

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/52/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3122200796
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2026:3122200796.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Ivana Kubínyiho a členiek senátu JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Zuzany Slušnej, v spore žalobcu Portos Real Estate SE, so sídlom Záhřebská 562/41, Vinohrady, Praha 2, Česká republika, IČO: 087 193 22 zast. Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s. r. o., so sídlom Pred poľom 1652, Trenčín. IČO: 36 857 882, proti žalovanému SYNDICATE s.r.o. so sídlom Ďurgalova 2, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01, IČO: 36 869 155, zast. advokátska kancelária Hulín s.r.o, so sídlom Hurbanova 20, Trenčín, IČO: 50 647 679, o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 30. apríla 2025, č. k. 12C/4/2022-308, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- II. Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom vyhovel žalobe, ktorou sa žalobca domáhal vypratania predajných stánkov (č. 1 a č. 2) z jeho pozemkov a uložil žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosti žalobcu evidované na LV č. XXXXX v k. ú. A., a to pozemok parc. KNC č. 201/5-zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 15 m² a pozemok parc. KNC č. XXX/X-XXXXXXXXX plocha a nádvorie s výmerou 24 m² (ďalej predmetné pozemky) do 3 mesiacov od právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi zároveň priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Súd prvej inštancie tak rozhodol opätovne potom, čo odvolací súd zrušil jeho predchádzajúce rozhodnutie a vyslovil právny názor, že za situácie, kedy sa stavba postavila na pozemku na základe občianskoprávneho titulu, ktorý nebol časovo obmedzený ale tento sa neskôr zmenil na časovo obmedzený, je možné po uplynutí času, na ktorý bolo právo stavby obmedzené, aby sa vlastník pozemku domáhal po vlastníčkovi stavby jej odstránenia cestou § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (OZ). V posudzovanom prípade však odvolací súd považoval takéto právne posúdenie veci za možné len v prípade ak bude preukázané, že občianskoprávny titul sa zmenil na časovo obmedzený jednoznačne aj vo vzťahu k predajným stánkom 1 a 2 nachádzajúcim sa na predmetných pozemkoch. Odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí nepovažoval za dostatočné dovodiť zmenu na časovo obmedzený titul umiestenia predajných stánkov na predmetných pozemkoch z toho, že táto zmena bola preukázaná na pozemkoch susedných, kde sa nachádzajú predajné stánky č. 3 a 4.

3. Aplikujúc ust. § 126 ods. 1 OZ v zmysle právneho posúdenia daného odvolacím súdom, doplnil súd prvej inštancie dokazovanie a v novom rozhodnutí konštatoval, že stavebník predajných stánkov č. 1, 2 spoločnosť PEEP spol. s r. o. mala neobmedzené právo stavby k boxom č. 1, 2, pretože bola zároveň aj

vlastníkom pozemkov pod stánkami. Táto obchodná spoločnosť predala zvlášť stánky a zvlášť pozemky pod nimi rôznym subjektom, čím došlo k oddeleniu vlastníctva stánkov od vlastníctva pozemkov. Súd prvej inštancie prijal záver, že pri predajnom stánku č. 1 došlo k zmene neobmedzeného práva stavby na časovo obmedzené právo stavby už pri prvom prevode vlastníctva k stánku č. 1 z PEEP spol. s r. o. na B. C. a keď z čl. VI. Kúpnej zmluvy zo dňa 19.11.1992, vyplýva, že dočasné užívanie pozemku bolo dohodnuté na dobu 10 rokov od podpísania kúpnej zmluvy t. j. od 31.12.1992 do 31.12.2002. Z obsahu ďalších zmlúv vyplýva, že účastníci zmlúv vychádzali z tohto časového obmedzenia užívania pozemku a už iba predlžovali dobu užívania vždy o nejakú určitú dobu, naposledy keď nájomca Reality – správcovská, a. s. prenechala podnájomcovi D. E. do podnájmu pozemky parc. č. 201/5 a 201/6 za účelom umiestnenia dočasnej stavby predajných boxov na dobu určitú od 01.01.2005 do 31.12.2006.

