

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 8Co/117/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112230740  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5112230740.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Zuzany Hartelovej v právnom spore žalobcu: Mesto Žilina, so sídlom Žilina, Nám. Obetí komunizmu č. 1, IČO: 00 321 796 proti žalovanému: NUBIUM, s.r.o., so sídlom Bratislava, ul. Trenčianska č. 705/55, IČO: 47 545 674, zastúpenému splnomocneným zástupcom JUDr. Jánom Mišúrom, PhD., advokátom so sídlom Z., ul. E. č. XX, o odstránenie reklamných panelov, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 8C/229/2012-235 zo dňa 06. decembra 2018, takto

### rozhodol:

rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým žalovaný je povinný odstrániť na vlastné náklady 2 kusy obojstranných reklamných zariadení, a to reklamné plochy s konštrukciami a základmi, ktorých umiestnenie je určené súradnicami súradnicového systému S-JTSK-445266.59-1172676.1300000001,-445265.23-1172673.49 a -445367.007.1172763.744-445368.637-1172761.114 postavený na pozemku parc. č. KN-C 1472/207, zastavaná plocha o výmere 60 261 m<sup>2</sup>, katastrálne územie E. o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m, a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, p o t v r d z u j e .

Vo výroku, ktorým vo zvyšnej časti konanie zastavil, zostáva rozsudok okresného súdu nedotknutý.

Vo výroku, ktorým žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania, rozsudok okresného súdu zrušuje a vec vracia okresnému súdu na ďalšie konanie.

Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Žilina rozsudkom č. k. 8C/229/2012-235 zo dňa 06.12.2018 rozhodol tak, že žalovaný je povinný odstrániť na vlastné náklady 2 kusy obojstranných reklamných zariadení, a to reklamné plochy s konštrukciami a základmi, ktorých umiestnenie je určené súradnicami súradnicového systému S-JTSK-445266.59-1172676.1300000001,-445265.23-1172673.49 a -445367.007.1172763.744-445368.637-1172761.114 postavený na pozemku parc. č. KN-C 1472/207, zastavaná plocha o výmere 60 261 m<sup>2</sup>, katastrálne územie E. o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m, a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, vo zvyšnej časti konanie zastavuje a žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

Žalobou zo dňa 03.07.2012 v znení podania zo dňa 04.04.2013 sa žalobca voči pôvodnému žalovanému Ing. Ladislav Stražil - NUBIUM, IČO: 11 812 168, domáhal odstránenia reklamných panelov nachádzajúcich sa na pozemkoch v jeho vlastníctve, a to 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, ktorého umiestnenie je určené súradnicami -441776.00200000004-1173829.524,-441775.03-1173826.68 postaveného na

pozemku parc. č. KN-C 7734, ostatná plocha o výmere 15257 m<sup>2</sup> v k. ú. E., 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, ktorého umiestnenie je určené súradnicami -441718.35000000003-1174369.6,-441715.97000000003-1174371.5, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 7878/1, ostatná plocha o výmere 11350 m<sup>2</sup> v k. ú. E., 2 ks obojstranných reklamných zariadení, ktorých umiestnenie je určené súradnicami -441528.64-1172936.95,-441527.25-1172934.27 a -441490.10000000003-1172960.62,-441488.55-1172957.99, postavených na pozemku parc. č. KN-C 5372/2, ostatná plocha o výmere 1983 m<sup>2</sup> v k. ú. E., 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, ktorého umiestnenie je určené súradnicami -441611.88300000003-1173947.895,-441613.19-1173945.09, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 7744 ostatná plocha o výmere 7273 m<sup>2</sup> v k. ú. E., 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, ktorého umiestnenie je určené súradnicami -443560.4-1175129.17,-443558.86-1175131.75, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 8028, ostatná plocha o výmere 1738 m<sup>2</sup> v k. ú. E. a 3 ks obojstranných reklamných zariadení, ktorých umiestnenie je určené súradnicami -445470.55 - 1172705.1, - 445467.62 - 1172705.6300000001, ďalej -445266.59 1172676.1300000001, -445265.23-1172673.49 a -445367.007-1172763.744,-445368.637-1172761.114, postavených na pozemku parc. č. KN-C 1472/207, zastavaná plocha o výmere 60261 m<sup>2</sup>, v k. ú. E. tak, že žalovaný na vlastné náklady odstráni reklamné zariadenia o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m, a to reklamné plochy spolu s konštrukciami do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobu odôvodnil uplynutím nájomnej zmluvy č. 88/Právne/2006 zo dňa 02.05.2006 v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 28.06.2007 a dodatku č. 2 zo dňa 10.11.2007, na základe ktorej boli pôvodne predmetné reklamné panely umiestnené, pričom nájomná zmluva bola uzatvorená do 30.06.2008. Podľa zmluvy bola žalovanému zaslaná výpoveď z nájmu zo dňa 12.08.2011, doručená dňa 25.08.2011, a to s 3 mesačnou výpovednou lehotou. Žalovaný napriek skončeniu nájomného vzťahu časti pozemkov neuvolnil a naďalej ich užíva bez právneho dôvodu. Uznesením zo dňa 23.11.2017 súd na návrh žalobcu zo dňa 23.10.2017 pripustil zmenu strany sporu na strane žalovaného tak, že namiesto pôvodného žalovaného: Ing. Ladislav Stražil - NUBIUM, s miestom podnikania Račianska 25, 831 02 Bratislava, IČO: 11 812 168, sa stáva žalovaným: NUBIUM, s.r.o., so sídlom Trenčianska 705/55, 821 09 Bratislava, IČO: 47 545 674.

Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca vzal žalobu späť v časti o odstránenie reklamných zariadení, a to 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, ktorého umiestnenie je určené súradnicami -441776.00200000004-1173829.524, -441775.03-1173826.68 postaveného na pozemku parc. č. KN-C 7734, ostatná plocha o výmere 15257 m<sup>2</sup> v k. ú. E., 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, ktorého umiestnenie je určené súradnicami -441718.35000000003-1174369.6,-441715.97000000003-1174371.5, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 7878/1, ostatná plocha o výmere 11350 m<sup>2</sup> v k. ú. E., 2 ks obojstranných reklamných zariadení, ktorých umiestnenie je určené súradnicami -441528.64-1172936.95,-441527.25-1172934.27 a -441490.10000000003-1172960.62,-441488.55-1172957.99, postavených na pozemku parc. č. KN-C 5372/2, ostatná plocha o výmere 1983 m<sup>2</sup> v k. ú. E., 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, ktorého umiestnenie je určené súradnicami -441611.88300000003-1173947.895,-441613.19-1173945.09, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 7744 ostatná plocha o výmere 7273 m<sup>2</sup> v k. ú. E., 1 ks obojstranného reklamného zariadenia, ktorého umiestnenie je určené súradnicami -443560.4-1175129.17,-443558.86-1175131.75, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 8028, ostatná plocha o výmere 1738 m<sup>2</sup> v k. ú. E. a -445470.55-1172705.1,-445467.62-1172705.6300000001, postavených na pozemku parc. č. KN-C 1472/207, zastavaná plocha o výmere 60261 m<sup>2</sup>, v k. ú. E., (žalobca zobral žalobu späť z dôvodu, že tieto reklamné zariadenia boli v priebehu trvania súdneho sporu z pozemkov vo vlastníctve žalobcu odstránené) a žalovaný so späťvzatím žaloby súhlasil, súd konanie v zmysle ust. § 145 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“ v tejto časti zastavil.

Predmetom sporu tak zostalo odstránenie už len 2 ks obojstranných reklamných zariadení, a to reklamných plôch s konštrukciami a základmi, ktorých umiestnenie je určené súradnicami súradnicového systému S-JTSK-445266.59-1172676.1300000001,-445265.23-1172673.49 a -445367.007-1172763.744-445368.637-1172761.114 postavených na pozemku parc. č. KN-C 1472/207, zastavaná plocha o výmere 60261 m<sup>2</sup>, k. ú. E. o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m.

Súd sa v prvom rade vysporiadal so vznesenou námietkou nedostatku právomoci súdu konať a rozhodnúť v danej veci, a túto vyhodnotil ako nedôvodnú. V tejto súvislosti uviedol, že vec právne posúdil v súlade s § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko žalovaný zriadil na základe dohody (zmluvy) so žalobcom reklamné zariadenie - billboard (stavba v súlade s § 43 ods. 2, § 43a ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku (Stavebný zákon)) na pozemku žalobcu, ktorý bol oprávnený podľa tejto zmluvy žalovaný užívať len dočasne. Po uplynutí dohodnutej doby stratil žalovaný

