

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/244/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7913206009
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Maximová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7913206009.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Maximovej a sudcov JUDr. Jarmily Čabaiovej a JUDr. Martina Kolesára v spore žalobcu: Obec Strážne, Ružová 157/21, Strážne, IČO: 00 331 961, právne zastúpeného: JUDr. Norbert Takács, advokát so sídlom Floriánska 33, 040 01 Košice, proti žalovanému: M., IČO: 35 480 904, právne zastúpeného: JUDr. Ladislav Pirovits, advokát so sídlom Ľ. Štúra 29, 077 01 Kráľovský Chlmec, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trebišov z 26. júna 2018, č. k. 14C/75/2013 - 96

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

P r i z n á v a žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Trebišov (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť vypratať nebytové priestory nachádzajúce sa v budove kolkárne o celkovej podlahovej ploche XXX m², v budove so súpisným číslom XX, postavenej na pozemkoch registra C, parc. č. XXX/XX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX a parc. č. XXX/XX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², nachádzajúcej sa v okrese E., v obci A., v katastrálnom území A. na ul. C., zapísanej na LV č. XXX (ďalej len „nehnuteľnosti“) a vrátiť nebytový priestor žalobcovi v stave, v akom ho prevzal a to do troch dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku (I) a súčasne žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu XXX % voči žalovanému (II).

2. Rozhodol tak o žalobe doručenej súdu 18. apríla 2013, ktorou sa žaloba domáhal rozhodnutia totožným s výrokom rozsudku súdu prvej inštancie. Podanie žaloby odôvodnil tým, že žalobca ako vlastník nehnuteľností, stavby - budovy Kolkárne (pozri výrok rozsudku súdu prvej inštancie), prenechal žalovanému ako nájomcovi v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov z 2. novembra 2012 (ďalej len „Zmluva“) do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v predmetnej budove o celkovej výmere 123 m² (okrem priestorov posilňovne a knižnice). Doba nájmu bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, do 30. marca 2013, pričom samotné uplynutie času, ako právna skutočnosť, na ktorý bol nájom dojednaný spôsobuje zánik nájmu. Žalobca výzvou z 3. apríla 2013 odoslanou doporučenou zásielkou v ten istý deň, písomne vyzval žalovaného na vrátenie nebytových priestorov. K vyprataniu nebytových priestorov do dňa podania žaloby zo strany žalovaného nedošlo.

3. Súd prvej inštancie poukázal na § 470 ods. 1, ods. 2 veta prvá zákona č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a zdôraznil, že medzi stranami nebolo sporné, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzatvorili 2. novembra 2012 zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej nebytové priestory špecifikované v čl. I Zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi. Podľa ods. 2

článku Zmluvy, prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXX, ktorá skutočnosť vyplynula tiež z LV č. XXX. O. ods. X čl. I. zmluvy, predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove C. o celkovej výmere XXX m² (okrem priestorov posilňovne a knižnice). Z čl. III zmluvy - doba nájmu - mal súd prvej inštancie preukázané, že nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú s účinnosťou od 2. novembra 2012 a to na obdobie od 02.11.2012 do 31.03.2013. Zmluva bola podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Výzvou z 3. apríla 2013 žalobca vyzval žalovaného na vypratanie nehnuteľnosti z dôvodu, že nájomný vzťah bol v zmysle nájomnej zmluvy uzatvorený na dobu určitú do 31. marca 2013 a uplynutím dohodnutej doby zanikol a poskytol mu lehotu najneskôr do 5. apríla 2013. Podľa pripojenej fotokópie podacieho lístka bol 3. apríla 2013 daný na poštový podnik doručený list adresovaný žalovanému.

4. Uznesením z 13. apríla 2015, č. k. 14C/75/2013 súd prvej inštancie prerušil konanie do skončenia konania o dovolaní vo veci žalobcu M. C. proti žalovanej Obci Strážne, o určenie neplatnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov vedenej na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 12C/55/2013. Z obsahu pripojeného spisu tamajšieho súdu sp. zn. 12C/55/2013 a jeho rozsudku zistil, že súd žalobu M. C., ktorou sa domáhal určenia neplatnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov z 2. novembra 2012 proti žalovanej Obci Strážne, zamietol. Krajský súd v Košiciach rozsudkom z 20. novembra 2014, č. k. 3Co/52/2014-94 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a následne Najvyšší súd SR uznesením z 28. októbra 2015, sp. zn. 8Cdo 777/2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22. januára 2016, dovolanie žalobcu odmietol.

5. Po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 720 a § 676 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964, ďalej len „OZ“), § 3 ods. 1, § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z., pričom dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná. Právny zástupca žalovaného navrhol vykonať dokazovanie o rozsahu zhodnotenia objektu, a tiež skúmať platnosť nájomných zmlúv z rôznych hľadísk, v súvislosti s čím súd prvej inštancie poukázal na čl. 8, § 185 ods. 1 a § 191 ods. 1 CSP a uzavrel, že súd nie je povinný vykonávať všetky navrhnuté dôkazy, najmä súd nevykoná dôkazy na preukázanie skutočností, ktoré sú z hľadiska hmotného práva nevýznamné, ani nevykoná dôkazy nadbytočné, teda ku skutkovým okolnostiam, ktoré už boli preukázané iným spôsobom alebo sú založené na zhodnom tvrdení strán sporu. O tom, či uzavretá nájomná zmluva medzi stranami sporu je ne(platná) bolo právoplatne rozhodnuté v konaní vedenom pred Okresným súdom Trebišov, sp. zn. 12C/55/2013, preto prvoinštančný súd nepovažoval za potrebné v tomto konaní sa opätovne zaoberať platnosťou nájomnej zmluvy a v tomto smere vykonávať ďalšie dôkazy. Vychádzal zo skutočností, že zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá medzi žalobcom ako prenajímateľom Obec Strážne a žalovaným ako nájomcom dňa 02.11.2012 je platná, táto bola uzavretá na dobu určitú do 31.03.2013. Nájom dojednaný na určitý čas teda skončil uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, preto rozhodol v zmysle návrhu žalobcu. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 2 CSP a v súlade so zásadou úspechu priznal úspešnému žalobcovi plnú náhradu trov konania voči žalovanému.

6. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie, z ktorého vyplýva návrh, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil, žalobu zamietol a priznal mu náhradu trov konania v plnom rozsahu; prípadne, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) CSP. Súdu prvej inštancie vytýka, že podania a návrhy žalovaného na dokazovanie, najmä ktoré podal po roku 2015 na výzvu súdu, vôbec nespomína. Svoje rozhodnutie oprel o rozhodnutie vo veci určenia neplatnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov proti žalovanej Obci Strážne vedenej pod sp. zn. 12C/55/2013 na Okresnom súde Trebišov. Z tohto konania vyplýva, že žaloba bola zamietnutá z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy, pričom súdy v tomto konaní už neskúmali otázku vlastníctva žalovaného k predmetnej nehnuteľnosti, v ktorej nebytové priestory boli umiestnené. Nájomnú zmluvu posúdili iba z formálno-právneho hľadiska podľa zákona č. 116/1990 Zb. a vec z hľadiska splnenia podmienok na určovací žalobu, a nie z hľadiska, či žalobca je skutočne vlastníkom stavby, alebo nie. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní navrhol vyžiadať od Správy katastra Trebišov k listu vlastníctva č. 773, katastrálne územie Strážne, správu, že obec na základe akého právneho titulu listiny nadobudla Kolkáreň na parcele č. 979/19 a na parcele č. 979/20 do vlastníctva a kedy. Súd prvej inštancie vzhľadom na povahu žaloby v konaní 12C/55/2013 nepovažoval za potrebné vykonať dokazovanie v tomto smere a ani odvolací súd z toho dôvodu nezrušil rozsudok súdu prvej inštancie. Podľa názoru žalovaného, predchádzajúce konanie, v ktorom sa nezaoberalo