4. Ohľadne boxu č. 2 na predmetnom pozemku parc. č. 201/5 k. ú. A. nebola síce súdu prvej inštancie predložená prvá zmluva o prevode vlastníckeho práva k stánku zo spoločnosti PEEP spol. s r. o., ale z iných listinných dôkazov mal súd prvej inštancie nepochybne za preukázané, že došlo k zmene neobmedzeného práva stavby aj pre stánok č. 2, a to najdlhšie do 31.12.2006. To súd prvej inštancie dovodil z konštatovania existencie Zmluvy o prenájme nebytových priestorov k stánku č. 2, ktorou sa novým nájomcom stal p. D. E. - GEKOM, zmluvy o nájme pozemku parc. č. 201/5 k. ú. A. (t. j. pod stánok č. 2) medzi Reality, a. s., Trenčín a Erolom Grble - GEKOM, a Zmluvy o podnájme pozemku a o úhrade nákladov spojených s užívaním predajného boxu zo dňa 15.10.2004, ktorou nájomca Reality-správcovská, a. s., prenechala podnájomcovi D. E. do podnájmu pozemky parc. č. 201/5 a 201/6 za účelom umiestnenia dočasnej stavby predajných boxov na dobu určitú od 01.01.2005 do 31.12.2006. Z uvedených listinných dôkazov súd prvej inštancie konštatoval záver, že došlo k zmene neobmedzeného práva stavby aj pre stánok č. 2 na právo časovo obmedzené, a to najdlhšie do 31.12.2006. Súd prvej inštancie vychádzal tiež z obsahu spisov stavebného úradu týkajúcich sa predĺženia dočasného užívania stánkov č. 1 a 2 a mal z nich za preukázané, že podmienkou pre vydanie povolenia na predĺženie dočasného užívania stánkov bolo predloženie nájomnej zmluvy k pozemku pod stánkom na požadované obdobie. V rozhodnutí Mesta Trenčín zo dňa 06.07.2005, ktorým bolo povolené užívanie dočasnej stavby - boxov č. 1 a 2 do decembra 2008 sa uvádza, že stavebný úrad tak rozhodol podľa § 68 a 69 stav. zák. z dôvodu predĺženia nájomnej zmluvy a súhlasu MsÚ Trenčín zo dňa 14.06.2005.

5. Na základe uvedených skutkových zistení súd prvej inštancie uzavrel, že bolo bez preukázania, že vlastníci stánkov č. 1 a 2 mali časovo obmedzené právo stavby t. j. právo užívať pozemok pod stánkami č. 1 a 2, a to maximálne do 31.12.2006 podľa predložených nájomných zmlúv, resp. najviac do 12/2008, ak by súd vychádzal z rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 06.07.2005. Podľa súdu prvej inštancie preto žalovaný ku dňu jeho rozhodnutia užíva pozemky pod stánkami č. 1 a 2, teda predmetné pozemky bez právneho titulu a žalobca ako vlastníak predmetných pozemkov má právo na ochranu podľa § 126 Občianskeho zákonníka, a preto žalobe vyhovel.

6. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP a v konaní plne úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v plnom rozsahu.

7. Proti rozsudku podal odvolanie žalovaný, ktorý žiadal napadnuté rozhodnutie zmeniť a žalobu zamietnuť, alebo zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie. Úvodom odvolania sa pridržiaval svojich tvrdení prezentovaných v doterajšom priebehu sporu, ktoré aj v podstatnej časti svojho odvolania zopakoval a v odvolaní ďalej citoval odôvodnenie napadnutého rozhodnutia. V rámci samotných odvolacích námietok žalovaný namietal, že zmluva o prevode vlastníctva k stánku č. 1 z PEEP spol. s r. o. na B. C. zo dňa 19.11.1992 bola predložená iba ako kópia listiny a nie je preto zrejmé, či sa jedná o zmluvu uzatvorenú platne. Ako zmluva o prevode stavby dokonca neobsahovala ani úradné osvedčenie podpisu. Námietku dokazovania iba z kópie listiny uviedol žalovaný v odvolaní aj k ďalším zmlúvam o nájme, či podnájme.

