

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 14C/209/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111234148  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2020:5111234148.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom, v spore žalobcu: PPKE, s.r.o., so sídlom v Košiciach, ul. Rampová č. 5, IČO: 36 213 136, proti žalovanému: Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, IČO: 00 321 796, o usporiadanie pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Žalobca je **p o v i n n ý** nahradiť žalovanému trovy konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 19.10.2011 sa žalobca domáhal voči žalovanému zriadenia vecného bremena pod reklamnými zariadeniami na parc. registra „C“ č. 7930/5 o výmere 1 475 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“ č. 6XXX/X o výmere 11015 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, na parc. registra „C“ č. XXXX o výmere 11 768 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“ č. XXXX o výmere 1037 m<sup>2</sup> ostatné plochy, parc. registra „C“ č. XXXX. o výmere 5408 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria vedených na LV č. XXXX pre kat. úz. Žilina, okres Žilina, obec Žilina na parc. registra "C" č. XXXX o výmere 374 m<sup>2</sup> záhrady pre kat. úz. Žilina, okres Žilina, obec Žilina /LV nezaložený/, na parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 3 237 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Žilina, okres Žilina, obec Žilina /LV nezaložený/ a na parc. registra „C“ č. XXXX/XXX o výmere 60 261 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“ č. 1XXX/X o výmere XXX XXX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria vedených na LV č. XXXX pre kat. úz. Závodie, okres Žilina, obec Žilina ako aj umožnenia prístupu k týmto zariadeniam.

2. Žalobu odôvodnil existenciou nájomných zmlúv a s odkazom na ust. § 135c Občianskeho zákonníka.

3. Žalovaný vzájomným návrhom zo dňa 29.11.2011 sa domáhal uloženia povinnosti žalobcovi odstrániť 1 ks obojstranného reklamného zariadenia (billboardu) o rozmeroch 5,1x2,4m z pozemku v kat. úz. Žilina, okres Žilina, obec Žilina vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1.475 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, 1 ks 1obojstranného reklamného zariadenia typu bigboard o rozmeroch 9,6 x 3,6 m z pozemku 1/kat.úz. Žilina, okres Žilina, obec Žilina vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1 475 m<sup>2</sup> zastavené plochy a nádvoria, 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,1 x 2,4 m z pozemku v kat.úz. Žilina, okres Žilina, obec Žilina vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. 6586/1 o výmere 11.015 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,1 x 2,4 m z pozemku v kat. úz. Žilina, okres Žilina, obec Žilina ako parc. registra „C“ č. 2562, o výmere 374 m<sup>2</sup> , záhrady, 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu bigboard o rozmeroch 9,6 x 3,6 m z pozemku v kat. úz. Žilina, okres Žilina, obec Žilina ako parc. registra „C“ č. 3512/1 o výmere 3 237 m<sup>2</sup> , zastavané plochy a nádvoria, 2 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,16 x 2,4

m z pozemku v kat.úž. Závodie, okres Žilina, obec Žilina vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX/XXX o výmere 60 261 m<sup>2</sup> zastavené plochy a nádvoria a 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu bigboard o rozmeroch 9,6 x 3,6 m z pozemku v kat. úž. Žilina, okres Žilina, obec Žilina ako parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 6 104 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

4. Žalobu rozporoval a žiadal ju zamietnuť. Poukázal na zmluvnú povinnosť vlastníka reklamných zariadení ich odstrániť po ukončení doby nájmu.

5. Súd konanie o vzájomnom návrhu uznesením 14C/209/2011-138 zo dňa 2.9.2013 zastavil a vec postúpil príslušnému stavebnému úradu na konanie a konanie vo zvyšku prerušil.

6. Vzhľadom na celkovú dĺžku konania a nečinnosť žalobcu, ktorý tvrdil a preukazoval v čase podania žaloby vlastnícke právo k stavbám, v stavebnom konaní, kedy by „legalizoval“ ich existenciu, teda by nehrozilo ich odstránenie v administratívnom, stavebnom konaní (nebolo by nariadené ich odstránenie), súd považoval za nevyhnutné vo veci konať napriek tomu, že neodpadli prekážky, pre ktoré bolo konanie prerušené. Súd preto nariadil vo veci pojednávanie, čím v konaní pokračoval.

