

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 11C/171/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1315204979  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 10. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Gandelová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:1315204979.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v konaní pred sudkyňou JUDr. Silviou Gandelovou v právnej veci žalobcu : Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“, so sídlom Klemensova č. 8, Bratislava IČO : 31364501, proti žalovanej : R. Y., narodená XX.XX.XXXX, bytom Y. č. XX, V., zastúpená JUDr. Jozefom Drvárom, advokátom, so sídlom Belinského č. 16, Bratislava, o vypratanie nehnuteľnosti takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná na vlastné náklady vypratať časť pozemku registra „N.“ parc.č. XXXX/XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku K., v kat.úz. E., obec V. - U. časť E., okres V. C., zapísaný na LV č. XXXX a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaná je povinná nahradiť žalobcovi trovy konania v plnej výške.

### odôvodnenie:

1. Žalobou, ktorá bola súdu doručená dňa 05.03.2015, sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť vypratať časť pozemku registra „N.“ parc.č. XXXX/XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, kat.úz. E., obec V., U. časť E., zapísaný na LV č. XXXX.

2. Súd žalobu zamietol rozsudkom č.k. 11C/171/2015-51 zo dňa 30.03.2016.

3. Odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie rozhodnutím č.k. 10Co/319/2016-72 zo dňa 29.03.2018.

4. Súd považoval za nesporné, že dňa 22.10.1999 bola uzatvorená zmluva o nájme pozemku, ktorou žalobca prenajal žalovanej pozemok vo výmere XXX m<sup>2</sup> na hospodárske využitie a to na dobu neurčitú. Dňa 22.04.2014 žalobca adresoval žalovanej výzvu na odstránenie starých vozidiel a dňa XX.XX.XXXX výpoveď nájmovej zmluvy, ktorú prevzal syn žalovanej dňa XX.XX.XXXX. Výpovedná lehota bola tri mesiace. Dňa XX.XX.XXXX bol spísaný protokol o odovzdaní pozemku, v ktorom sa konštatuje, že nájomca sa nedostavil k odovzdaniu predmetu nájmu.

5. V zmysle ustanovenia § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) má vlastník veci 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.

6. Podľa ustanovenia § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka zrušiť nájmnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou. Podľa ustanovenia § 677

ods. 2 Občianskeho zákonníka ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájmoch hnutel'nych vecí v jednomesačnej lehote.

7. V spore bolo preukázané, že výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX., na základe ktorej sa žalobca dožaduje vypratania pozemku, prevzal syn žalovanej dňa XX.XX.XXXX, žalovaná v spore nespochybnila, že jej výpoveď nebola doručená. Súd, aj s ohľadom na názor odvolacieho súdu vyjadrený v jeho rozhodnutí, považoval za preukázané, že výpoveď sa dostala do dispozičnej sféry žalovanej a bola riadne doručená.

8. Predmetná nájomná zmluva bola dojednaná na dobu neurčitú a takúto zmluvu možno zrušiť iba výpoveďou. Ustanovenie § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka má dispozitívnu povahu, čo znamená, že platí len v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V predmetnej zmluve bola dojednaná možnosť zrušiť nájomnú zmluvu výpoveďou, súd považoval výpoveď za doručenú žalovanej a uplynutím výpovednej doby dohodnutej v zmluve, nájom skončil dňa XX.XX.XXXX.

9. Žalobca sa domáha vypratania pozemku a ako vlastník má právo na ochranu voči tomu, kto do jeho vlastníctva neoprávnené zasahuje. V spore bolo preukázané že žalobca je vlastníkom predmetného pozemku parc.č. XXXX/XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku K., v kat.úz. E., zapísaný na LV č. XXXX. Pozemok je prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny (uvedený účel užívania). Predmetný pozemok, respektíve jeho časť o výmere XXX m<sup>2</sup>, žalovaná napriek tomu, že nájom skončil, naďalej užíva, čo sama nepopiera. Keďže súd považoval výpoveď z nájmu za platný právny úkon, nájom skončil uplynutím výpovednej doby a preto žalobe vyhovel a zaviazal žalovanú ku vyprataniu predmetného pozemku.

10. Súd zamietol návrh žalovanej na doplnenie dokazovania a to konkrétne výpoveď svedka U. Y. a doloženie fotodokumentácie z predmetného pozemku, nakoľko doplnenie dokazovania v tomto štádiu považoval za nevhodné. Súd mal za preukázané, že výpoveď bola riadne doručená, nájom skončil uplynutím výpovednej lehoty. Predovšetkým však nebolo sporné, že žalovaná pozemok naďalej užíva a užíva ho za účelom uskladnenia karosárskych častí motorových vozidiel (ako sama tvrdí vo vyjadrení). Napriek tomu, že v zmluve o nájme pozemku (druh - záhrada) v článku II ods. 2 bolo uvedené, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok na hospodárske využitie a žalobca vyzýval žalovanú na odstránenie vrakoviska, nakoľko predmet nájmu neužíva v zmysle uzatvorenej zmluvy, ale porušuje ju tým, že pozemok využíva ako vrakovisko, čo nekorešponduje s dohodnutým účelom využitia dohodnutým v nájomnej zmluve. Aj z toho jednoznačne vyplýva, že žalované si musela byť vedomá, že využitie pozemku vedeného ako záhrada, na hospodárske využitie, nemožno chápať ako vytvorenie vrakoviska, hoc aj iba karosárskych častí áut. Súd preto považoval výpoveď za dôvodnú a doplnenie dokazovania za nevhodné.

11. O trovách konania súd rozhodoval podľa ustanovenia § 255 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru je úspechu vo veci. Žalobca mal vo veci úspech, preto súd zaviazal žalovanú ku náhrade trov konania v plnej výške.

12. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, na súde, proti ktorému rozhodnutiu smeruje.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka- spisová značka tohto konania, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne, a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie musí byť podpísané.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.