s vlastníctvom k stavbe, nemá žiadny dopad na konanie o vypratanie nehnuteľností, ani na konanie o zaplatenie nájomného. Žalovaný preto namieta, že rozsudok je nepreskúmateľný a považuje za potrebné podrobnejšie poukázať na jeho podania a argumenty z vecného aj časového hľadiska, ktoré súd prvej inštancie opomenul uviesť a ktorá vada konania mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a porušenie zásady spravodlivého procesu. Po vyhlásení rozsudku vo veci 12C/55/2013 žalovaný vykonal dňa 25.09.2013 šetrenia na Správe katastra Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie Strážne a zistil skutočnosti, ktoré majú vplyv na posúdenie aktívnej legitímácie žalobcu ako aj na správne rozhodnutie vo veci. Súd prvej inštancie tieto podstatné skutkové okolnosti v napadnutom rozsudku vôbec nespomína a za účelom spoľahlivého zistenia skutkového stavu vo veci návrh žalovaného na dokazovanie vôbec nevykonal. Keďže vo veci bolo nariadené pojednávanie na deň 24. mája 2015, žalovaný podal návrh na zabezpečenie dôkazu už podaním z 3. marca 2015 a z 29. decembra 2017 na výzvu súdu z 28. novembra 2017 svoj návrh na dokazovanie zopakoval. Už v podaní z 21. mája 2013 naznačil, že žalobca je iba evidovaným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. Strážne, ale nie je isté, či je skutočným vlastníkom objektu. Keďže žalovaný mal záujem aj na odkúpení nehnuteľností, získaval informácie ohľadom vlastníctva k stavbe, kedy mu oznámili, že obec bola zapísaná za vlastníka iba na základe oznámenia o určení súpisného čísla, a nie delimitačného protokolu, keďže vlastníctvo k tejto stavbe nebolo na mene čl. štátu a správe národného výboru. Navrhol preto, aby súd riešil v rámci konania o vypratanie nebytového priestoru predbežnú otázku, či žalobca je skutočným vlastníkom stavby, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory. Keďže súd v konaní pod sp. zn. 12C/55/2013 o neplatnosť nájomnej zmluvy nevyhovel návrhu žalovaného na dokazovanie a zamietol žalobu z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu, vykonal žalovaný šetrenie v katastri nehnuteľností. Vykonanie dôkazu bolo potrebné vzhľadom na posúdenie spôsobilosti žalobcu uzatvoriť nájomnú zmluvu, a najmä podať žalobu o vypratanie nebytových priestorov, ako aj na zaplatenie nájomného. Na LV č. XXX, k. ú. Strážne sú zapísané pozemky a stavby na parcele registra „C“, parc. č. XXX/XX o výmere 189 m² zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/XX o výmere XX m² zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/XX o výmere XXX m² vodné plochy, parc. č. XXX/XX o výmere XXX m² ostané plochy. A., súp. č. XX na parc. XXX/XX C., na parc. XXX/XX C. a súp. č. XXX na parc. XXX/X M. škola „C.“ sa nachádzala k času šetrenia v písomnom operáte iba - Oznámenie o určení súpisného čísla, vydané žalovanou obcou dňa 28.02.2012, č.j. 19/2012 pre stavbu KOLKÁREŇ na parc. č. XXX/XX súp. č. XX a za vlastníka označuje obec sama seba. V poznámke je uvedené, že stavba bola postavená pred rokom 1976. Písomný operát v KN preukazuje, že žalobca ako obec iba na základe „vlastného“ oznámenia, bez dokladovania vlastníctva k stavbe a pozemku, bola zapísaná za vlastníka stavby „KOLKÁREŇ“ bez pozemku. Túto skutočnosť potvrdila aj správa katastra a preto žalovaný žiadal v súdnom konaní o vyžiadanie správy z písomného operátu KN, keďže tie mu správa katastra nevydala. Pokiaľ ide o pozemky, tieto nadobudla obec na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi prevodcom B. I. a U. Strážne dňa 27.06.2012, predmetom ktorej zmluvy bol prevod pozemkov parc. č. XXX/19 o výmere 189 m² ako zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/20 o výmere 77 m² ako zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/XX o výmere 601 m² ako vodné plochy, parc. č. XXX/XX o výmere 780 m² ako ostané plochy. Vklad prevodu vlastníckeho práva bol povolený dňa 17.07.2012 pod V-470/12. Teda ku kúpe pozemku došlo až po zápise súpisného čísla a vlastníctva do KN. V písomnom operáte sa nenachádza žiadna verejná ani iná listina, na základe ktorej by bola obec alebo iná osoba nadobudli do vlastníctva stavbu „KOLKÁREŇ“. Do roku 2012 stavba kolkáreň sa vôbec nenachádzala v KN, ale ani na mene iného vlastníka. Podľa výsledkov šetrenia ide o čiernu stavbu, resp. nedokladovanú výstavbu, ktorú vybudovalo ešte bývalé Jednotné roľnícke družstvo v Strážnom a slúžila na účel zberu mlieka. Táto stavba podľa všetkého nebola ani skolaudovaná a nemá preto ani stavebno-technické určenie ani porealizačné zameranie. Žalobca nie je vlastníkom stavby, ale je evidovaným vlastníkom na základe iba súpisného čísla, aj to podľa Oznámenia o určení súpisného čísla, ktoré vydala obec v rozpore so zákonom. Súpisné číslo sa vydáva vlastníkovi stavby, a nie opačne, že k súpisnému číslu sa priradzuje vlastníctvo. Predmetné oznámenie obce je právne neúčinné pre rozpor s § 31 ods. 1 vyhlášky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, podľa ktorého údaje o práve k stavbe, ku ktorej kolaudačné rozhodnutie alebo užívacie povolenie nadobudlo právoplatnosť do 1. októbra 1976 sa do operátu katastra zapíšu na základe oznámenia obce, kedy bola stavba postavená, aké jej bolo pridelené súpisné číslo a kto bol jej vlastníkom. Teda dané oznámenia o určení súpisného čísla neboli záznamu schopné. Keďže na Správe katastra Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec sa nenachádza rozhodnutie o určení súpisného čísla, ale iba oznámenie o pridelení súpisného čísla, v prípade ak takéto rozhodnutie bolo vydané, tak bolo vydané v rozpore s vyhláškou č. 347/1997 Z. z., ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a číslovaní stavieb. To všetko konštatoval aj prokurátor vo svojom proteste proti Oznameniu o určení súpisného čísla. Podstatnou náležitosťou k vydaniu rozhodnutia o určení súpisného čísla je doklad o vlastníctve k pozemku alebo doklad o inom práve k pozemku a kolaudačné rozhodnutie a údaj o tom, že kto bol vlastníkom stavby. Keďže žalobca nebol staviteľom budovy ako ani inak nenadobudol objekt do vlastníctva, rozhodnutie o určení súpisného čísla nemohol vydať, navyše pozemok pod stavbou nadobudol až po vydaní tohto rozhodnutia. Podľa všetkého žalobca nemal spôsobilosť na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ale najmä na podanie žaloby o vypratanie nebytových priestorov a na zaplatenie nájomného. Okrem toho, žalovaný s poukázaním na § 3 ods. 2 zák. č. 116/ 1990 Zb. tvrdí, že žalobca bol neoprávneným prenajímateľom nebytových priestorov, nakoľko žalobca podľa všetkého nie je vlastníkom stavby, v ktorej nebytové priestory sa nachádzajú, neexistuje ani účelové určenie stavby, keďže nie je stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie ani oznámenie obce, kedy bola stavba postavená a kto bol jej vlastníkom. S poukázaním na § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí žalovaný uvádza, že obce nadobudli zo zákona do vlastníctva tie nehnuteľnosti, ku ktorým patrilo k času nadobudnutia účinnosti zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (24.11.1990) právo hospodárenia národným výborom. Delimitačný protokol mal iba deklaratórny význam na zápis záznamom, podstatné bolo posúdenie, či nehnuteľnosť bola v správe národného výboru, teda že štát bol vlastníkom a právo hospodárenia nad vecou vykonával národný výbor. V katastri nehnuteľnosti nebol založený list vlastníctva na meno čl. štát a zapísaná správa MNV alebo ONV a nebol na túto nehnuteľnosť založený ani evidenčný list. Žalovaný preto navrhol súdu vyžiadať od príslušného katastrálneho úradu správu o tom, na základe akého právneho titulu bola zapísaná obec Strážne na liste vlastníctva XXX k. ú. Strážne za vlastníka stavby „Kolkáreň“ a kedy a či ku dňu 24.11.2000 (alebo 1.5.1991) bol založený list vlastníctva k označenej stavbe na mene čl. štátu, správa ONV alebo MNV (prípadne evidenčný list) a s akými údajmi. Napriek uvedenému súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku venuje pozornosť nájomnej zmluve, jej vzniku a zániku, ale nie otázke vlastníctva stavby, v ktorej sa nebytové priestory, ktoré sa majú vypratať nachádzajú. Žalovaný zdôraznil, že nebytové priestory užíval od 1.06.2001 nepretržite, a nie od 2.11.2012, kedy po zápise žalobcu na LV bola uzatvorená kontinuálne zmluva na dobu určitú. Vo svojom podaní z 21. mája 2013 žalovaný poukázal na to, že podľa doterajšej súdnej praxe požadovať od nájomcu v prípade skončenia nájmu nebytových priestorov, vrátenie nebytového priestoru v stave, v akom ho prevzal, nie je možné vtedy, ak sa tak strany dohodli, alebo ak boli vykonané na prenajatej nehnuteľnosti také zmeny, ktoré sa stali jej trvalou súčasťou a ktorých odstránenie by nutne viedlo k nezanedbateľnému poškodeniu predmetu nájmu a/alebo neúmerne zvýšeným výdavkom nájomcu. Vykonané zmeny na objekte žalovaný špecifikoval. V tomto smere však súd dokazovanie nevykonal a zaviazal žalovaného vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich žalovaný prevzal bez obvyklého opotrebenia a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu po 17 ročnom užívaní fakticky nie je možné ani účelné a ich prípadné uvedenie do pôvodného stavu by bolo neúmerne nákladné. Bežné opotrebenie súd v rozsudku ani nespomína.

