

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/398/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314207402
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adela Unčovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1314207402.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Adely Unčovskej a členov senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a JUDr. Mariany Harvancovej v právnej veci žalobcov: 1/ H. F., Q.. XX.XX.XXXX, U. K. Q.J. X, U., 2/ G. X., Q.. XX.X.XXXX, U. A. X. X, R., 3/ H. A., Q.. XX.X.XXXX, U. A.G. X. X, R., 4/ Š. F., Q.. X.X.XXXX, U. I. R. Č. T. XX, Y., 5/ H. F., Q.. X.XX.XXXX, U. W. XE, Y., 6/ D. X., Q.. XX.X.XXXX, U. Y. XX, Y., všetci v zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. DANIEL CHOVANEC, s. r. o., IČO: 36 860 131, so sídlom Čajakova 25, Bratislava, proti žalovanému: Boards Advertising s.r.o., IČO: 36 184 055, so sídlom Slovenskej jednoty 39, Košice, o vypratanie a odstránenie reklamného zariadenia, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 23.9.2014, č. k. 11C/106/2014-39, jednomyselne takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie sa vo výroku I. m e n í tak, že žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci T. U., zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. T. U. ako parcela registra „C“ s parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4 793 m², do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Rozsudok súdu prvej inštancie sa vo výroku II. m e n í tak, že žalovaný je povinný odstrániť reklamné, informačné a propagačné zariadenie (billboard), ktorého umiestnenie bolo povolené rozhodnutím obce T. U. zo dňa 26.6.2002, č.j. XXX/XXXX, a to z pozemku parcely registra „C“ s parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4 793 m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. T. U., obec T. U., do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Rozsudok súdu prvej inštancie sa vo výroku III. p o t v r d z u j e.

Žalobcovia 1/ až 6/ majú proti žalovanému nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci T. U., zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie T. U., ako parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XXX, orná pôda, o výmere 4 665 m², do 15 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I), ďalej žalovanému uložil povinnosť odstrániť reklamné, informačné a propagačné zariadenie (billboard), ktorého umiestnenie bolo povolené rozhodnutím obce T. U. zo dňa 26.6.2002, č. j. XXX/XXXX, a to z pozemku parcely registra „C“, parc. č. XXXX/XXX, orná pôda, o výmere 4 665 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1409, katastrálne územie T.X. U., K. T. U., a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok II) a posledným výrokom uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalobcom trovy konania vo výške 1 018,95 eur, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 919,45 eur, k rukám právneho zástupcu žalobcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok III).

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil ustanovením § 126 ods. 1, § 663, § 676 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne tým, že v prejednávanej veci považoval za preukázané, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme zo dňa 1.3.2002 bol ukončený ku dňu 1.3.2014. Žalovaný nehnuteľnosť nevypratá, a to napriek výzve a naďalej ju bez akéhokoľvek právneho dôvodu užíval. Súd prvej inštancie na základe takto zisteného skutkového stavu žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného na vlastné náklady nehnuteľnosť vypratať a odstrániť reklamné, informačné a propagačné zariadenie, ktoré sa na nej nachádza.

3. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení účinnom do 30.6.2016 (ďalej len „O.s.p.“) tak, že priznal v konaní úspešným žalobcom náhradu trov konania proti žalovanému. Trovy konania pozostávali zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur a trov právneho zastúpenia za právny úkon 1. prevzatie a príprava zastúpenia zo dňa 6.6.2013, 6 x 41,24, t.j. 247,44 eur a režijný paušál 7,81 eur, 2. písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - návrh na začatie konania zo dňa 27.3.2014, t.j. 247,44 eur a režijný paušál 8,04 eur, 3. účasť na pojednávaní dňa 23.9.2014, t.j. 247,44 eur a režijný paušál 8,04 eur. Základnú sadzbu tarifnej odmeny súd prvej inštancie vyvodil s poukazom na § 9 ods. 1, § 11 ods. 1 písm. a) a § 13 ods. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Súd prvej inštancie nepriznal náhradu za úkony označené ako výzva žalovanému zo dňa 27.2.2014 a výzva zo dňa 14.4.2014, nakoľko náhradu za tieto úkony nepovažoval za trovy potrebné na účelné uplatňovanie práva.