právo mať? naďalej na tomto pozemku dočasne umiestnené reklamné zariadenie a neoprávnené tak zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu ako vlastníka pozemku, ktorý sa mohol domáhať svojho práva v súlade s § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa možno domáhať ochrany žalobou o odstránenie stavby tak ako v danej veci žalobca učinil. V občianskom práve sa uplatňujú princípy právnej istoty a ochrany dobrej viery. Preto ak účastníci uzatvorili zmluvu, ktorej obsahom je prenechanie pozemku k zriadeniu reklamného zariadenia na časovo obmedzenú dobu, vychádza sa nutne z toho, že po uplynutí tejto doby bude reklamné zariadenie odstránené a práva vlastníka pozemku budú po odpadnutí obmedzení vyplývajúcich zo zmluvy opäť obnovené. V danej veci mal okresný súd za to, že reklamné zariadenia boli oprávnenou stavbou, nakoľko bola medzi stranami sporu uzavretá nájomná zmluva, a teda pôvodný žalovaný mal právny titul na umiestnenie reklamných zariadení na pozemku žalobcu. Žalovaný si tak musel byť vedomý dočasnosti svojho oprávnenia a že musel byť na nutnosť uvedenia pozemku žalobcu do pôvodného stavu a odstránenia reklamných zariadení z pozemku žalobcu pripravený. Okresný súd teda dospel k záveru, že v danej veci sa žalobca domáha ochrany svojho vlastníckeho práva v súlade s § 126 Občianskeho zákonníka. Mal tak za to, že je daná právomoc súdu v prejednávanej veci, a teda nepostupoval v súlade s § 9 a 10 C. s. p. Bol názoru, že v danej veci "nesupluje" ani nenahrádza činnosť správnych orgánov (stavebného úradu), tak ako tvrdil žalovaný s poukazom na § 88 ods. 7 písm. b/ Stavebného zákona. Mal za to, že daná vec nespadá pod § 88 Stavebného zákona. Navyše uviedol, že podľa § 88 ods. 6, ako aj ods. 7 Stavebného zákona sa povolenie stavebného úradu na odstránenie reklamnej stavby nevyžaduje. Na danú vec sa nevzťahuje ani § 88 ods. 1 Stavebného zákona, podľa ktorého stavebný úrad nariadi odstránenie stavby. Mal za to, že z hľadiska skutkového a právneho stavu danej veci je na prejednávaný prípad neaplikovateľný aj nález ÚS SR PI ÚS 3/2016-86 predložený žalovaným. V prípade zániku dočasného užívacieho titulu na užívanie pozemku pod stavbou je dôvodné, aby súdy priznali ochranu vlastníckeho práva vlastníkovi pozemku podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd zdôraznil, že každý sa môže domáhať ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde. Je nepripustné, aby žalobcovi nebolo umožnené ako vlastníkovi pozemku zastávaného cudzou stavbou, domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva spôsobom, ktorý mu umožňuje Občiansky zákonník, pretože v opačnom prípade by bolo porušené právo žalobcu na spravodlivý proces a takýmto postupom súdu by bola žalobcovi odňatá možnosť konať pred súdom. V tomto smere poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/621/2013.

Následne sa súd vysporiadal s vecou samou a konštatoval tak, že vlastníctvo predmetného pozemku, ako aj vlastníctvo reklamných panelov nebolo v čase rozhodovania okresného súdu medzi stranami sporné, a to aj s prihliadnutím na uznesenie o pripustení zmeny strany sporu na strane žalovaného. Mal tak v danej veci splnenú podmienku aktívnej, ako aj pasívnej vecnej legitímácie v spore. Aktívna legitímácia žalobcu navyše vyplýva z priloženého výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, z ktorého je zrejme, že tento je vlastníkom predmetného pozemku. Pasívna legitímácia žalovaného navyše vyplýva tak z predmetnej nájomnej zmluvy, následného Oznamenia o transformácii o dobrovoľnom nepeňažnom vklade podniku pôvodného žalovaného do žalovaného s účinnosťou od 01.01.2014, zo zápisnice z mimoriadneho zasadnutia VZ konaného dňa 20.12.2013, Zmluvy o dobrovoľnom vklade zo dňa 20.12.2013, zápisnice z mimoriadneho zasadnutia VZ zo dňa 01.01.2014 a tiež právoplatného a vykonateľného uznesenia o pripustení zmeny strany sporu na strane žalovaného z čoho je zrejme, že pôvodný žalovaný v celosti vložil svoj podnik do podniku žalovaného, t.j. previedol vlastnícke právo ku všetkým veciam, právam, záväzkom a ostatným majetkovým hodnotám, ktoré slúžia alebo majú slúžiť na prevádzkovanie podniku a ktoré patria pôvodnému žalovanému, a to bez ohľadu na to či boli v zmluve o dobrovoľnom vklade výslovne uvedené. Žalovaný v rámci konania svoje vlastníctvo predmetných reklamných zariadení nenamietal.

Podľa súdu nesporná medzi stranami bola tiež existencia predmetnej nájomnej zmluvy zo dňa 02.05.2006, výpovede zo dňa 12.08.2011, doručená pôvodnému žalovanému dňa 25.08.2011, ktorá skutočnosť nebola medzi stranami sporu rozporovaná, a preto výpoveď bola platná. Sporná bola tá skutočnosť, či nájomný vzťah medzi stranami sporu existuje, a v tej súvislosti sa strany sporu sporili aj o aplikáciu a najmä výklad § 676 Občianskeho zákonníka. V danej veci bolo preukázané, že medzi stranami sporu bola uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú a to do 30.06.2007, v znení dodatku 2 k zmluve do 30.06.2008. V rámci zmluvy si strany sporu dohodli možnosť ukončiť zmluvu výpoveďou. Súd mal za to, že predmetná zmluva sa v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka obnovila až do 30.06.2012, nakoľko žalobca v rozhodnom čase nevyužil možnosť, resp. nesplnil povinnosť v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a teda nepodal návrh na vydanie veci alebo návrh na vypratanie nehnuteľnosti v 30 dňovej lehote na súde. Predmetná zmluva sa tak z časového hľadiska obnovila následne do 30.06.2009, 30.06.2010, 30.06.2011 a nakoniec tiež do 30.06.2012. Avšak v

čase obnovenia nájomnej zmluvy do 30.06.2012 (od 01.07.2011) žalobca využil dohodnutú možnosť ukončenia nájomného vzťahu. Žalovanému zaslal výpoveď, listom zo dňa 12.08.2011, ktorý prevzal tento dňa 25.08.2011. Trojmesačná výpovedná doba v zmysle predmetnej zmluvy tak začala plynúť dňa 01.09.2011 a uplynula dňa 30.11.2011, t.j. nájomný vzťah medzi stranami sporu (obnovený do 30.06.2012) skončil zmluvne dohodnutým spôsobom, uplynutím výpovednej lehoty dňa 30.11.2011 a od 01.12.2011 tak žalovaný využíva predmetné pozemky bez právneho dôvodu, resp. právneho titulu. Zánikom zmluvného vzťahu stratil žalovaný právo využívať pozemok žalobcu tým spôsobom, aby na nich boli umiestnené reklamné zariadenia typu billboard. Medzi stranami sporu síce v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo k ďalšiemu predĺženiu zmluvy o umiestnení reklamných zariadení na pozemku žalobcu (do 30.06.2012), avšak následne podanou výpoveďou zo strany žalobcu a uplynutím výpovednej doby zanikol zmluvný vzťah medzi stranami sporu dňa 30.11.2011. Žalovaný je preto povinný pozemok žalobcu vypratať, pretože po uplynutí výpovednej doby ho užíva od 01.12.2011 bez právneho dôvodu. Okresný súd mal za to, že podanie výpovede je možné v ktoromkoľvek čase trvania zmluvného vzťahu. Možnosť podania výpovede nie je časovo limitovaná. Výpoveď z predmetnej zmluvy zo dňa 12.08.2011 bola platná, zmluva zanikla a za tohto stavu pokiaľ žalovaný ďalej užíva pozemok žalobcu, došlo k tomu bez nájomnej zmluvy, a preto nárok žalobcu uplatnený v tomto spore je (v čase rozhodovania súdu) dôvodný. Podľa súdu účinky výpovede nastali, a preto ďalšia prolongácia, predĺženie nájmu nemohla nastúpiť. V prípade prijatia iného právneho názoru by boli popreté účinky a dôsledky výpovede, ako dohodnutého a so zákonom súladného spôsobu ukončenia zmluvného vzťahu na dobu určitú. Nájom v danej veci skončil výpoveďou, resp. uplynutím výpovednej doby, dňa 30.11.2011. Z tohto dôvodu nemohlo dôjsť k ďalšiemu obnoveniu nájmu medzi stranami sporu v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, tak ako sa domnieva žalovaný. Žalobca ako prenajímateľ jednostranným zmluvne dohodnutým spôsobom, ktorý je zároveň súladný so zákonom, a to výpoveďou zo dňa 12.08.2011 prejavil vôľu ukončiť zmluvný vzťah so žalovaným a k tomuto ukončeniu došlo uplynutím výpovednej doby dňa 30.11.2011. K úplnosti súd poukázal na § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré v sebe obsahuje úpravu obnovenia nájomného vzťahu na základe dvoch spôsobov správania sa prenajímateľa a nájomcu a to, ak nájomca užíva vec aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomuto správaniu a konaniu nájomcu, ktorý pokračuje v užívaní veci nepodá návrh na vydanie veci alebo vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní. V podstate pri obnovení nájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vyžaduje tzv. nečinnosť prenajímateľa, ktorý proti ďalšiemu užívaní veci nájomcom nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, pričom pri podaní výpovede, ako to bolo v danej veci žalobcom ako prenajímateľom ide o aktívne správanie sa prenajímateľa, ktorý jednostranným právnym úkonom výpoveďou prejaví vôľu nájomcovi, a to žalovanému ukončiť ich nájomný vzťah. Pri obnovení nájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka ide o nečinnosť prenajímateľa, ktorá podmienka nečinnosti prenajímateľa vyplývajúca s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v danej veci nebola splnená, pretože žalobca ako prenajímateľ výpoveďou zo dňa 12.08.2011 prejavil vôľu ukončiť nájomný vzťah so žalovaným ako nájomcom a tým nemohlo dôjsť k ďalšej situácii predpokladanej v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a to k ďalšej prolongácii nájomného vzťahu. Iným výkladom daného ustanovenia by došlo k zásahu do dispozičného oprávnenia žalobcu ako prenajímateľa v rovine disponovania s jeho nehnuteľnosťou a súčasne by boli popreté účinky výpovede ako prejavenej vôle žalobcom týmto spôsobom (dohodnutým a zákonne súladným) ukončiť nájomný vzťah so žalovaným ako nájomcom.

