

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 8C/212/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5611207441
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Halušková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2013:5611207441.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš v právnej veci žalobcu A. X., X.. XX.XX.XXXX, L. B. J., B. S. XXX, právne zastúpeného JUDr. Jurajom Anettom, so sídlom v Bratislave, Kutlíkova 17, proti žalovanému v I. rade A.. Z. J., X.. XX.XX.XXXX, L. Ž., G. R. XXX/XX a proti žalovanej v II. rade A.. G. J., X.. XX.XX.XXXX, L. Ž., G. R. XXX/XX, obidvoch právne zastúpených advokátom JUDr. Miroslavom Lehotským, so sídlom v Lipt. Mikuláši, M. Pišúta 936/16, za účasti vedľajšieho účastníka na strane žalovaných ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o., so sídlom Lipt. Ján, Jánska dolina 194, IČO: 36 011 614, právne zastúpeného JUDr. Miroslavom Lehotským, so sídlom v Lipt. Mikuláši, M. Pišúta 936/16, v konaní o určenie platnosti nájomnej zmluvy, o určenie, že žalovaní sú nositeľmi práv a povinností z nej vyplývajúcich, o uloženie povinnosti žalovaným vystaviť žalobcovi faktúru na nájomné a plniť si ďalšie povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a o vzájomnom návrhu žalovaného zo dňa 12. 03. 2012 samosudkyňou JUDr. Janou Haluškovou takto

rozhodol:

Konanie sa v časti určenia, že žalovaní I. a II. sú nositeľmi práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008 a o uloženie povinnosti žalovaním I. a II. vystaviť žalobcovi faktúru na nájomné a plniť si ďalšie povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008 z a s t a v u j e .

Súd n e s c h v a ľ u j e súdny zmier uzavretý účastníkmi konania dňa 06. 02. 2013.

Súd žalobu aj vzájomný návrh žalovaného z 12. 03. 2012 z a m i e t a .

Účastníkom sa n e p r i z n á v a právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobou doručenou tunajšiemu okresnému súdu 12.08.2011 sa žalobca domáhal, aby súd určil, že nájomná zmluva z 27.03.2008, uzatvorená medzi žalobcom a správcom majetku Slovenskej republiky - príspevkovou organizáciou Ministerstva vnútra SR, Kúpeľno-rehabilitačným ústavom „Bystrá“ je platná, že žalovaní I. a II. sú nositeľmi práv a povinností z nej vyplývajúcich a sú povinní vystaviť žalobcovi faktúru na nájomné a plniť si ďalšie povinnosti z tejto zmluvy. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 11.05.2011 sa žalobca domáhal voči žalovaným vydania predbežného opatrenia, a to povinnosti strpieť výkon jeho užívacích práv k časti 100 m² pozemku parc .č. 3412/51, zapísaného na LV č. XXXX Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš pre kat. úz. Z.. E., a to podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej 27.03.2008 medzi žalobcom a správcom majetku Slovenskej republiky - príspevkovou organizáciou Ministerstva vnútra SR, Kúpeľno-rehabilitačným ústavom „Bystrá“. Okresný súd Liptovský Mikuláš dňa 15.07.2011 vydal predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovaným povinnosť strpieť výkon užívacieho práva žalobcu. V zmysle tohto rozhodnutia žalobca v určenej lehote podáva túto žalobu.

Uviedol, že zmluvou z 27.03.2008 sa KRÚ zaviazal žalobcovi prenechať na dobu 5 rokov s opciou na ďalších 5 rokov do odplatného užívania uvedenú časť parcely za účelom prevádzkovania požičovne a servisu športových potrieb, za dohodnuté ročné nájomné 40.000,- Sk, neskôr dodatkom znížené na 30.000,- Sk. Dňa 31.03.2011 žalovaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu adresovali žalobcovi výzvu na vypratanie pozemku a odstránenie unimobuniiek, ktorou preukázali svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Žalobca vlastnícke právo žalovaných nespochybňuje, sporným je užívacie právo žalobcu s poukazom na skôr uzatvorenú nájomnú zmluvu, ktorou mal KRÚ prenechať do užívania túto parcelu právnickej osobe ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o. Medzi stranami sporu na Okresnom súde Lipt. Mikuláš prebiehalo konanie vo veci 9Cb/213/2008, v ktorom bola žaloba o neplatnosť nájomnej zmluvy zo 06.10. 1998, neplatnosť nájomnej zmluvy z 01.11.1999 a o vypratanie nehnuteľnosti žalobcu Slovenská republika - Kúpeľno-rehabilitačný ústav MV SR „Bystrá“ Lipt. Ján so sídlom v Lipt. Jáne proti žalovanému ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN s.r.o., so sídlom Lipt. Ján zamietnutá z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie.