4. Proti rozhodnutiu vo všetkých výrokoch podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný z dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. e) O.s.p., t.j. že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené. Uviedol, že súd prvej inštancie vychádzal z dôkazov predloženými žalobcami, avšak sú tu dôkazy, ktoré žalovaný nemohol v spore predložiť, nakoľko súd prvej inštancie porušil ustanovenie § 114 O.s.p., keď nedoručil žalovanému žalobný návrh a nepoučil žalovaného v súlade s ustanovením § 120 ods. 4 O.s.p. Keďže žalovaný nemal vedomosť o prebiehajúcom súdnom spore, nemohol súdu prvej inštancie predložiť relevantné dôkazy, na základe ktorých by súd zistil, že vo veci prebieha konanie na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 4C/5/2013 o nahradenie vyhlásenia vôle žalobcov na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktoré doposiaľ nie je právoplatne ukončené. Dôvodil, že počas trvania nájomnej zmluvy sa žalobcovia 1/ až 6/ dohodli na odpredaní parcely, ktorá bola predmetom nájmu, a to s konateľom žalovaného J.. G.. Z. X.N.. Preto uzatvorili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok žalobcov 1/ až 6/ uzavrieť s J.. G.. Z. X. kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k pozemku parc. reg. „C“ č. 1270/107 o výmere 4 665 m². Vzhľadom k tomu, že žalobcovia 1/ až 6/ svoj záväzok vyplývajúci zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nespĺnili, J.. G.. Z. X. bol nútený podať žalobu, na základe ktorej prebieha konanie vedené pred Okresným súdom Pezinok. Súčasne uviedol, že na obci T. U. prebieha konanie o dodatočné povolenie stavby, ktoré žalovaný žiadal prerušiť odôvodňujúc ho súdnym konaním vedeným na Okresnom súde Pezinok pod sp.zn. 4C/5/2013. Žalovaný je toho názoru, že uvedené skutočnosti sú dôvodom, pre ktoré by mal konajúci súd predmetné súdne konanie prerušiť v súlade s ustanovením § 109 ods. 1 písm. a) O.s.p., keď rozhodnutie súdu závisí od otázky, ktorú nie je oprávnený v tomto konaní riešiť, a teda otázku vlastníctva sporného pozemku par. reg. „O. Č.. XXXX/XXX. Zároveň žalovaný nemohol v konaní namietat' svoju pasívnu legitímáciu vo vzťahu k II. výroku napadnutého rozsudku. Poukázal na to, že v roku 2010 previedol vlastnícke právo k reklamnému, informačnému a propagačnému zariadeniu na spoločnosť IWAKI s.r.o. a vykonáva len správu zariadenia na základe zmluvy o výkone správy č. XXXX/XX M. dňa 2.1.2010, preto nie je oprávnený s týmto zariadením nakladať. K odvolaniu pripojil dôkazy, a to: vyjadrenie v právnej veci zo dňa 20.9.2013, Dodatok k zmluve o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 22.9.2006, žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy, Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode nehnuteľností zo dňa 2.10.2006, Potvrdenie Okresného súdu Pezinok zo dňa 29.5.2014 o prebiehajúcom súdnom konaní o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaných na uzatvorenie kúpnej zmluvy pod sp. zn. 4C/5/2013, Oznámenie obce T. U. o začatí konania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a zákona č. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) o odstránení, resp. dodatočnom povolení stavby billboard a rozhodnutie o prerušení predmetného konania, Zmluvu o výkone správy reklamného zariadenia zo dňa 2.1.2010, Potvrdenia o platbe zo dňa 9.12.2014. Na základe uvedeného žiadal, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