Súd vyhodnotil ako nedôvodnú aj námietku nedostatočnej identifikácie umiestnenia reklamných zariadení a tým pádom nevykonateľnosť súdneho rozhodnutia. Zakreslenie umiestnenia billboardov bolo určené zákresom do kópie katastrálnej mapy, resp. ortofotomapy, zakreslením umiestnenia billboardu do mapy mesta a začlenením návrhu do fotografie daného miesta. Jednotlivé reklamné zariadenia sú identifikované tak kópiou mapy so zakreslením umiestnenia reklamných panelov na konkrétne vymedzenej ulici (Kvačalova), konkrétne vymedzenej parcele KNC 1472/207 navyiac v spojení s údajmi, resp. súradnicami CG ISS systému. Existencia reklamných zariadení a ich umiestnenia je definovaná zákresmi v zmluve v podobe príloh (príloha č. 4 - č.l. 13 a 14 spisu, príloha č. 10 - č. l. 24 a 25 spisu a príloha č. 11 - č. l. 26 až 27 spisu) ako aj umiestnením stavby do priestoru fotografie a následne konkrétnou súradnicou - 445266.59-1172676.1300000001,-44265,23-1172673.49 a súradnicou - 445367.007-1172763.744, - 445368.637-1172761.114, ako aj konkrétnym označením resp. názvom reklamného zariadenia P 0680 a P 0700 (č. l. 80-81, 83, 84, 85 spisu). Okresný súd mal tak za to, že poloha reklamných zariadení je zrejماً tak žalobcovi, ako aj žalovanému a ich poloha je určiteľná a nie zameniteľná s inou stavbou žalovaného na predmetnom pozemku. Osobitné zameranie reklamných zariadení znaleckým posudkom nepovažoval za potrebné. Za neúčelnú a pre rozhodnutie vo veci za nepotrebnú považoval aj ohliadku na mieste samom. V tomto smere však upriamil pozornosť na

to, že žalovaný konkrétny návrh na vykonanie dokazovania v tomto smere v konaní ani nevzniesol. Len v rámci odvolania (proti predchádzajúcemu rozhodnutiu okresného súdu, ktoré bolo zrušené a vrátené odvolacím súdom - pozn. odvolacieho súdu) uviedol, že nebolo navrhnuté znalecké dokazovanie, ani vykonaná ohliadka na mieste samom a na pojednávaní len uviedol, že si nie je istý súradnicami, nakoľko súradnicový systém bol vypracovaný na základe súkromného vzťahu, a to na základe zmluvy o dielo, pri ktorej bol zadávateľom žalobca. V súvislosti s prejednávacou zásadou a zásadou kontradiktórnosti, podľa súdu aktivita v rámci dokazovania leží na stranách sporu. Ak strana sporu tvrdí určité skutočnosti, je povinná následne pre úspech v spore ich aj preukázať. Súd mal tak v tejto súvislosti za to, že ak žalovaný "poprel" skutkové tvrdenia žalobcu ohľadne súradnicového systému mal kvalifikovane uviesť svoje tvrdenia a k nim navrhnuť aj prípadne dôkazy. Ak žalovaný spochybňoval súradnicový systém označený žalobcom, ležalo na žalovanom dôkazné bremeno v tomto smere. Napriek uvedenému súd zdôraznil, že vymedzenie existencie a umiestnenia reklamných zariadení v danej veci zo strany žalobcu považuje za dostatočne konkrétne, určité, preukázané a teda v tomto smere súdne rozhodnutie aj bez prípadného ďalšieho dokazovania za vykonateľné. Konkrétne umiestnenie zariadení a plocha prenajatého pozemku je bez väčších problémov a prekážok zistiteľná z predložených listinných dôkazov. O trovách konania súd rozhodol na základe ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1, 2 C. s. p. tak, že žalobca má voči žalovanému ako plne úspešná strana sporu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania. S poukazom na ust. § 262 ods. 2 C. s. p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie žalovaný prostredníctvom splnomocneného zástupcu, ktorý navrhol rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie podľa § 389 ods. 1 písm. a/, b/ C. s. p. a ak to nebude možné z procesných dôvodov navrhol rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť podľa § 389 ods. 1 písm. a/, b/ C. s. p. a konanie podľa § 391 ods. 1 C. s. p. zastaviť alebo vec postúpiť príslušnému správne orgánu na konanie podľa § 88 ods. 7 písm. b/ Stavebného zákona.

Podľa názoru žalovaného neboli splnené procesné podmienky (§ 365 ods. 1 písm. a/ C. s. p.), súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ C. s. p.), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ C. s. p.), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C. s. p.), rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.).

Žalovaný v konaní namietal, že ak by malo ísť svojím predmetom o konanie (čo nie je priamo z vymedzenia predmetu konania súdom prvej inštancie zrejme - konanie označené - žalobcom pôvodne o vypratanie nehnuteľnosti, súdom odstránenie reklamných zariadení - výrok rozsudku), ktorá by sa mala týkať odstránenia reklamných stavieb tak potom nemôže byť daná právomoc súdu prvej inštancie v danej veci, nakoľko táto je zverená s účinnosťou od 02.01.2015 stavebným úradom v správnom konaní, pričom rozhodnutia stavebných úradov sú takto preskúmateľné v správnom súdnom konaní. Uvedené vyplýva z § 88 ods. 1 písm. d/, ods. 7 písm. b/ a ods. 8 Stavebného zákona. Inými slovami počas prebiehajúceho konania došlo k zmene právneho poriadku a súd prvej inštancie na túto okolnosť pri svojom rozhodovaní nereflektoval. Z tohto dôvodu konanie prebehlo za existencie neodstrániteľnej prekážky, ktorou je absencia právomoci konajúceho súdu a konanie malo byť zastavené v súlade s § 2 v spojení s § 9, resp. eventuálne § 10 ods. 1 C. s. p. a postúpené na príslušný stavebný úrad.

Súd prvej inštancie sa s touto skutočnosťou vysporiadal tak, že odkazom na ústavno-právnu garanciu rovnosti obsahu a ochrany vlastníckeho práva považoval túto námietku pravdepodobne za nedôvodnú. Tento argument súdu prvej inštancie však podľa žalovaného nie je správny a rozhodnutie podľa neho nie je dostatočne odôvodnené, pretože postup obsiahnutý v § 88 ods. 7 písm. b/ a ods. 8 Stavebného zákona a procesný postup podľa § 2 v spojení s § 9 a § 10 ods. 1 C. s. p. a ani jeho argumentácia žiadnym spôsobom tento princíp neobmedzuje, nezasahuje doň a je s ním v súlade. Totiž ochrana vlastníkov je spôsobom regulovaným zákonom rovnako garantovaná pri všetkých vlastníkoch, pričom je v prípadoch reklamných stavieb na pozemkoch vlastníkov pozemkov (či iných oprávnených osôb), ktorí sa majú záujem domôcť odstránenia takýchto stavieb, zabezpečená aj ingerencia súdnej moci, avšak v rámci správneho súdneho konania. Súd prvej inštancie sa nevysporiadal s touto argumentáciou správne a podľa názoru žalovaného rozhodol o predmete konania, ktoré jednak v podobe vypratania pozemku v prípade existencie reklamných stavieb nemôže byť prípustné aj z iných dôvodov, ale predovšetkým preto, že právomoc súdu prvej inštancie nebola daná, nakoľko pri odstraňovaní reklamných stavieb je daná

právomoc stavebného úradu v konaní o vydaní súhlasu s odstránením reklamných stavieb s následnou možnosťou ingerencie súdnej moci v správnom súdnictve. Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy SR môžu orgány verejnej moci konať len tak, ako im to umožňuje zákon a zákon neobsahuje v žiadnom ustanovení v súvislosti so založením právomoci podľa § 88 ods. 7 písm. d/ Stavebného zákona výnimku, resp. zmenu právomoci súdu tak, že by tieto prípady mali byť vyňaté z právomoci súdneho prieskumu rozhodnutí správnych orgánov v prípade prejednávania odstraňovania reklamných stavieb z pozemkov vlastníkov a podriadené režimu Civilného sporového poriadku, či dokonca by mala existovať duplicitná úprava, ktorá by umožňovala postupovať obidvoma spôsobmi. Takáto úprava by nakoniec ani nedávala zmysel. Naopak právomoc súdov je daná, avšak až následne po tom, čo príslušný stavebný úrad rozhodne o vydaní/nevydaní súhlasu s odstránením stavby, nie však predtým než vlastník pozemku požiada o vydanie takého súhlasu a stavebný úrad o tejto žiadosti rozhodne. Zároveň je daná aj vecná príslušnosť iného súdu pri preskúvaní zákonnosti postupu správneho orgánu pri vydávaní takéhoto súhlasu bez obmedzenia možnosti vlastníkov podľa nich postupovať, ktorá je odvodzovaná od zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku. Z tohto dôvodu žalovaný zastával názor, že v danom prípade je naplnený dôvod pre zrušenie rozhodnutia podľa § 365 ods. 1 písm. a/ C. s. p. Za potrebné považoval podotknúť, že súd prvej inštancie dokonca konštatoval, že nie sú, resp. neboli dôvody na postup podľa § 88 ods. 6 a 7 Stavebného zákona. Uvedené dôvody rozhodovania súdu prvej inštancie sú z hľadiska naplnenia obsahom pre žalobcu nové a navyše sú v rozpore so samotným konaním žalobcu, ktorý takto postupoval pri reklamných stavbách, pri ktorých bolo konanie zastavené z dôvodu jeho späťvzatia. Žalobca však nepostupoval v súlade s § 88 ods. 7 písm. b/ Stavebného zákona ako mal, ale podal návrh na Stavebný úrad Teplička nad Váhom podľa § 88 ods. 7 písm. a/ Stavebného zákona, teda ako by išlo o reklamné stavby neznámeho vlastníka. Takto dosiahol súhlas s odstránením od stavebného úradu, ktorý si sám z dôvodu vlastnej zaujatosti pre pomer k veci určil a bez toho, že by sa o tom žalovaný vôbec dozvedel, napriek prebiehajúcej súdnej konaní, teda za vedomosti o tom, koho stavby navrhuje stavebnému úradu odstrániť, reklamné stavby odstránil. V tomto kontexte je možné vnímať aj jeho súhlas so späťvzatím, keďže dal súhlas len z dôvodu, že konanie malo byť zastavené s ohľadom na nedostatok právomoci súdu prvej inštancie, ale aj preto, že taký návrh považoval v uplatňovanej podobe za nedôvodný, čo potom samozrejme má vplyv aj na výrok o náhrade trov konania, ktorý takto rovnako nemôže byť správny. Pre úplnosť uviedol, že ide o konanie Stavebného úradu Teplička nad Váhom, vedené pod sp. zn. 571/2015/10596 a on si v tomto prípade uplatňuje nárok na náhradu škody spôsobenú nesprávnym úradným postupom na Ministerstve dopravy a výstavby SR.

