

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/121/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214213135
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Kriváňová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1214213135.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte v zložení: predsedníčka senátu JUDr. Darina Kriváňová a členovia senátu JUDr. Branislav Král a JUDr. Alena Roštárová, v spore žalobcu: Slovenská technická univerzita v Bratislave, so sídlom Vazovova 5, Bratislava, zastúpený: Krivak & Co, s. r. o., so sídlom Gajova 13, Bratislava, proti žalovanému: T.I.E.S., s. r. o., so sídlom Technická 5, Bratislava, zastúpený: Advokátska kancelária MULARČÍK A PARTNERI, s. r. o., so sídlom Nám. M. Benku 15, Bratislava, o odstránenie stavby, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č. k. 58C 139/2014-333 zo dňa 15.03.2018, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. k. 58C 139/2014-333 zo dňa 15.03.2018 potvrdzuje.

Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie v spore o odstránenie stavby rozhodol tak, že žalovaný je povinný stavbu bez prideleného súpisného čísla, postavenú na pozemku parcelné číslo XXXXX/XXX, zapísanú na liste vlastníctve č. XXXX vedenom Okresným úradom I., katastrálny odbor pre katastrálne územie J., obec BA - m. č. X., okres I. II, odstrániť a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania.

2. Žaloba bola odôvodnená tým, že žalobca uzavrel v postavení prenajímateľa so žalovaným dňa 30. 12. 2002 nájomnú zmluvu č. XX/XXXX R-S., predmetom ktorej bol odplatný nájom pozemkov vo výlučnom vlastníctve žalobcu, ktoré sú bližšie špecifikované v čl. II bodu 2 zmluvy, vrátane pozemku parc. č. XXXXX/XXX o výmere 1.207 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom I., katastrálny odbor pre katastrálne územie J., obec Bratislava - m. č. X., okres Bratislava II. Žalovaný je vlastníkom stavby bez pridelenia súpisného čísla, zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom I., katastrálnym odborom pre katastrálne územie J., obec I. - m. č. X., okres I. II, ktorá je postavená na pozemku parc. č. XXXXX/XXX o výmere X.XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom I., katastrálny odbor pre katastrálne územie J., obec I. - m. č. X., okres I. II, ktorého vlastníkom je žalobca. Dňa 22. 12. 2003 vydala Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad, stavebné povolenie č. X. XXXX/XXXXX-X/KAR-XX, ktorým bola stavba povolená na dobu určitú a to do 31. 12. 2007. Dňa 15. 11. 2005 Mestská časť Bratislava - Ružinov vydala kolaudačné rozhodnutie č. X./XXXX/XXXXX-X/KAR-XX, ktorým sa určili podmienky užívania stavby, pričom užívanie stavby bolo obmedzené na dobu povolenia stavby, t. j. na dobu určitú do 31. 12. 2007. Keďže stavba bola postavená na cudzom pozemku, ktorý bol zo strany žalobcu prenechaný žalovanému Nájomnou zmluvou č. XX/XXXX R-STU a následne Nájomnou zmluvou č. XX/XXXXR-STU na užívanie na dobu

určitú, ako aj na zriadenie stavby na časovo obmedzenú dobu, ktorá však už uplynula, stavba nadobudla charakter nepovolennej stavby. V súvislosti s identifikáciou stavby žalobca zdôraznil, že v súčasnosti je stavba v katastri nehnuteľnosti zapísaná na liste vlastníctva L. ako stavba rozostavaná bez prideleného súpisného čísla. Tento stav v katastri nehnuteľností je v rozpore s rozhodnutiami a to Kolaudačným rozhodnutím a rozhodnutím o určení súpisného čísla, č. j. SÚ-XXXX/XXXX-X/KUE, vydaným Mestskou časťou Bratislava - Ružinov dňa 12. 01. 2006, ktorým sa pre stavbu pridelené súpisné číslo II.XXXXX. Na základe uvedeného sa žalobca domáhal, aby žalovaný v zmysle ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka predmetnú stavbu odstránil.

3. Žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu titulom podania vyjadrenia k žalobe uviedol, že žalobu o odstránení stavby považuje za nedôvodnú. V tejto súvislosti poukázal na tú skutočnosť, že pôvodným stavebníkom nebol žalovaný, žalovaný túto rozostavanú stavbu kúpil v r. 2000 a v čase nadobudnutia rozostavanej stavby v r. 2000 nebol v žiadnom zmluvnom vzťahu so žalobcom a zároveň pozemok parc. č. XXXXX/XXX o výmere X.XXX m² nebol vo vlastníctve žalobcu. Bol vo vlastníctve OÚ BA II a k tejto nehnuteľnosti mal nájomný vzťah Ing. P. Baliga - INSTA Trans, s. r. o., IČO: 35 714 247 na základe nájomnej zmluvy. Z týchto dôvodov poukazuje na dobromyseľnosť žalovaného pri nadobúdaní rozostavanej stavby a až po zmene vlastníctva žalovaný pristúpil k úprave práv k pozemku a uzatvoril so žalobcom nájomnú zmluvu. Ohľadne tvrdenia žalobcu o stavbe, ktorá má byť nepovolenou, žalovaný uvádza, že nakoľko stavba bola v čase vydania stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia stavbou rozostavanou, žalobca si bol vedomý už v čase nadobudnutia vlastníctva k pozemku, že takáto rozostavaná stavba na pozemku existuje, pričom žalovaný nevykonával žiadne činnosti v rozpore so zákonom takým spôsobom, že od počiatku si bol vedomý, že na pozemku vykonáva stavebné práce, ku ktorému nemá zmluvný vzťah. Táto skutočnosť je dôležitá s poukazom na § 135c Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje možnosti vlastníka pozemku a spôsoby usporiadania vlastníctva pozemku ku stavbe na pozemku, ktorá nie je vo vlastníctve vlastníka pozemku. Vzhľadom k uvedenému ustanoveniu poukázal na potrebu zohľadniť účelnosť takéhoto odstránenia a jeho ďalšie dopady a predovšetkým hospodárske na strane žalovaného. Z uvedeného dôvodu založil do súdneho spisu znalecký posudok k stanoveniu všeobecnej hodnoty stavby, pričom ako vyplýva zo záverov znaleckého posudku, všeobecná hodnota tejto stavby je 1.270.000,- Eur a teda v príp. nariadenia odstránenia stavby by to bolo v príkrom rozpore so znením § 135c Občianskeho zákonníka. Záverom poukázal na rozhodnutie NS ČR 22Cdo4667/2010, z ktorého vyplýva, že pri rozhodovaní o odstránení neoprávnenej stavby súd prihliada najmä na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla a súčasne, že súd nie je viazaný v takomto príp. výslovným žalobným petitom a je povinnosťou súdu hľadať aj s poukazom na neúčelnosť odstránenia stavby možnosti usporiadania pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, napr. zriadením vecného bremena za náhradu. Do súdneho spisu opätovne založil stanovisko k odkúpeniu pozemkov, dôkazom ktorým mal preukázať vôľu žalovaného usporiadať vzťah vlastníctva k stavbe a vlastníctva k pozemku. Na základe uvedeného má žalovaný za to, že z týchto dôvodov žalobca nepreukázal opodstatnenosť a dôvodnosť odstránenia stavby, takéto odstránenie by bolo z dôvodu neúčelnosti a nevhodnosti vážnym spôsobom zasahujúce aj do vlastníckeho práva žalovaného, pričom tieto vzájomne kolidujúce práva treba zohľadniť, ak ide o nepovolenú stavbu. Žalovaný má záujem usporiadať tieto vzťahy, či už formou nadobudnutia vlastníctva, príp. zriadením vecného bremena k stavbe za odplatu, alebo úpravou ich vzťahu formou nájomnej zmluvy. Zároveň poukázal aj na výkon vlastníckeho práva, ktoré nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom odstránenie tejto stavby by bolo v priamom rozpore s dobrými mravmi.

4. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že medzi žalobcom ako prenajímateľom na jednej strane a žalovaným ako nájomcom na strane druhej došlo dňa 30. 12. 2002 k uzatvoreniu nájomnej zmluvy č. XX/XXXX R-S. (ďalej len NZ 1) a dňa 14. 07. 2011 k uzatvoreniu nájomnej zmluvy č. XX/XXXX R-S. (ďalej len NZ 2), predmetom ktorých bol odplatný nájom pozemku parcela registra "C" č. XXXXX/XXX, o výmere X.XXX m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Uplynutím nájmu dňom 31. 12. 2011 došlo medzi stranami k ukončeniu nájomného vzťahu a od uvedeného okamihu žalovaný užíva pozemok bez právneho dôvodu. Žalobca sa tak podanou žalobou domáha voči žalovanému odstránenia nepovolennej stavby, ktorej bolo udelené stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na čas určitý do dňa 31. 12. 2007. Žalovaný v konaní nespochybnil, že pre užívanie pozemku už nemá právny titul a dôvod, ani že by mu svedčalo vlastnícke právo k pozemku.