Dňa 15. 03. 2012 bol tunajšiemu okresnému súdu doručený vzájomný návrh zo dňa 12. 03. 2012 žalovaných, podľa ktorého má byť žalobca zaviazaný z pozemku žalovaných CK-N parc. č. 3412/51, zapísaného na LV č. XXXX, Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš pre obec a kat. úz. Z.. E., o výmere 3004 m2, zastavané plochy a nádvoria, odstrániť stavbu tri unimobunky (spojené do jedného funkčného celku) vrátane ich betónových podkladov, elektrickej prípojky s prípojkovou skriňou a všetky ich ostatné súčasti a príslušenstvo, vypratať časť tohto pozemku zastavanú opísanou stavbou, jej súčasťami a príslušenstvom v rozsahu cca 100 m2 a uviesť ju do pôvodného stavu a vydať opísaný pozemok do vlastníctva žalovaným. Uplatnili si právo na náhradu trov konania. V tomto podaní zároveň, vzhľadom na prebiehajúce mimosúdne rokovania účastníkov žalovaní uviedli, že je možné, že k skončeniu veci dôjde súdnym zmierom, ktorého dve alternatívy v tomto podaní zároveň žalovaní uviedli.

Žalobca písomným podaním, doručeným súdu 22. 01. 2013 navrhol prístupenie do konania spoločnosti ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o., so sídlom Lipt. Ján, Jánska dolina 194, IČO: 36 011 614 ako vedľajšieho účastníka na strane žalovaných. Konateľom tejto právnickej osoby je žalovaný I.

Právny zástupca žalovaných ako prílohu podania doručeného tunajšiemu okresnému súdu 19.02.2013 doručil dohodu o urovnaní sporných nárokov, uzatvorenú medzi žalobcom, žalovanými a ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o., so sídlom Lipt. Ján, Jánska dolina 194, IČO: 36 011 614 dňa 06. 02. 2013. Z obsahu tejto dohody súd zistil, že dňa 27.03.2008 žalobca ako nájomca uzatvoril za účelom prevádzkovania požičovne a servisu športových potrieb so správcom nehnuteľnosti - príspevkovou organizáciou Kúpeľno-rehabilitačný ústav MV SR „Bystrá“, so sídlom v Jánskej doline 286, Lipt. Ján nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bola časť o výmere 100 m2 pozemku KN-C parc. č. 3412/51, zapísaného na LV č. XXXX Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš pre obce a katastrálne územie Z.. E.. Nájom bol dojednaný na dobu 5 rokov od 01.04.2008 do 31 .03. 2013 s právom nájomcu na predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov. Žalobca predmet nájmu užíva. Po uzavretí nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008 sa dňa 22. 06. 2010 stali bezpodielovými spoluvlastníkmi tohto pozemku žalovaní, ktorí spochybnili existenciu užívacieho práva žalobcu vzhľadom na skôr uzatvorenú nájomnú zmluvu zo 06. 10. 1998 uzatvorenú medzi správcom nehnuteľnosti príspevkovou organizáciou Kúpeľno-rehabilitačný ústav MV SR „Bystrá“, so sídlom v Jánskej doline 286, Lipt. Ján a ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o.. Podľa tejto dohody o urovnaní je žalobca oprávnený do 30. 04. 2014 užívať uvedenú časť pozemku, zakreslenú v situačnom nákrese - geometrickom pláne A.. H. K. č. 1/2004 dňa 08. 01. 2004 pod parc. č. 3412/44 a zaviazal sa za užívanie pozemku zaplatiť pre obdobie nájmu od 22. 06. 2010 do 30. 04. 2014 platbu v celkovej dohodnutej výške 8.000 eur, a to spoločnosti ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o. . Účastníci dohody sa zaviazali upraviť žalobu a vzájomný návrh v súdnom spore Okresného súdu Lipt. Mikuláš sp. zn. 8C/212/2011 tak, aby dosiahli uzatvorenie súdneho zmiere, ktorým súd uloží žalobcovi povinnosť vypratať túto časť pozemku. Podľa časti IV. tejto dohody spoločnosť ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o., so sídlom Lipt. Ján pristúpila ako prenajímateľ do nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008.