V súvislosti s pôvodne podanou žalobou považoval za potrebné navyše podotknúť, že v danom prípade išlo o konanie, ktorým sa žalobca pôvodne domáhal vypratania pozemkov, teda aby on ako žalovaný niečo konal a žaloba bola pôvodne podaná na Okresný súd Bratislava III ako miestne príslušný súd pôvodného žalovaného. Upovedomením zo dňa 26.07.2012 oznámil Okresný súd Bratislava III postúpenie veci na Okresný súd Žilina, a to s ohľadom na skutočnosť, že sa konanie netýkalo vecného práva k nehnuteľnosti, nesprávne s priamym zásahom do práva na zákonného sudcu žalovaného. Uvedené súviselo rovnako s tou skutočnosťou, že v roku 2012 skutočne existovali reklamné zariadenia ako veci, ktoré neboli v tom čase stavbami, teda nehnuteľnosťami ako tomu bolo od 02.01.2015 (§ 142d ods. 2 Stavebného zákona). S účinnosťou od 02.01.2015 sa však reklamné zariadenia stali reklamnými stavbami, čo celkom zmenilo právnu situáciu z hľadiska uplatňovaného nároku a tejto skutočnosti si bol zjavne vedomý aj žalobca, ktorý využil postup podľa § 88 ods. 7 písm. a/ Stavebného zákona súdom prvej inštancie považovaný za neaplikovateľný v danom prípade a odstránil reklamné stavby bez vedomia a akéhokoľvek jeho vyjadrenia v konaní o vydaní súhlasu, keď konanie sa malo vykonať za podmienok podľa § 88 ods. 7 písm. b/ Stavebného zákona. Skutočnosť zmeny právnej povahy reklamného zariadenia na reklamnú stavbu a podriadenie jej režimu pod režim Stavebného zákona však mala zásadné dôsledky na nárok uplatňovaný v konaní, keď vypratávať nemožno z pozemku stavbu (porovnaj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 4Cdo 105/2008) a odstraňovanie reklamných stavieb je priamo upravené ako právomoc iného orgánu ako súdu, čo má potom aj dopad na ingerenciu súdu, ktorá prichádza do úvahy až v inom prípade a inej situácii, keby sa niektorá zo strán mohla domáhať prieskumu zákonnosti postupu pri vydávaní súhlasu s odstránením reklamných stavieb z pozemku oprávnenej osoby, ak by boli dodržané základné náležitosti postupu podľa § 88 ods. 7 písm. b/ Stavebného zákona. Takto postup súdu prvej inštancie potom nemôže byť správny a sám žalobca svojim konaním postupoval v rozpore s názorom súdu prvej inštancie. Rovnaký postup nemôže zakladať spravodlivosť konania a ide o postup, ktorým súd prvej inštancie vybočil zo svojej právomoci a zaťažil konanie takou vadou, ktorá mohla mať za následok nezákonné rozhodnutie vo veci, a to bez ohľadu na skutočnosť, že postupom súdu prvej inštancie už v roku 2012 bolo zasiahané do jeho práva na zákonného sudcu, keď rozhodoval súd najprv miestne nepríslušný o vypratacom

nároku žalobcu a po zmene žaloby smerom k odstraňovaniu reklamných zariadení (hoci od 02.01.2015 sú tieto stavbami) a s nedostatkom podmienky konania v podobe nedostatku právomoci. Rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co 621/2013, na ktorý odkazuje súd prvej inštancie je z tohto pohľadu a časového hľadiska irelevantný, nakoľko bol prijatý za iného právneho stavu a inej právnej úpravy k otázke existencie konania o vydaní súhlasu s odstránením reklamnej stavby podľa § 88 ods. 7 písm. d/ Stavebného zákona vedeného pred iným orgánom ako je súd prvej inštancie, a to s účinnosťou od 02.01.2015. Podľa žalovaného tieto okolnosti konania, každá jednotlivito a všetky vo vzájomnej súvislosti, predstavujú také porušenie procesného postupu súdu prvej inštancie, ktoré má za následok porušenie práva na spravodlivý proces. Za potrebné považoval podotknúť, že práve z hľadiska rovnosti práv vlastníkov reklamných stavieb ako aj osôb s právom k pozemkom pod reklamnou stavbou, je v ust. § 88 ods. 7 písm. b/ Stavebného zákona upravený spôsob domáhania sa práv (žiadosť o vydanie súhlasu) a ochrany svojich práv a oprávnených nárokov vlastníka reklamných stavieb (vyjadrenie sa k žiadosti a preukazovanie práva užívať pozemok). Až na základe uvedeného vydáva stavebný úrad súhlas/nesúhlas s odstránením reklamných stavieb. On preto nemôže súhlasiť s dôvodmi súdu, ktoré odkazujú všeobecne na úpravu odstraňovania stavieb podľa Stavebného zákona a žiadnym spôsobom nevylučujú aplikáciu špeciálnej úpravy konania o vydaní súhlasu s odstraňovaním reklamných stavieb, ktoré aj zakladajú právomoc iného orgánu, než je súd o tej istej otázke a tou je odstránenie reklamnej stavby. Aplikácia, resp. posúdenie aplikácie normy obsiahnutej v ust. § 88 ods. 7 písm. b/ Stavebného zákona a jeho dopad na posúdenie aplikácie noriem týkajúcich sa právomoci súdu prvej inštancie predstavuje podľa názoru žalovaného aj vadu nesprávneho právneho posúdenia veci. Napokon žalobca v žalobe upravil petit tak, že ďalej navrhoval odstrániť reklamné zariadenia identifikované v rôznych súradnicových systémoch a súd prvej inštancie takémuto návrhu vyhovel, hoci od 02.01.2015 žiadne reklamné zariadenia po právnej stránke neexistujú a existujú len a len reklamné stavby (§ 142d ods. 2 Stavebného zákona), pričom o tejto skutočnosti sa ani v rozhodnutí o pripustení zmeny žaloby, keď pôvodná žaloba z 21.06.2012 znela na vypratanie pozemkov žalobcu a ani v napádanom rozsudku nezmieňuje. Rovnako aj tento dôvod môže byť považovaný za inú vadu konania a výroku napádaného rozhodnutia s vplyvom na jeho určitosť a vykonateľnosť, a to bez ohľadu na námietky týkajúceho sa zásahu do práva žalovaného na spravodlivý proces v podobe nepreskúmateľnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie.

Ďalej žalovaný uviedol, že v otázke identifikácie umiestnenia „reklamných zariadení“ počas celého konania tvrdil, že nie sú žiadnym dôkazom stotožnené k predmetu konania a ostatným dokladom v spise. Bol to žalobca, ktorý identifikoval reklamné stavby iným spôsobom ako boli identifikované v zmluve medzi stranami, iným spôsobom ako bolo identifikované v zmluve o dobrovoľnom vklade podniku a žiadnym dôkazom nepreukázal, že ním tvrdená identifikácia premietnutá priamo do petitu označuje tie reklamné stavby, ktorých odstránenia sa pravdepodobne domáhal. Tiež žalobca predložil výpis z vlastného systému, teda ide o evidenciu, ktorú vedie sám a správnosť tejto evidencie nie je ničím relevantným v konaní overená. Konštatovanie, že on vlastnícke právo nenamietal, je z tohto pohľadu irelevantný dôvod. Jasne totiž uviedol, že nemôže potvrdiť správnosť evidencie žalobcu, čo nie je dôkaz, ale tvrdenie, keďže mohol vychádzať len z podkladov, ktoré mal sám k dispozícii a z tohto konštatovania nemožno vyvodit' akékoľvek závery o tom, že reklamné stavby (nie zariadenia) na súradniciach uvádzaných žalobcom skutočne existujú a ak existujú, tak ide o reklamné stavby (nie zariadenia) uvádzané v nájomnej zmluve či zmluve o dobrovoľnom vklade podniku jeho právneho predchodcu. Odkazovanie v tejto súvislosti na pripustenie zmeny návrhu v otázke žalovaného na vyššie uvedenom nič nemení. Ak reklamné stavby (nie zariadenia) na súradniciach uvádzaných žalobcom neexistujú a/ alebo nie sú tými stavbami, pri ktorých odvodzuje svoje právo a nárok na ich odstránenie zo svojich pozemkov, nie je možné odvodzovať dôvodnosť uplatneného nároku v konaní, pretože reklamné stavby jednoducho mu nepatrili a ani jeho právnemu predchodcovi. Každý jeden z týchto dôvodov by bol dôvodom na zamietnutie žaloby bez ohľadu na námietky o nedostatku právomoci. Konštatovanie súdu, že on žiadny dôkaz nenavrhol je prelomením zásady, že bremeno tvrdenia a bremeno dôkazu musí uniesť strana žalobcu. Pritom žalovaná strana už v odvolaní zo dňa 27.01.2014 (§ 470 ods. 2 C. s. p.) proti rozsudku súdu prvej inštancie uvedené konštatovala a strana žalobcu žiadnym spôsobom v procesnej rovine nereagovala okrem úpravy návrhu do inej súradnicovej sústavy, ku ktorej však rovnako nepredložila relevantné dôkazy.