5. Súd prvej inštancie právne vec posúdil podľa § 663, § 676 ods. 1, ods. 2, § 682, § 123, § 126 ods. 1 a § 135c ods. 1 až ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ).

6. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že vlastníkovi pozemku bráni v jeho užívaní žalovaný, keď uplynutím času trvania stavby uvedeného v stavebnom povolení a kolaudačnom rozhodnutí dňom 31. 12. 2007 sa stala stavba z hľadiska právnych predpisov stavbou nepovolenou a v súvislosti so skutočnosťou, že medzi stranami sporu nedošlo k predĺženiu doby nájmu pozemku, nájom pozemku zanikol. A teda medzi stranami nie je sporné, že žalobca je vlastníkom pozemku a žalovaný je vlastníkom stavby. Medzi stranami nebolo sporné ani to, že sporové strany mali medzi sebou uzatvorenú nájomnú zmluvu a že tento nájom skončil uplynutím doby na ktorú bol dojednaný. V rámci procesnej obrany mal žalovaný za to, že sporným ostala skutočnosť, že by bolo nehospodárnym a neúčelným stavbu odstrániť aj pre rozpor s dobrými mravmi, pričom sa domáhal usporiadania vzťahu k pozemku postupom podľa ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka. Odstránenie stavby žalobou podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa môže domáhať vlastníkom pozemku v prípade, že stavbu na jeho pozemku zriadi stavebník na základe občianskoprávneho oprávnenia, ktoré však následne zanikne. Tak je to v prípade, že stavebník zriadi na základe dohody s vlastníkom pozemku stavbu na pozemku, ktorý je podľa tejto dohody oprávnený užívať len dočasne, resp. ak ide o právo vypovedateľné. Po uplynutí dohodnutej doby, prípadne po inom spôsobe zániku práva, stráca právo mať na takom pozemku umiestnenú stavbu a neoprávnené tak zasahuje do vlastníckeho práva vlastníka pozemku. Nejde tu teda o neoprávnenú stavbu v zmysle ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, ale o stavbu, na ktorej dojednanie oprávnenia zaniklo. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka je vo vzťahu k ustanoveniu § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, špeciálnym ustanovením a použije sa vtedy, keď ide o stavbu neoprávnenú. V danom prípade však ide o stavbu oprávnenú, ktorá po zániku práva mať ju umiestnenú na cudzom pozemku nestáva sa stavbou neoprávnenou v zmysle ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, z dôvodu, že v čase jej výstavby občianskoprávny titul existoval. Táto stavba sa z hľadiska klasifikácie môže považovať najvyššie za stavbu nepovolenú, vzhľadom ku skutočnosti, že dočasnosť stavby určilo ako stavebné povolenie, tak i kolaudačné rozhodnutie k stavbe. Na základe uvedeného preto súd prvej inštancie nepristúpil k vyporiadaniu vzťahu medzi spornými stranami postupom podľa ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka. Ak stavebník stavia na základe práva o ktorom musí vedieť, že je časovo obmedzené (v danom prípade, že má pozemok v nájme a je tu možnosť výpovede z nájmu), nejde o neoprávnenú stavbu, ale vlastníkom pozemku sa môže domáhať ochrany podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. môže podať vlastnícku žalobu na odstránenie stavby. Uvedené sa týka najmä prípadov, keď pozemok na ktorom stavba stojí, bol predmetom nájmu. Na základe uvedeného žalobca nemal inú právnu možnosť ako sa domáhať odstránenia stavby ako takej z titulu ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a nie z titulu ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, žalobou na odstránenie neoprávnenej stavby.