8. Ďalej žalovaný namietal, že podstatou zmlúv právnych predchodcov na užívanie pozemkov pod stánkami bola dohoda o výške odplaty a pre neplatnosť prevodu vlastníctva predmetných pozemkov v roku 2006 neboli užívacie vzťahy zazmluvňované platne. Vo vzťahu k zmluve zo dňa 15.10.2004 medzi nájomcom Reality-správcovská, a. s. a D. E. žalovaný namietal, že sa jedná o podnájomný vzťah nepreukazujúci existenciu nájomného vzťahu ako aj to, že podpis nájomcu je diametrálne odlišný od iných podpisov F. G..

9. Zásadná odvolacia námietka žalovaného smerovala k tomu, že vo vzťahu k predajnému stánku č. 2 nebola v konaní predložená žiadna pôvodná zmluva o nájme pozemku a žalovaný považoval za nesprávne dovodiť jej existenciu z odôvodnenia rozhodnutia OÚ Trenčín z 30.01.2003, ktorým bola povolená zmena užívania dočasnej stavby na predajný potravinársky stánok – box č. 2 na dobu 1 roka od 01.01.2003 do 31.12.2003, a to pre žiadateľku D. E.. V odôvodnení tohto rozhodnutia sa totiž uvádza, že k žiadosti bola doložená zmluva o nájme pozemku parc. č. 201/5 medzi Reality, a. s. Trenčín a Erolom Grble, no nie je vôbec zrejmé, či sa malo jednať o zmluvu na dobu určitú alebo neurčitú. Vlastníkom predajného stánku však bola v tom čase D. E..

10. Žalovaný tiež v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jeho argumentáciou, že právo umiestnenia stavieb na predmetných pozemkoch odvodzuje od spoločnosti PEEP s.r.o., ktorej ako vlastníkov predmetných pozemkov svedčalo časovo neobmedzené právo pozemky užívať a vybudovať na nich stavbu. Citujúc odôvodnenie zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu mal žalovaný zato, že ani napadnuté rozhodnutie nie je založené na dôkazoch zmluvou o prevode vlastníckeho práva k predajným stánkom č. 1 a 2 z ich stavebníka – vlastníka pozemku na tretiu osobu, ktorý by mal presne vo vzťahu k stánkom č. 1 a 2 výpovednú hodnotu, ako to mal podľa žalovaného požadovať odvolací súd.

11. Ako ďalšiu odvolaciu námietku uplatnil žalovaný nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia. Rozsiahlo citujúc judikatúru a ustanovenia procesných predpisov žalovaný uviedol, že závery súdu prvej inštancie v bodoch 17, 18, 20 a 21 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia sú v podstatných ohľadoch k predmetu žaloby nesprávne a v rozpore s vymenovanými ustanoveniami CSP a Občianskeho zákonníka.

12. Napokon žalovaný v odvolaní namietal rozhodnutie o trovách konania a považoval za dôvodné aplikovať ust. § 257 CSP ako to urobil súd prvej inštancie v predchádzajúcom zrušenom rozhodnutí. Za dôvod hodný osobitného zreteľa považoval pozíciu F. G. ako niekoľko rokov evidovaného vlastníka predmetných pozemkov a jeho pozíciu ako štatutára žalobcu. Tiež skutočnosť, že predmetné pozemky prenechávali do užívania tretím subjektom, vrátane právnych predchodcov žalovaného, právnické osoby spriaznené s F. G..

13. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného nepovažoval jeho odvolanie za dôvodné a napadnutý rozsudok žiadal potvrdiť. K dôkazu kópiou kúpnej zmluvy zo dňa 19.11.1992 uviedol, že žalobca nebol jej účastníkom, nedisponuje jej originálom a predloženú kópiu získal z archívu stavebného úradu Mesta Trenčín. Čo sa týka absencie úradného overenia podpisu, to nebolo dôvodné, pretože sa nejednalo o zmluvu pre kataster nehnuteľností. Pokiaľ žalobca v odvolaní namietal odlišnosť podpisu, jedná sa podľa žalobcu o nové tvrdenie neuplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie a navyše sa mohlo jednať o podpis zástupcu alebo povereného zamestnanca.