5. Žalobcovia 1/ až 6/ sa k odvolaniu žalovaného vyjadrili prostredníctvom svojho právneho zástupcu písomným podaním doručeným súd prvej inštancie dňa 26.1.2015. V odvolaní uviedli, že podľa ich názoru je rozsudok súdu prvej inštancie vecne správny a preto navrhli, aby ho odvolací súd potvrdil. Žalovanému bol zaslaný žalobný návrh zo strany súdu, pričom sa k nemu písomne nevyjadril. Žalovanému bolo zaslané súdom prvej inštancie aj predvolanie na pojednávanie, ktoré sa konalo dňa 23.9.2014. Predvolanie bolo riadne zaslané na adresu sídla žalovaného, ktorý si zásielku neprevzal, preto došlo k náhradnému doručeniu. Mali za to, že nie je splnená ani jedna z podmienok uvedená v § 205a ods. 1 O.s.p., na základe ktorej by mohol žalovaný v rámci odvolacieho konania uviesť nové skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie a ktoré by mohol odvolací súd brať do úvahy. Podľa ich názoru žalovaný v odvolaní uviedol veľa nepravdivých informácií a predložil dôkazy, ktoré nie sú pravé. Potvrdili, že na Okresnom súde Pezinok prebieha pod sp. zn. 4C/5/2013 súdne konanie, v ktorom J..G.. Z. X., X. Ž. ako žalobca žaluje o nahradenie vyhlásenia vôle žalobcov 1/ až 3/ na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom v rámci konania navrhol zmenu žaloby a pripustenie žalobcov 4/ až 6/ ako žalovaných do konania. Rozhodnutie v uvedenom konaní nepovažovali za podstatné pre toto konanie, nakoľko sa v ňom nerozhoduje o určení vlastníckeho práva. Zároveň spochybnili pravosť žalovaným predloženou zmluvou o uzatvorení budúcej zmluvy a Dodatku k Zmluve o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 22.9.2006, vzhľadom k tomu, že ich vidia po prvý raz. Za nezmyselné a nepravdivé považovali tvrdenia žalovaného, že nie je vlastníkom reklamného zariadenia a že ho v roku 2010 previedol na spoločnosť IWAKI. Spochybnili aj pravdivosť tvrdenia, že žalovaný vykonáva ako mandatár správu reklamného zariadenia na základe zmluvy o výkone správy s tým, že žalovaný nikdy takúto skutočnosť, že by reklamné zariadenie predal, resp. postúpil práva z nájomnej zmluvy na pozemok, neoznámil. Dôvodili, že žalovaný nepredložil dôkaz o predaji reklamného zariadenia, pričom zo žalovaným predložených potvrdení o platbách vyplýva len tá skutočnosť, že žalovaný uhrádzal na účet neznámeho subjektu platby vo výške 15 000 - 20 000 eur raz ročne označené ako „nájomné za IRPZ“, avšak žalovaný mal podľa zmluvy o výkone správy ako mandatár peniaze dostávať a nie ich platiť. Zároveň upriamili pozornosť na skutočnosť, že z oznámenia obce T. U. zo dňa 16.5.2014 vyplýva, že žiadosť o dodatočné povolenie stavby „billboardu“ podal dňa 31.3.2014 žalovaný ako stavebník a vlastník nelegálnej stavby, čo dosvedčuje, že nie je pravdivé tvrdenie žalovaného, že nie je vlastníkom billboardu od roku 2010.

6. Podaním doručeným odvolaciemu súdu dňa 8.1.2016 žalovaný predložil dôkaz - Zápisnica z rokovania valného zhromaždenia zo dňa 27.10.2008, na základe ktorého preukazuje skutočnosť, že žalovaný nie je vlastníkom reklamného, informačného a propagačného zariadenia, ktoré na základe uznesenia Valného zhromaždenia previedol na spoločnosť IWAKI s.r.o.