7. Žalobca sa pojednávania nezúčastnil, neúčast' neospravedlnil. Žalovaný zotrval na svojich vyjadreniach a poukázal na správanie žalobcu, ktorý v stavebnom konaní odmieta vlastnícke právo k stavbám, v prospech ktorých v tomto konaní navrhuje zriadiť vecné bremeno a tým absenciu aktívnej legitimácie.

8. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov.

9. Súd zistil, že rozhodnutím Mesta Žilina ako Spoločného obecného úradu Žilina, oddelenie územného plánovania stavebného poriadku č. 2005/C-482/MsÚ/Pš z 15.2.2005 bolo povolené umiestnenie dva kusy reklamného zariadenia s rozmeroch výlepovej plochy 5100 mm x 2400 mm na pozemku KNC parc. č. XXXX/X k. ú. Žilina pre žalobca ako stavebníka. Stavba bola povolená na dobu 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Právoplatnosť 5.3.2005. Povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

10. Rozhodnutím Mesta Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline č. 2006/C-1903/MsÚ/Pš z 10.4.2006 bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestnenie reklamného informačného zariadenia Bigboard o rozmere 9,6 x 3,6 m na ulici Vysokoškolákov na KNC parc. č. XXXX/X k. ú. Žilina. Stavba bola povolená na dobu 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Právoplatnosť nevyznačená, doručenie bez označenia dátumu. Povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

11. Rozhodnutím Mesta Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline č. 2005/C-481/MsÚ/Pš z 15.2.2005 bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestnenie 1 kus reklamného panela s rozmerom výlepovej plochy 5,1 x 2,4 m na pozemku KN parc. č. XXXX/X, k.ú. Žilina. Stavba bola povolená na dobu 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Právoplatnosť nadobudlo dňa 5.3.2005. Povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

12. Rozhodnutím č. 2006/C-1899/MsÚ/Pš z 10.4.2006 bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestnenie 1 kus reklamného zariadenia o rozmeroch výlepovej plochy 5,1 x 2,4 m na pozemku KN parc. č. XXXX na ul. Sv. Cyrila a Metoda k. ú. R.. Stavba bola povolená na dobu určitú do 31.1.2007, povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

13. Rozhodnutím č. 2006/C-1900/MsÚ/Pš z 10.4.2006 bolo povolené žalobcovi ako stavebníkovi umiestnenie 1 kus reklamného zariadenia o rozmeroch výlepovej plochy 5,1 x 2,4 m na pozemku KN parc. XXXX na ul. Matice slovenskej, k.ú. R.. Stavba bola povolená na dobu určitú do 31.1.2007, povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

14. Rozhodnutím č. 2006/C-1915/MsÚ/Pš z 10.4.2006, ktorým bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestnenie 1 kus reklamného zariadenia typu bigboard o rozmeroch 9,6 x 3,6 m na ul. Kragujevská na pozemku KN parc. č. XXXX/X, k.ú. R.. Stavba bola povolená na dobu určitú do 30.4.2007, povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

15. Rozhodnutím 2006/C-9869/MsÚ/PŠ zo dňa 8.12.2006 bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestnenie 1 kus reklamného zariadenia o rozmeroch výlebovej plochy 5,1 x 2,4 m a 1 kus zariadenia o rozmeroch 5,1 x 2,4 m na KN parc. č. XXXX/XXX k. ú. Závodie, stavba bola povolená na dobu 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Právoplatnosť nadobudlo dňa 28.12.2006. Povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

16. Rozhodnutím č. 2006/C-9868/MsÚ/PŠ z 8.12.2006 bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestnenie reklamnoinformačného zariadenia o počte 2 ks o rozmeroch výlebovej plochy 5,1 x 2,4 m na pozemku KN parc. č. XXXX/X k. ú. Závodie. Stavba bola povolená na dobu 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Právoplatnosť nadobudlo dňa 28.12.2006. Povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

17. Rozhodnutím č. 2006/C-8555 z 14.12.2006 právoplatné 14.12.2006 bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestnenie 1 kus reklamného zariadenia typu bigboard o rozmeroch 9,6 x 3,6 m na ul. Ľavobrežná na pozemku KN parc. č. XXXX/X k. ú. R. na dobu určitú do 31.5.2007. Povinnosť kolaudácie stavby v rozhodnutí uložená nebola.