7. Vo vzťahu k námietke žalovaného, že nárok žalobcu na odstránenie stavby možno považovať za rozporný s dobrými mravmi vzhľadom ku skutočnosti, že žalovanému hrozí odstránením stavby hospodárska strata vo výške 1.270.000,- Eur vyčíslená znaleckým posudkom, súd prvej inštancie uviedol, že rozpor s dobrými mravmi predstavuje také konanie, ktoré je zjavne právne neprijateľné, pretože je z hľadiska oprávnených záujmov strán a spoločnosti hrubo nevyvážené. Dobré mravy sú nepochybne formou slušnosti v práve. Preto je vždy potrebné mimoriadne starostlivo zvážiť, či odstránenie stavby, nie je takým zásahom do práv na ochranu výkonu podnikateľskej činnosti, ktorý sa nezakladá na relevantných dôvodoch. Realizáciu dobrých mravov však nemožno vyžadovať len jednostranne od žalobcu, ale je potrebné prihliadnúť i na rozpor dobrých mravov s konaním žalovaného, ktorý bez právneho dôvodu užíva pozemok vo vlastníctve žalobcu, čím hrubo zasahuje do práva žalobcu uvedeného v § 123 Občianskeho zákonníka a v čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Bolo by preto najvyššie nespravodlivé, ak by mal žalobca trpieť užívanie pozemku zo strany bývalého nájomcu, ktorý mal stavbu povolenú len do dňa 31. 12. 2007, na úkor výkonu vlastníckeho práva. Žalovaný taktiež nepreukázal ani dobromyseľnosť pri nadobúdaní rozostavanej stavby, keď v tom čase vlastníkom pozemku bol žalobca a vlastníctvo k rozostavanej stavbe nadobudol kúpou od obchodnej spoločnosti, v ktorej bol jedným zo spoločníkov a konateľov manžel konateľky žalovaného a ktorý je súčasne i konateľom žalovaného. Preto žalovaný tak nemohol byť dobromyseľný v skutočnosti, že je možné na pozemku pod stavbou uskutočniť stavbu inú ako dočasnú, ktorú po skončení dočasného nájomného vzťahu bude potrebné odstrániť. Uvedené mohol zvážiť už pri kúpe rozostavanej stavby, ako aj pri jej dostavbe tak, aby mohol po ukončení zmluvného vzťahu so žalobcom riadne odovzdať žalobcovi

pozemok pod stavbou. V neposlednom rade sa súd prvej inštancie zaoberal aj posúdením hospodárskej straty, ktorú by žalovaný utrpel odstránením stavby vo vlastníctve žalovaného. Podľa názoru okresného súdu, hospodárska strata, ktorú by žalovaný utrpel je v hrubom nepomere k hospodárskej strate, ktorú by utrpel žalobca za predpokladu, že by nedošlo k odstráneniu stavby, nakoľko stavba žalovaného stojí takmer v strede celého areálu a prípadné ponechanie stavby by tak znižovali hodnotu celého areálu žalobcu, ako aj jeho využiteľnosť. Hodnota areálu žalobcu a jeho celková využiteľnosť je neporovnateľne vyššia, ako hodnota stavby, preto nie je možné hovoriť o nehospodárnosti odstránenia stavby (z dôvodu hospodárskej straty). Vychádzajúc z vyššie uvedeného právneho a skutkového stavu súd prvej inštancie považoval žalobu za dôvodnú a vo veci rozhodol tak, že žalovaný je povinný predmetnú stavbu odstrániť do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

8. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) a žalobcovi, pretože bol v konaní úspešný, priznal náhradu trov konania voči žalovanému, ktorý vo veci úspech nemal s tým, že o výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci podľa § 262 ods. 2 CSP.

9. Proti rozsudku podal odvolanie žalovaný, ktorý nesúhlasil s rozhodnutím súdu prvej inštancie a navrhol odvolaciemu súdu rozsudok zrušiť a vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie, nakoľko podľa žalovaného je napadnutý rozsudok nesprávny a poukázal na odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP.