Z fotokópie výpisu z Obchodného registra ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o., so sídlom Jánska dolina 194, Lipt. Ján, IČO: 36 011 614 súd zistil, že štatutárnym orgánom tejto spoločnosti je konateľ - žalovaný I.

Z uznesenia č. k. 6C/77/2011-65 Okresného súdu Lipt. Mikuláš zo dňa 15. 07. 2011, právoplatného 26. 10. 2011 súd zistil, že žalovaným manželom J. bola uložená povinnosť strpieť výkon užívacieho práva žalobcu A.. X. k časti parcely číslo 3412/51, zapísanej na LV č. XXXX vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Liptovský Mikuláš, pre katastrálne územie Z. E., S. Z. E., okres Z. H., vo výmere 100 m², ako je táto zakreslená v situačnom nákrese pod číslom 3412/44, ktorý tvorí prílohu č. 4 Nájomnej zmluvy zo dňa 27. 03. 2008, ktorú uzatvoril navrhovateľ s prenajímateľom označeným ako „Slovenská republika - predmet nájmu v správe Kúpeľno-rehabilitačný ústav „Bystrá“, príspevková organizácia Ministerstva vnútra SR“ a ktorú mal žalobca ku dňu podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo svojom užívaní a to v rozsahu, za účelom, ako aj za ostatných podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve, do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Zároveň bol žalobca zaviazaný, aby v lehote 30 dní odo dňa nariadenia predbežného opatrenia podal na súd návrh na začatie konania, ktorým sa bude voči žalovaným domáhať určenia, že nájomná zmluva zo dňa 27. 03. 2008, uzatvorená medzi žalobcom ako nájomcom a prenajímateľom označeným ako „Slovenská republika - predmet nájmu v správe Kúpeľno-rehabilitačný ústav „Bystrá“, príspevková organizácia Ministerstva vnútra SR“ je platná a uloženia povinnosti žalovaným vystaviť navrhovateľovi faktúru za nájomné podľa nájomnej zmluvy zo dňa 27. 03. 2008.

Z fotokópie nájomnej zmluvy súd zistil, že bola uzatvorená dňa 27. 03. 2008 medzi prenajímateľom Slovenská republika, predmet nájmu v správe Kúpeľno-rehabilitačným ústavom „Bystrá“, Lipt. Ján, príspevková organizácia MV SR, IČO: 735 540 a nájomcom Igorom Niňajom, fyzickou osobou podnikateľom, s miestom podnikania Závažná Poruba, Za ohradami 451. Predmetom zmluvy je nájom časti o výmere 100 m² z celkovej výmere 2 ha 2416 m² pozemku parc. č. 3412/20, kat. úz. Z.. E., ktorá časť je vyznačená v situačnom nákrese, tvoriacom prílohu č. 4 Zmluvy. Ročné nájomné bolo dohodnuté čiastkou 40.000,- Sk, teda 400 Sk za jeden m² plochy. V čl. 8 bol nájomný pomer dohodnutý na určitú dobu od 01. 04. 2008 do 31. 03. 2013 s právom nájomcu počas posledných 12 kalendárnych mesiacov trvania zmluvy uplatnenom voči prenajímateľovi na predĺženie platnosti zmluvy na obdobie 5 rokov. Nájomca je podľa čl. 5 oprávnený predmet nájmu užívať na podnikanie za účelom prevádzkovania požičovne športových potrieb a ich servisu.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš pre obec a katastrálne územie Z.. E. súd zistil, že bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti pozemku C-KN parc. č. 3412/51, o výmere 3004 m², zastavané plochy a nádvoria sú žalovaní na základe zámennej zmluvy, ktorej vklad bol povolený v konaní V 1884/2010.

