C parc. č. 2462/7 o výmere 185 m², na ktorej je umiestnená dočasná stavba - plechový sklad vo vlastníctve žalovaného. Predmetná nájomná zmluva je stále platná a účinná.

23. Žalovaný v odvolacej replike zotrval na svojej právnej argumentácii, že žalobca nie je správcami sporných nehnuteľností, v konaní vymáha nárok, ktorý nie je dôvodný, oprávnený a preto navrhuje uplatnený žalobný nárok zamietnuť. Vyjadrenie v konaní pred súdom prvej inštancie obsahovalo všetky náležitosti pre rozhodnutie aj o vzájomnej žalobe, odvolaniu navrhuje vyhovieť.

24. Žalobca v odvolacej duplike opätovne zdôraznil, že predmetom konania je dlžné nájomné, na ktorého úhradách sa sporové strany dohodli v Nájomnej zmluve č. 848 174 534 - 2 2014 o nájme pozemkov zo dňa 20.3.2014 a to za užívanie pozemkovej plochy parc. KN C parc. č. 2462/7 o výmere 185 m², na ktorej je umiestnená dočasná stavba - plechový sklad vo vlastníctve žalovaného. Predmetnú nájomnú zmluvu žalovaný nevypovedal, je stále platná a účinná. Pozemky boli zapísané v železničnej knihe a tento stav bol deklarovaný aj v katastri nehnuteľností a to záznamom v zmysle § 5 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v platnom znení. Záznamom bol len deklarovaný a evidovaný stav, ktorý vznikol a bol zapísaný v železničnej knihe. Žalobca opätovne poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2Co/98/2013 (odvolací súd v konaní o určenie vlastníckeho práva vedenom na OS Poprad pod sp. zn. 21C/84/2011, ktorého účastníkmi boli sporové strany tohto konania), citoval str. 2, na základe čoho konštatoval, že právni predchodcovia žalovaného - tak SAD š.p. Poprad ako aj SAD Poprad. a.s. nielen neboli, ale ani sa necítili ako správcovia pozemkov tvoriacich areál skladu kusových zásielok.

25. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného, ktoré bolo podané v zákonnej lehote, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania, pretože nejde o také odvolanie proti rozhodnutiu, na prejednanie ktorého je

potrebné nariadiť odvolacie pojednávanie podľa § 385 ods. 1 CSP Odvolanie prejednal podľa § 379 - § 385 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

26. Rozsudok odvolacieho súdu bol v zmysle § 378 ods. 1 a § 219 ods. 1 CSP odvolacím súdom verejne vyhlásený, čo bolo v zmysle § 219 ods. 3 CSP oznámené na úradnej tabuli krajského súdu.

27. Ak žalovaný odvolanie odôvodnil dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. a) CSP (neboli splnené procesné podmienky); dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces); dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP (súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností); dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam); dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP (zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené); dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci); dôvodom podľa § 365 ods. 2 CSP (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); odvolací súd uvádza, že tieto odvolacie dôvody nie sú naplnené.

28. Z hľadiska procesnej ekonómie odvolací súd primárne upriamuje pozornosť žalovaného na zodpovednosť odvolateľa za vymedzenie svojich odvolacích dôvodov a na to nadväzujúcu principiálnu viazanosť odvolacieho súdu takto formulovanými dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP). Odvolací súd nemôže (princíp rovnosti sporových strán a princíp kontradiktórnosti súdneho konania) za odvolateľa (resp. za sporovú stranu) z vlastnej iniciatívy dotvoriť/vymyslieť právnu argumentáciu slúžiacu na spochybnenie záverov súdu prvej inštancie. Žalovaný odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), e), f), g), h) CSP a § 365 ods. 2 CSP skutkovo neodôvodnil.

29. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku a procesného postupu súdu prvej inštancie v rozsahu uplatnených odvolacích dôvodov a relevantných odvolacích námietok žalovaného v podanom odvolaní dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre správne a úplne zistenie skutkového stavu prejednávanej veci a spor správnym spôsobom posúdil aj po právnej stránke. Súd prvej inštancie správne interpretoval aj použitie § 137 písm. c) CSP vo vzťahu k vzájomnej žalobe žalovaného a na podklade zistených skutočností správne usúdil, že podaná určovacia žaloba v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP je procesne neprípustná. Vecne správne a zákonu zodpovedajúce je odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorým sa odvolací súd stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP). Na doplnenie a zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia, k odvolaniu odvolateľa a k podstatným tvrdeniam strán sporu v tomto odvolacom konaní odvolací súd uvádza:

30. Vo vzťahu k žalobe žalobcu o zaplatenie 2.191,26 eur (potom ako súd pripustil zmenu žaloby) sa súd prvej inštancie správne zaoberal aktívnou vecnou legitímáciou žalobcu. Na základe vykonaného dokazovania dospel k správne záveru, že vlastníkom nehnuteľnosti – pozemok KN C parc. č. 2462/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 185 m², k.ú. A., LV č. XXX, je Slovenská republika a správcom nehnuteľnosti je žalobca.

31. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na ustanovenie § 7 písm. c) a § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) [§ 7 písm. c) – Kataster obsahuje tieto údaje: údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len "vlastník") a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a ak ide o cudzinca iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam; § 70 ods. 1 – Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak], na základe ktorých súd prvej inštancie správne vychádzal z aktuálnych údajov katastra, teda z údajov, že žalobca je správcom nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom Nájomnej zmluvy č. 848 174 534-2-2014 zo dňa 20.3.2014 o nájme pozemkov.

32. Odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie uvádza, že medzi stranami nebolo sporné uzavretie Nájomnej zmluvy č. 848 174 534-2-2014 zo dňa 20.3.2014, na základe ktorej žalobca ako správca majetku štátu a prenajímateľ prenechal žalovanému ako nájomcovi do užívania nehnuteľnosť – pozemok KN C parc. č. 2462/7, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 185 m², nachádzajúcich sa v k.ú. A., zapísaných na LV č. XXX. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, žalovaný bol povinný za prenájom týchto nehnuteľností platiť dohodnuté nájomné, ktoré bol prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť formou písomného oznámenia v závislosti úrovne inflácie jedenkrát ročne (Čl. I. ods. 1.,2.; Čl. II ods. 1.; Čl. IV ods. 1.,5. Nájomnej zmluvy č. 848 174 534-2-2014 zo dňa 20.3.2014). Medzi stranami ani nebolo sporné, že žalovaný od mesiaca 1/2023 prestal žalobcovi uhrádzať dohodnuté nájomné za prenájaté nehnuteľnosti.

33. Z uvedených dôvodov, pokiaľ súd prvej inštancie posúdil existujúce právne vzťahy z hľadiska hmotného práva po vecnej stránke [nájomná zmluva (Občiansky zákonník), zmluvná pokuta v súlade s poctivým obchodným stykom (Obchodný zákonník), príslušenstvo (Obchodný zákonník)], pričom aj z tohto hľadiska uzavrel, že je opodstatnený a dôvodný, odvolací súd odkazuje na správnosť záverov súdu prvej inštancie. Súd sa venoval všetkým kľúčovým aspektom sporu, v rozhodnutí sa vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi tvrdeniami a argumentmi sporových strán, jasne a zrozumiteľne vysvetlil dôvodnosť uplatneného nároku z hľadiska hmotného práva, zároveň odkázal i na závery rozhodovacej praxe, od ktorých sa v rozhodnutí neodklonil a rozhodol vo veci v súlade s požiadavkami spravodlivého procesu a princípu právnej istoty, vyjadreného v čl. 2 ods. 2 Základných princípov CSP. V odôvodnení napadnutého rozsudku súd prvej inštancie reagoval a dal stranám sporu (aj žalovanému) odpovede na tie argumenty týkajúce sa skutkovej a právnej stránky veci, ktoré z hľadiska výsledku rozhodnutia v danom spore boli podstatné a relevantné.

34. Odvolací súd konštatuje, že je správny záver súdu prvej inštancie, že žalovaný žalobcovi za prenájom nehnuteľnosti neuhradil žalovanú sumu, na základe čoho je nárok žalobcu vo výške 2.191,26 eur s prísl. dôvodný (nárok žalobcu pozostáva zo sumy 2.032,16 eur, ktorá predstavuje dlžné nájomné po pripustení zmeny žaloby – faktúra č. 275 002 4300 vo výške 246,28 eur, faktúra č. 275 002 4814 vo výške 277,81 eur, faktúra č. 275 002 4813 vo výške 31,54 eur, faktúra č. 275 002 5552 vo výške 277,81 eur, faktúra č. 275 002 5703 vo výške 277,81 eur, faktúra č. 2750026169 vo výške 277,71 eur, faktúra č. 2750026953 vo výške 306,97 eur, faktúra č. 2750027233 vo výške 306,97 eur, faktúra č. 2750026952 vo výške 29,16 eur a zmluvnej pokuty vo výške 159,10 eur).