14. Za nedôvodnú považoval žalobca aj námietku absencie priamo prevodnej zmluvy k predajnému stánku č. 2, keď podstatné skutkové okolnosti k zmene časovo neobmedzeného užívacieho práva k pozemku na časovo obmedzené právo výslovne vo vzťahu k stánku č. 2 jednoznačne vyplývali z iných dôkazov vykonaných súdom prvej inštancie.

15. Žalobca tiež vo vyjadrení k odvolaniu nepovažoval pri rozhodovaní o trovách konania za dôvodnú aplikáciu ust. §257 CSP, pretože právni predchodcovia žalovaného od počiatku vedeli, že stánky nadobúdajú bez pozemkov ako dočasné a bezdôvodne sa domnievali, že ich budú užívať trvalo vrátane pozemkov pod nimi.

16. Žalovaný v replike k vyjadreniu žalobcu trval na tom, že kúpna zmluva z 19.11.1992 bola neplatnou, okrem iného aj pre absenciu úradného overenia podpisu scudziteľa. K pravosti podpisu ako novej skutočnosti uviedol, že sa jedná o námietku smerujúcu k absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Žalovaný zotrval na nevyhnutnosti dôkazu scudzovacou zmluvou vo vzťahu k stánku č. 2. Vo vzťahu k aplikácii ust. § 257 CSP poukázal žalovaný na to, že užívanie stánkov žalobca, resp. jeho právni predchodcovia nespochybnili počas viac ako 25 rokov, ale užívanie tolerovali a prijímali nájomné. Právni predchodcovia žalovaného stánky nadobudli v dobrej viere, pričom vychádzali z existujúceho právneho titulu a boli v omyle ospravedliteľným objektívnymi skutočnosťami. Podľa žalovaného mal on, resp. jeho právni predchodcovia zmluvné vzťahy k pozemkom pod stánkami č. 1a 2 niekoľko rokov

uzatvorené, resp. boli odvođené od vtedy evidovaného vlastníka pozemkov F. G., hoci sa v súdnom konaní preukázalo, že skutočným vlastníkom bol žalobca, za ktorého však F. G. koná.

17. Krajský súd preskúmal vec v zmysle ust. § 379 a § 380 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP, pretože je vo výroku vecne správny. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, keďže v danej veci nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem.

18. Odvolací súd vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí konštatoval ako nesporné, že žalobca je vlastníkom predmetných pozemkov a žalovaný je vlastníkom stavieb stánkov (č. 1 a 2), ktoré sú na nich postavené. Zároveň nebolo medzi stranami sporné, že predmetné stánky, spolu s ďalšími štyrmi stánkami, postavila spoločnosť PEEP spol s r. o., a to na pozemkoch, ktoré boli v čase výstavby stánkov v jej vlastníctve. Nespornou skutočnosťou je aj to, že v nasledujúcom priebehu času došlo k oddeleniu vlastníctva pozemkov a stánkov, keď menovaná spoločnosť previedla na tretie osoby len vlastnícke právo k stánkom, bez vlastníckeho práva k pozemkom.

19. V nadväznosti na to konštatoval nemožnosť právneho posúdenia podľa ust. § 135c OZ o neoprávnenej stavbe a predostrel možné alternatívy vzájomných práv a povinností vlastníka pozemku a stavbu, a to v závislosti od toho, či sa právo stavby neskôr stalo časovo obmedzené alebo nie. Za náležité právne posúdenie považoval odvolací súd ust. § 126 ods. 1 OZ, a teda existenciu práva vlastníka pozemku domáhať sa odstránenia stavby len v tom prípade, ak by bolo v konaní preukázané, že právo žalovaného na umiestnenie jeho stavieb na predmetných pozemkoch žalobcu bolo časovo obmedzené. Z hľadiska preukázania uvedenej skutočnosti však odvolací súd nepovažoval vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí za dostatočný dôkaz, keď súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní prihliadol na zistenú skutočnosť, že pri prevode vlastníckeho práva k iným stánkom, a to k susediacim stánkom č. 3 a 4 zo stavebníka-vládnika pozemku na tretiu osobu bolo dohodnuté bezplatné dočasné užívanie pozemkov pod týmito stánkami na obdobie od 12.06.1993 do 31.12.2002. V tejto súvislosti odvolací súd uviedol, že ak nebude v spore vykonaný dôkaz zmluvou o prevode vlastníckeho práva k stánkom č. 1 a 2 z ich stavebníka/vládnika pozemku na tretiu osobu, alebo iný dôkaz, ktorý bude mať presne vo vzťahu k stánkom č. 1 a 2 obdobnú výpovednú hodnotu, nemôže konajúci súd vysloviť záver o tom, či medzi zmluvnými stranami bolo pri prvom prevode vlastníctva stánkov nejakým spôsobom časovo obmedzené právo vlastníka stavby na umiestnenie stavby na pozemku.