Pred pojednávaním 22. 02. 2013 žalobca vzal žalobu späť v časti určenia, že žalovaní sú nositeľmi práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008 aj v časti uloženia povinnosti vystaviť mu faktúru na nájomné a plniť si ďalšie povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Keďže k takémuto späťvzatiu žaloby došlo pred prvým pojednávaním, súhlas žalovaných so späťvzatím žaloby v tejto časti potrebný nebol a súd konanie s poukazom na § 96 Obč. súd. por. v tejto časti zastavil.

Zároveň pred pojednávaním 22. 02. 2013 žalovaní písomným podaním doručeným súdu 19. 02. 2013 a žalobca cestou svojho právneho zástupcu ústnym prednesom navrhli, aby súd schválil súdny zmier nasledovného znenia, uzatvorený 06. 02. 2013 :

Žalobca je na účely živnostenského podnikania - oprava športových potrieb, požičovanie športových potrieb, úschovňa športových potrieb a batožiny (uskutočňovaného pod názvom Skiservis, Niňaj & Ondruš, Rent Ski & Snowboard, oprávnený užívať časť pozemku žalovaných C-KN parc. č. 3412/51, v rozsahu cca 100 m² tak, ako je vymedzená v nájomnej zmluve z 27. 03. 2008 (a zakreslená v situačnom nákrese časti parcely v geometrickom pláne A.. H. K. č. 1/2004 z 08. 01. 2004, pod číslom 3412/44, ktorý tvorí prílohu č. 4 nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008), zastavanú drobnou stavbou: tri unimobunky (spojené do jedného funkčného celku) vrátane ich betónových podkladov, elektrickej prípojky s prípojkovou skriňou, umiestneného mimo zastavaného územia obce, v katastrí nehnuteľností vedenom Správou

katastra Liptovský Mikuláš, zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXX, pre obec a katastrálne územie Z. E., ako C-KN parc. č. 3412/51, o výmere 3004 m², zastavané plochy a nádvoria, v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných, do 30. 04. 2014. Žalobca sa na svoje náklady zaväzuje z pozemku žalovaných C-KN parc. č. 3412/51, kat. úz. Z. E., zapísaného na LV č. XXXX odstrániť drobnú stavbu tri unimobunky (spojené do jedného funkčného celku) vrátane ich betónových podkladov, elektrickej prípojky s prípojkovou skriňou, a tiež všetky ich ostatné súčasti a príslušenstvo, vypratať časť pozemku C-KN parc. č. 3412/51, zastavanú opísanou stavbou a jej súčasťami a príslušenstvom v rozsahu 100 m² a uviesť túto časť pozemku do pôvodného stavu a vydať tento pozemok žalovaným v lehote do 15.06.2014 a ak žalobca nesplní tento záväzok v uvedenej lehote, vznikne žalovaným I. a II. právo, aby sami, alebo prostredníctvom tretej osoby na náklady žalobcu odstránili drobnú stavbu žalobcu tri unimobunky (spojené do jedného funkčného celku) vrátane ich betónových podkladov, elektrickej prípojky s prípojkovou skriňou a tiež všetky ich ostatné súčasti a príslušenstvo, ďalej vypratali časť uvedeného pozemku zastavanú opísanou stavbou spolu s jej súčasťami a príslušenstvom v rozsahu 100 m² a uviedli túto časť pozemku do pôvodného stavu; takéto náklady sa žalobca zaväzuje žalovaným nahradiť v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy žalovaných na náhradu takýchto nákladov, vrátane ich vyčíslenia. Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Právny zástupca žalobcu na otázku súdu pri rozhodovaní o schválení uvedeného súdneho zmiernu, v čom spočíva právny záujem na určení platnosti nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008 vzhľadom na obsah dohody o urovaní zo dňa 06. 02. 2013 uviedol, že vzhľadom na oprávnenie žalobcu užívať predmet zmluvy platnosť nájomnej zmluvy žalovanými spochybnená nie je. Právny zástupca žalovaných uviedol, že došlo k zmene nájomnej zmluvy v zmysle čl. 4 Dohody o urovaní spojených nárokov zo dňa 06. 02. 2013, keď prenajímateľom okrem žalovaných je právnická osoba ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o.