Podľa názoru žalovaného sa súd nevysporiadal správne ani s otázkou aplikácie ust. § 676 Občianskeho zákonníka. Za potrebné považoval uviesť, že súd prvej inštancie sa stotožnil s argumentáciou žalobcu o tom, že žalobca nebol neaktívny, keďže dal výpoveď. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka však predpokladá inú aktivitu a v inom čase než bola doručovaná výpoveď. Citované ustanovenie totiž *expressis verbis* vychádza z toho, že aktivita má prebehnúť v dobe 30 dní odo dňa, keď nájom mal

skončiť. Doba nájmu je dobou trvania nájmu a citované ustanovenie žiadny dôvod skončenia v tejto súvislosti nezmieňuje. Poukazovanie žalobcu a po ňom aj súdu prvej inštancie na výpoveď ako aktivitu, ktorá vylúčila následky neaktivity prenajímateľa podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je priamo v rozpore so znením citovaného ustanovenia a rozhodnutie je v tejto časti minimálne nepreskúmateľné. Hoci súd prvej inštancie konštatuje, že nájom skončil uplynutím výpovednej doby, uvedené z hľadiska doslovného znenia nijako nevylučuje aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ak má on reagovať na dôvody súdu prvej inštancie, výpoveďou ako jednostranným úkonom žalobcu sa nemohla zmeniť právna povaha nájomnej zmluvy, uzatvorenej na dobu určitú. Avšak skončenie nájmu je časový moment objektívne nezávislý na dôvode skončenia a dokonca doslovne aj na dobe trvania nájmu. Pokiaľ žalobca nekonal žiadnym spôsobom v dobe 30 dní po skončení nájmu, hoc by aj bolo správne konštatovanie súdu prvej inštancie, že možnosť podania výpovede nie je časovo limitovaná, nič to nemení na skutočnosti, že boli splnené objektívne podmienky podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V takom prípade následkom splnenia týchto podmienok uvedených v hypotéze právnej normy citovaného ustanovenia mohlo byť len obnovenie nájmu. Tak rovnako ako si strany dohodli možnosť výpovede, nedohodli si predsa neaplikovanie citovaného ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, resp. ho žiadnym spôsobom nevylúčili z aplikácie v prípade, že budú splnené podmienky hypotézy citovanej normy. Takto podľa názoru žalovaného súd prvej inštancie vyvodil nielen pravdepodobne prezumované nesprávne skutkové zistenie, resp. žiaden záver o tom, že by sa nemalo aplikovať ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodu dohody medzi stranami, ale vychádzal len z toho, že si strany dohodli možnosť výpovede, čo je nepostačujúce. Táto skutočnosť však sama o sebe pre vylúčenie aplikácie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nestačí a spôsob aplikácie citovaného ustanovenia súd prvej inštancie ako ho opísal potom nezodpovedá jeho doslovnému zneniu a v danom prípade dokonca za situácie, že medzi stranami bola uzatvorená pôvodne zmluva na dobu určitú. Z týchto dôvodov zastával žalovaný bez ohľadu na vyššie uvedené dôvody názor, že rozhodnutie nemôže byť správne ani z dôvodov opäť vyvodenia nesprávneho skutkového zistenia v otázke možnosti/nemožnosti aplikácie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na právny vzťah medzi stranami založený pôvodnou nájomnou zmluvou a nesprávneho právneho posúdenia pri aplikácii § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V takom prípade potom došlo k obnoveniu nájmu do 30.11.2012 a žaloba o vypratanie nebola podaná riadne a včas, v dobe predpokladanej ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a táto hmotno-právna vada v konaní žalobcu pri uplatňovaní nároku by nebola odstránená po celú dobu trvania konania pred súdom prvej inštancie, ak by nebolo došlo aj k ďalším skutočnostiam faktickým a právnym, uvádzaným vyššie, ktoré existenciu základných predpokladov uplatňovania nároku na konanie žalovaného pred súdom prvej inštancie ovplyvnili v takej miere, že súd nemal v danom prípade rozhodovať meritórne, ale procesne.

3. Žalobca prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu v písomnom vyjadrení k odvolaniu k jednotlivým argumentom žalovaného, ktoré majú byť podľa jeho názoru dôvodom na zrušenie rozhodnutia prvostupňového súdu uviedol, že sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva, ktoré je obmedzované existenciou cudzej stavby na jeho pozemku, toho času bez právneho dôvodu. Priamo Občiansky zákonník v § 126 priznáva vlastníčkovi právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Ochrana vlastníctva sa v zmysle občianskeho práva realizuje prostredníctvom žalôb v občianskom súdnom konaní. Takouto žalobou je aj žaloba o odstránenie stavby, stojacej na cudzom pozemku bez právneho dôvodu. Ani prijatím novely Stavebného zákona č. 293/2004 Z. z. nemožno vylúčiť právomoc súdu rozhodovať o odstránení reklamnej stavby. Podľa § 90 ods. 5 Stavebného zákona „ak o odstránení stavby rozhodol súd, stavebný úrad určí len podmienky podľa ods. 2“. Aj z tohto ustanovenia zákona je evidentné, že rozhodovacia právomoc vo veci odstránenia stavby (a to ani reklamnej) nebola súdu odňatá. Zákon pripúšťa rozhodovanie súdu ako alternatívu k rozhodovaniu stavebného úradu. Navyše žalovaný v konaní spochybňuje aj skončenie nájomného vzťahu medzi ním a tvrdí, že oprávnenie užívať pozemok žalobcu trvá, preto stavebný úrad by nemohol vec úspešne doriešiť, nakoľko by v konaní nebol kompetentný v otázke platného skončenia nájomného vzťahu posúdiť. Opäť by nastúpila rozhodovacia právomoc súdu.

Vo veci identifikácie reklamných stavieb, ktorých odstránenie bolo predmetom sporu sa žalobca plne stotožnil s argumentáciou prvostupňového súdu vyjadrenou v odôvodnení rozsudku. Nepovažoval za pravdivé, že identifikácia reklamných stavieb nekorešponduje s dôkazmi v spise. V nájomných zmluvách bolo umiestnenie reklamných stavieb určené len číslom parcely, fotografiou a približným zakreslením v mape. On v spore predložil zakres reklamnej stavby v ortofotomape, ktorý je v súlade so zakreslením stavby v nájomnej zmluve a identifikáciu reklamnej stavby rozšíril o súradnice CG ISS, ktoré korešpondujú s polohou stavby v ortofotomape. Reklamné stavby typu billboard majú charakter veľmi jednoducho odstrániteľných a premiestniteľných stavieb. Aj z tohto dôvodu považoval

vyhotovenie znaleckého posudku za účelom osobitného zamerania reklamnej stavby za nadbytočné a nehospodárne.

Podľa žalobcu je ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka potrebné aplikovať bezprostredne vo väzbe na ods. 1, t.j. ak sa nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Nemožno ho aplikovať na situáciu, ak sa nájomný vzťah skončí výpoveďou. Predĺženie nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je konkludentným obnovením nájomného pomeru, t.j. obnovenie nájomného pomeru s tichým súhlasom oboch zmluvných strán, keď jedna zo zmluvných strán po uplynutí dohodnutej doby naďalej užíva predmet nájmu a druhá zmluvná strana nekoná spôsobom určeným zákonom, t.j. ticho súhlasí s užívaním predmetu nájmu druhou zmluvnou stranou. Je to druh právnej domnienky, ktorá v záujme právnej istoty predpokladá právnu skutočnosť, o ktorej nie je isté, či nastala. V prípade, ak si zmluvné strany dohodli v nájomnej zmluve uzavretej na dobu určitú výpoveď a jedna zo zmluvných strán ju využije na ukončenie nájomného vzťahu, potom ďalšie užívanie predmetu nájmu druhou stranou v nijakom prípade nie je možné považovať za užívanie s tichým súhlasom, pretože druhá zmluvná strana podaním výpovede jednoznačne prejavila vôľu nájomný vzťah skončiť predčasne, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V opačnom prípade by to znamenalo opomenutie právnych dôsledkov platného právneho úkonu. Táto situácia nemôže byť nahradená právnou domnienkou, pretože v prípade uskutočnenia platného právneho úkonu - podania výpovede - je isté, že nájomný vzťah skončil (bez ohľadu na to, či nájomca naďalej predmet nájmu užíva, pretože ho už užíva bez právneho dôvodu). S takýmto výkladom právnej normy sa stotožnil aj Krajský súd v Žiline v uznesení č. k. 8Co 335/2015-143 zo dňa 31.08.2015 a následne v rozsudku č. k. 8Co 13/2018-247 zo dňa 31.01.2018, právoplatným dňa 05.03.2018.

Nakoľko podľa názoru žalobcu neexistuje zákonný dôvod pre zmenu ani zrušenie rozhodnutia prvostupňového súdu žiadal, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu potvrdil.

4. Žalovaný prostredníctvom splnomocneného zástupcu v reakcii na vyjadrenie žalobcu (replike) uviedol, že žalobca sa mylí pokiaľ sa odvoláva na ust. § 126 Občianskeho zákonníka a § 90 ods. 5 Stavebného zákona, ktorý má podľa jeho názoru podporovať jeho názor o tom, že jeho žaloba bola podaná v medziach namietanej právomoci súdu. Ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka nehovorí o tom, akými prostriedkami ochrany je možné domáhať sa ochrany podľa tohto ustanovenia. Poukazovanie na toto ustanovenie nevyvracia správnosť jeho argumentácie, keď takým prostriedkom ochrany je postup podľa § 88 ods. 7 písm. b/ Stavebného zákona, ktorý môže žalobca uplatniť proti vlastníkovi reklamnej stavby umiestnenej na jeho pozemku a v medziach procesu podľa Správneho poriadku. Ingerencia súdu v takom prípade, ako už uvádzal on pred súdom prvej inštancie, prichádza do úvahy až v režime správneho súdnictva pri preskúmaní rozhodnutia správneho orgánu o vydaní súhlasu s odstránením reklamnej stavby. Pokiaľ ide o ust. § 90 ods. 5 Stavebného zákona, toto je ustanovením všeobecným a platí dovtedy, kým špeciálne ustanovenie neustanoví opak a špeciálnym ustanovením je práve ust. § 88 Stavebného zákona v prípade reklamných stavieb, ktoré vyníma z režimu súdneho konania a zavádza konanie pred správnym orgánom o vydaní súhlasu s odstránením reklamnej stavby, vymedzuje okruh možných účastníkov v nadväznosti naň aj postup na základe Správneho poriadku pred týmto orgánom, pričom špeciálne k Správne mu poriadku uvádza, lehoty a možnosť vyjadrenia sa vlastníka reklamnej stavby v takomto konaní. Ust. § 90 ods. 5 Stavebného zákona sa týka akýchkoľvek iných stavieb než tých, ktoré podliehajú špeciálnej úprave vydávania súhlasu s odstraňovaním reklamných stavieb, keďže ust. § 88 ods. 6, 7 priamo vylučujú v prípade reklamnej stavby konanie o odstránení stavby, ktoré je upravené v ust. § 90 Stavebného zákona, pričom § 90 ods. 5 Stavebného zákona je takto v prípade reklamných stavieb neuplatniteľný. On preto môže vychádzať len z ust. § 9 a 10 ods. 1 a 2 C. s. p., ktorý celkom jednoznačne upravuje postup súdu v prípade konania, ktoré spadá do právomoci správneho orgánu - Stavebného úradu. Uvedené skutočnosti vznikli s účinnosťou od 02.01.2015 novelizáciou Stavebného zákona a preto argumentácia žalobcu založená na skoršej úprave nemá podľa neho oporu v platnom právnom poriadku.