7. Podaním zo dňa 8.3.2016 oznámil právny zástupca žalobcov 1/ až 6/, že žalobca 1/ dňa XX.X.XXXX zomrel.

8. K žalovaným predloženému dôkazu sa žalobcovia 1/ až 6/ písomne vyjadrili prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním zo dňa 4.5.2016, v ktorom uviedli, že žalovaný už v odvolaní nemôže s poukazom na § 205a ods. 1 O.s.p. uvádzať nijaké nové skutočnosti ani dôkazy. Dôvodili, že predložená zápisnica ani nepreukazuje žalovaným tvrdené skutočnosti. Zároveň uviedli, že v k.ú. T. U. prebehli pozemkové úpravy v konaní skončenom rozhodnutím o schválení pozemkových úprav č. K.-Y.-R.-XXXX/XXX-XX/Ma zo dňa 21.3.2016, ktoré sa týkali aj pozemku s parc. č. XXXX/XXX orná pôda o výmere 4 665 m², ktorého vypratania sa žalobcovia domáhajú v tomto konaní. Pozemkovými úpravami zanikla parcela č. XXXX/XXX a namiesto nej vznikla nová parcela registra „C“ s parc. č. XXXX, orná pôda o výmere 4 816 m² zapísaná na LV XXXX pre k.ú. T. U., ktorej podielovými spoluvlastníkmi zostali žalobcovia. Zároveň priložili Polohové zameranie betónových základov pre billboard zo dňa 13.4.2016 vypracované geodetom M. X., z ktorého je zrejmé, že billboard sa nachádza na novovytvorenej parcele č. XXXX. Vzhľadom k danej situácii navrhli upraviť petit žaloby tak, aby zodpovedal súčasnému stavu veci, pričom mali za to, že sa nejedná o zmenu žaloby. Uviedli, že trvajú na tom, aby odvolací súd rozsudok po vecnej stránke potvrdil, ale z uvádzaných dôvodov navrhli, aby odvolací súd zmenil výrok I. a II. napadnutého rozhodnutia tak, že žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci T. U. a zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. T. U. ako parcela registra „C“ s parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4 816m² najneskôr do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a žalovaný je povinný odstrániť reklamné, informačné a propagačné zariadenie (billboard), ktorého umiestnenie bolo povolené rozhodnutím obce T. U. zo dňa 26.6.2002, č.j. XXX/XXXX, a to z pozemku - parcely registra

„C“ s parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4 816 m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. T. U., K. T. U., a to najneskôr do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

9. Podaním zo dňa 26.5.2017 právny zástupca žalobcov oznámil odvolaciemu súdu, že nová žalobkyňa 1/ J.N. F., ktorá bola právnym nástupcom po pôvodnom žalobcovi 1/ H.Q. F., taktiež dňa X.X.XXXX zomrela.

10. Podaním zo dňa 6.2.2018 právny zástupca žalobcov oznámil odvolaciemu súdu, že dedičské konanie po nebohej J.Á. F., Q.. XX.X.XXXX, zomr. X.X.XXXX bolo právoplatne skončené, čo dosvedčuje priložené Uznesenie o dedičstve notára H. H. X. zo dňa 22.11.2017, sp. zn. 4D/44/2017-48, Dnot 25/2017. Podľa Uznesenia o dedičstve dotknuté nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX zdedila v podiele 6/18 po neb. J. F. jej dcéra H. F., Q.. XX.XX.XXXX. Zároveň odvolací súd upovedomil o tom, že pozemok, ktorého sa dotýka súdne konanie, bol dotknutý rozhodnutím o umiestnení stavby č. G. a s ním spojeným E. Č.. XX/XXXX zo dňa 31.5.2016 overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. XXXX/XXXX, ktorý bol do katastra zapísaný R. N.-XXXX/XXXX. Na základe uvedeného územného rozhodnutia a GP č. XXXX/XXXX zo dňa 13.10.2016 zanikla parcela č. XXXX a namiesto nej vznikla nová parcela registra „C“ s parc. č. XXXX/X, orná pôda, o výmere 4 793m² zapísaná na LV č. XXXX pre k.ú. T. U., ktorej podielovými spoluvlastníkmi sú žalobcovia. K podaniu zároveň priložil nové polohové zameranie betónových základov pre billboard zo dňa 8.12.2017 vypracované geodetom M. X., z ktorého vyplýva, že sporný billboard sa nachádza na novovytvorenej parcele s parc. č. XXXX/X. Na základe uvedeného navrhol úpravu petitu tak aby zodpovedal súčasnemu právnemu stavu veci. Uviedol, že žalobcovia trvajú na tom, aby odvolací súd rozsudok po vecnej stránke potvrdil, ale z uvádzaných dôvodov navrhli, aby odvolací súd zmenil výrok I. a II. napadnutého rozhodnutia tak, že žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci T. U. a zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. T. U. ako parcela registra „C“ s parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4 793 m² najneskôr do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a žalovaný je povinný odstrániť reklamné, informačné a propagačné zariadenie (billboard), ktorého umiestnenie bolo povolené rozhodnutím obce T.X. U. zo dňa 26.6.2002, č.j. XXX/XXXX, a to z pozemku - parcely registra „C“ s parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 4 793 m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. T. U., obec T. U., a to najneskôr do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

11. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov podaného odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a 378 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

12. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistil v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 C.s.p.), sa v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku prvoinštančného súdu. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Súd prvej inštancie neporušil ani právo sporových strán na spravodlivý proces, nakoľko v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak súd prvej inštancie ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj podrobne vyhodnotil. S odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a konštatuje jeho správnosť (§ 387 ods. 2 C.s.p.). Keďže v takomto prípade nie je potrebné dôvody už vyslovené opakovať, v ďalšom na ne poukazuje, a vyjadruje sa len k odvolacím námietkam odvolateľa.