10. V podanom odvolaní žalovaný namietal, že súd prvej inštancie nesprávne posúdil vec, nakoľko uviedol, že v danom prípade je nevyhnutné aplikovať ust. § 126 ods. 1 OZ a nie ust. § 135c OZ k čomu žalovaný poukázal aj na judikatúru NS ČR (22Cdo 4027/2010, 22Cdo 2999/2011 a 22Cdo 619/2009), v zmysle ktorej ak zriadil na cudzom pozemku stavbu stavebník, ktorý mal časovo neobmedzené právo mať na tomto pozemku stavbu, a toto právo neskôr zaniklo, nemôže sa vlastník úspešne pozemku domáhať odstránenia tejto stavby, a to ani proti právnenému nástupcovi. Žalovaný v čase nadobúdania rozostavanej stavby bol dobromyseľný vo vzťahu k úprave práv k pozemku, nakoľko v tom čase bol k týmto pozemkom uzatvorený nájomný vzťah aj ohľadne skutočnosti, že je oprávnený tieto rozostavané stavby riadne dokončiť, bez akéhokoľvek časového obmedzenia. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je preto v rozpore s dobrými mravmi a takýto výkon vlastníckeho práva nemôže požívať právnu ochranu. Žalobca nepreukázal, že žalovaný v čase nadobudnutia rozostavanej stavby mal vedomosť o obmedzenom práve užívať dotknuté pozemky, nepreukázal na akú dobu bola uzatvorená doba nájmu a ani v stavebnom povolení alebo dodatočnom stavebnom povolení nebolo uvedené, že stavba sa zriaďuje na obmedzenú dobu. Odôvodnenie súdu prvej inštancie, že žalovaný nemohol byť dobromyseľný s poukazom, že v čase nadobudnutia vlastníctva k rozostavanej stavbe, bol konateľom a spoločníkom prevodcu manžel konateľky žalovaného, je nepodstatné a táto domnienka nemôže zakladať nedobromyseľnosť na strane žalovaného, bez preukázania týchto skutočností vykonaným dokazovaním. Úprava práv k pozemkom sa zmenila až po prechode vlastníctva na žalobcu, pričom v súčasnosti na Okresnom súde Bratislava II sp. zn. 13C/165/2012 prebieha konanie o určenie vlastníctva k týmto pozemkom a z toho dôvodu bolo nevyhnutné toto konanie na súde prvej inštancie prerušiť až do právoplatného skončenia veci. Odôvodnenie súdu prvej inštancie, vo vzťahu k posúdeniu hospodárskej straty, je nedôvodné a nepreukázané. Nie je možné vyhodnotiť, že v prípade ak by nedošlo k odstráneniu stavby, nakoľko stavba stojí takmer v strede celého areálu a prípadné ponechanie stavby by tak znižovalo hodnotu celého areálu žalobcu a jeho využiteľnosť. Takéto skutkové tvrdenie nebolo preukázané, ide len o domnienky a hypotézy. Žalovaný preukázal skutkové tvrdenie o nehospodárnosti odstránenia stavby, predložením znaleckého posudku, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu stavby vo výške 1.270.000,00 Eur, čo je neúmeraná hodnota k hodnote dotknutých pozemkov.

11. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý nesúhlasí s tvrdením žalovaného uvedeným v odvolaní o jeho dobromyseľnosti ako ani s tvrdením žalovaného o jeho nevedomosti v čase nadobúdania vlastníckeho práva k stavbe, o obmedzenom práve užívať pozemok pod stavbou a o skutočnosti, že dotknutá stavba sa zriaďovala iba na obmedzený čas. Z dôkazov predložených samotným žalovaným je zrejmé, že žalovaný vedel a musel vedieť, že nadobúda do vlastníctva rozostavanú dočasnú stavbu a rovnako, že stavba nie je na pozemku predávajúceho a právo stavebníka k pozemku je iba časovo obmedzené. Preto žalovaný nemohol byť dobromyseľný ohľadom skutočnosti, že rozostavané stavby, ktoré nadobudol do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy je oprávnený dokončiť bez akéhokoľvek časového obmedzenia. Žalovaný, ako nadobúdateľ rozostavanej stavby a stavebník, ktorý dokončil stavbu na základe stavebného povolenia, mal časovo obmedzené právo mať stavbu na uvedenom