K vyjadreniu žalobcu v časti týkajúcej sa odôvodňovania identifikácie reklamných stavieb považoval žalovaný za potrebné uviesť, že žalobca sám priznáva, že v nájomných zmluvách bolo umiestnenie reklamných stavieb špecifikované iným spôsobom, ako znie výroková časť rozsudku, ktorý reflektoval petit naformulovaný žalobcom. Žalobca uvádza, že reklamné stavby v nájomných zmluvách boli špecifikované len číslom parcely, fotografiou a približným zakreslením na mape. Rovnako tvrdí, že predložil zákres reklamnej stavby v ortofotomape, ktorý je v súlade so zakreslením stavby v nájomnej zmluve a identifikáciu stavby rozšíril o súradnice CG ISS, ktoré korešpondujú s polohou stavby v ortofotomape. Zdá sa, že v tomto prípade žalobca nereaguje na podstatu jeho argumentácie. On nespochybňuje skutočnosť predloženia takýchto dokladov v konaní ale dôkaznú hodnotu takýchto dokladov každého jednotlivu a všetkých vo vzájomnej súvislosti pre to, aby mohol byť považovaný výrok

rozhodnutia súdu prvej inštancie za vecne správny. Predovšetkým je zrejmé, že z nájomnej zmluvy, fotografie a zákresu nie je možné vyvodiť správnosť tvrdení žalobcu v prípade požadovaného výroku rozhodnutia. Nájomná zmluva obsahuje dohodu o určitých skutočnostiach ako by mali byť, nie ako v skutočnosti boli a/alebo sú v čase vynesenia výroku súdu. Zákres sám je len výsledok činnosti osoby, ktorá zákres vykonala a sám žalobca uvádza, že ide o približné zakreslenie. Takýto zákres nie je potom možné považovať za dôkaz o skutočnosti, ale za tvrdenie skutočnosti, ktorú je potrebné preukázať a ešte aj upresniť, najmä ak takýto dôkaz v podobe zákresu produkoval sám žalobca. Rovnako v prípade tvrdenia o zákrese reklamnej stavby na ortofotomape. Ide o dôkaz, ktorý opäť produkoval v podobe zákresu žalobca, správnosť jeho konania je sporná a v konaní obsah zákresu nebol žiadnym spôsobom verifikovaný nad rámec vedenia žalobcu. Preto skutočnosť, že zákres na mape v nájomnej zmluve je v súlade so zákresom na ortofotomape, rovnako nemôže viesť k záveru, že sa reklamné stavby nachádzajú na určitom mieste, ktoré navyše bolo špecifikované v žalobnom návrhu spôsobom, ktorý nie je súladný so špecifikáciou v nájomnej zmluve, avšak aj keby boli súradnice súladné s nájomnou zmluvou, jedným alebo druhým zákresom, tak stále to znamená len to, že ide o tvrdenia na strane žalobcu ku skutočnej polohe reklamných stavieb. Preto aj skutočnosť „rozšírenia“ tvrdení žalobcu o súradnicový systém je opäť tvrdením žalobcu bez relevantného dôkazu vo vzťahu k polohe reklamných stavieb, nakoľko súradnice formuloval žalobca a nie on takisto ako aj v prípade akéhokoľvek zdroja súradníc, ktorým je pravdepodobne vlastný informačný systém žalobcu, ktorý však nie je verejným registrom a ktorý si žalobca vytvoril pravdepodobne sám. Výroková časť rozsudku v časti judikovania povinnosti preto vychádza len z tvrdení žalobcu, ktoré neboli ničím preukázané a odkazovanie na dôkazy o tom, ako by skutočnosti mali byť pred postavením reklamných stavieb, neznamenajú, že reklamné stavby tak aj boli v skutočnosti postavené. Rezignáciu žalobcu na dokazovanie z domnelého dôvodu nehospodárnosti je podľa názoru žalovaného potrebné hodnotiť ako neunesenie dôkazného bremena k základným tvrdeniam žalobcu predneseným v konaní.

K argumentácii žalobcu o výklade ust. § 676 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka žalovaný považoval za potrebné uviesť, že sa s touto nestotožňuje. Pojem doba nájmu je vymedzenie časového úseku trvania nájmu. Pojem dohodnutá doba nájmu je časový úsek trvania nájmu dohodnutý medzi stranami. Doba nájmu môže byť dohodnutá na dobu určitú vymedzením začiatku a konca doby trvania nájmu a/alebo na dobu neurčitú vymedzením začiatku doby trvania nájmu. Takáto dohoda je stále dohodou len o časovom úseku trvania nájmu, v prvom prípade obmedzením na dvoch stranách začiatkom a koncom dohody, v druhom prípade bez obmedzenia do budúcnosti s tým, že koniec je určiteľný v prípade uplatnenia niektorého zo spôsobov ukončenia nájmomného vzťahu niektorou (alebo obidvomi) zo strán zmluvného vzťahu. Rovnako aj v prípade dohodnutia možnosti výpovede pri dohodnutej určitej dobe nájmu, uvedené znamená, že si strany dohodli, že doba nájmu môže uplynúť aj skôr, pokiaľ druhá strana uplatní toto právo počas doby trvania nájmu, teda stále ide o dohodnutú dobu nájmu, pretože obidve strany si dohodli dobu nájmu aj s prihliadnutím na túto skutočnosť, pričom uvedené osobitne platí v prípade nájomnej zmluvy dohodnutej na dobu určitú, keď taká možnosť predčasne, jednostranne a navyše bez uvedenia dôvodu ukončiť nájmomný vzťah a teda takto skrátiť dobu nájmu, musí byť výslovne dohodnutá. Nič to však stále nemení na význame pojmu doba nájmu ako časového úseku trvania doby nájmu. Pokiaľ súčasťou dohody bola dohodnutá aj možnosť výpovede, môže to mať vplyv len na dĺžku trvania doby nájmu, nie však na samotný význam pojmu „uplynutie doby nájmu“. Doba nájmu totiž uplynie momentom, keď zanikne zmluvný vzťah z nájomnej zmluvy. Zákon nešpecifikuje, že uplynutie doby nájmu je obmedzené navyše aj nejakým dôvodom, z ktorého bol ukončený zmluvný vzťah medzi stranami. Uplynutie doby nájmu je teda objektívne možné vnímať len ako časový moment, po ktorom už neplynie doba nájmu. Skutočnosť, že súčasťou doby nájmu bola aj výpovedná doba, ktorá nasledovala po výpovedi, je z tohto pohľadu terminologický, a podľa názoru žalovaného aj právne, nevýznamný. Zákon však definuje v ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, čo môže nastať, ak sú splnené podmienky po časovom momente skončenia nájmu, čo potvrdzuje výklad žalovaného o tom, že ide o dobu po objektívnom časovom momente uplynutia doby nájmu bez ohľadu na dôvod skončenia nájmu, pretože aj po doručenej výpovedi nepochybne uplynie doba nájmu a žalobcovi sa podľa názoru žalovaného nepodarilo preukázať, že by tieto podmienky po uplynutí doby nájmu splnené neboli. To všetko bez ohľadu na iné námietky týkajúce sa absencie právomoci konajúceho súdu pri rozhodovaní o odstraňovaní reklamných stavieb z dôvodu danej právomoci iného orgánu - Stavebného úradu podľa ust. § 88 ods. 7 Stavebného zákona. S ohľadom na uvedené trval na svojom odvolacom návrhu rozhodnutia.

5. Žalobca v duplike (reakcii na repliku žalovaného) k časti týkajúcej sa právomoci uviedol, že je naďalej presvedčený, že v prejednávanej právnej veci je daná právomoc súdu. Okrem doterajšej argumentácie poukázal na to, že ust. § 88 ods. 6, 7 Stavebného zákona nevyučuje právomoc súdu rozhodnúť o

odstránení reklamnej stavby. Toto ustanovenie Stavebného zákona dáva možnosť vlastníkovi pozemku pod stavbou za splnenia zákonných ustanovení odstrániť cudziu reklamnú stavbu po predchádzajúcom súhlase stavebného úradu. Aplikácia tohto ustanovenia zákona vyžaduje činnosť vlastníka pozemku, ktorou sám vlastník pozemku odstráni cudziu reklamnú stavbu. V prípade rozhodovania súdu však povinnosť odstrániť stavbu bude uložená priamo vlastníkovi stavby, ktorý má v rozpore so zákonom svoju stavbu na cudzom pozemku umiestnenú. Súdu nebola odňatá právomoc rozhodnúť o tom, že vlastníkovi pozemku prináleží právo, aby vlastník stavby svoju neoprávnenú stavbu z jeho pozemku odstránil. Keďže reklamnú stavbu umiestnil na pozemok priamo žalovaný svojou vlastnou činnosťou, nie je možné, aby bola povinnosť odstrániť túto stavbu, ktorá je v rozpore s ustanoveniami Stavebného zákona prenesená len na neho. On má v zmysle Stavebného zákona právo takúto stavbu odstrániť, zároveň však, ak toto právo neuplatní, má možnosť domáhať sa, aby súd uložil povinnosť žalovanému takúto stavbu odstrániť. Stavebný úrad v tomto prípade nemôže nahradiť činnosť súdu, nakoľko na uloženie povinnosti žalovanému odstrániť reklamnú stavbu nemá danú právomoc. Podľa názoru žalobcu ustanovenie Stavebného zákona nie je v tomto prípade špeciálnou normou k Občianskemu zákonníku. K vyjadreniu žalovaného k časti týkajúcej sa identifikácie reklamných stavieb žalobca uviedol, že žalovaný počas takmer 7 rokov trvania súdneho sporu nespochybňoval, že reklamné stavby, o ktorých sa koná sú tie isté stavby, na ktorých umiestnenie mal v minulosti uzavretú nájomnú zmluvu s ním, ktorou on mu prenajal časť pozemku za účelom umiestnenia v zmluve uvedených reklamných stavieb. On dal pre účely súdneho konania reklamné stavby žalovaného geodeticky zamerať, pričom geodetické zameranie je preložené do ortofotomapy. Porovnaním dokumentácie, ktorá tvorí prílohu nájomnej zmluvy a geodetického zamerania reklamných stavieb, preloženého do ortofotomapy je zrejmé a nespochybniteľné, že sa jedná o rovnaké reklamné stavby. Nevidel preto dôvod produkovať v tomto smere v spore ďalšie dôkazy.