Podľa § 96 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len Obč.súd.por.) navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Podľa § 99 ods. 1 Obč.súd.por. ak to povaha vecí pripúšťa, môžu účastníci skončiť konanie súdnym zmiernom. O zmiern sa má súd vždy pokúsiť. Súd môže odporučiť účastníkom, aby sa pokúsili o zmiern mediáciou.

Podľa § 99 ods. 2 Obč.súd.por. súd rozhodne o tom, či zmiern schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore s právnymi predpismi. V takom prípade súd po právoplatnosti uznesenia pokračuje v konaní.

Podľa § 99 ods. 3 Obč.súd.por. schválený zmiern má účinky právoplatného rozsudku. Rozsudkom však môže súd zrušiť uznesenie o schválení zmiernu, ak je zmiern podľa hmotného práva neplatný. Návrh možno podať do troch rokov od právoplatnosti uznesenia o schválení zmiernu.

Podľa § 90 Obč. súd. por. účastníkmi konania sú navrhovateľ (žalobca) a odporca (žalovaný) alebo tí, ktorých zákon za účastníkov označuje.

Podľa § 93 ods. 1 Obč. súd. por. ako vedľajší účastník môže sa popri navrhovateľovi alebo odporcovi zúčastniť konania ten, kto má právny záujem na jeho výsledku, pokiaľ nejde o konanie o rozvod, neplatnosť manželstva alebo určenie, či tu manželstvo je alebo nie je.

Podľa § 93 ods. 3 Obč. súd. por. do konania vstúpi buď z vlastného podnetu alebo na výzvu niektorého z účastníkov urobenú prostredníctvom súdu. O prípustnosti vedľajšieho účasti súd rozhodne len na návrh.

Podľa § 93 ods. 4 Obč. súd. por. v konaní má vedľajší účastník rovnaké práva a povinnosti ako účastník. Koná však iba sám za seba. Ak jeho úkony odporujú úkonom účastníka, ktorého v konaní podporuje, posúdi ich súd po uvážení všetkých okolností.

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.

Predovšetkým je potrebné uviesť, že súd nebol oprávnený pripustiť alebo nepripustiť vstup vedľajšieho účastníka do konania tak, ako to navrhol žalobca písomným podaním doručeným súdu 22. 01. 2013. O prípustnosti vedľajšieho účastníka súd rozhoduje podľa § 93 ods. Obč. súd. por. len vtedy, ak niektorý z účastníkov namietne neprípustnosť jeho vstupu; z vlastnej iniciatívy súd túto otázku neskúma. Vedľajší intervenient vstúpi do konania buď z vlastného podnetu, alebo na výzvu súdu (tzv. litisdenunciácia) urobenú na návrh hlavného intervenienta. Aj v súdenom prípade súd napriek návrhu žalobcu nerozhodoval o prípustnosti vedľajšieho účastníka, pretože jeho neprípustnosť nebola namietnutá, ale ďalej s vedľajším účastníkom ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o. na strane žalovaných konal.