7. Žalovaný ďalej namieta, žeby v tomto konaní navrhoval skúmať platnosť nájomnej zmluvy, ale navrhol skúmať vlastníctvo k stavbe a delimitačný protokol z hľadiska práva hospodárenia národného výboru k tejto stavbe. Otázku vlastníctva vzhľadom na oprávnenosť nakladania s vecou a vyberania nájomného považuje žalovaný z hľadiska hmotného práva za významnú vec a vykonanie dôkazu v tomto smere nie za nadbytočné ako to posúdil súd. Na veci posúdenia vlastníctva k stavbe nemení ani skutočnosť, že strany sporu uzavreli nájomnú zmluvu, keďže dôkazy o tom, že žalobca nie je vlastníkom stavby vyšli najavo v priebehu konania, ale aj inak ide o otázku, ktorú môže posúdiť jedine súd. Žalovaný uviedol, že pri svojom návrhu na dokazovanie vychádzal aj z ustanovení § 34 ods. 1 až 3 a § 70 ods. 1, 2 zákona o katastri nehnuteľností. Ak sa nepreukáže vlastníctvo žalobcu k stavbe, tak nemá aktívnu legitimáciu vystupovať v spore o vypratanie ani v konaní o zaplatenie nájomného. Nájomnú zmluvu s obcou podpísal už 1.6.2001 v dobrej viere, kedy nebola ani evidovaná v katastri nehnuteľnosti za vlastníka nehnuteľnosti a nová nájomná zmluva bola uzatvorená už po zápise obce za vlastníka nehnuteľnosti. Vyššie uvedeným postupom súdu prvej inštancie bolo podľa názoru žalovaného porušené jeho právo na spravodlivé konanie. Aj pokiaľ ide o odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, podľa názoru žalovaného je napadnutý rozsudok nepreskúmateľný a nedáva presvedčivé a dôkladné odôvodnenie k argumentácii žalovaného, pričom súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Súd prvej inštancie v rozhodnutí neodôvodnil primeraným spôsobom výsledky vykonaného dokazovania, nevyrovnal sa so všetkými argumentmi žalovaného, prijaté závery primerane nevysvetlil, ale paušálne prevzal výsledky odôvodnenia z konania o neplatnosť výpovede nájmu. Návrh na vykonanie dokazovania ohľadom vyžiadania správy z katastra nehnuteľností nevykonal a jeho nevykonanie náležite neodôvodnil, a dokonca odôvodnenie dáva vo vzťahu k návrhu, ktorý v tomto konaní ani nebol uplatnený.

8. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného sa plne stotožnil s napadnutým rozsudkom a má za to, že konajúci prvoinštančný súd po vykonaní všetkých relevantných dôkazov, dostatočne zistil skutkový stav veci, prihliadajúc na všetky dôležité skutočnosti dospel k správnym skutkovým zisteniam, vec správne právne posúdil a vo veci aj správne rozhodol. Tvrdenia uvádzané žalovaným v odvolaní považuje za zavádzajúce. Zdôraznil, že vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti (Kolkáreň, súpisné číslo 99) žalobca nadobudol do svojho výlučného vlastníctva na základe Delimitačného protokolu zo dňa 22.7.1991, č.j. 182/L/5/1991, uzatvoreného medzi Okresným národným výborom v likvidácii v Trebišove a Obcou Strážne (ďalej len „Delimitačný protokol“). V uvedenom Delimitačnom protokole, ktorý je dokladom o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti - Kolkárne, je v bode 2 sporná nehnuteľnosť označená ako: „Obliekáreň TJ+krytá kolkáreň“. Budova Kolkárne bola zaevidovaná do katastra nehnuteľností na základe Oznámení o pridelení súpisného čísla zapísaných pod číslom záznamu 295/2012 a 448/2012 na LV č. XXX. Žalobca považuje za veľmi dôležité uviesť, že predmetná stavba bola postavená pred účinnosťou stavebného zákona č. 50/1976 Zb., ktorým bolo predpísané konanie pred príslušným úradom, a teda aj obsahové a formálne náležitosti stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Keďže ale stavba bola postavená pred rokom 1976 nemohlo byť vydané stavebné povolenie, ani kolaudačné rozhodnutie v zmysle stavebného zákona a na základe uvedeného nemohlo ani dôjsť k porušeniu stavebných predpisov postupom obce. Na základe podnetu žalovaného vydala Okresná prokuratúra Trebišov protesty (voči obom Oznámeniam o pridelení súpisného čísla, zapísaných pod číslom záznamu 295/2012 a 448/2012), týmto protestom však bolo žalobcom vyhovené a napadnuté Oznámenia boli zrušené a nahradené Opatreniami, vydanými v súlade so zákonom, tak ako to požadovali protesty prokurátorky. Napriek prokuratúrou zisteným formálnym nedostatkom, sama prokuratúra vo svojich protestoch konštatovala, že o vzniku vlastníckeho práva žalobcu k dotknutým stavbám bolo rozhodnuté ex lege a preto je nespochybniteľné. Preto žalobca je právoplatným výlučným vlastníkom dotknutých nehnuteľností, jeho vlastnícke právo je správne zapísané v katastri nehnuteľností a nebolo nikdy spochybnené žiadnym tretím subjektom náležitým podaním na príslušný súd. Akákoľvek ďalšia argumentácia žalovaného v tomto smere je len špekuláciou a je úplne irelevantná z pohľadu samotného predmetu prejednávanej veci. Žalobca má za to, že záver súdu prvej inštancie zhmotnený v napadnutom rozsudku má stabilnú oporu vo vykonanom dokazovaní a navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania.