20. Z napadnutého rozhodnutia je zjavné, že súd prvej inštancie sa dôsledne riadil právnym posúdením prezentovaným v zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu. Na základe dôkazných návrhov strán sporu zameral dokazovanie v ďalšom konaní tak ako požadoval odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí, teda k otázke či aj priamo k stánkom č. 1 a 2 došlo k časovému obmedzeniu práva ich umiestnenia na predmetných pozemkoch. Vo vzťahu k stánku č. 1 prijal záver o danosti takéhoto časového obmedzenia práva priamo z kúpnej zmluvy o prevode stánku č. 1. Vo vzťahu k stánku č. 2 dôkaz nadobúdacou zmluvou absentoval, no súd prvej inštancie prijal záver o časovo obmedzenom práve z iných listinných dôkazov, a to zo Zmluvy o prenájme nebytových priestorov k stánku č. 2, ktorou sa novým nájomcom stal p. D. E. - GEKOM, zmluvy o nájme pozemku parc. č. 201/5 k. ú. A. (t. j. pod stánok č. 2) medzi Reality, a. s., Trenčín a Erolom Grble - GEKOM, a Zmluvy o podnájme pozemku a o úhrade nákladov spojených s užívaním predajného boxu zo dňa 15.10.2004, ktorou nájomca Reality- správcovská, a. s., prenechala podnájmovi D. E. do podnájmu pozemky parc. č. 201/5 a 201/6 za účelom umiestnenia dočasnej stavby predajných boxov na dobu určitú od 01.01.2005 do 31.12.2006. Aj bez dôkazu priamo prevodnou zmluvou súd prvej inštancie konštatoval z uvedených dôkazov záver, že došlo k zmene neobmedzeného práva stavby aj pre stánok č. 2 na právo časovo obmedzené, a to najdlhšie do 31.12.2006.

21. Najmä uvedené závery dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie žalobca namieta vo svojom odvolaní.

22. Pravidlá hodnotenia dôkazov sú upravené v článku 15 Základných princípov CSP, ako aj v § 191 CSP. Dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy (tzv. voľné hodnotenie dôkazov), a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Žiaden dôkaz pritom nemá predpísanú zákonnú silu.

23. Odvolací súd má zato, že po doplnení dokazovania súdom prvej inštancie tentokrát jeho skutkové závery z hľadiska hodnotenia dôkazov jednoznačne obstoja ako správne. Čo sa týka stánku č. 1, tu súd prvej inštancie vychádzal priamo z prvej kúpnej zmluvy o prevode tohto stánku, ako to za náležité považoval odvolací súd už v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí, a prijal závery plne zodpovedajúce obsahu tohto listinného dôkazu, že už pri prvom prevode stánku č. 1 zo spoločnosti PEEP s. r. o. (ako dovtedajšieho vlastníka pozemku pod stánkom aj stánku č.1 ako stavby) na B. C. bolo právo k pozemku pod stánkom dohodnuté ako dočasné na dobu 10 rokov, teda do 31.12.2002. Rovnaký záver dovodil súd prvej inštancie správne aj z obsahu kúpnej zmluvy o následnom prevode stánku č. 1 z vlastníctva B. C. do vlastníctva Erola Grble. Odvolacia námietka žalovaného k týmto dôkazom, že sa jedná iba o kópie zmlúv nie je opodstatnená. Z nerozporovaného tvrdenia žalobcu (podporeného aj obsahom e-mailovej správy z č. l. 244) vyplýva, že uvedené listinné dôkazy získal žalobca zo spisových materiálov Mesta Trenčín, ktoré mu ich zaslalo ako kópie. Takýto pôvod listinného dôkazu dostatočne preukazuje hodnoverný pôvod kópie listiny a súd prvej inštancie nepochybil, keď za danej situácie prijal pre vec významné skutkové závery aj z kópií listín.

