

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 20Co/124/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8319200640  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8319200640.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Viery Kandrikovej v spore žalobcu: Urbariát obce, pozemkové spoločenstvo Jasenov, so sídlom Jasenov, 066 01 Humenné, IČO: 37 792 032, právne zastúpeného JUDr. Júliusom Bučekom, advokátom so sídlom Štefánikova 18, 066 01 Humenné, proti žalovanému E. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX, XXX XX Y., o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Humenné č.k. 12C/6/2019-54 zo dňa 15.08.2019 takto

### rozhodol:

I. Potvrďuje sa rozsudok.

II. Žalobcovi sa voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Humenné (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozhodol, cit.: „I. Žalovaný je povinný vypratať a odovzdať žalobcovi časť nehnuteľnosti pozemku parc. č. XXXX registra KNC, zapísaného na LV č. XXXX v kat. území I. o výmere XXX m<sup>2</sup> pred rodinným domom a popri lese v lokalite Y., a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi vo vzťahu k žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.“

1.1. V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že v prejednávanej veci je nespornou skutočnosťou, že dňa 20.11.2013 došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, na základe ktorej žalobca ako prenajímateľ prenajal žalovanému ako nájomcovi časť nehnuteľnosti, a to pozemku parcelné č. XXX/X registra "E", vedenej na LV č. XXXX, kat. územie I. o výmere XXX m<sup>2</sup>. V súčasnosti táto parcela má parcelné č. registra "C" XXXX a je zapísaná na LV č. XXXX, kat. územie I.. Taktiež je nesporné, že účelom nájmu bolo zriadenie oddychovej zóny a umiestnenie dvoch pojazdných včelínov s tým, že nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, teda do dňa 20.11.2018. Žalobca ďalej preukázal, že žalovaný ako nájomca porušil podmienky nájomnej zmluvy, a to konkrétne účel nájmu, pretože na pozemku bola zriadená tzv. divoká skládka, preto žalobca listom zo dňa 14.05.2017 dal žalovanému výpoveď z nájomnej zmluvy. Výpoveď bola žalovanému doručená 15.05.2017. Výpovedná lehota v danom prípade je trojmesačná a začala plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca po doručení výpovede žalovanému, teda dňom 01.06.2017. Trojmesačná výpovedná lehota teda začala plynúť dňom 01.06.2017 a uplynula dňom 31.08.2017. Žalobca preukázal, že žalovaný na prenajatom pozemku má naďalej umiestnené dva pojazdné včelíny, ktoré napriek výzve žalobcu neodstránil z prenajatého pozemku, a preto z tohto dôvodu žalobe vyhovel.

O trovách konania žalobcu súd rozhodol v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

2. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný, v ktorom okrem iného uviedol, že v konaní došlo k chybám, čo malo za následok nesprávne rozhodnutie súdu, nakoľko bez svojej viny nemohol uplatniť pred súdom prvej inštancie svoje návrhy a námietky na svoju obranu.

Ďalej uviedol, že žalobca sa vo svojej žalobe opiera o nájomnú zmluvu k nehnuteľnosti parcela č. XXX/X registra "E", ktorá na základe sceľovania v katastri I., dostala parcelné č. XXXX "C". Tu žalobca zatajuje jednu dôležitú informáciu, že v procese sceľovania pozemkov zákonne zanikli všetky zmluvy vo vzťahu k riešeným pozemkom procesom sceľovania.

Zároveň uviedol, že nesúhlasí s tvrdením, že vytvoril na tejto parcele divokú skládku, dosky sú predsa z dreva a používajú sa na podkladanie včelích úľov.

Poznamenal, že včelárstvo je verejne prospešná činnosť a včelnica je zaregistrovaná nie je možné ju len tak rušiť alebo meniť. Je smutné z celej veci, že na celom svete ľudia, štáty, inštitúcie včelárov a včelnice podporujú, len na našom krásnom Slovensku sa nájdu „ľudia“, ale bohužiaľ aj súdy, ktoré včelárov a včelnice likvidujú.

Navrhol napadnutý rozsudok v plnom rozsahu zrušiť.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že so skutočnosťami uvedenými v odvolaní žalovaného sa v celom rozsahu nestotožňuje a považuje ich za klamlivé, nezakladajúce sa na pravde. Ďalej uviedol, že žalovaný v odvolaní uvádza, že je preukázané, že si zásielky adresované z Okresného súdu Humenné riadne preberá o čom svedčí aj fakt, že prevzal rozsudok Okresného súdu Humenné, doručený dňa 30.08.2019 ako aj žalobu.