9. V odvolacej replike žalovaný v celom rozsahu zotrval na svojom odvolaní. Vzhľadom na skutočnosť, že žaloba je o vypratání nehnuteľností, súd prvej inštancie mal podľa názoru žalovaného už aj vzhľadom na princíp právnej istoty a prevencie vychádzať z písomného operátu katastra nehnuteľností podľa návrhu, ale aj inak a mal posúdiť ako prejudiciálnu otázku, otázku nadobudnutia vlastníctva, a to nie iba z hľadiska evidovaného stavu v katastri nehnuteľností, ale z hľadiska posúdenia zákonných predpokladov nadobudnutia nehnuteľnosti zo zákona, ktoré sa majú vypratať, a zároveň podať odpoveď na vzniknutú otázku, či došlo k nadobudnutiu vlastníctva ex lege, t.j. podľa zákona o majetku obcí alebo nie. Vo svojom odvolaní žalovaný nespochybnuje, že žalobca je zapísaný za vlastníka záznamom, a nie vkladom k nehnuteľnostiam, v ktorých sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom vypratania, ale z dôvodu, že nadobudnutie vlastníctva k označeným nehnuteľnostiam, vrátane nadobudnutia štátom, nebolo predmetom právneho posúdenia ani v konaní pod sp. zn. 12C/55/2013, kedy súd žalobu zamietol iba nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na žalobe. Konštatovanie žalobcu, že stavba bola postavená pred rokom 1976, a preto nemohlo byť vydané stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie v zmysle stavebného zákona a tiež nemohlo dôjsť k porušeniu stavebných predpisov postupom obce, žalovaný považuje za mylný a v rozpore s právom. Skutočnosť, že predmetná stavba bola postavená pred rokom 1976 ešte neznamená, že ak by boli vzťahy k pozemku a stavbe, pokiaľ ide o investora a staviteľa, usporiadané, že by predchádzajúca právna úprava do účinnosti zákona č. 50/1976 Zb. nebola upravovala práva a povinnosti k stavbe, k územnému a stavebnému konaniu. Citovaný právny predpis totiž vo svojom ustanovení § 144 zrušuje 15 právnych predpisov a v ustanovení § 144a ďalších 7 právnych predpisov súvisiacich s územnými a stavebnými konaniami a nehnuteľnosťami súvisiacimi so stavbami ako takými, vrátane ich kolaudácií. Prekážkou tohto postupu však bola skutočnosť, že právny predchodca obce (národný výbor) nebol staviteľom ani investorom tejto stavby a nemal ju ani evidovanú v účtovníctve ako základný prostriedok, teraz ako dlhodobý hmotný majetok. Ustanovenie § 141 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení iba upravuje, že pri stavbách dokončených pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa konanie vykoná podľa doterajších predpisov, pokiaľ nejde o stavby, na ktoré sa vzťahovalo ustanovenie bodu 119 vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú. 1. (Ú. v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k

vládnemu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania). V danej veci nie je vyriešená podstatná otázka, že kto bol pred zápisom do katastra nehnuteľností skutočným vlastníkom stavby a že na základe akého titulu nadobudol štát vlastníctvo k stavbe a či táto bola prevedená do správy národného výboru, ktorá nebola evidovaná v evidencii nehnuteľností ani v katastri nehnuteľností až do roku 2012, kedy sa uskutočnil zápis do KN na základe nezákonného postupu ako to zistila prokuratúra, keďže vydala protest proti oznámeniu obce. Ak vlastníkom neevidovanej stavby bolo roľnícke družstvo, bolo to možné previesť napr. zmluvou na štát alebo inú štátnu alebo neštátnu organizáciu, ale vtedy by sa to evidovalo v účtovníctve aj staviteľa, prípadne aj u nadobúdateľa, ale v inventúre by to mal vykázať aj NV. O tom však žiadny dôkaz neexistuje ani žiadny záznam na evidenčnom liste byvalej geodézie, ktorá viedla aj evidenciu o užívateľoch nehnuteľností až do roku 1991. Preto samotný údaj Obliekareň TJ + krytá kolkáreň v delimitačnom protokole vo vzťahu k vlastníkom a stavbe nič nepreukazuje a nepreukazuje najmä to, že právo hospodárenia v zmysle vyhlášky o hospodárení majetku štátu by patrilo skutočne Miestnemu národnému výboru v Strážnom, resp. ONV Trebišov, k času nadobudnutia osobitného predpisu, t.j. k 24.11.1990. Pokiaľ ide o prokurátorskú preverku ohľadom súpisného čísla alebo zápisu v katastri nehnuteľností, podľa zákona o prokuratúre nepatrí do jej pôsobnosti preskúmavanie vlastníctva. Žalovaný k replike pripojil Oznámenie Okresnej prokuratúry Trebišov o spôsobe vybavenia podnetu na preskúmanie delimitačného protokolu č. 182/L/5/1991 z 22.07.1991 a zdôraznil, že otázku nadobudnutia vlastníctva prokurátor neposúdil, ale iba konštatoval zistenia podľa údajov KN a delimitačného protokolu, ktorý sa v KN ani nenachádzal a v ďalšej časti podnetu, pokiaľ išlo o opatrenie obce ako podnet na záznam do KN, ktorý posúdil vzhľadom na výkon správy vo verejnom záujme ako nezákonné. Jediným kompetentným orgánom, ktorému prislúcha aj predbežne posúdiť nadobudnutie vlastníctva a splnenie predpokladov k nadobudnutiu vlastníctva zo zákona a nie na základe delimitačného protokolu, je súd. Za danej situácie by bolo predčasné tvrdiť, že žalobca je výlučným vlastníkom dotknutých nehnuteľností a že jeho vlastníctvo je správne zapísané v katastri nehnuteľností a nebolo nikdy spochybnené žiadnym tretím subjektom náležitým podaním na príslušný súd. V ďalšom žalovaný zotrval na dôvodoch a návrhoch uvedených v odvolaní.