35. Z uvedeného dôvodu je preto správny výrok I. súdu prvej inštancie, ktorým žalovaného zaviazal na povinnosť zaplatiť 2.191,26 eur s príslušenstvom.

36. Vo vzťahu k vzájomnej žalobe žalovaného (žalovaný je oprávneným držiteľom pozemku KN – C, parc. č. 2462/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m² zapísaný na LV číslo XXX pre katastrálne územie A., obec A., B. A. –poznámka odvolacieho súdu) sa súd prvej inštancie správne zaoberal v prvom rade naliehavým právnym záujmom, keďže žalovaný sa domáhal určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP.

37. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že všeobecným predpokladom, aby súd vyhovel určovacej žalobe je právny záujem žalobcu, teda záujem na tom, aby bol vyhovujúci rozsudok pre neho po právnej stránke významný, čiže užitočný (aby mal zmysel). Pri určovacích žalobách samotná dôvodnosť skutkových a právnych tvrdení žalobcu ešte neznamená, že prípadný vyhovujúci určovací rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam, teda či bude sporové súdne konanie užitočné alebo naopak, zbytočné. Žalobca (v prejednávanej spore v konaní o vzájomnej žalobe žalovaný – poznámka odvolacieho súdu) musí naliehavý právny záujem na určení práva preukázať, je povinný uviesť v žalobe (vzájomnej) skutkové tvrdenia o tom, že naliehavý právny záujem je daný, pričom právny záujem musí mať dostatočnú intenzitu.

38. Ako už odvolací súd (v zhode so súdom prvej inštancie) uviedol, medzi stranami nebolo sporné uzavretie Nájomnej zmluvy č. 848 174 534-2-2014 zo dňa 20.3.2014, na základe ktorej žalobca ako správca majetku štátu a prenajímateľ prenechal žalovanému ako nájomcovi do užívania nehnuteľnosť – pozemok KN C parc. č. 2462/7, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 185 m², nachádzajúcich sa v k.ú. A., zapísaných na LV č. XXX. Žalovaný na základe existencie platného nájomného vzťahu od 20.3.2014 teda riadne a v súlade s uzatvorenou nájomnou zmluvou užíval

nehnutelnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorých správcom bol žalobca a od uzavretia nájomnej zmluvy až do mesiaca 1/2023 riadne uhradil dohodnuté nájomné.

39. Žalovaný, ktorý má so žalobcom uzavretú platnú nájomnú zmluvu, sa teda nemôže domáhať vyhovujúceho určovacieho rozsudku (v konaní o jeho vzájomnej žalobe), ktorý má mať pre neho právny význam, ak nepreukáže dostatočnú intenzitu naliehavosti právneho záujmu. Správne sú preto závery súdu prvej inštancie, že by malo ísť zo strany žalovaného o záujem právny a nie ekonomický z dôvodu, že žalobca sa na ňom bezdôvodne obohacuje.

40. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že žalovaný v konaní pred súdom prvej inštancie nepreukázal, že tvrdené právo je v štádiu neistoty alebo ohrozenia, keďže v prípade určovacej žaloby musí mať právny (nie ekonomický) záujem dostatočnú intenzitu. Zároveň samotný určovací rozsudok nebude/nie je z hľadiska predchádzania sporu podstatným spôsobom užitočný a ani nevytvorí pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, keďže žalovaný si sám neplnil/neplní svoje zmluvné povinnosti (ku ktorým sa zaviazal), čo bude/môže viesť k vzniku ďalších sporov. K ukončeniu nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami v zmysle nájomnej zmluvy nedošlo (Čl. V. ods. 1, Nájomnej zmluvy č. 848 174 534-2-2014 zo dňa 20.3.2014 umožňuje zmluvnej strane dohodnutým spôsobom ukončiť nájomný vzťah), k ukončeniu nájmu nedošlo ani zo zákonných dôvodov (§ 677 Občianskeho zákonníka), žalovaný ani nepreukázal, že nejakým spôsobom vykonal úkony smerujúce k ukončeniu nájomného vzťahu.