Poukázal na skutočnosť, že spolu so žalobou bola žalovanému doručená aj výzva na vyjadrenie sa k nej, v súdom stanovenej lehote, čo žalovaný opomenul a nevyjadril sa, čo zakladá právny nárok na vyhlásenie rozsudku pre zmeškanie, podľa § 273 Civilného sporového poriadku. Konajúci súd nemal povinnosť ani nariadiť pojednávanie vo veci, čo napriek všetkým skutočnostiam urobil a tým poskytol žalovanému možnosť procesnej obrany priamo na vytyčenom pojednávaní, ktorého sa žalovaný nezúčastnil.

Tvrdenie žalovaného, že mu bol doručený rozsudok ako aj to, že mu bola doručená žaloba, ale v konaní mu nebolo doručené predvolanie na pojednávanie považujeme za absolútne zavádzajúce, nakoľko súd doručoval žalovanému všetky písomnosti na rovnakú adresu a to, že si uvedené predvolania žalovaný nevyzdvihol v odbernej lehote považuje skôr za účelové, s cieľom vyhnúť sa pojednávaniu a tým umelo naťahovať čas pri rozhodnutí.

Ďalej poukázal na skutočnosť, na ktorú žalovaný odvolával, a to konkrétne o sceľovaní pozemkov v katastri obce I., ktorú považuje za absolútne irelevantnú a nemajúcu oporu v zákone, nakoľko ak by v dôsledku sceľovania pozemkov v katastri obce I. došlo k zániku nájomnej zmluvy, išlo by zo strany žalovaného voči žalobcovi o bezdôvodné obohatenie, nakoľko užíva pozemky, ktoré nie sú v jeho vlastníctve bez akéhokoľvek nájomného alebo iného právneho vzťahu k vlastníkovi uvedených a ním užívaných pozemkov.

Pokiaľ sa týka tvrdenia žalovaného, že si na prenajatej parcele vytvoril miesto na včelárčenie, čo je verejne prospešná činnosť a nie je možné ju iba tak rušiť alebo meniť, s týmto vyjadrením sa taktiež nestotožnil a naďalej trvá na skutočnosti, že žalovaný si na prenajatej parcele vytvoril „divokú skládku“ a využíva ju skôr ako skladové priestory než oddychovú zónu, čím porušil nájomnú zmluvu zo dňa 20.11.2013, ktorá s nim bola uzatvorená, čo nakoniec preukazujú aj fotografie doložené do súdneho spisu.

Navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a uplatnil si aj trovy odvolacieho konania.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

5. Po oboznámení sa s obsahom súdneho spisu má odvolací súd za preukázané, že žalobca a žalovaný uzavreli dňa 20.11.2013 nájomnú zmluvu, na základe ktorej žalobca ako prenajímateľ prenajal žalovanému ako nájomcovi časť nehnuteľnosti, pričom účelom nájmu bolo zriadenie oddychovej zóny a umiestnenie dvoch pojazdných včelínov s tým, že nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, teda do dňa 20.11.2018.

6. Odvolací súd podrobil napadnuté rozhodnutie vecnému prieskumu z hľadiska žalovaným uplatnených odvolacích dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP (nesprávne skutkové a právne závery).

7. Nesprávny skutkový záver je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd prvej inštancie nepostupuje pri hodnotení dôkazov podľa § 191 CSP. Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Pri hodnotení dôkazov v súdnom konaní platí zásada voľného hodnotenia dôkazov sudcom z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť súdu prvej inštancie len v prípade, ak by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, alebo prednesov strán nevyplynuli, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré neboli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že v hodnotení dôkazov, či poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán, alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti je logický rozpor.

8. Nesprávne právne posúdenie veci je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy).

9. Vyššie uvedené odvolacie námietky žalovaného, vyhodnotil odvolací súd ako neopodstatnené, bez opory v zistenom a ustálenom skutkovom stave a v následnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie.

10. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie dostatočným spôsobom, dostatočne sa zaoberal tvrdeniami a dôkazmi strán v spore, dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP a zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, keď posúdil, že nájom nehnuteľností dohodnutý medzi stranami nájomnou zmluvou na dobu určitú skončil na základe výpovede z dôvodu porušenia nájomnej zmluvy žalovaným, ktorá bola žalovanému doručená 15.05.2017, pričom trojmesačná výpovedná lehota (§ 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka) uplynula dňom 31.08.2017.

11. Odvolací súd má za to, že k obnoveniu nájomnej zmluvy nedošlo, a preto žalovaný dotknutú nehnuteľnosť od doby skončenia nájmu užíva bez právneho dôvodu, pričom vzhľadom na to, že túto dobrovoľne napriek výzve žalobcu nevypratá a žalobca ako jej vlastník sa opodstatnene domáha ochrany svojho vlastníckeho práva prostredníctvom podanej žaloby o vypratanie, ktorej v plnom rozsahu súd prvej inštancie dôvodne vyhovel.