13. Odvolací súd ako prvoradá konštatuje, že v prejednávanej veci súd prvej inštancie postupoval v konaní a pri rozhodovaní s použitím ustanovení zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení účinnom do 30.6.2016. O odvolaní žalovaného rozhodoval po nadobudnutí účinnosti zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "C.s.p.").

14. Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

15. Podľa § 470 ods. 2 C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

16. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobou zo dňa 27.3.2014 sa žalobcovia sa domáhali, aby súd určil žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci T. U., zapísanú na S. Č.. XXXX pre k.ú. T. U. ako parcela registra „C“ s parc. č. XXXX/XXX o výmere 4 665 m², druh pozemku orná pôda, a povinnosť odstrániť reklamné, informačné a propagačné zariadenie (billboard), ktorého umiestnenie bolo povolené rozhodnutím obce T.X. U. zo dňa 26.6.2002, č.j. XXX/XXXX, a to z pozemku parcely registra „C“ s parc. č. XXXX/XXX, o výmere 4 665 m², druh pozemku orná pôda zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. T. U., K. T. U.. Žalobu odôvodnili tým, že ako prenajímatelia uzatvorili so žalovaným ako nájomcom dňa 1.3.2002 Zmluvu o prenájme nehnuteľností, na základe ktorej prenechali žalovanému časť nehnuteľnosti - pozemku parc. č. XXXX/X o celkovej výmere 75 566 m² nachádzajúcej sa v obci T. U., X..Ú. T. U. vedeného na S. Č.. XXXX, pričom predmetom nájmu bol pozemok o výmere 250 m². Účelom nájmu bola inštalácia a prevádzkovanie informačného, propagačného a reklamného zariadenia (billboard) na prenajatom pozemku. Dňa 12.4.2002 bol zároveň uzatvorený dodatok č. 1 k Zmluve o prenájme. Zmluva o prenájme bola tak uzatvorená na dobu určitú 10 rokov od nadobudnutia jej účinnosti, t.j. od 1.3.2002. Umiestnenie billboardu bolo povolené rozhodnutím obce T. U. zo dňa 26.6.2002, č.j. XXX/XXXX, ktoré bolo vydané na dobu trvania 5 rokov od 28.5.2001. Na základe Geometrického plánu č. 11-1/2006 zo dňa 8.8.2006, overeným Správou katastra Senec pod č. XXXX/XX bola pôvodná parcela registra „E“ s parc. č. XXXX/X rozdelená na dve nové parcely registra „C“, a to parcela s par. č. XXXX/XXX o výmere 70 901 m² a parcela s parc. č. XXXX/XXX o výmere 4 665 m². Prenajatá časť pozemku o výmere 250 m² sa nachádza na novej parcele s parc. č. XXXX/XXX zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. T. U.. Nakoľko žalovaný užíva prenajatý pozemok na dohodnutý účel a žalobcovia nepodali na súd žalobu o vypratanie prenajatého pozemku do 30 dní odo dňa skončenia pôvodného nájmu nájomný vzťah sa obnovil najprv na jeden rok, t.j. do 1.3.2013 a potom opätovne na rok, t.j. do 1.3.2014. S poukazom na skutočnosť, že doba obnoveného nájmu uplynula dňa 1.3.2014 a žalovaný pozemok užíva naďalej, boli žalobcovia nútení podať žalobu na vypratanie pozemku, aby zabránili ďalšiemu obnoveniu zmluvy o prenájme na ďalší rok. Vzhľadom k podanej žalobe nájom podľa zmluvy o prenájme zanikol ku dňu 1.3.2014.

17. Súd prvej inštancie v rámci prípravy pojednávania doručoval žalovanému žalobný návrh ako aj predvolanie na pojednávanie na adresu sídla žalovaného, ktorú mal zapísanú v Obchodnom registri. Zásielka sa súdu prvej inštancie dňa 24.7.2014 vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote. Pojednávania, ktoré sa konalo dňa 23.9.2014, sa žalovaný nezúčastnil a svoju neprítomnosť neospravedlnil.