pozemku. Z uvedeného dôvodu v tomto konaní nie je relevantná judikatúra NS ČR, ktorú uviedol žalovaný vo svojom odvolaní. Žalobca nesúhlasí ani s tvrdením žalovaného v odvolaní, že v súčasnosti na Okresnom súde Bratislava II po sp. zn. 13C/165/2012 prebieha konanie o určenie vlastníctva k pozemku nachádzajúcemu sa pod stavbou a preto by sa malo predmetné konanie prerušiť až do právoplatného skončenia veci vyššie uvedenej. K tomuto žalobca poukazuje na rozhodnutie KS BA č. k. 2Co/103/2015-106 zo dňa 21.10.2015, v ktorom je uvedené, že v konaní 13C/165/2012 sa neriešia otázky, ktoré majú, resp. môžu mať význam pre rozhodnutie v prejednávanej veci. Proti uzneseniu KS BA podal žalovaný dovolanie, o ktorom NS SR dňa 30.05.2016 rozhodol uznesením, sp. zn. 2Cdo 6/2016, ktorým dovolanie odmietol. Žalobca nepovažuje za podstatné ani tvrdenia žalovaného o tom, že on iba v roku 2000 nadobudol do vlastníctva rozostavanú stavbu a následne ju dokončil, preto by prípadné rozhodnutie o odstránení stavby malo byť v rozpore s dobrými mravmi. Kúpa rozostavanej dočasnej stavby, ako aj jej dostavba a materiály použité na stavbu a finančné prostriedky investované do kúpy a dostavby boli vecou obchodnej politiky žalovaného. Nakoľko žalovaný vedel, že po skončení nájomného vzťahu s vlastníkom pozemku pod stavbou, t.j. so žalobcom, bude potrebné pozemok pod stavbou riadne odovzdať jeho vlastníkovi, bolo iba jeho rozhodnutím, aké finančné prostriedky do uvedenej dočasnej stavby investuje, a tiež musel rátať aj s prostriedkami, ktoré budú potrebné na jej odstránenie pred riadnym odovzdaním pozemku pod stavbou jeho vlastníkovi. Na základe vyššie uvedených dôvodov navrhuje žalobca, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

12. Odvolací súd preskúmal vec, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania § 379, § 380 ods. 1 CSP, vec prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 11.05.2021; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu, ich právni zástupcovia, upovedomené zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 CSP). Odvolací súd pri rozhodovaní vychádzal z vyššie uvedených zákonných ustanovení a zo skutočností, ktoré vyšli najavo najneskôr do konca lehoty na podanie odvolania. Rozhodujúcim pre posúdenie vecnej a právnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie, dôvodnosť odvolania, boli skutočnosti, ktoré vyšli najavo vykonaným dokazovaním súdom prvej inštancie a ktoré nepochybne existovali v čase vyhlásenia rozsudku, v čase podania odvolania.

13. Rozsudok súdu prvej inštancie je vecne a právne správny, je výsledkom vykonaného dokazovania, a ako taký ho odvolací súd potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2 CSP). Odvolateľ v odvolaní neuvádzal podstatné, rozhodujúce, konkrétne, právne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie odvolacieho súdu.

14. Žalovaný v odvolaní zopakoval skutočnosti, ktoré boli pred súdom prvej inštancie iba tvrdené, ale nepreukázané. V podanom odvolaní namietal, že nemožno sa stotožniť so záverom súdu, že na prejednávaný prípad je potrebné aplikovať ust. § 126 OZ, nakoľko podľa jeho názoru treba vychádzať z ust. § 135c OZ.

15. Odvolací súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo 105/2008 zo dňa 30.04.2009, zmysle ktorého vlastníkom pozemku sa môže domáhať ochrany podľa § 126 ods. 1 OZ jeho vypratáním bez ohľadu na to, či sa nachádza na pozemku nehnuteľná stavba, vec patriaca osobe, proti ktorej žaloba smeruje. Žaloba o vypratanie pozemku je jednou z vlastníckych žalôb, ktoré majú samostatný skutkový základ, podľa toho, akým spôsobom žalovaný zasahuje do vlastníckeho práva. Žalobou na vypratanie pozemku sa nemožno domáhať vypratania stavby, ktorá je nehnuteľnou vecou. Preto vlastníkom pozemku, na ktorom je umiestnená stavba, ktorej vlastníkom je niekto iný sa môže (pokiaľ nejde o neoprávnenú stavbu podľa § 135c OZ) domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 OZ žalobou o odstránenie stavby.