10. Žalobca v odvolacej duplike akcentoval, že žalovaný opakovane poukazuje na irelevantné skutočnosti, ktoré boli z jeho strany pred konajúcim súdom prezentované aj počas prvoinštančného konania. K spochybňovaniu vlastníckeho práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam sa v priebehu konania žalobca viacnásobne vyjadroval, tiež vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného. Poukazuje opätovne na Delimitačný protokol a na oznámenie Okresnej prokuratúry Trebišov zo dňa 17.12.2013, ktorý bol prílohou posledného vyjadrenia žalovaného, kde je uvedené, že Okresný úrad odovzdal majetok, ktorý bol vo vlastníctve štátu do vlastníctva obce Strážne, o.i. aj „obliekareň TJ a krytá kolkáreň“. Napriek prokuratúrou zisteným formálnym nedostatkom, sama prokuratúra vo svojich protestoch konštatovala, že o vzniku vlastníckeho práva žalobcu k dotknutým stavbám bolo rozhodnuté ex lege a preto je nespochybniteľné. Akákoľvek ďalšia argumentácia žalovaného v tomto smere je len špekuláciou a je úplne irelevantná z pohľadu samotného predmetu prejednávanej veci. Podotýka, že žalovaný nikdy počas dlhoročnej existencie nájomného vzťahu nespochybňoval vlastnícke právo žalobcu a akceptoval právny stav, ktorý vyplýva z predmetného listu vlastníctva. Až potom, ako bol žalobcom vyzvaný na vypratanie predmetných priestorov, začal účelovo spochybňovať vlastníctvo obce. V ďalšom žalobca zotrval na dôvodoch a návrhoch uvedených v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného.

11. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu danom ust. § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov [§ 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) CSP] a rozsudok vo veci samej, ako aj v súvisiacom výroku o trovách konania, potvrdil podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP, ako vecne správny. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach po predchádzajúcom zverejnení miesta a času verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli a webovej stránke súdu v súlade s ust. § 219 ods. 1, 3 a § 378 ods. 1 CSP.

12. Odvolateľ svojimi odvolacími námietkami v intenciách uplatneného odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) CSP, nastolil predmetom odvolacieho prieskumu tiež správnosť procesného postupu prvoinštančného súdu z hľadiska rešpektovania práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia.

13. V prvom rade je z pohľadu odvolacieho súdu nutné uviesť, že účastník konania má právo na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (§ 220 CSP). Úvahy súdu o skutkových, ale aj právnych záveroch musia byť riadne a zrozumiteľne odôvodnené tak, aby nevznikli pochybnosti o zákonnosti rozhodnutia najmä zo strany účastníkov konania, ktorým je takéto rozhodnutie určené. Nie je sporné, že nedostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia zakladá zásah do práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru. Otázne však zostáva, či zároveň ide o nesprávny procesný postup, ktorým súd prvej inštancie znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

14. Podľa výkladu Najvyššieho súdu SR nepreskúmateľnosť rozhodnutia nezakladá zmatečnosť a prípustnosť dovolania. V rámci tohto výkladu možno poukázať na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 5. decembra 2013, sp. zn. 3 Cdo 18/2013, v ktorom najvyšší súd odkazuje na judikát R 111/1998, podľa ktorého nedostatočné odôvodnenie je tzv. inou vadou v zmysle § 241 ods. 2 písm. b) O.s.p.. Môže teda založiť dôvodnosť dovolania, nie však jeho prípustnosť. Na zásade, podľa ktorej nepreskúmateľnosť zakladá (len) „inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b) O.s.p.“, zotrvalo aj zjednocujúce stanovisko R 2/2016, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku“. Zmeny v procesnej úprave, ktoré nadobudli účinnosť od 1. júla 2016, sa podstaty a zmyslu tohto stanoviska nedotkli, preto ho treba považovať aj naďalej za aktuálne. I naďalej teda z pohľadu odvolacích dôvodov nepreskúmateľnosť rozhodnutia predstavuje nesprávnosť postupu súdu, ktorým sa odníma strane sporu možnosť uskutočňovať jej procesné práva v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b) CSP [z hľadiska podmienok prípustnosti dovolania v zmysle ust. § 420 písm. f) CSP, do 30. júna 2016 ust. § 237 ods. 1 písm. f) O.s.p.] len v celkom ojedinelých (extrémnych) prípadoch, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. O taký prípad ide v praxi napríklad vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“ (pozri Sutyazhnik proti Rusku, rozsudok z roku 2009), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (Ryabykh proti Rusku, rozsudok z roku 2003). Za procesnú vadu konania podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) CSP [§ 205 ods. 2 písm. a) v spojení s ust. § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p.] teda nemožno považovať to, že súd prvej inštancie neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv odvolateľa (por. uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/84/2017 zo dňa 25.10.2017). Podobne Ústavný súd SR v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 551/2012 uviedol, že „ústavný súd sa väčšinovým názorom svojich senátov priklonil k tej judikatúre najvyššieho súdu, ktorá prijala záver, že nedostatok riadneho odôvodnenia rozsudku nezakladá vadu konania podľa § 237 písm. f) O.s.p., ale len tzv. inú vadu konania podľa § 241 ods. 2 písm. b) O.s.p.“.

15. Zároveň je však potrebné mať na zreteli to, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16. 11. 2011, sp. zn. 6 Cdo 145/2011). V tejto súvislosti možno upozorniť aj na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 5. apríla 2006, sp. zn. II. ÚS 98/06-11, v zmysle ktorého súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé súdne konanie nie je to, aby účastník konania bol v akomkoľvek konaní pred všeobecným súdom úspešný, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka, vrátane jeho dôvodov a námietok. Procesný postoj účastníka konania zásadne nemôže implikovať povinnosť všeobecného súdu akceptovať jeho návrhy, procesné úkony a rozhodovať podľa nich. Všeobecný súd je však povinný na všetky tieto procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom účastník konania uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie

rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivé súdne konanie.

