

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 16C/2/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3820200288
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Schromová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2020:3820200288.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Jarmilou Schromovou v právnej veci žalobcu: Mesto Prievidza, Námestie Slobody 14, Prievidza, IČO: 318442, proti žalovanému: ARTON, s.r.o., so sídlom Komenského 27, Žilina, IČO: 31595154, zast. Advokátska kancelária Mestická, Slovíková, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 6, Žilina, IČO: 36421910, o vypratanie nehnuteľností, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, pozemky v k. ú. G., zapísané na LV č. 1, a to časť pozemku z parc. reg. Q. č. XXXX/XX v rozsahu výmery XmX na L. ulici, na ktorom je umiestnená 1 ks reklamná stavba vo vlastníctve žalovaného, časť pozemku z parc. reg. Q. č. XXXX/X v rozsahu výmery XmX na L. ceste, na ktorom je umiestnená X ks reklamná stavba vo vlastníctve žalovaného a časť pozemku z parc. reg. Q. č. XXXX/XX v rozsahu výmery XmX na L. ceste vedľa B., na ktorom je umiestnená 1 ks reklamná stavba vo vlastníctve žalovaného, a to do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

II. Žalobcovi priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, výška ktorých bude uvedená v samostatnom rozhodnutí súdu.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou doručenu súdu 23.1.2020 domáhal proti žalovanému vypratania nehnuteľností uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia s odôvodnením, že je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností. Uviedol, že so žalovaným bola uzavretá nájomná zmluva č. 39/18, ktorou prenechal žalovanému do nájmu nehnuteľnosti v rozsahu ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia za účelom umiestnenia 3 kusov reklamných zariadení - billboardov, pričom nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v G. č. XXX/XX zo dňa 24.9.2018. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31.12.2019. Žalovaný požiadal žalobcu o predĺženie nájomného vzťahu, čo nebolo uznesením mestského zastupiteľstva č. 368/19 schválené a žalovanému oznámené v liste zo dňa 25.11.2019. Keďže žalovaný prenajaté nehnuteľnosti užíva aj po skončení nájmu, navrhol podanej žalobe vyhovieť v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a priznať náhradu trov konania.

2. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil s odôvodnením, že listom z 15.1.2020 opätovne požiadal prenajímateľa o predĺženie nájomnej zmluvy a z toho dôvodu žalobu považuje za predčasne podanú. Na pojednávaní zástupkyňa žalovaného potvrdila, že so žalobcom nedošlo k uzavretiu novej nájomnej zmluvy, napriek tomu, že sa žalovaný o to niekoľkokrát pokúšal. Žalobu však považuje za nedôvodnú, pretože zo strany žalobcu bol prísľub, že bude nájmomná zmluva obnovená, k čomu nedošlo. Uviedla, že žalovaný sa cíti znevýhodnený oproti ostatným firmám, ktoré na prenajatých nehnuteľnostiach majú naďalej umiestnené reklamné panely, čo je podľa nej v rozpore s dobrými mravmi. Z toho dôvodu žalobu navrhla v celom rozsahu zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

3. V súvislosti s námietkou žalovaného žalobca na pojednávaní uviedol, že nájomné zmluvy s ostatnými firmami na prenájom pozemku za účelom umiestnenia reklamných panelov boli uzatvárané v rôznom čase, preto nemohli podať žaloby o vypratanie nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu súčasne voči všetkým. Žalobca má schválenú koncepciu ohľadom schvaľovania povoľovania a odstraňovania reklamných stavieb a voči tým vlastníkom reklamných stavieb, ktorí majú umiestnené reklamné panely v centrálnych častiach mesta, mesto pristupuje k postupnému odstraňovaniu billboardov priebežne tak, ako sa končia nájomné vzťahy. Mesto ako také vôbec nezaujíma obchodné vzťahy, ktoré má uzavreté žalovaný s obchodnými partnermi. Mesto využíva ustanovenie § 676 Občianskeho zákonníka, kedy vždy v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu žalobca podáva žaloby o vypratanie nehnuteľností, ak tieto stavby - reklamné plochy neboli dobrovoľne odstránené. Ohľadom žiadnej takejto reklamnej plochy, na ktoré poukazuje zástupca žalovaného neboli predĺžené ani obnovené nájomné vzťahy. Žaloba bola podaná voči spoločnostiam Akzent BigBoard, s.r.o. a ISPA, s.r.o., obe so sídlom v Bratislave.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi pripojenými v spise 16C 2/2020, a to výpisom z LV č. X v k. ú. G., žiadosťami o uzavretie nájom. zmluvy z 5.3.2018 a 5.6.2018, fotografiami a kópiami z katastrálnej mapy z č.l. 12 - 17 spisu, nájomnou zmluvou č. 39/2018, žiadosťou o predĺženie nájom. zmluvy z 8.8.2019, výpisom z uznesenia mestského zastupiteľstva z 28.10.2019, oznámením o neschválení predĺženia nájom. zmluvy, opätovnou žiadosťou o predĺženie trvania nájomnej zmluvy z 15.1.2020, prehlásením o záväzkoch žalovaného, fotografiami z č.l. 47 - 50 spisu, pripojenými spismi tunaj. súdu 11C 3/2020 a 18C 2/2020 a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