18. Uznesením zo dňa 1.4.2019, č.k. 7Co/398/2015-149 odvolací súd rozhodol tak, že v konaní namiesto žalobcu 1/ pokračuje s H. F., nar. XX.XX.XXXX, na ktorú ako dedičku po J. F., Q.. XX.X.XXXX, trvale bytom K. Q. XXXX/X, ktorá nadobudla vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti dedením po žalobcovi 1/, prešlo dedením vlastnícke právo k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území T.Ý. U., zapísanej na S. Č.. XXXX, a to pozemok parc. č. XXXX/X ako orná pôda o výmere 4 793 m² v podiele 6/18, o ktorej vypratanie sa koná v tomto súdnom spore.

19. Odvolací súd z obsahu spisu ďalej zistil, že na základe Geometrického plánu č. 11-1/2006 zo dňa 8.8.2006 bola pôvodná parcela registra „E“ s parc. č. XXXX/X rozdelená na dve nové parcely registra „C“, a to parcela s par. č. XXXX/XXX o výmere 70 901 m² a parcela s parc. č. XXXX/XXX o výmere 4 665 m². Z oznámenia Okresného úradu Senec odvolací súd zistil, že z parciel s parc. č. XXXX/XXX G. XXXX/XXX boli vytvorené parcely 2XXX, XXXX, XXXX, XXXX G. XXXX, pričom tieto boli do katastra nehnuteľností zapísané rozhodnutím Okresného úradu Senec, pozemkového a lesného odboru č. OÚ-SC-PLO-2016/308-66/MA zo dňa 21.3.2016 o schválení vykonania R. T. X.Ú. T. U.. R. Y. R.. Č.. XXXX bola rozdelená zápisom geometrického plánu č. 16/2016 úradne overeného katastrálnym odborom dňa 13.10.2016 na parcelu č. XXXX/X G. XXXX/X. V zmysle Polohového zamerania betónových základov pre billboard vyhotoveného M.Q. X. dňa 8.12.2017, sa billboard nachádza na novovytvorenom pozemku s parc. č. XXXX/X.

20. Z listu vlastníctva č. XXXX odvolací súd zistil, že vlastníkmi pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 4 793, druh pozemku orná pôda, nachádzajúci sa v okrese Y., obec T. U., katastrálne územie T. U. sú žalobcovia 1/ až 6/.

21. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

22. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

23. Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

24. Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

25. Žalobca v odvolaní dôvodil, že súd prvej inštancie pochybil, keď porušil ustanovenie § 114 O.s.p., nakoľko žalovanému nedoručil žalobný návrh a nepoučil ho v súlade s ustanovením § 120 ods. 4 O.s.p. K danej námietke odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie v súlade s § 114 ods. 2 O.s.p. je povinný doručiť žalobný návrh žalovanému spolu s rovnopisom a prílohami návrhu do vlastných rúk ako aj poučiť žalovaného podľa § 120 ods. 4 O.s.p., t.j. že všetky dôkazy a skutočnosti musí žalovaný predložiť alebo označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie, pretože na dôkazy a skutočnosti predložené a označené neskôr súd neprihliada. Odvolací súd z obsahu spisu zistil, že súd prvej inštancie doručoval žalovanému na adresu jeho sídla zásielku do vlastných rúk, ktorá podľa doručky obsahovala okrem predvolania na pojednávanie aj výzvu a návrh. Doručovaná výzva na vyjadrenie sa k žalobnému návrhu súdu prvej inštancie zo dňa 23.6.2014 obsahovala aj poučenie žalovaného v zmysle § 120 ods. 4 O.s.p., keď v nej súd prvej inštancie uviedol, že účastníci sú povinní predložiť alebo označiť dôkazy najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie. Zásielka sa súdu prvej inštancie vrátila dňa 24.7.2014 ako nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote. Z doručky zároveň vyplýva, že ju poštový doručovateľ doručoval na adresu sídla žalovaného dňa 30.6.2014, následne opakovane dňa 1.7.2014 a v ten istý deň bola uložená na pošte, kde si ju žalovaný nevyzdvihol. Zásielka sa vrátila súdu prvej inštancie, čím došlo k splneniu podmienok fikcie jej doručenia v zmysle § 48 ods. 1 O.s.p. Zásielka sa teda považuje za doručení žalovanému po troch dňoch od jej vrátenia, t.j. 27.7.2014, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za žalovaného, sa o nej nedozvedel. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný neopodstatnene vytýka, že súd prvej inštancie mu nedoručil žalobný návrh a nepoučil ho v súlade s ust. § 120 ods. 4 O.s.p., keď je preukázané že zásielka spolu so žalobným návrhom a výzvou na vyjadrenie bola žalovanému doručovaná, a v zmysle fikcie bola žalovanému doručená, a to napriek tomu, že si ju neprevzal. Na základe uvedeného je zrejmé, že súd postupoval v súlade s ustanovením § 114 ods. 2 O.s.p., preto odvolací súd považuje odvolaciu námietku žalovaného za neopodstatnenú.

