

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/246/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112238178
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5112238178.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Miroslava Jamricha, v právnej veci žalobcu: Urbariát pozemkové spoločenstvo Kysucké Nové Mesto, so sídlom Námestie Slobody 184, Kysucké Nové Mesto, IČO: 42 349 737, zastúpeného Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík, s. r. o., so sídlom Sládkovičova 13, Žilina, IČO: 47 253 339 proti žalovanému: STAVREAL - SLOVAKIA, s. r. o., so sídlom Dubská cesta 2648, Kysucké Nové Mesto, IČO: 36 405 043, zastúpenému Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec, s. r. o., so sídlom Vojtecha Tvrdého 17, Žilina, IČO: 36 436 640, o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Žilina, č.k. 8C/342/2012-199 zo dňa 24. 06. 2019, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu vo výrokoch II. a III. **p o t v r d z u j e .**

Vo výroku I. **o s t á v a** rozsudok nedotknutý.

Žalobca **m á** voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Žilina návrh na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného pred Okresným súdom Žilina pod sp. zn. 13C/133/2008 zamietol. V ďalšom vyhovel žalobe a uložil žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosť, a to budovu Mýta súpisné číslo XXX postavenú na parcele KNC číslo 28 o výmere 837 m² zastavané plochy a nádvoria zapísanú na liste vlastníctva číslo XXXX pre okres P. F. E., obec P. F. E., katastrálne územie P. F. E., a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie zdôvodnil s poukazom na ust. § 3 a § 126 Občianskeho zákonníka, pričom konštatoval, že žalovaný predmetnú nehnuteľnosť užíva bez akéhokoľvek právneho titulu. Tento odvodzoval svoje právo od podnájomnej zmluvy so spoločnosťou OCASPO s.r.o., ktorá mala uzatvorenú nájomnú zmluvu s pozemkovým spoločenstvom bez právnej subjektivity. Pretože takáto zmluva bola absolútne neplatná, nemohol nájomca postúpiť do podnájmu užívanie nehnuteľnosti žalovanému, ktorý na výzvy žalobcu ako vlastníka veci nereagoval. Súd preto rozhodol o vypratani nehnuteľnosti. Žalobca ako vlastník veci má nárok na ochranu pred neoprávnenými zásahmi do jeho vlastníctva. O trovách konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP podľa úspechu strán v konaní.

2. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote prostredníctvom zástupcu podal odvolanie žalovaný. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne. Odvolanie zdôvodnil s poukazom na ust. § 365 ods. 1 písm. d/, e/, f/, h/ CSP. Podľa jeho názoru konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie

nevykonan navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Prvoinštančnému súdu vyčítal, že žaloba bola podaná v roku 2012, pričom v tom čase Urbariát pozemkové spoločenstvo Kysucké Nové Mesto nemal právnu subjektivitu na podanie takejto žaloby. Súčasný žalobca podľa neho nie je právnym nástupcom pôvodného žalobcu. V priebehu konania žiadal, aby súd bral do úvahy závery rozsudku Okresného súdu Žilina sp. zn. 13C/133/2008, v ktorom bolo preukázané, že žalobca vlastníkom nehnuteľnosti nie je. Je pravdou, že na LV č. XXXX v kat. úz. P. F. E. je ako vlastník zapísaný žalobca, avšak tento zápis nie je v súlade so skutočnosťou, pretože ako pôvodný vlastník bol zapísaný Urbariát pozemkové spoločenstvo, a to na základe dohody o vydaní nehnuteľnosti rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a výživy SR č. 228/92. Nehnuteľnosti boli vydané združeniu vlastníkov súkromných urbárskych majiteľov lesov v Kysuckom Novom Meste, avšak súčasný zapísaný vlastník Urbariát pozemkové spoločenstvo s prideleným

IČO-m nie je podľa odvolateľa právnym nástupcom zaniknutého združenia. Nesprávnym podľa neho bol aj postup pri vydávaní nehnuteľnosti v roku 1992. Podľa neho tak žalobca so súčasným prideleným IČO-m nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby. Odôvodnenie vo vzťahu k preukázaniu právneho nástupníctva jednak po pôvodnom žalobcovi a po pôvodnom vlastníkovi na LV č. XXXX kat. úz. P. F. E. je teda nepreskúmateľné.