5. Z výpisu z LV č. X v k. ú. G. zo dňa 21.1.2020 (č. l. 7, 8 spisu) súd zisti, že nehnuteľnosti, a to parc. č. XXXX/XX, XXXX/X a XXXX/XX sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

6. Z nájomnej zmluvy č. XX/XX zo dňa 25.10.2018 (č. l. 18 spisu) mal súd preukázané, že uvedenou zmluvou prenechal žalobca ako prenajímateľ žalovanému ako nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve zapísané v LV č. X v k. ú. G., a to časť pozemku z parc. reg. Q. č. XXXX/XX v rozsahu výmery XmX na L. ulici, na ktorom je umiestnená 1 ks reklamná stavba vo vlastníctve žalovaného, časť pozemku z parc. reg. CKN č. XXXX/X v rozsahu výmery 6m² na L. ceste, na ktorom je umiestnená 1 ks reklamná stavba vo vlastníctve žalovaného a časť pozemku z parc. reg. Q. č. XXXX/XX v rozsahu výmery 6m² na L. ceste vedľa B., na ktorom je umiestnená 1 ks reklamná stavba vo vlastníctve žalovaného, pričom v zmysle článku II. bod 1 bola nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú do 31.12.2019.

7. Z listu zo dňa 8.8.2019 (č. l. 22 spisu) mal súd preukázané, že žalovaný požiadal žalobcu o predĺženie nájomnej zmluvy, čo Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi neschválilo, ktorú skutočnosť mal súd preukázanú z výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 368/19 zo dňa 28.10.2019 (č. l. 23 spisu), ktorá skutočnosť bola žalobcom žalovanému oznámená v liste z 25.11.2019, ktorý bol doručený žalovanému dňa 29.11.2019 (č. l. 24 spisu). V uvedenom liste bol žalovaný zároveň vyzvaný na odovzdanie prenajatých pozemkov žalobcovi do konca doby ich nájmu.

8. Z listu zo dňa 15.1.2020 (č. l. 39 spisu) mal súd preukázané, že žalovaný opätovne požiadal žalobcu o predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy č. 39/18, a to do 31.12.2020, resp. 31.12.2021.

9. Z pripojených spisov tunajšieho súdu sp. zn. 11C 3/2020 a 18C 2/2020 súd zistil, že žalobca doručil tunajšiemu súdu dňa 27.1.2020 obdobnú žalobu o vypratanie nehnuteľností ako v predmetnej veci voči žalovanému ISPA,s.r.o. so sídlom v Bratislave a v konaní 18C 2/2020 obdobnú žalobu o vypratanie nehnuteľností voči spoločnosti Akzent BigBoard, a.s. so sídlom v Bratislave, ktorá žaloba bola doručená tunajšiemu súdu dňa 23.1.2020, a to v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka v platnom znení

10. Podľa § 126 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, 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. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

11. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že žalobca má vo vlastníctve nehnuteľností uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, pričom po skončení nájomného vzťahu so žalovaným, a to uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, t.j. do 31.12.2019, žalovaný uvedené

nehnutelnosti dobrovoľne nevypratá a žalobcovi neodovzdá. Z citovaného ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje, čo bolo splnené i v danom prípade, preto súd podanému žalobnému návrhu v zmysle citovaného ustanovenia zákona, ako opodstatnenému vyhovel. Námietky žalovaného, že v danom prípade žalobca postupoval v rozpore s dobrými mravmi, keď v jeho prípade nájomnú zmluvu nepredĺžil a podal predmetnú žalobu o vypratanie, súd považoval za neopodstatnené, pretože z vyššie uvedených spisov tunajšieho súdu sp. zn. 11C 3/2020 a 18C 2/2020 mal súd preukázané, že obdobné žaloby o vypratanie nehnuteľností po skončení doby nájmu, žalobca podal i voči ďalším subjektom, preto podľa názoru súdu žalovaný konanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi v tomto spore ničím nepreukázal.

12. O trovách konania sporových strán rozhodol súd v zmysle podľa § 255 ods. 1, 2, § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 veta druhá C.s.p., v zmysle ktorého vo výroku súd rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne. Z cit. ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. vyplýva, že súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V predmetnej veci bol žalobca v celom rozsahu úspešný, preto mu súd priznal plnú náhradu trov konania voči žalovanému, pričom 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 možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, spisovú značku, čo sa ním sleduje a podpis), označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1,2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa ustanovení o výkone rozhodnutia Civilného sporového poriadku a Exekučného poriadku.