Podľa žalobcu žalovaný pri výklade ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka striktnie aplikuje jazykový výklad, pričom sa dôsledne opiera o pojem „uplynutie doby nájmu“. On tak takýto výklad považuje za nesprávny a za správny považuje aplikáciu logického a systematického výkladu právnej normy. Podľa neho je predsa nemysliteľné, aby ak on jednoznačne podaním výpovede z nájomnej zmluvy prejavil vôľu nepokračovať v nájomnom vzťahu a tento ukončiť uplynutím výpovednej doby, musel opätovne prejavovať rovnakú vôľu ďalším právnym úkonom a síce podaním žaloby na súd, pretože ak by tak neučinil, zmluva by sa predĺžila zo zákona a prejav vôle žalobcu vo forme podanej výpovede zo zmluvy by nemal žiadne právne účinky. V prípade zmluvy dohodnutej na dobu určitú, ak dohodnutá doba určitá uplynie bez akéhokoľvek prejavu vôle zmluvných strán je namieste, aby v prípade, že nájomca vec prenajímateľa naďalej užíva, prenajímateľ vyjadril svoju aktuálnu vôľu nepokračovať v nájomnom vzťahu podaním žaloby na súd, pretože v opačnom prípade sa zmluva obnoví zo zákona. Ak bola ale zmluva ukončená v dôsledku prejavu vôle prenajímateľa vyjadreného vo výpovedi, ďalší prejav vôle prenajímateľa nemá opodstatnenie. Ak by sa prijal výklad právnej normy prezentovaný žalovaným, tak aj v prípade, ak by nájomnú zmluvu na dobu určitú s dohodnutou možnosťou výpovede ukončil nájomca podaním výpovede, musel by prenajímateľ v prípade, ak by nájomca jeho vec čo i len jeden deň po uplynutí výpovednej doby užíval podať v zákonnej lehote žalobu na súd, aby sa zmluva zo zákona neobnovila. Podľa názoru žalobcu žalovaný zámerne prináša v spore ničím nepodložené právne úvahy, aby súdny spor predlžoval a naďalej podnikal na jeho majetku bez akéhokoľvek právneho titulu. Nakoľko podľa neho neexistuje zákonný dôvod pre zmenu ani zrušenie rozhodnutia prvostupňového súdu žiadal, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu potvrdil.

6. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou konania (§ 362, § 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 1 C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.) a rozsudok okresného súdu v napadnutej časti vo veci samej ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C. s. p.) a vo výroku o trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 389 ods. 1 písm. b/, § 391 ods. 1 C. s. p.).

7. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na jeho podklade dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednávanej veci aj správne právne posúdil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku, preto podľa § 387 ods. 2 C. s. p. konštatuje správnosť dôvodov uvedených v jeho písomnom vyhotovení, na ktoré v podstatných bodoch odkazuje.

8. Okresný súd dospel k záveru, že žalobca sa žalobou o odstránenie reklamných zariadení domáha ochrany vlastníckeho práva v súlade s § 126 Občianskeho zákonníka. Vec nespadá pod ust. § 88 Stavebného zákona. Mal tak za to, že je daná právomoc súdu v prejednávanej veci, a teda nepostupoval v zmysle § 9 a 10 C. s. p.

Žalovaný v odvolaní v prvom rade, opätovne ako v konaní pred okresným súdom, namietal nedostatok právomoci súdu v danej veci, nakoľko táto je zverená s účinnosťou od 02.01.2015 stavebným úradom v správnom konaní, pričom rozhodnutia stavebných úradov sú takto preskúmateľné v správnom súdnictve ako to vyplýva z § 88 ods. 1 písm. d/, ods. 7 písm. b/, ods. 8 Stavebného zákona. Pre absenciu právomoci konajúceho súdu ako neodstrániteľnej preukážky malo byť preto podľa neho konanie zastavené v súlade s § 2 v spojení s § 9 resp. eventuálne § 10 ods. 1 C. s. p. a postúpené na príslušný stavebný úrad.

9. Podľa ust. § 161 ods. 1 C. s. p. ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len „procesné podmienky“).

10. Danosť súdnej právomoci je jednou z prvoradých procesných podmienok, ktorej splnenie súd skúma z úradnej povinnosti v každom štádiu konania a v každej inštancii (§ 161 ods. 1 C. s. p.).

11. Podľa čl. 1 základných princípov C. s. p. spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednáva a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu.

12. Právomoc sa všeobecne posudzuje ako oprávnenie určitého štátneho orgánu (v tomto prípade súdu) riešiť otázky, ktoré sú zákonom zverené do jeho kompetencie. Civilný sporový poriadok vymedzuje právomoc súdov v § 3 a 4. Ustanovenie § 3 C. s. p. určuje, že súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány. Súkromnoprávne vzťahy, z ktorých vychádzajú súkromnoprávne spory a iné veci, sú charakterizované najmä právnou rovnosťou a vôľovou autonómiou ich účastníkov. Ich postavenie je rovnocenné, čo znamená, že jeden z účastníkov súkromnoprávneho vzťahu nie je oprávnený jednostranne ukladať povinnosti druhému účastníkovi a ani sám autoritatívne vynucovať splnenie povinnosti druhého účastníka súkromnoprávneho vzťahu. Nad rámec súboru vzťahov uvedených v § 3 C. s. p. súdy prejednávajú a rozhodujú aj iné veci, ktoré sa už nezakladajú priamo na práve súkromnom, ale len vtedy, ak to ustanovuje zákon - čo vyplýva z § 4 C. s. p.

13. Nedostatok právomoci súdu je neodstrániteľný a vedie k zastaveniu konania (§ 161 ods. 2 C. s. p. v spojení s § 9, resp. § 10 ods. 1 C. s. p.).

14. Pre vyriešenie otázky, či tá-ktorá vec patrí do právomoci súdu je nevyhnutné predovšetkým zistiť, z ktorého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje žalobou uplatnený nárok (predmet súdneho konania), tento vzťah analyzovať a následne po právnej stránke správne vyhodnotiť a posúdiť. Za účelom zabezpečenia podkladov nevyhnutných pre tento postup ukladá zákon žalobcovi povinnosť uviesť vždy už v žalobe rozhodujúce skutočnosti (§ 150 C. s. p.). Tie majú súdu umožniť, aby daný právny vzťah a z neho vyvodzovaný nárok analyzoval a právne kvalifikoval z aspektov významných tak pre posúdenie rôznych otázok procesnej povahy (napr. právomoci, príslušnosti, spôsobilosti byť účastníkom konania), ako aj pre prípadné posúdenie veci samej.

15. 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.

16. Základným predpokladom na to, aby bolo možné uvažovať o vyhovení žalobe na ochranu vlastníckeho práva, je existencia vlastníckeho práva žalobcu. V danom prípade žalobca preukázal výpisom z LV č. XXXX a LV č. XXXX vlastníctvo k predmetným pozemkom (označených v žalobe). Žalobca sa v žalobe podanej na súd dňa 03.07.2012 domáhal podľa § 126 Občianskeho zákonníka vypratania časti označených pozemkov, ktorých je vlastníkom, zastavaných reklamnými zariadeniami tak, že ich odstráni a odovzdá časti pozemkov v stave, v akom boli pred umiestnením reklamných zariadení a to z toho dôvodu, že žalovaný po skončení nájomného vzťahu ich neuvoľnil a naďalej ich

užíva bez právneho dôvodu. Podaním došlým súdu dňa 04.04.2013 sa žalobca domáhal zmeny žaloby len z toho dôvodu, že reklamné, informačné a propagačné zariadenie typu billboard je nutné považovať za nehnuteľnú vec a nie hnuťnú vec ako sa domnieval a žiadal preto rozhodnúť, že žalovaný je povinný odstrániť na vlastné náklady označené reklamné zariadenia. Podľa takto skutkovo vymedzenej žaloby sa žalobca domáhal výlučne ochrany proti zásahu do jeho práva vyplývajúceho zo vzťahov uvedených v ust. § 126 Občianskeho zákonníka. Rozhodovanie žalobcom tvrdeného sporu medzi ním a žalovaným vyplývajúcich z jeho skutkových tvrdení zo súkromnoprávneho vzťahu preto patrí aj podľa odvolacieho súdu do právomoci súdu. Zo žiadnych ustanovení Občianskeho zákonníka nevyplýva, že vlastnícke právo k pozemku, na ktorom je na základe nájomnej zmluvy postavené reklamné zariadenie (spadajúce do režimu Stavebného zákona od 02.01.2015 ako reklamná stavba - pozn. odvolacieho súdu) je vylúčené z ochrany v zmysle ust. § 126 Občianskeho zákonníka. Ani Stavebný zákon nevyklučuje možnosť všeobecného súdu rozhodovať o odstránení stavby podaním civilnej žaloby. Odvolací súd preto považoval námietku žalovaného ohľadom nedostatku právomoci súdu za nedôvodnú.