18. Súd ďalej zistil, že rozhodnutím Mesta R., Spoločného obecného úradu v Žiline č.2003/C-11390/OÚPaSP-Šk z 30.7.2003 bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestnenie 1 ks reklamného panelu o rozmeroch 5,1 x 2,4 m na pozemku KN parc. č. XXXX., k.ú. R.. Pod bodom 8. rozhodnutia bola stanovená podmienka, že stavba podlieha kolaudácii.

19. Rozhodnutím Mesta R., Spoločný obecný úrad v Žiline č. 2003/C-14576/OÚPaSP-Šk z 22.10.2004 bolo žalobcovi ako stavebníkovi povolené umiestniť 1 kus reklamného panelu o rozmeroch 5,1 x 2,4 m na pozemku KNC parc. č. XXXX na ul. Centrálnaj na Sídlišku Solinky k.ú. R.. V rozhodnutí bol bodom 8. bola uložená povinnosť kolaudácie zariadenia.

20. V danom prípade, keďže podľa predložených nájomných zmlúv ako aj zhodnom vyjadrení oboch účastníkov súd zistil, že na základe nájomnej zmluvy na umiestnenie RIP zariadenia č. 41/právne/2010 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom, zo dňa 1. apríla 2010, prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1 475 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia (billboardu) o rozmeroch 5,1 x 2.4 m, ktorého umiestnenie bolo znázornené v prílohe predmetnej nájomnej zmluvy, na základe nájomnej zmluvy na umiestnenie RIP zariadenia č. 42/právne/2010 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 1. apríla 2010, prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1 475 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu bigboard o rozmeroch 9.6 x 3.6 m. ktorého umiestnenie bolo znázornené v prílohe predmetnej nájomnej zmluvy, na základe nájomnej zmluvy na umiestnenie RIP zariadenia č. 43 právne 2010 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 1. apríla 2010, prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 11.015 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5.1 x 2.4 m, ktorého umiestnenie bolo znázornené v prílohe predmetnej zmluvy, na základe zmluvy na umiestnenie RIP zariadenia č. 44/právne/2010 uzatvorenej medzi žalobcom ako účastníkom č. 2 a odporcom ako účastníkom č. 1. zo dňa 1. apríla 2010, žalovaný prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. ako parc. registra „C“ č. 2XXX, o výmere 374 m<sup>2</sup>, záhrady, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,1 x 2,4 m, ktorého umiestnenie bolo znázornené v prílohe predmetnej zmluvy, na základe zmluvy na umiestnenie RIP zariadenia č. 131/právne/2008 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 29. apríla 2008, prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. ako parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 3 237 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu bigboard o rozmeroch 9,6 x 3,6 m, ktorého umiestnenie bolo znázornené v prílohe predmetnej zmluvy, na základe zmluvy na umiestnenie RIP zariadenia č. 165/právne/2008 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 30. mája 2008, prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. Závodie, okres R., obec R.

vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX/XXX, o výmere 60 261 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí za účelom umiestnenia 2 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,1 x 2,4 m, ktorých umiestnenie je znázornené v prílohe predmetnej zmluvy, na základe zmluvy na umiestnenie RIP zariadenia č. 166/právne/2008 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 30. mája 2008, prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. ako parc. registra „C“ č. XXXX/X o výmere 6 104 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 9,6 x 3,6 m, ktorého umiestnenie je znázornené v prílohe predmetnej zmluvy, na základe zmluvy o umiestnení RIP zariadenia č. 132/Právne/2009 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 30. januára 2009, prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX, o výmere 11 768 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,1 x 2,4 m, na základe zmluvy o umiestnení RIP zariadenia č. 159/Právne/2009 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 1. júla 2009 prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX, o výmere 1037 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,1 x 2,4 m, na základe zmluvy o umiestnení RIP zariadenia č. 160/Právne/2009 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 1. júla 2009 prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX, o výmere 5408 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,1 x 2,4 m, na základe zmluvy o umiestnení RIP zariadenia č. 161/Právne/2009 uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a odporcom ako prenajímateľom, zo dňa 1. júla 2009 prenajímateľ prenechal do užívania časť pozemku v kat. úz. Závodie, okres R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ č. XXXX/X, o výmere 143 268 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, za účelom umiestnenia 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu billboard o rozmeroch 5,1 x 2,4 m.