41. Odvolací súd pokladá zároveň za správny aj záver súdu prvej inštancie, že má za spornú aj pasívnu vecnú legitimitáciu žalobcu v konaní o vzájomnej žalobe.

42. Vzhľadom na procesnú neprípustnosť podanej určovacej žaloby, sa však odvolací súd v odôvodnení preto obmedzil len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku aj v tejto časti, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP).

43. Na podklade zistených skutočností preto súd prvej inštancie správne usúdil, že podaná určovacia žaloba v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP je procesne neprípustná. Z uvedeného dôvodu je preto správny záver súdu prvej inštancie vo výroku II., ktorým vzájomnú žalobu žalovaného zo dňa 4.4.2024 zamietol.

44. Vo vzťahu k odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), e), f), g), h) CSP a § 365 ods. 2 CSP, ktoré žalovaný skutkovo neodôvodnil, odvolací súd uvádza:

45. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemali v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplynuli ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán alebo ktoré vyšli inak najavo z hľadiska závažnosti (dôležitosti) zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení CSP o vykonávaní dokazovania.

46. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je daný vtedy, ak rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Právne posúdenie veci je nesprávne, ak súd posúdil vec podľa normy, ktorá na daný skutkový stav nedopadá alebo právnu normu síce určil správne avšak nesprávne ju interpretoval alebo ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

47. Súd prvej inštancie správne posúdil vzťah strán sporu ako obchodnoprávny podľa ustanovení § 1 ods. 1, 2, § 261 ods. 1, 2, 9 Obchodného zákonníka. Súd prvej inštancie takisto správne posúdil

nájomný vzťah podľa § 663, § 671 ods. 1, § 676 ods. 2, § 677 odsek 1 Občianskeho zákonníka. Uvedené právne predpisy na vec správne aplikoval, v ich intenciách správne vyhodnotil všetky vykonané dôkazy postupom podľa § 191 a nasl. CSP a v súlade so zásadami právnej praxe a na podklade zistených skutočností správne ustálil, že uplatnený nárok po vecnej stránke, z hľadiska hmotného práva je opodstatnený a dôvodný a že podaná určovacia žaloba (konanie o vzájomnej žalobe) v zmysle § 137 písm. c) CSP je procesne neprípustná.

48. Z uvedených dôvodov preto neobstoja odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f) a písm. h) CSP.

49. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP (neúplnosť zistenia skutkového stavu) je v sporovom konaní odvolacím dôvodom len za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvej inštancie nevykonal stranou sporu navrhnutý dôkaz, spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť (napr. preto, že ho nepovažoval za rozhodujúci pre vec), avšak iba samotná okolnosť, že nevykonal navrhnuté dôkazy nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Z povahy veci vyplýva, že strana, ktorá v odvolaní uplatní tento odvolací dôvod, musí súčasne označiť dôkaz, ktorý - hoci bol navrhovaný - nebol vykonaný a uviesť právne významné skutočnosti, ktoré, hoci boli tvrdené, súd prvej inštancie nezisťoval, najmä preto, že ich nepovažoval za právne významné a ďalej, že vždy musí ísť len o skutočnosti a dôkazy uplatnené už v konaní pred súdom prvej inštancie.

50. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia k nevykonaným dôkazom jasne a zrozumiteľne vysvetlil dôvody, prečo predmetný návrh posúdil ako neúčelný. Odvolací súd pokladá tieto dôvody za súladné s požiadavkami spravodlivého procesu a princípom právnej istoty vyjadrených v čl. 2 ods. 2 Základných princípov CSP, preto neobstojí ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP.

51. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. a) CSP (neboli splnené procesné podmienky) je daný vtedy, ak neboli v konaní splnené podmienky, za ktorých môže súd konať a rozhodnúť a ktorých skúmanie je úradnou povinnosťou súdu počas celého konania (napr. nedostatky žaloby, právomoc súdu procesná subjektivita, procesná spôsobilosť, prekážka rozsúdenej veci).

52. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces) je daný vtedy, ak je na strane súdu taký závažný procesný postup, ktorým sa strane znemožní realizácia tých jej procesných práv, ktoré jej CSP priznáva, a to v takej miere, že dôjde k porušeniu práva na spravodlivý proces. Základné právo na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR zaručuje, že každý sa môže domáhať zákonom stanoveným spôsobom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky. Článok 48 ods. 2 Ústavy SR zakotvuje právo každého, aby sa jeho vec prerokovala bez zbytočných prieťahov, v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom. Zmyslom práva na súdnu ochranu je umožniť každému prístup k súdu a tomu zodpovedajúcu povinnosť súdu vo veci konať. Ak fyzická, či právnická osoba splní predpoklady ustanovené zákonom, súd jej musí umožniť stať sa stranou sporu so všetkými tomu zodpovedajúcimi právami, ale aj povinnosťami, ktoré z jej postavenia v konaní (žalobca, či žalovaný) vyplývajú. (Nález Ústavného súdu II.ÚS 14/2001, II.ÚS 132/02, III.ÚS 171/2006). Podľa Čl. 6 ods. 1 CSP strany sporu majú v konaní rovné postavenie spočívajúce v rovnakej miere možnosti uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem prípadu, ak povaha prejednávanej veci vyžaduje zvýšenú ochranu strany sporu s cieľom vyvažovať prirodzene nerovnovážne postavenie strán sporu. Ustálená judikatúra ESLP opakovane poukazuje na tzv. princíp rovnosti zbraní (spravodlivé súdne konania), t.j. aby každej procesnej strane bola daná primeraná možnosť predniesť svoju záležitosť za podmienok, ktoré ju nestavajú do podstatne nevýhodnejšej pozície ako protistranu. Spravodlivé súdne konanie zahŕňa aj možnosť procesných strán predložiť všetky dôkazy potrebné na to, aby v konaní uspeli, právo vyjadriť sa k predloženým dôkazom a právo zúčastniť sa pojednávania a ako opakovane judikoval Ústavný súd SR, že súčasťou základného práva na spravodlivý proces je aj právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré dáva zrozumiteľne odpoveď na všetky skutkové a právne otázky súvisiace s predmetom sporu.

53. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP je daný vtedy, ak je možné použiť prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany, ktoré doteraz neboli uplatnené (vo vzťahu k stranám sporu

ich tieto nemohli pred súdom prvej inštancie použiť bez vlastnej viny), v dôsledku ktorých súdom prvej inštancie zistený skutkový stav neobstojí.

54. Ani vyššie uvedené odvolacie dôvody odvolací súd v zmysle predchádzajúceho výkladu v spore nezistil, žalovaný ich v podanom odvolaní ani žiadnym spôsobom bližšie nevymedzil (nešpecifikoval).

55. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 2 CSP je daný vtedy, ak ide o vady právoplatného uznesenia, ktoré predchádzalo meritórnemu rozhodnutiu a vada tohto uznesenia (resp. vada konania, ktoré vydaniu uznesenia predchádzalo) mala vplyv aj na napádané meritórne rozhodnutie.

56. Ani tento odvolací dôvod žalovaný skutkovo nevymedzil. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 11. novembra 2024, za prítomnosti zástupcov strán sporu, rozhodol o pripustení zmeny žaloby. Uznesenie o pripustení zmeny žaloby bolo riadne vyhlásené spolu s poučením o opravnom prostriedku. Odvolací súd nezistil v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady.

57. Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP.

58. Odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil aj rozsudok súdu prvej inštancie v závislom výroku o náhrade trov konania, ktorým súd prvej inštancie priznal úspešnému žalobcovi v konaní o ním podanej žalobe, ale súčasne aj vo vzťahu k vzájomnej žalobe podanej žalovaným, nárok na plnú náhradu trov prvoinštančného konania voči neúspešnému žalovanému podľa § 255 ods. 1 CSP ako vecne správny.

59. O trovách tohto odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi, ktorý bol v tomto odvolacom konaní úspešný priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania, ktoré je povinný nahradiť neúspešný žalovaný. O výške trov tohto odvolacieho konania podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa v ustanovení § 419 CSP.

Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia odvolacieho súdu, na súde ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie môže podať strana sporu v ktorej neprospech bolo toto rozhodnutie vydané, dovolanie môže podať aj intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa 77 (§ 425 CSP). Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy podľa § 427 ods. 1 CSP.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, okrem prípadov uvedených v § 429 ods. 2 CSP, ak má sám, alebo jeho zamestnanec alebo člen vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom podľa § 429 ods. 1 CSP.

V dovolaní podľa § 428 CSP 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).