Následne sa súd zaoberal skúmaním, či súdny zmier, ktorý vo vyššie uvedenom znení tvorí obsah dohody zo 06. 02. 2013 o urovaní, nie je v rozpore s ustanoveniami právnych predpisov kogentnej povahy. Súd tento súdny zmier neschválil predovšetkým vzhľadom na vymedzený okruh účastníkov súdneho konania, ako aj na predmet konania vymedzený žalobným petitom a vzájomným návrhom žalovaných. Základným predmetom konania je určenie platnosti nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008 uzatvorenej medzi žalobcom a pôvodným správcou majetku SR príspevkovou organizáciou Kúpeľno-rehabilitačný ústav „Bystrá“ Lipt. Ján. Do práv a povinností prenajímateľa z tejto zmluvy, po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemku C-KN parc. č. 3412/51, zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. a obec Z. E., vstúpili v plnom rozsahu žalovaní I. a II. K tomuto právnomu úkonu ako ďalší prenajímateľ, čo nebolo medzi účastníkmi konania sporným, dňa 06. 02. 2013 pristúpila aj právnická osoba ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o. so sídlom v Lipt. Jáne. Konanie o platnosť právneho úkonu je príkladom nerozlučného spoločenstva, rozhodnutie o veci samej sa musí vzťahovať na všetkých účastníkov právneho vzťahu; rozhodujúca je povaha predmetu konania, vyplývajúca z hmotného práva. Určenie platnosti nájomnej zmluvy neumožňuje, aby bol predmet konania prejednaný a rozhodnutý samostatne voči každému spoločníkovi. Ak sa konania ako účastníci nezúčastnia všetci, ktorí nimi musia byť, je daný nedostatok vecnej legitímácie. Keďže od 06. 02. 2013 podľa nesporného tvrdenia účastníkov je ďalším prenajímateľom zmluvy zo dňa 27. 03. 2008 popri žalovaných aj ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o., je nevyhnutné, aby bol tento subjekt aj účastníkom súdneho konania, a tým aj súdneho zmiere. Tento subjekt vystupuje v konaní len ako vedľajší intervenient, ktorý môže, na rozdiel od hlavného intervenienta, v konaní robiť všetky procesné úkony s výnimkou tých, ktoré predstavujú dispozíciu s konaním, alebo jeho predmetom; medzi dispozitívne právne úkony patrí aj uzatvorenie súdneho zmiere. Tomu, že ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o., malo byť ako ďalší prenajímateľ (popri žalovaných) účastníkom konania aj účastníkom súdneho zmiere nasvedčuje aj účastníkmi dohodnutý spôsob platenia nájomného žalobcom práve na účet spoločnosti ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o. . Otázka vecnej legitímácie je otázkou hmotnoprávnou, takže v tejto časti súd nemal poučovaciu povinnosť. Pre nedostatok vecnej legitímácie súd nemohol schváliť súdny zmier v časti, v ktorej sa žalobca a žalovaní dohodli na tom, že žalobca je na účely živnostenského podnikania - oprava športových potrieb, požičiavanie športových potrieb, úschovňa športových potrieb a batožiny (uskutočňovaného pod obchodným menom Skiservis, Niňaj & Ondruš, Rent Ski & Snowboard) oprávnený užívať do 30. 04. 2014 časť pozemku žalovaných C-KN parc. č. 3412/51, v rozsahu cca 100 m2 tak, ako je vymedzená v nájomnej zmluve z 27. 03. 2008 (a zakreslená v situačnom nákrese časti parcely v geometrickom pláne A. H. K. č. 1/2004 z 08. 01. 2004 pod číslom 3412/44, ktorý tvorí prílohu č. 4 nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008), zastavanú drobnou stavbou troch unimobuniiek (spojených do jedného funkčného celku) vrátane ich betónových podkladov, elektrickej prípojky s prípojkovou skriňou, umiestnenej mimo zastavaného územia obce, v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva číslo XXXX pre obec a kat. úz. Z. E. ako C-KN parc. č. 3412/51, o výmere 3004 m2, zastavané plochy a nádvorja, v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných.