24. Uvedené platí rovnako nielen o odvolacej námietke žalovaného ku kópiám kúpnych zmlúv o prevode stánku č. 1, ale aj k jeho rovnakej odvolacej námietke vo vzťahu k listinám súvisiacim so stánkom č. 2, pretože aj tieto mali pôvod v spisovom materiály Mesta Trenčín, ktorý bol do konania vyžiadaný od Mesta Trenčín a bol predložený s výslovným označením „KÓPIA SPISU“.

25. Čo sa týka odvolacej námietky žalovaného k absencii osvedčenia podpisu predávajúceho na prevodných zmluvách k stánku č. 1, táto nie je spôsobilá spochybniť uvedené dôkazy, pretože stánok č. 1 nebol stavbou zapísanou v katastri nehnuteľností, pri ktorej požiadavka osvedčenia podpisu predávajúceho vyplýva z katastrálnych predpisov. Preto nebolo osvedčenie podpisu predpísanou náležitosťou a jeho absencia tak nemá žiadnu výpovednú hodnotu ku kvalite dôkazov prevodnými zmluvami k stánku č. 1.

26. Skutkový záver súdu prvej inštancie bol správny aj vo vzťahu k predajnému stánku č. 2, pri ktorom síce dôkaz prevodnou zmluvou vykonaný nebol, ale dočasnosť užívacieho práva k pozemku dovodil súd prvej inštancie správne z iných dôkazov. Tu je v prvom rade potrebné uviesť, že odvolací súd už vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí netrval výlučne na dôkaze zmluvou o prevode, ale majúci na zreteli zásadu voľného hodnotenia dôkazov uviedol, že ak nebude v spore vykonaný dôkaz zmluvou o prevode vlastníckeho práva k stánkom č. 1 a 2 z ich stavebníka/vlastníka pozemku na tretiu osobu alebo iný dôkaz, ktorý bude mať presne vo vzťahu k stánkom č. 1 a 2 obdobnú výpovednú hodnotu, nemôže konajúci súd vysloviť záver o tom, či medzi zmluvnými stranami bolo pri prvom prevode vlastníctva stánkov nejakým spôsobom časovo obmedzené právo vlastníka stavby na umiestnenie stavby na pozemku.

27. Na uvedenom odvolací súd zotráva, a tak ako v predchádzajúcom rozhodnutí, tak aj tu akceptuje preukázanie časovo obmedzeného práva vlastníka stavby stánku č. 2 na jeho umiestnenie na pozemku žalobcu aj z iných dôkazov, než priamo zo zmluvy, ktorou bola len stavba stánku č. 2 prevedená z pôvodného vlastníka, ktorému patrila tento stánok aj pozemok pod ním. Viazat' preukázanie tejto skutočnosti výlučne na takúto prevodnú zmluvu by bolo v rozpore so zásadou voľného hodnotenia dôkazov vyplývajúcou z citovaných ustanovení CSP.