17. Okresný súd v rozhodnutí vyhodnotil ako nedôvodnú námietku žalovaného ohľadom nedostatočnej identifikácie umiestnenia reklamných zariadení a teda nevykonateľnosť súdneho rozhodnutia. Zdôraznil, že vymedzenie existencie a umiestnenia reklamných zariadení v danej veci zo strany žalobcu považuje za dostatočne konkrétne, určité, preukázané a teda v tomto smere súdne rozhodnutie aj bez prípadného ďalšieho dokazovania za vykonateľné.

Žalovaný v odvolaní namietal, že v otázke identifikácie umiestnenia „reklamných zariadení“ počas celého konania tvrdil, že nie sú žiadnym dôkazom stotožnené k predmetu konania a ostatným dokladom v spise.

18. Odvolací súd mal z obsahu spisu preukázané, že žalovaný v konaní nespochybňoval svoje vlastníctvo reklamných zariadení, postavených na parcelách žalobcu, avšak bránil sa, že nevie ktoré konkrétne zariadenia žalobcu myslí. Okresný súd správne považoval za dostatočné presné a špecifické označenie reklamných zariadení žalobcom predložením nájomnej zmluvy, so zakreslením konkrétneho reklamného zariadenia a fotodokumentáciou, ktoré bolo označené aj na základe súradnicového systému. Každé reklamné zariadenie tak malo presnú identifikáciu umiestnenia prostredníctvom súradníc a tiež bolo určené presným označením parcely (parcelné číslo), na ktorej sa to-ktoré reklamné zariadenie nachádza. V konaní pred okresným súdom zostali, po čiastočnom späťvzati žaloby, predmetom sporu len 2 ks reklamných zariadení postavených na jednom pozemku a to parc. č. KNC 1472/207. Žalovaný nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by svedčili, že reklamné zariadenia, ktoré on vlastní sa nachádzajú na iných pozemkoch, resp. že sa na pozemkoch nachádzajú iné reklamné zariadenia, iných nájomcov. Aj preto nemohlo byť odvolanie žalobcu v tejto časti dôvodné.

19. Čo sa týka skutkového a právneho posúdenia veci samej okresný súd mal preukázané, že medzi stranami sporu bola uzavretá nájomná zmluva zo dňa 02.05.2006 na dobu určitú a to do 30.06.2007, v znení dodatku 2 k zmluve do 30.06.2008. V rámci zmluvy si strany sporu dohodli možnosť ukončiť zmluvu výpoveďou. Súd mal za to, že predmetná zmluva sa v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka obnovila až do 30.06.2012, nakoľko žalobca v rozhodnom čase nevyužil možnosť, resp. nesplnil povinnosť v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a teda nepodal návrh na vydanie vecí alebo návrh na vypratanie nehnuteľností v 30 dňovej lehote na súde. Predmetná zmluva sa tak z časového hľadiska obnovila následne do 30.06.2009, 30.06.2010, 30.06.2011 a nakoniec tiež do 30.06.2012. Avšak v čase obnovenia nájomnej zmluvy do 30.06.2012 (od 01.07.2011) žalobca využil dohodnutú možnosť ukončenia nájomného vzťahu. Žalovanému zaslal výpoveď, listom zo dňa 12.08.2011, ktorý prevzal tento dňa 25.08.2011. Trojmesačná výpovedná doba v zmysle predmetnej zmluvy tak začala plynúť dňa 01.09.2011 a uplynula dňa 30.11.2011, t.j. nájomný vzťah medzi stranami sporu (obnovený do 30.06.2012) skončil zmluvne dohodnutým spôsobom, uplynutím výpovednej lehoty dňa 30.11.2011 a od 01.12.2011 tak žalovaný využíva predmetné pozemky bez právneho dôvodu. Medzi stranami sporu síce v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo k ďalšiemu predĺženiu zmluvy o umiestnení reklamných zariadení na pozemku žalobcu (do 30.06.2012), avšak následne podanou výpoveďou zo strany žalobcu a uplynutím výpovednej doby zanikol zmluvný vzťah medzi stranami sporu dňa 30.11.2011.

Žalovaný v odvolaní spochybňoval skončenie nájomného vzťahu a v tejto súvislosti nevysporiadanie sa správne s aplikáciou § 676 Občianskeho zákonníka.

20. Podľa ust. § 676 ods. 1 OZ, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

Podľa ust. § 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 nehnuteľností 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.

Nájomná zmluva sa spravidla uzaviera na dobu určitú. Nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú zaniká uplynutím doby, na ktorú bol nájomný pomer dohovorovaný (§ 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Zánik nájomného pomeru uplynutím dojednanej doby nájmu platí za podmienky, že sa prenajímateľ nedohodol s nájomcom inak (§ 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka - napr. na skrátení, predĺžení, zmene na neurčitú dobu).

Dohodou prenajímateľa a nájomcu, podľa ktorej môže v zmysle § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom veci dojednaný na dobu určitú skončiť „inak“ (než uplynutím doby), je potrebné rozumieť aj dohodu o skončení nájmu výpoveďou. Aj nájom dohovorovaný na určitú dobu sa môže skončiť výpoveďou, ak je výpoveď podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohovorovaná.

Zo skutkového stavu zisteného okresným súdom bolo aj podľa odvolacieho súdu preukázané, že strany sporu v postavení prenajímateľa a nájomcu (pôvodného) uzavreli nájomnú zmluvu z 02.05.2006 na dobu určitú, v ktorej sa dohodli na skončení nájmu výpoveďou. Vyplyva to z čl. II., podľa ktorého každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. To, že strany si dohodli možnosť výpovede potvrdzuje v odvolaní aj samotný žalovaný. Bolo nesporné, že po uplynutí dohodnutej doby žalovaný užíval predmety nájmov a žalobca nepodal návrh na vypratanie vecí do 30 dní na súd. Došlo tak k obnoveniu nájmu v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka ktoré zakotvuje nevyvratiteľnú domnienku konkludentného obnovenia nájmu dohodnutého na dobu určitú v prípade, ak nájomca užíva vec aj po skončení nájmu a prenajímateľ nepodal v zákonom stanovenej lehote 30 dní návrh na súd na vypratanie vecí. K obnoveniu nájmu tak došlo na dobu vždy jedného roka (§ 676 ods. 2 veta druhá Občianskeho zákonníka). Tiež bolo v spore preukázané, že počas uvedenej doby nájmu a to dňa 12.08.2011 dal žalobca ako prenajímateľ nájomcovi výpoveď z nájmovej zmluvy. V dôsledku toho nájom skončil uplynutím výpovednej doby a to ku dňu 30.11.2011. Aj podľa odvolacieho súdu bolo potrebné prihliadať na danú výpoveď ako právny úkon smerujúci k skončeniu nájmu. Pokračovať v nájme bolo možné len za uzavretia novej nájmovej zmluvy. Vzhľadom na uvedené, žalovaný užíval pozemky žalobcu bez právneho dôvodu, pričom neodstránil reklamné zariadenia, hoci mu bola dňa 25.08.2011 doručená výpoveď, v ktorej bol žalovaný vyzvaný na vypratanie a odovzdanie pozemkov v lehote najneskôr do jedného mesiaca po ukončení nájmomného vzťahu. Vzhľadom na uvedené odvolací súd považoval právne posúdenie skončenia nájmomného vzťahu medzi stranami sporu okresným súdom za správne.

21. Vzhľadom na uvedené boli podľa odvolacieho súdu odvolacie námietky žalovaného spočívajúce v nestotožnení sa s postupom súdu a právnym posúdením veci nedôvodné. Z tohto dôvodu rozsudok okresného súdu v napadnutej časti vo výroku vo veci samej ako vecne správny potvrdil. Vo výroku, ktorým vo zvyšnej časti konanie zastavil, zostal rozsudok okresného súdu nedotknutý lebo nebol napadnutý odvolaním.

22. Žalovaný v odvolaní mal výhrady aj k rozhodnutiu o trovách konania, ktoré nepovažoval za správne s poukazom na konanie žalobcu, ktorý postupoval pri niektorých reklamných stavbách podľa § 88 ods. 6 a 7 stavebného zákona (dosiahol súhlas s odstránením reklamných stavieb od Stavebného úradu a tieto odstránil), pri ktorých bolo konanie zastavené z dôvodu jeho späťvzatia.

23. Okresný súd rozhodnutie o trovách konania odôvodnil s poukazom na ust. § 255 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že žalobca má voči žalovanému ako plne úspešná strana sporu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

24. Vo všeobecnosti platí, že náhradu trov konania ovláda zásada úspechu vo veci, ktorá je doplnená zásadou procesnej zodpovednosti za zavinenie. Ust. § 257 C. s. p. predstavuje odchýlku od zásady zodpovednosti za výsledok (§ 255 C. s. p.) a od zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 256 ods. 1 C. s. p.).

25. Podľa odvolacieho súdu z rozhodnutia okresného súdu vyplýva, že žalobca vzal žalobcu späť v časti o odstránenie niektorých reklamných zariadení, s ktorým späťvzatím žalovaný súhlasil. Konanie

preto v zmysle ust. § 145 ods. 1 C. s. p. v tejto časti zastavil. Táto skutočnosť preto nemohla zakladať záver súdu o plnom úspechu žalobcu vo veci. Okresný súd sa tak mal zaoberať aj dôvodmi, ktoré viedli žalobcu k čiastočnému späťvzatiu žaloby, posúdenie ktorých potom súviselo s otázkou či žalobca v tejto časti zavinil alebo nezavinil procesne zastavenie konania. Z toho dôvodu odvolací súd vo výroku, ktorým žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania, rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. V ďalšom konaní bude preto povinnosťou okresného súdu o náhrade trov konania opätovne rozhodnúť, ktoré rozhodnutie náležite odôvodní (§ 236 C. s. p.).

26. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 C. s. p. Úspešnou stranou odvolacieho konania bol žalobca, preto má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania následne rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

27. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 1, 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 C. s. p.)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).