12. Pokiaľ sa týka odvolacej námietky žalovaného, že bez svojej viny nemohol uplatniť pred súdom prvej inštancie svoje návrhy a námietky na svoju obranu, odvolací súd uvádza, že v § 111 ods. 3 CSP je formulovaná fikcia doručenia. Podľa uvedeného ustanovenia platí, že v prípade, ak písomnosť nemožno doručiť na adresu v § 106, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.

Civilný sporový poriadok teda vôbec nereflektuje na skutočnosť, či sa adresát v mieste doručenia zdržiaval, alebo nie. Namiesto toho vychádza z presvedčenia, že pre doručenie nemôže a nesmie byť významné, kde sa adresát skutočne zdržuje, a nastoľuje sa zásada, že každý adresát je zodpovedný za evidovanú adresu v príslušnom registri, ako aj za ochranu vlastných záujmov a že je preto povinný si zabezpečiť prijímanie písomností na evidovanej adrese bez ohľadu na to, na akej adrese sa skutočne zdržuje. Z tejto novo zavedenej zásady tiež vyplýva, že adresát sa nemôže s doručovanou písomnosťou oboznámiť len vtedy, ak má k tomu ospravedlniteľný dôvod (§ 114 CSP).

Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie nepochybil, ak sa mu nepodarilo doručiť žalovanému predvolanie na nariadené pojednávanie, ktorý si ho neprevzal v odbernej lehote, nakoľko fikcia doručenia nastala po tom, ako sa súdu nepodarilo písomnosť doručiť na adresu uvedenú v § 106 CSP.

13. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd uzatvára, že samotný odvolateľ v konkrétnostiach v odvolacom konaní netvrdil žiadne skutočnosti, spôsobilé k spochybneniu správnosti skutkových a právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil. Nakoľko nájomný vzťah medzi stranami sporu zanikol na základe výpovede žalobcu, bolo povinnosťou žalovaného vypratať predmetnú nehnuteľnosť.

14. Obsahom vlastníckeho práva je takzvaná triáda oprávnení formulovaná klasickou rímskou právnou vedou. Ide o právo vec držať (ius possidendi), vec užívať a požívať jej plody a úžitky (ius utendi et fruendi) a právo vecou disponovať (ius disponendi). Za inherentné právo vlastníka sa pokladá aj právo na ochranu proti akýmkoľvek neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva.

15. Ochrana vlastníckeho práva je subjektívnym právom vlastníka veci. Subjektom na podanie vlastníckej žaloby je predovšetkým vlastník veci a žaloba smeruje voči tomu, kto tuto vec neoprávnene zadržáva. V prípade nehnuteľnej veci sa musí uplatniť osobitná vindikačná žaloba, ktorá má právnu formu žaloby na vypratanie alebo odstránenie stavby. Žaloba na vydanie veci (vindikačná, resp. reivindikačná žaloba) je žaloba, ktorou sa vlastník hmotnej veci domáha ochrany proti tomu, kto mu ju neprávo, t.j. bez právneho dôvodu zadržáva, zbavuje tak vlastníka možnosti výkonu vlastníckeho práva a zároveň mu odmieta vydať vec. Pre úspešnosť tejto žaloby je potrebné, aby vlastník preukázal existenciu vlastníckeho práva, ďalej musí preukázať, že vec sa nenachádza v jeho faktickej moci, ale v moci inej osoby, ktorá predmetnú vec odmieta vydať, ďalej, že žalovaný vec protiprávne zadržáva, bez existencie záväzkového právneho vzťahu a má vec v čase vyhlásenia rozsudku stále u seba a preto má možnosť vydať vec vlastníkovi, ďalej, že predmetom žaloby je vec, o vydanie ktorej sa žiada. Žalobca je povinný preukázať, že mu žalovaný neoprávnene vec aj ku dnu rozhodovania súdu zadržáva čo sa aj žalobcovi v plnej miere podarilo bez akýchkoľvek pochybností preukázať.

16. Správne tiež v konečnom dôsledku vzhľadom na plný úspech žalobcu v spore, konštatoval súd prvej inštancie vznik nároku na strane žalobcu na náhradu trov konania (§ 255 ods. 1 CSP), ktorý mu v plnom rozsahu voči žalovanému aj priznal. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v ust. § 220 ods. 2 CSP.

17. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov a v podrobnostiach na tieto poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP), aby nadbytočne neopakoval všetky pre strany známe fakty spolu so správnou citáciou právnych predpisov.

18. S poukazom na ustanovenie § 380 ods. 1 CSP odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny v súlade s ustanovením § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

19. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 CSP s prihliadnutím na zásadu úspechu podľa § 255 CSP a tomu zodpovedá aj priznanie náhrady trov odvolacieho konania úspešnému žalobcovi.

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **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 inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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