21. Súd ďalej zistil, že žalovaný ako prenajímateľ vypovedal nájomnú zmluvu na umiestnenie RIP zariadenia č. 41/právne/2010, nájomnú zmluvu na umiestnenie RIP zariadenia č. 42/právne/2010 a nájomnú zmluvu na umiestnenie RIP zariadenia č. 43/právne/2010 písomnými výpoveďami zo dňa 21.3.2011, zmluvu na umiestnenie RIP zariadenia č. 44/právne/2010 a zmluvu na umiestnenie RIP zariadenia č. 165/právne/2008 žalovaný vypovedal písomnými výpoveďami zo dňa 23.3.2011 a zmluvu na umiestnenie RIP zariadenia č. 166/právne/2008 a zmluvu na umiestnenie RIP zariadenia č. 131/právne/2008 žalovaný ako prenajímateľ vypovedal písomnými výpoveďami zo dňa 14.3.2011.

22. Nájomný vzťah na základe zmluvy o umiestnení RIP zariadenia č. 132/Právne/2009, zmluvy o umiestnení RIP zariadenia č. 159/Právne/2009, zmluvy o umiestnení RIP zariadenia č. 160/Právne/2009, zmluvy o umiestnení RIP zariadenia č. 161/právne/2009 skončil uplynutím doby nájmu, a to 31.12.2010.

23. Súd ďalej z podania žalovaného zo dňa 15.2.2013 zistil, že žalovaný ako mesto vykonávajúce prenesenú štátnu správu v oblasti stavebného úradu nerozhodol o prípadnom odstránení stavby, a to ani v prípadoch, keď stanovil v právoplatnom stavebnom povolení povinnosť kolaudácie stavby a ani v prípadoch, keď bola podaná žiadosť o predĺženie lehoty umiestnenia reklamného zariadenia podľa podmienky v stavebných povoleniach.

24. Mesto R. ako stavebný úrad dňa 4.9.2019 súdu oznámilo, že reklamná stavba označenej 1 ks reklamnej stavby typu obojstranný billboard o rozmeroch 5,16x2,4 m, ktorá sa nachádzala v severnej časti pozemku C-KN parc. č. XXXX/XXX, k.ú. R. bola odstránená.

25. Okresný úrad R., Odbor výstavby a bytovej politiky, Vysokoškolákov 8556/33B, 01008 R., ako príslušný odvolací orgán, rozhodnutím č. OUZA-OVBP2-2018/025256/KRA zo dňa 09.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.11.2018, zrušil rozhodnutie č.s. 2817/2018-12535/2018-OSP-TRB zo dňa 02.03.2018 vo veci nariadenia odstránenia reklamnej stavby " 1 ks, billboard, obojstranný" nachádzajúcej sa na pozemku register "C" parc. č. XXXX/X CE-KN parc. č. XXXX/X.), v katastrálnom území R. vo vlastníctve spol. Media representative, s.r.o., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO: 46 381 694. Vec bola vrátená stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Predmetné konanie do dnešného dňa nie je právoplatne ukončené.

26. Konanie vo veci odstránenia reklamných stavieb 1 ks obojstranné reklamné zariadenie (billboardu) o rozmeroch 5,1 x2,4 m na pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra "C" č. XXXX/X 0 výmere 1.475 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría; 1 ks obojstranné reklamné zariadenie typu bigboard o rozmeroch 9,6x3,6 m na pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra "C" č. XXXX/X 0 výmere 1.475 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría; 1 ks obojstranné reklamné zariadenie typu billboard o rozmeroch 5,1 x2,4 m na pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra "C" č. 6586/1 o výmere 11.015 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría; 1 ks obojstranné reklamné zariadenie typu bigboard o rozmeroch 9,6x3,6 m na pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra "C" č. 3512/1 0 výmere 3237 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría; 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu bigboard o rozmeroch 9,6x3,6 m na pozemku v kat. úz. R., okres R., obec R., obec R. vedenej na LV č. XXXX ako parc. registra "C" č. XXXX/X 0 výmere 6104 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, nebolo začaté, nakoľko sa stavebnému úradu nepodarilo spoľahlivo zistiť vlastníka predmetných reklamných stavieb, čím neprišlo k splneniu ustanovenia § 88 ods. 1 stavebného zákona.

27. Podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby").

28. Podľa § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

29. Podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

30. Súd musel konštatovať, že žalobca bol vo vyššie uvedených stavebných konaniach nečinný. V jednom konaní došlo k odstráneniu stavby, v jednom konaní sa rozhoduje bez právoplatného skončenia veci a v ostatných šiestich konaniach nebolo rozhodnuté pre sporné vlastníctvo. V čase podania žaloby žalobca tvrdil a preukazoval vlastnícke právo k stavbám, podľa vyjadrenia žalovaného, v stavebnom konaní tvrdil, že vlastnícke právo stratil ich prevodom. V každom prípade, žalobca zostal nečinný a súdu nepreukázal, že vyvinul akúkoľvek snahu, aby v stavebnom konaní „legalizoval“ existenciu stavieb, ku ktorým sa má zriadiť vecné bremeno. Vecné bremeno ako ťarcha, najmä ak sa má zriadiť na dobu neurčitú, je možné zriadiť, ak je existencia stavby dôvodná, náležitá, umožňuje účelné využitie. V opačnom prípade je dôvodný postup podľa § 135c Občianskeho zákonníka. Zriadenie vecného bremena práva stavby na zastavanom pozemku totiž nie je možné podľa ust. § 151o ods. 3 Obč. zák., v danom prípade sa jedná len o prístup k stavbe. Jediná možnosť je daná aplikáciou ust. § 853 ods. 1 Obč. zák. v spojení s ust. § 135c ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka. Ak v prípade zriadenia stavby na cudzom pozemku stavebníkom, hoci na nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil, prípadne prikázať ju za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, prípadne usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe, nemôže byť právo rozhodnúť o existencii stavby aj na návrh vlastníka stavby, najmä ak ju zriadil na pozemku v čase, keď mal právo stavby, ale toto odpadlo (napríklad neplatnosť nájomnej zmluvy, zneužitie práva ....). Súd je však názoru, že v žiadnom prípade však nemožno na návrh vlastníka stavby zriadiť právo k stavbe, ktorej hrozí aj odstránenie z administratívnych dôvodov a nie sú preukázané dôvody, pre ktoré by súd nemal inak postupovať podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda preukázanie dôvodov, že nie je účelné odstrániť stavbu.

31. Súd v súvislosti s nečinnosťou žalobcu musí poukázať aj na skutočnosť, že navrhovaný výrok rozsudku by bol nevykonateľný, nakoľko stavba nie je nezameniteľne vymedzená najmä geodetickým zameraním a nie je ani vymedzený rozsah vecného bremena. Uvedená skutočnosť je podstatná aj vo vzťahu k odplate, nakoľko obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnom rozsahu a za náhradu a práve náhrada sa stanovuje podľa rozsahu obmedzenia. Z navrhovaného petitu nie je zrejme na ktorej časti pozemku má byť právo stavby a tiež nie je zrejme výška náhrady. Ak je navrhované obmedzenie vlastníckeho práva bez náhrady, je nevyhnutné takýto návrh zamietnuť z dôvodu rozporu s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky.

32. Popri vyššie uvedených skutočnostiach, nevyhnutne vedúcich k zamietnutiu žaloby, súd musel vzhľadom na nečinnosť žalobcu v tomto konaní a v administratívnom - stavebnom konaní, konštatovať, že sa jedná aj o naplnenie čl. 5 CSP, nakoľko ak počas ôsmich rokov nedokázal žalobca preukázať právo na existenciu stavby v stavebnom konaní (resp. súd nezistil, že by sa žalobca čo i len aktívne zúčastnil v takomto konaní), jedná sa o zrejmé a zjavné zneužitie práva a jeho svojvoľné uplatňovanie z dôvodov, aby podaná žaloba bránila existenciou súdneho sporu prípadnému nariadeniu odstránenia či svojpomocí.

33. Z vyššie uvedených dôvodov súd nemal inú možnosť, ako žalobu zamietnuť.

34. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

35. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

36. Nakoľko úspech žalovaného bol v plnom rozsahu, súd mu priznal v tomto rozsahu voči žalobcovi aj nárok na náhradu trov konania. O výške trov konania bude rozhodnuté vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým konania končí (§ 262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

b) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

c) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).