16. Odôvodnenie napadnutého rozsudku považuje odvolací súd za dostatočné a presvedčivé, preto uvedená odvolacia námietka žalovaného nemôže obstáť; túto odvolací súd chápe ako subjektívny prejav nespokojnosti žalovaného s výsledkom v spore, ktorá skutočnosť však nemôže žalovanému privodiť priaznivejší výsledok v spore v odvolacom konaní. Právo na spravodlivý súdny proces totiž neznamená právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jej požiadavkami, resp. právnymi názormi. Z opačného pohľadu možno povedať, že neúspech v súdnom konaní nie je možné považovať za porušenie základného práva. Je v právomoci všeobecných súdov vykladať a aplikovať zákony. Pokiaľ tento výklad nie je arbitrárny a je náležite zdôvodnený, ani Ústavný súd Slovenskej republiky nemá dôvod doň zasahovať (pozri uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 50/04).

17. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP spočíva v tom, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, čím by zaťažil konanie vadou skutkovou. Uvedená námietka je v sporovom konaní odvolacím dôvodom len za predpokladu, že súd prvej inštancie nevykonal účastníkom navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, hoci navrhnutý dôkaz je spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť, avšak iba samotná okolnosť, že nevykonal dôkazy účastníkmi navrhnuté, nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Vyhodnotenie relevancie navrhnutého dôkazu ako aj prípustnosť dôkazu je výsadnou doménou súdu.

18. Odvolateľ súdu prvej inštancie vytyka nevykonanie ním navrhovaného dôkazu - vyžiadanie správy od Správy katastra Trebišov k listu vlastníctva č. 773, katastrálne územie Strážne, za účelom zistenia, na základe akého právneho titulu (listiny) nadobudla žalovaná obec spornú nehnuteľnosť - Kolkáreň na parcele č. 979/19 a na parcele č. 979/20 do vlastníctva a kedy.

19. Na tomto mieste odvolací súd, zhodne s názorom súdu prvej inštancie, považuje za nutné zdôrazniť, že s poukazom na znenie § 185 ods. 1 CSP súd sám rozhodne, ktorý z dôkazov vykoná. Rozhodnutie o tom, či navrhnutý dôkaz bude vykonaný však nemôže byť svojvoľné, ale vyplýva z deklarovaneho účelu navrhnutého dôkazu a závisí od skutočnosti, či navrhnutý dôkaz má význam pre rozhodnutie vo veci samej alebo nie. V tomto prípade žalovaný navrhol zabezpečiť dôkaz vyžiadaním listín s príslušného katastrálneho úradu, ktorý by podľa jeho názoru spochybnil vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzavretej medzi stranami sporu. Uvedený návrh žalovaného súd prvej inštancie nevykonal s odôvodnením, že o tom, či uzavretá nájomná zmluva medzi stranami sporu je ne(platná), bolo právoplatne rozhodnuté v konaní vedenom pred Okresným súdom Trebišov, sp. zn. 12C/55/2013, preto nepovažoval za potrebné sa v tomto konaní opätovne zaoberať platnosťou tejto nájomnej zmluvy a v tomto smere vykonávať ďalšie dôkazy. Súd v tomto konaní vychádza zo skutočností, že zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá medzi žalobcom ako prenajímateľom Obec Strážne a žalovaným ako nájomcom dňa 02.11.2012 je platná, táto bola uzavretá na dobu určitú do 31.03.2013. Nájom dojednaný na určitý čas teda skončil uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

20. Žalovaným navrhovaný dôkaz ani podľa odvolacieho súdu nie je spôsobilý preukázať skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na iné rozhodnutie vo veci samej, kde predmetom konania je vypratanie nebytových priestorov po ukončení predmetnej zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej na dobu určitú, než k akému došiel súd prvej inštancie, a to z dôvodov uvedených nižšie. Odvolací súd preto považuje postup súdu prvej inštancie za plne súladný so zákonom, keď ďalšie návrhy na dokazovanie nevykonal z dôvodu, že skutkový stav považoval za dostatočne ustálený pre rozhodnutie vo veci, a navyše, tento svoj postup v konaní náležite odôvodnil v bode 24 napadnutého rozsudku.

21. Pre úplnosť k odvolacej námietke žalovaného ohľadom nevykonania ním navrhovaného dôkazu súdom prvej inštancie, odvolací súd dodáva, že súdna prax už viackrát judikovala, že nevykonanie dôkazov navrhovaných účastníkom konania nemožno považovať za taký postup súdu, ktorým súd odníma účastníkovi možnosť konať pred súdom (napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR uverejnené v Zbierke rozhodnutí a stanovísk súdov SR pod č. 37/1993, tiež rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.

zn. 1ObdoV/13/2016). Podobne, aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 329/04 uviedol, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka konania. Procesný postoj účastníka konania zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť všeobecného súdu akceptovať jeho návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich.

22. Odvolateľ vo svojom odvolaní uplatnil tiež odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, spočívajúce v tom, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

23. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku a predchádzajúceho procesného postupu súdu v konaní z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov a v rozsahu námietok žalovaného vymedzených v podanom odvolaní dospel k záveru, že odvolanie nie je opodstatnené a uplatnené odvolacie dôvody nie sú preukázané. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa zásad vyplývajúcich z ust. § 191 a nasl. CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správne závery o právach a povinnostiach sporových strán. Uplatnený nárok správne právne posúdil a dospel k správny záverom, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil a odvolací súd nezistil ani pochybenia v procesnom postupe súdu prvej inštancie porušujúce procesné práva strán alebo právo na spravodlivý proces, ani žiadnu z procesných väd konania, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto rozsudok vo veci samej, ako aj v súvisiacom výroku o trovách konania, podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil ako vecne správny.

24. Dostatočné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto v podrobnostiach odkazuje. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci. Odvolacie námietky žalovaného nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku a nie sú spôsobilé prívodiť zmenu rozsudku. V tejto súvislosti poukazuje aj na názor vyslovený v uznesení Ústavného súdu SR z 3. júla 2003, sp. zn. IV. ÚS 115/03, v zmysle ktorého „Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového, ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces“.