26. Zároveň žalovaný dôvodil, že v konaní nemohol namietat svoju pasívnu legitímáciu vo vzťahu k II. výroku napadnutého rozsudku poukazujúc na to, že už nie je vlastníkom billboardu, nakoľko ešte v roku 2010 previedol vlastnícke právo k nemu na spoločnosť IWAKI s.r.o. a vykonáva už len správu zariadenia na základe zmluvy o výkone správy č. 2010/01 zo dňa 2.1.2010. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť sporových strán vyplývajúcich z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má tá zo strán, ktorej svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Vecná legitímácia sa na začiatku konania tvrdí a súd žalobe vyhovie vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy, aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamietá (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. 6. 2010 sp. zn. 2Cdo/205/2009). Súd prvej inštancie pri zisťovaní skutkového stavu vychádzal z nájomnej zmluvy, v zmysle ktorej žalovaný

ako nájomca bol oprávnený užívať pozemok za účelom inštalácie a prevádzkovania informačného, propagačného a reklamného zariadenia - billboardu počas doby trvania nájmu. Zároveň v zmysle súdom prvej inštancie vykonaného dôkazu, ktorým bolo Rozhodnutie obce Veľký Biel, bolo žalovanému povolené umiestnenie reklamného, informačného a propagačného zariadenia. Na základe uvedeného je zrejmé, že umiestnenie a správa billboardu bolo hlavným účelom uzatvorenia nájomného vzťahu. Vzhľadom k tomu, že nájomný vzťah bol ukončený, zaniklo žalovanému právo užívať pozemok, na ktorom bol umiestnený billboard. Žalovanému zánikom nájmu vznikla povinnosť billboard z pozemku odstrániť. Vzhľadom k tomu, že billboard bol stále umiestnený na pozemku, žalobcovia dôvodne žiadali, aby billboard bol odstránený práve zo strany nájomcu, t.j. žalovaným, ktorý aj pokiaľ by nebol vlastníkom billboardu, ponechal jeho umiestnenie na pozemku, ktorý mal v nájme, t.j. nachádzal sa tam aj naďalej s jeho privolením. Z uvedeného dôvodu odvolací súd nevzhliadol nijaký dôvod, pre ktorý by daná povinnosť nemala byť žalovanému uložená.