28. S uvedeným prístupom súd prvej inštancie správne hodnotil aj listinné dôkazy vzťahujúce sa k stánku č. 2. Priamo k tomuto stánku sa totiž viazali viaceré listiny obsiahnuté v administratívnych spisoch Mesta Trenčín predložených do konania. Konštatovanie súdu prvej inštancie, že aj vo vzťahu k stánku č. 2 bolo právo vlastníka stavby na umiestnenie stavby na pozemku časovo obmedzené korešponduje s obsahom listín obsiahnutých v uvedených administratívnych spisoch. Plne odpovedá obsahu listiny, keď súd prvej inštancie prijal zo zmluvy o podnájme pozemku a o úhrade nákladov spojených s užívaním predajného boxu zo dňa 15.10.2004 záver, že nájomca Reality- správcovská, a. s., prenechala podnájmovcovi D. E. do podnájmu pozemky parc. č. 201/5 a 201/6 za účelom umiestnenia dočasnej stavby predajných boxov na dobu určitú od 01.01.2005 do 31.12.2006. Aj bez dôkazu priamo prevodnou zmluvou tak súd prvej inštancie správne konštatoval záver, že došlo k zmene neobmedzeného práva stavby aj pre stánok č. 2 na právo časovo obmedzené, a to najdlhšie do 31.12.2006. Pokiaľ by totiž pri prevode stánku č. 2 zo spoločnosti PEEP, s. r. o. nedošlo k časovému obmedzeniu užívacieho práva k pozemku pod týmto stánkom, nebola by tu neskôr potreba akokoľvek zmluvne právo k pozemku pod stánkom zabezpečovať.

Hoci tu teda nie je priamo prevodná zmluva k stánku č. 2, ktorá by obsahovala, že právo k pozemku pod stánkom je naďalej v prospech nového vlastníka stánku už len ako dočasné, je z neskorších zmlúv zabezpečujúcich užívacie právo k pozemku pod stánkom č. 2 nepriamo, ale jednoznačne zrejmé, že k zmene na dočasné právo k pozemku pri predaji stánku došlo. Ak by tomu tak nebolo vlastníka stánku by neskôr nepotreboval právo k pozemku zmluvne ošetrovať.

29. Na uvedenom nie je spôsobilá nič zmeniť odvolacia námietka žalovaného, že podstatou zmlúv právnych predchodcov na užívanie pozemkov pod stánkami bola dohoda o výške odplaty, a že pre neplatnosť prevodu vlastníctva predmetných pozemkov v roku 2006 neboli užívacie vzťahy zazmluvňované platne. Popri uvedenej podstate zmlúv, ktorými mala byť podľa žalovaného výška odplaty, však existoval aj ich ďalší obsah, a jedným z podstatných bolo logicky aj obdobie užívania. Práve obdobie užívania pozemkov bola skutková okolnosť, na ktorú sa súd prvej inštancie správne zameral a správne ho z obsahu listín zistil ako časovo obmedzené (viď vyššie). Na správnosť skutkových záverov dovodených súdom prvej inštancie z listín spreď roka 2006 nemôže mať dopad žalovaným namietaná neplatnosť prevodu vlastníctva pozemkov v roku 2006 a ani táto odvolacia námietka nie je preto dôvodná.

30. Pokiaľ žalovaný vo vzťahu k zmluve zo dňa 15.10.2004 medzi nájomcom Reality-správcovská, a. s. a D. E. namietal, že sa jedná o podnájomný vzťah nepreukazujúci existenciu nájomného vzťahu, mohlo byť riešenie existencie nájomného vzťahu namieste len v prípade, pokiaľ by jeho neexistenciu žalovaný náležite tvrdil. To však zo spisu nevyplýva. Podstatné však je, že podnájomná zmluva jednoznačne preukázala, že právny predchodca žalovaného ako vlastníka stánku č. 2 si zabezpečil, teda potreboval právny titul k užívaniu pozemku pod týmto stánkom a mal ho zabezpečený len na užívanie dočasné. Opäť je toto tá podstatná okolnosť, z ktorej súd prvej inštancie správne vyhodnotil, že právo na umiestnenie stavby stánku č. 2 na jednom z predmetných pozemkov bolo len dočasné a uplynutím času zaniklo.

31. Nedôvodná je tiež odvolacia námietka žalovaného, že podpis F. G. je diametrálne odlišný od jeho iných podpisov, keď táto námietka bez náležitého dôkazného návrhu nie je principiálne spôsobilá sama o sebe k záveru o nepravosti podpisu.