25. Ponajprv odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že námietky a argumenty, ktoré sú obsahom odvolania, uplatnil žalovaný už v konaní pred súdom prvej inštancie, s ktorými sa prvoinštančný súd aj náležite vysporiadal. Z uvedeného dôvodu a s ohľadom na ich rozsiahlosť sa odvolaciemu súdu nejaví rozumným z hľadiska hospodárnosti venovať všetkým námietkam argumentačnú pozornosť, zhodnú s úvahami a závermi súdu prvej inštancie. Odvolací súd akcentuje ust. § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. Citované ustanovenie reagovalo na súdnu prax v prípadoch presvedčivých rozhodnutí súdov prvej inštancie, kedy odôvodnenie rozhodnutia odvolacích súdov je len kopírovaním vecne správnych dôvodov. Ide o ustanovenie v rovine fakultatívnej a umožňuje odvolaciemu súdu sa sústrediť už len na doplnenie presvedčivosti rozhodnutia (pozri tiež uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16. novembra 2011, sp. zn. 6 Cdo 145/2011).

26. Odvolací súd považuje za správne úvahy a skutkové i právne závery súdu prvej inštancie ohľadom preukázania dôvodnosti uplatneného nároku, teda súdom uloženej povinnosti žalovanému vypratáť nebytové priestory po ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov.

27. Podľa názoru odvolacieho súdu správne súd prvej inštancie oprel svoje rozhodnutie, okrem iného, aj o skutočnosť, že vlastníkom sporných nehnuteľností je žalobca, ktorú vyvodil z výpisu z LV č. 773. Odvolateľ počas celého prvoinštančného konania, a aj v odvolaní, poukazuje na nezákonné a svojvoľné rozhodnutie a zapísanie nehnuteľností do evidencie nehnuteľností Správou katastra v Trebišove, ktorá, podľa neho, nemôže mať za následok vznik vlastníctva. V tejto súvislosti je žiaduce poznamenať,

že zápisy v katastri nehnuteľností sú ovládané, popri iných zásadách, tiež zásadou hodnovernosti (materiálnej publicity), vyjadrenej v ustanovení § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého údaje katastra obsiahnuté v § 7 katastrálneho zákona sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. To znamená, že sa chráni dôvera každého v správnosť údajov v katastri, uvedených v § 7. Inými slovami, čo je zapísané, platí (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22. júla 2010, sp. zn. 1ObdoV/73/2008). Najvyšší súd v citovanom rozhodnutí zároveň uviedol, že význam a dosah tejto zásady sa prejaví vtedy, keď sa zápis v katastri odchyľuje od skutočného právneho vzťahu. Vtedy sa uplatní domnienka, že údaje evidované v katastri sú v súlade so skutočným právnym stavom.

28. Hodnovernosť, a tým aj záväznosť údajov katastra je založená na vyvrátiteľnej domnienke, ktorá platí dovtedy, kým sa nedokáže opak. Ak sa tak stane, údaje katastra prestanú byť hodnoverné a aj záväzné. Hodnovernosť zápisu žalobcu, ako vlastníka nehnuteľností evidovaných na LV č. 773 žalovaný namieta, avšak týmto konaním, ktorého predmetom je návrh žalobcu proti žalovanému na vypratanie nebytových priestorov po ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov, súd prvej inštancie nemá dôvod riešiť otázku vlastníctva k nim ani ako otázku predbežnú, predovšetkým z dôvodu, na ktorý poukázal v odôvodnení napadnutého rozsudku, t.j. že o tom, či uzavretá nájomná zmluva medzi stranami sporu je neplatná (medzi ktoré predpoklady patrí aj vlastníctvo prenajímateľa k nebytovým priestorom), bolo právoplatne rozhodnuté v konaní vedenom pred Okresným súdom Trebišov, sp. zn. 12C/55/2013. V súvislosti s touto otázkou odvolací súd akcentuje, že v konaní o žalobe na plnenie zo žiadneho zákona nevplyva, že by nemohol súd posúdiť otázku platnosti právneho úkonu, od ktorého sa žalobou uplatnené právo odvodzuje. Len ak by bolo o tejto otázke už prvšie právoplatne rozhodnuté v konaní vedenom medzi tými istými účastníkmi, bol by súd týmto prvším rozhodnutím viazaný vzhľadom na ustanovenie § 228 ods. 1 a § 230 CSP (predtým § 159 ods. 2 a 3 O. s. p.) (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 30. septembra 2002, sp. zn. 2 Cdo 105/02, R 28/2004).

29. V danom prípade sa situácia javí ešte o to kurióznejšie, že ak žalovaný namieta vlastníctvo žalobcu a v tomto smere ním navrhovaný dôkaz by po prípadnom vykonaní súdom prvej inštancie svedčil o dôvodnosti jeho námietky, nemenilo by to nič na postavení žalovaného, ktorému by zjavne ani v takom prípade nesvedčilo žiadne právo na užívanie sporných nehnuteľností, t.j. ani právo nájmu, a už vôbec nie právo vlastníka. Súd prvej inštancie v tomto konaní preto správne vyšiel zo záverov v konaní pred Okresným súdom Trebišov, sp. zn. 12C/55/2013, že zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá medzi žalobcom ako prenajímateľom Obec Strážne a žalovaným ako nájomcom dňa 02.11.2012 je platná, táto bola uzavretá na dobu určitú do 31.03.2013, pričom nájom dojednaný na určitý čas skončil uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

30. Námietku žalovaného, že súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku venuje pozornosť nájomnej zmluve, jej vzniku a zániku, ale nie otázke vlastníctva stavby, v ktorej sa nebytové priestory, ktoré sa majú vypratať nachádzajú, považuje odvolací súd za nenáležitú.

31. Keďže žalovaným uplatnené odvolacie námietky v prejednávanej spore neboli preukázané, odvolanie nemožno považovať za opodstatnené, preto odvolací súd potvrdil rozsudok ako vecne správny (§ 387 ods. 1, 2 CSP).

32. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol úspešný v odvolacom konaní, preto má proti neúspešnému žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak: a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Táto 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 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).