3. K podanému odvolaniu sa prostredníctvom zástupcu vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že súd prvej inštancie správne vo veci rozhodol o povinnosti žalovaného vypratať nehnuteľnosť na základe toho, že žalovanému nesvedčí žiadny právny titul na užívaní predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko nájomná zmluva uzatvorená medzi Urbariátom pozemkovým spoločenstvom bez právnej subjektivity a prenajímateľom spoločnosťou OCASPO s.r.o. ako nájomcom je neplatná. Neplatne bola uzatvorená potom aj podnájomná zmluva medzi OCASPO a žalovaným. Tento záver súdu žalovaný vo svojom odvolaní nenapáda, nespochybňuje, a tým ho aj žalobca považuje za preukázaný v dostatočnej miere. Podstatou odvolania žalovaného a odvolacích dôvodov je tak výlučne námietka aktívnej vecnej legitimácie žalobcu, ktorú žalovaný spochybňuje a namieta. K tomuto dal odpoveď už Krajský súd v Žiline, ktorý uznesením 8Co/225/2018 zo dňa 31. 01. 2019 zrušil uznesenie súdu prvej inštancie v predmetnej veci a vyslovil záver, že Urbariát pozemkové spoločenstvo Kysucké Nové Mesto s právnou subjektivitou je aktívne legitimovaný na podanie žaloby. Tvrdenie odvolateľa, že v konaní 13C/133/2008 OS Žilina bolo preukázané, že žalobca nie je vlastníkom nehnuteľnosti, nie je pravdivé. Ako vyplýva z rozsudku v tomto konaní žalobu súd zamietol práve z dôvodu aktívnej legitimácie žalobkyň ako fyzických osôb, kde uviedol, že práve Urbariátu pozemkové spoločenstvo Kysucké Nové Mesto v súčasnosti svedčí zápis vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam na LV č. XXXX. Poukázal tiež na to, že vlastnícke právo žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti nebolo nikdy a nikým spochybňované. Táto nehnuteľnosť vždy patrila a patrí Urbariátu a nikdy sa ani žiaden subjekt nedomáhal voči Urbariátu žalobou alebo iným spôsobom určenia vlastníckeho práva alebo vydania predmetnej nehnuteľnosti. Navrhol preto, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

4. Vo svojom vyjadrení žalovaný uviedol, že s vyjadrením žalobcu nesúhlasí a zotrváva na podanom odvolaní v celom rozsahu.

5. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v intenciách ust. § 379 a § 381 CSP a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Pri preskúvaní napadnutého rozsudku odvolací súd vychádzal z rozsahu odvolania, ako aj zo spisového materiálu, pričom pri rozhodovaní vychádzal zo skutkového stavu, tak ako ho zistil súd prvej inštancie. Je nepochybné, že predmetom konania bola žaloba o vypratanie nehnuteľnosti. V tomto prípade v čase rozhodovania prvoinštančného súdu žalobcom bol Urbariát pozemkové spoločenstvo Kysucké Nové Mesto ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou. Žalobca preukazoval výpisom z katastra nehnuteľností, že je vlastníkom v celosti, nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, kat. úz. P. F. E.. Ako vlastník sa dožadoval ochrany, pričom preukazoval skutočnosť, že v minulosti Urbariát ako pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity uzatvorilo nájomné zmluvy medzi iným aj s OCASPO s.r.o., pričom tento nájomca zmluvou o podnájme prenechal do užívania nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX (budova Mýta). Súd prvej inštancie tak v konaní prejudiciálne skúmal, či žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti dôvodne a dospel k záveru, že

na užívanie neexistuje žiadny titul. Zmluva o užívaní nehnuteľnosti z roku 2005, od ktorej sa mal odvíjať zmluvný vzťah, je neplatná a tiež neboli preukázané skutočnosti uvedené v katastri nehnuteľností, ktoré by vyvrátili právnu domnienku, že žalobca je vlastníkom týchto nehnuteľností. V priebehu tohto konania sa riešila aktívna vecná legitímácia žalobcu (uznesenie Krajského súdu v Žiline 8Co/225/2018), resp. v súdnom konaní sa tiež riešila otázka platnosti nájomných zmlúv, ktoré v roku 2005 uzatváralo pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity. Aj keď sa v súdnom konaní neriešil právny vzťah so žalovaným, Urbariát pozemkové spoločenstvo v roku 2005 uzatvoril zmluvy s viacerými nájomcami, okrem iného s Mestom Kysucké Nové Mesto, kde súd rozhodoval v konaní OS Žilina 27C/107/2014 a v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline 10Co/220/2018 zo dňa 25. 10. 2018 bolo rozhodnuté, že predmetná nájomná zmluva je neplatná.

7. Na základe takto zistených skutočností potom je možné konštatovať, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, vykonal dokazovanie, ktoré vyhodnotil v súlade s ust. § 195 CSP a dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a na ktoré v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP poukazuje. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia riadnym spôsobom uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal stanoviská procesných strán, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Tieto zároveň primeraným a dostatočným spôsobom v súlade s § 220 CSP zdôvodnil.

8. Pokiaľ teda v odvolaní žalovaný uviedol, že žalobca nemá aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby, s týmto sa odvolací súd nestotožnil, nakoľko žalobca je stále ako vlastníkom vedený na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností a nesprávnosť týchto údajov pred súdom preukázaná nebola. V priebehu konania pred súdom naopak žalovaný nijakým spôsobom nepreukazoval, na základe čoho predmetnú nehnuteľnosť užíva a od čoho odvodzuje svoje právo.

9. Pretože vo svojom odvolaní žalovaný neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by neboli prejednané prvoinštančným súdom, resp. ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový alebo právny stav odvolacím súdom, z týchto dôvodov potom odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

10. O trovách odvolacieho konania rozhodol súd s poukazom na ust. § 396 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní, priznal náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v celom rozsahu. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 CSP).

11. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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 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).