Ak sa mal žalobca súdnym zmlerom zaviazat' v lehote do 15. 06. 2014 z pozemku vo vlastníctve žalovaných odstrániť drobnú stavbu tri unimobunky spojených do jedného funkčného celku, vrátane ich betónových podkladov, elektrickej prípojky s prípojkovou skriňou a aj všetky ich ostatné súčasti a príslušenstvo, vypratať časť pozemku zastavanú opísanou stavbou, jej súčasťami a príslušenstvom a vydať tento pozemok žalovaným, ide o petit, ktorý z hľadiska hmotného práva neobstojí. V tejto časti mal súd poskytnúť ochranu vlastníckemu právu žalovaných, preukázanému výpisom z listu vlastníctva č. XXXX Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš pre obec a kat. úz. Z. E.. Základným predpokladom úspešnosti vindikačnej žaloby je preukázanie, že sa vec neoprávnene nachádza vo faktickej moci (corpus possessiones) osoby odlišnej od vlastníka. Žalobca užíva časť o výmere 100 m² z pozemku C KN parc. č. 3412/51 v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných oprávnene, na základe nájomnej zmluvy zo dňa 27. 03. 2008, čo nebolo medzi stranami konania sporným. Žalobca je oprávneným detentorom uvedenej časti pozemku, ktorý počas doby oprávnenej detencie požíva rovnakú ochranu ako vlastník (§ 126 ods. 2 a per analogiam § 130 Obč. zák.). Nakoľko je pre rozhodnutie súdu rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia a žalobca je oprávneným užívateľom pozemku do 30. 04. 2014, nemohol súd dňa 22. 02. 2013 schváliť súdny zmler o zaviazaní sa žalobcu na vypratanie pozemku, jeho uvedenie do pôvodného stavu a odstránenie stavby v lehote do 15.06.2014. Rovnako súd nemohol zaviazat' žalovaného na vypratanie pozemku v lehote do 15.06.2014. Navyše ide o obligačný záväzok žalobcu, založený dohodou o urovaní zo 06. 02. 2013, o ktorom v súčasnosti nie je zrejmým, či nebude splnený dobrovoľne. Pokiaľ mal súd schváliť časť súdneho zmleru, ktorou sa mal žalobca zaviazat' na svoje náklady z pozemku žalovaných C-KN parc. č. 3412/51, kat. úz. Z. E., zapísaného na LV č. XXXX odstrániť drobnú stavbu troch unimobuniek spojených do jedného funkčného celku, vrátane ich betónových podkladov, elektrickej prípojky s prípojkovou skriňou a ostatných súčastí a príslušenstva, vypratať časť o výmere 100 m² pozemku C-KN parc. č. 3412/51, zastavanú opísanou stavbou a jej súčasťami a príslušenstvom, uviesť ju do pôvodného stavu a vydať tento pozemok žalovaným v lehote do 15.06.2014, pre úplnosť súd poukazujúc na rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1997/2000 udáva nasledovné: Umiestnenie stavby stavebníkom na cudzom pozemku na základe nájomného práva k pozemku je zvláštnym prípadom dočasného užívania pozemku. Po uplynutí dohodnutej doby stavebník stráca právo mať na tomto pozemku dočasne umiestnenú stavbu a zasahuje neoprávnene do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorý sa môže domáhať jej odstránenia. Odstránenia stavby, ktorá je nehnuteľnosťou sa nemožno, na rozdiel od hnuťelnej veci, domáhať žalobou na vypratanie. Vychádzajúc zo spôsobu vykonania exekúcie vypratáním (§§ 181-185 Exekučného poriadku), veci odstránené z vypratávaného objektu (t.j. veci hnuťelné) sa odovzdajú povinnému alebo niektorému plnoletému príslušníkovi jeho rodiny (§ 182 Exek. poriadku). Stavbu, ktorá je nehnuteľnosťou nemožno premiestniť inam, takže do úvahy pripadá len jej odstránenie, ktoré bude nútene vykonané uskutočnením prác a výkonov podľa § 191 a nasl. Exekučného poriadku. Účastníci konania sa dohodli v súdnom zmleri, že žalobca má odstrániť drobnú stavbu pozostávajúcu z troch spojených unimobuniek, čo je vec hnuťelná (nejde o stavbu spojenú pevným základom so zemou, čomu nasvedčuje jej betónový podklad, ktorý nie je základom). Túto stavbu ako hnuťelnú vec by mohol žalobca rovnako ako jej betónový podklad z nehnuteľnosti - pozemku - len vypratať tak, ako sa následne v zmleri účastníci aj dohodli. Súd však nemôže s poukazom na možný budúci nútený výkon rozhodnutia schváliť súdny zmler, ktorým je povinný na jednej strane tú istú stavbu s jej súčasťami a príslušenstvom z pozemku odstrániť (čo by bolo vykonávané uskutočnením prác a výkonov) a súčasne ten istý pozemok zastavaný tou istou stavbou s jej súčasťami a príslušenstvom vypratať (kde by bola exekúcia realizovaná vypratáním). V časti, ktorou si strany sporu súdnym zmlerom upravili postup v prípade nesplnenia povinnosti žalobcom do 15. 04. 2014 (právo žalovaných odstrániť stavbu na náklady žalobcu) ide o výrok týkajúci sa exekučného konania, ktoré nie je súčasťou základného súdneho konania, preto nemohol byť ako súčasť súdneho zmleru schválený. Súdny zmler je dvojstranným dispozitívnym právnym úkonov účastníkov konania, majúcim základ v hmotnom práve. Súdný zmler nie je účastníkom konania, preto nemôže obsah zmleru modifikovať, môže len účastníkmi uzavretý zmler schváliť, alebo neschváliť.