27. Žalovaný odvolanie odôvodnil tým, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené. Predmetný odvolací dôvod odkazuje na ustanovenie § 205a O.s.p. a umožňuje doteraz zistený skutkový stav spochybníť len v miere obmedzenej výpočtom podľa § 205a ods. 1 O.s.p. Predmetné ustanovenie taxatívne určuje, v ktorých prípadoch sú odvolacím dôvodom skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie. Znamená to, že strana sporu musí všetky dôkazy, ktorými preukazuje svoje tvrdenia, predložiť alebo označiť pred súdom prvého stupňa, a to najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí, inak iba v prípadoch uvedených v § 205a O.s.p. Žalovaný až v odvolaní dôvodil, že počas trvania nájomnej zmluvy žalobcovia uzatvorili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok žalobcov uzavrieť s J.. G.. Z. X. kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k pozemku a keďže žalobcovia svoj záväzok nespĺnili, J.. G.. Z. X.Z. bol nútený podať žalobu, na ktorej základe prebieha súdne konanie. Zároveň až k odvolaniu pripojil dôkazy, a to vyjadrenie v právnej veci zo dňa 20.9.2013, Dodatok k zmluve o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 22.9.2006, Žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy, Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode nehnuteľností zo dňa 2.10.2006, Potvrdenie Okresného súdu Pezinok zo dňa 29.5.2014 o prebiehajúcom súdnom konaní o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaných na uzatvorenie kúpnej zmluvy pod sp. zn. 4C/5/2013, Oznamenie obce T. U. o začatí konania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a zákona č. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) o odstránení, resp. dodatočnom povolení stavby billboardu a rozhodnutie o prerušení predmetného konania, Zmluvu o výkone správy reklamného zariadenia zo dňa 2.1.2010, Potvrdenia o platbe zo dňa 9.12.2014. Následne v rámci odvolacieho konania predložil dôkaz - Zápisnicu z rokovania valného zhromaždenia zo dňa 27.10.2008. Tieto žalovaným uvádzané skutočnosti alebo dôkazy neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie. Vzhľadom na to, že v konaní nebolo preukázané, že by žalovaný nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p. ani neboli splnené iné podmienky podľa § 205a ods. 1 O.s.p., odvolací súd dospel k záveru, že žalovaný už nemohol v odvolacom konaní uvádzať tieto nové skutočnosti a ani predkladať nové dôkazy. Odvolací súd preto na tieto skutočnosti a predložené dôkazy žalovaným neprihliadal a hľadel na ne akoby neboli uplatnené. Odvolací súd má za to, že v konaní nebol dôvod na jeho prerušenie podľa § 109 ods. 1 písm. b) O.s.p., nakoľko sa v ňom nevyskytli také otázky, ktoré by si súd nemohol posúdiť sám, nakoľko takýmito otázkami sú predovšetkým otázky v zmysle § 135 ods. 1 O.s.p. Vzhľadom k uvedenému odvolací súd konanie neprerušil a nerozhodoval ani o prerušení konania, keď zo žalovaným predloženého podania nebolo možné vyvodíť podanie návrhu na prerušenie konania.

28. Na základe vyššie uvedených skutočností prichádza do úvahy, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne a právne správne potvrdil. Odvolací súd však vo svojom rozhodnutí musel zohľadniť skutočnosť, že počas odvolacieho konania pozemok, ktorého vypratania sa žalobcovia dožadujú v tomto konaní a na ktorom sa nachádza billboard, ktorého odstránenia sa žalobcovia domáhajú, bol dotknutý rozhodnutím Okresného úradu Senec, pozemkového a lesného odboru č. OÚ-SC-PLO-2016/308-66/Ma zo dňa 21.3.2016 o schválení PPÚ v k.ú. T. U., na základe ktorého z parciel pôvodného stavu č. XXXX/XXX G. XXXX/XXX boli vytvorené parcely nového stavu č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX G. XXXX. Následne pozemok s parc. č. XXXX bol rozdelený zápisom geometrického plánu č. 16/2016, úradne overeného katastrálnym odborom dňa 13.10.2016. Odvolací súd zdôrazňuje, že v danom prípade nejde o zmenu žaloby (v zmysle § 371 C.s.p. žalobu v odvolacom konaní nemožno meniť), zároveň nejde o zmenu prvoinštančného rozhodnutia v zmysle § 388 C.s.p., ale de facto o vykonanie úpravy I. a II. výroku napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie v záujme vykonateľnosti inak vecne a správne vydaného rozhodnutia, berúc do úvahy objektívnu

skutočnosť, že pozemok na ktorom sa nachádza aktuálne sporný billboard, je v súčasnosti evidovaný ako novovytvorená parcela č. 2038/1, ktorá skutočnosť nastala v priebehu odvolacieho konania.

29. Z vyššie uvedeného dôvodu preto odvolací súd nerozhodoval ani o celkových trovách konania (podľa § 396 ods. 2 C.s.p.), ale potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III., ktorým prvoinštančný súd správne uložil povinnosť žalovanému nahradiť žalobcom trovy konania vo výške 1 018,95 eur. Odvolací súd zároveň samostatne rozhodol o trovách odvolacieho konania, pričom vyhodnotil úspech sporových strán v odvolacom konaní, a napriek zmeňujúcim výrokom I. a II. napadnutého rozhodnutia vyvodil plný úspech žalobcov 1/ až 6/ v odvolacom konaní a rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že im priznal proti žalovanému nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

30. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 C.s.p.). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).