16. V prejednávanom prípade nebolo medzi stranami sporné, že vlastníkom stavby je osoba odlišná od vlastníka pozemku a že medzi týmito osobami bol zmluvný vzťah (nájomná zmluva) uzatvorený na dobu určitú. Preto má odvolací súd za to, že po uplynutí doby, na ktorú bola predmetná zmluva uzavretá, sa žalobca môže domáhať odstránenia stavby, umiestnenej na pozemku v jeho vlastníctve. Na základe vyššie uvedeného preto súd prvej inštancie rozhodol správne, keď žalovanému nariadil odstránenie stavby v súlade s § 126 ods. 1 OZ.

17. Žalovaný vo svojom odvolaní namietal, že v čase nadobúdania rozostavanej stavby bol dobromyseľný vo vzťahu k úprave práv k pozemkom, nakoľko v tom čase bol k týmto pozemkom uzatvorený nájomný vzťah. Odvolací súd poukazuje na dôkazy predložené v súdnom konaní žalovaným, a to na kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa 09.11.2000 uzavretú medzi spoločnosťou INSTA Trans, s.r.o. ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim a na rozhodnutie Okresného úradu Bratislava II o dodatočnom stavebnom povolení zo dňa 21.06.2000 L. ktorých je zrejmé, že žalovaný nadobúdala do vlastníctva rozostavanú dočasnú stavbu a že táto rozostavaná stavba nie je na pozemku predávajúceho (stavebníka) a že toto právo stavebníka k pozemku je iba časovo obmedzené. Vzhľadom na vyššie uvedené žalovaný od začiatku si bol vedomý, že vlastníkom pozemku pod rozostavanou stavbou je niekto iný, ako aj toho, že vzťah k vlastníkovi pozemku pod stavbou má iba dočasný charakter (do uplynutia doby dohodnutej v nájomnej zmluve), a teda nemohol byť žalovaný v čase nadobúdania rozostavanej stavby dobromyseľný.

18. Ďalej žalovaný v odvolaní namietal, že na Okresnom súde Bratislava II sp. zn. 13C/165/2012 prebiehalo konanie o určenie vlastníctva k týmto pozemkom a z toho dôvodu bolo nevyhnutné predmetné konanie na súde prvej inštancie prerušiť až do právoplatného skončenia veci. Táto námietka žalovaného bola už v predmetnom spore vyriešená právoplatným uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Co/103/2015-106 zo dňa 21.10.2015, ktorým odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvej inštancie č. k. 58C/139/2014-79 zo dňa 20.01.2015, ktorým súd prvej inštancie prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II, sp. zn. 13C/165/2012 a odvolací súd zmenil toto rozhodnutie tak, že návrh žalovaného zamietol z dôvodu, že z obsahu spisu a doteraz vykonaného dokazovania nevyplýva potreba prerušiť konanie a teda nevyplýva potreba počkať do vyriešenia základnej otázky v inom súdnom konaní.

19. Čo sa týka námietky hospodárskej straty, ktorú žalovaný utrpí odstránením stavby, túto odvolací súd nepovažuje za dôvodnú, nakoľko žalovaný musel vedieť, že po skončení nájomného vzťahu s vlastníkom pozemku pod stavbou (so žalobcom), bude potrebné pozemok pod stavbou riadne odovzdať jeho vlastníkovi a bolo iba na jeho rozhodnutí, aké finančné prostriedky do dočasnej stavby, ako aj na jej odstránenie pred riadnym odovzdaním, investuje.

20. Odvolací súd k žalovaným uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods.1 písm. f) CSP (t. j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú 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 skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali, 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 je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán sporu, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálnej vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z procesných ustanovení týkajúcich sa dokazovania. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že uvedený odvolací dôvod nie je naplnený. Rozhodnutiu súdu prvej inštancie nemožno vytknúť, že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení druhého dielu CSP alebo, že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil.

21. Čo sa týka nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP), tento odvolací dôvod je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd prvej inštancie aplikuje na zistený skutkový stav nesprávny právny predpis a tiež vtedy, keď síce aplikuje správny právny predpis, avšak tento nesprávne interpretuje. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že uvedený odvolací dôvod nie je naplnený, pretože v posudzovanom prípade, v ktorom konajúci súd prvej inštancie zo správnych skutkových záverov vyvodil správne právne závery a aplikoval správny právny predpis, pričom právne

(1) Dovolanie podľa § 421 odsek 1 CSP nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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).

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).