Po neschválení súdneho zmleru sa súd zaoberal meritórnym posúdením žaloby aj vzájomného návrhu z 12. 03. 2012 žalovaných, ktoré zamietol. Dôvodom je nielen nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaných (je bez právneho významu, že žalovaný I. je zároveň konateľom právnickej osoby ŠPORTCENTRUM - LIPT.JÁN, s.r.o.), ale aj nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení platnosti zmluvy. Nedostatok pasívnej vecnej legitímácie vyplýva z toho, ako súd uvádza už na str. 6 tohto rozsudku, že od 06. 02. 2013 je podľa nesporného tvrdenia účastníkov je ďalším prenajímateľom v nájomnej zmluve zo dňa 27. 03. 2008 popri žalovaných aj ŠPORTCENTRUM - LIPT. JÁN, s.r.o., ktorý

vystupuje v konaní len ako vedľajší účastník. Spoločenstvo na strane prenajímateľov je však vzhľadom na predmet konania (platnosť nájomnej zmluvy) nerozlučné, preto aj tento subjekt mal byť účastníkom konania. Pred začatím pojednávania dňa 22. 02. 2013, už aj vzhľadom na dohodu o urovnaní zo 06. 02. 2013, právny zástupca žalobcu predniesol, že otázka platnosti nájomnej zmluvy z 27. 03. 2008 nie je spornou, naopak účastníci sa dohodli na užívaní pozemku žalovaným do 30.04.2014. Z toho je zrejmé, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určený, jeho právne postavenie nie je neistým. Rovnako nie je dôvodným protinávrh z 12.03.2012 žalovaných na zaviazanie žalobcu už rok pred ukončením nájomného pomeru na odstránenie stavby s jej súčasťami a príslušenstvom, resp. vypratanie pozemku žalovaných. Vzhľadom na takéto meritórne posúdenie veci nebolo hospodárnym, aby súd najprv rozhodol o neschválení súdneho zmiernu a pokračoval v konaní o veci samej až po právoplatnosti tohto procesného rozhodnutia.

O náhrade trov konania bolo rozhodnuté podľa § 141 ods. 2 a § 151 ods. 1 Obč. súd. por. Žalobca nesie zavinenie na zastavení konania, právo na náhradu trov v tejto časti vzniklo žalovaným, ktorí návrh na prisúdenie náhrady trov konania nepodali. Rovnako žalovaným vzniklo právo na náhradu trov konania v časti, v ktorej bola žaloba zamietnutá; žalobcovi vzniklo právo na náhradu trov konania v súvislosti so zamietnutím vzájomného návrhu žalovaných. Ani jeden z účastníkov návrh na prisúdenie náhrady trov konania nepodal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou podpísaného okresného súdu na Krajský súd v Žiline v 3 písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 42 ods. 3 Obč. súd. por. - kto ho robí, ktorému súdu je určené, akej veci sa týka a čo sleduje, dátum a podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 Obč. súd. por.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 Obč. súd. por.): a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1; b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a); f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak si povinný dobrovoľne nespĺní povinnosť určenú týmto rozsudkom, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.