32. Pokiaľ žalovaný v odvolaní namietal, že pokiaľ OÚ Trenčín v odôvodnení svojho rozhodnutia uvádzal, že k žiadosti bola doložená zmluva o nájme pozemku parc. č. 201/5 medzi Reality, a. s., Trenčín a Erolom Grble, no nie je vôbec zrejmé, či sa malo jednáť o zmluvu na dobu určitú alebo neurčitú, a že vlastníkom predajného stánku však bola v tom čase D. E., odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie nezaložil svoje rozhodnutie vo vzťahu k stánku č. 2 na uvedenom odôvodnení rozhodnutia. Pre vec najpodstatnejší bol v tomto smere vyššie uvedený dôkaz podnájomnou zmluvou, z ktorej dočasnosť užívacieho titulu k pozemku pod stánkom č. 2. vyplýva jednoznačne.

33. K odvolacej námietke žalovaného, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jeho argumentáciou, že právo umiestnenia stavieb na predmetných pozemkoch odvodzuje od spoločnosti PEEP, s. r. o., ktorej ako vlastníkovi predmetných pozemkov svedčalo časovo neobmedzené právo pozemky užívať a vybudovať na nich stavbu, vyporiada sa s touto námietkou odvolací súd (§ 387 ods. 3 CSP). Či môže, alebo nemôže žalovaný odvodzovať právo umiestnenia stavieb na predmetných pozemkoch od stavebníka – spoločnosti PEEP, s. r. o. je predsa kľúčová otázka tohto konania a jej riešenie je závislé práve od toho, či sa toto právo pri oddelení vlastníckeho režimu k stavbám stánkov od vlastníckeho režimu k predmetným pozemkom, teda pri prevode výlučne stavieb stánkov, zmenilo na právo dočasné, alebo ostalo trvalé, teda v kvalite, v akej ho mala spoločnosť PEEP, s. r. o. Túto otázku vykonaným dokazovaním jednoznačne a správne vyriešil súd prvej inštancie, keď z vykonaných dôkazov dospel k záveru, že sa právo k užívaniu predmetných pozemkov pod stánkami zmenilo na dočasné. Len pre úplnosť možno uviesť, že tento záver aj plne podporuje skutočnosť, že z hľadiska administratívneho boli samotné stavby povolené ako stavby dočasné.

34. Napokon zjavne nedôvodná je odvolacia námietka žalovaného nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia, keď z tohto jednoznačne vyplýva, ako súd prvej inštancie vec právne posúdil, čo po zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu považoval za rozhodujúcu skutkovú okolnosť veci, aké dôkazy k nej vykonal, čo z nich zistil, a aký z toho prijal záver. Napokon, pokiaľ žalovaný v odvolaní vecne argumentoval proti jednotlivým záverom napadnutého rozhodnutia, ako to vyplýva z jeho odvolania, je

už len z toho samotného zrejme, že sám žalovaný vedel na základe čoho, a prečo súd prvej inštancie rozhodol ako rozhodol, a napadnuté rozhodnutie preto nedostatočným odôvodnením trpieť nemôže.

35. Vzhľadom na uvedené neboli odvolacie námietky žalovaného dôvodné a odvolací súd preto napadnuté rozhodnutie potvrdil ako vecne správne, to vrátane výroku o trovách konania (prvoinštančného aj skoršieho odvolacieho) plne zodpovedajúcemu úspechu žalobcu vo veci v zmysle § 255 ods. 1 CSP.

36. Odvolací súd totiž nenachádza dôvod na aplikáciu ust. § 257 CSP a nepriznanie náhrady trov konania úspešnému žalobcovi ako to požaduje žalovaný vo svojom odvolaní, keď za dôvod hodný osobitného zreteľa považoval pozíciu F. G. ako niekoľko rokov evidovaného vlastníka predmetných pozemkov a jeho pozíciu ako štatutára žalobcu a tiež skutočnosť, že predmetné pozemky prenechávali do užívania tretím subjektom, vrátane právnych predchodcov žalovaného, právnické osoby spriaznené s F. G.. Odvolaciemu súdu nie je zrejme, aký vplyv majú uvedené okolnosti na zásadnú skutočnosť tohto sporu, že pri nadobúdaní stavieb stánkov získali ich nadobúdatelia oprávnenie k pozemkom pod nimi len ako dočasné. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by mala osoba žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov na uvedenú skutočnosť akýkoľvek vplyv predstavujúci dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle ust. § 257 CSP.

37. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

38. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku 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 inštancie. 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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).