

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 7Co/61/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8518201298
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8518201298.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Brezu a sudcov JUDr. Milana Majerníka a JUDr. Anny Kovalovej v právnej veci žalobcu: GURMAN, s.r.o., so sídlom v Starej Ľubovni, na ul. Prešovskej č. 8, IČO: 31 731 198, právne zastúpeného JUDr. Tiborom Sásfaiom, advokátom, so sídlom v Ruskove, na ul. Ďurkovej č. 45, proti žalovanému: Mesto Stará Ľubovňa, so sídlom v Starej Ľubovni, na ul. Obchodnej č. 1, IČO: 00 330 167, o náhradu škody vo výške 37.398 eur s príslušenstvom, o odvolaniach strán sporu proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa zo dňa 15.07.2022 č.k. 2C 47/2018-422, takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Stranám sporu sa nepriznáva náhrada trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Prvoinštančný súd napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu 13.600 eur s 5 %-ným ročným úrokom z omeškania od 09.07.2018 do zaplatenia. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Ďalej vyslovil, že žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 2,54 %.

2. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že rozsudkom zo dňa 05.10.2020 č.k. 2C 47/2018 - 306 bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 9.018 eur s 5 %-ným ročným úrokom z omeškania od 09.07.2018 do zaplatenia. V prevyšujúcej časti došlo k zamietnutiu žaloby. V dôsledku odvolaní strán sporu Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 29.11.2021 č.k. 7Co 14/2021-365 odmietol odvolanie žalovaného proti výroku o uložení povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcovi istinu 9.018 eur s prísl. Čo do zvyšku rozsudok zrušil, v rozsahu zrušenia vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Vykonaným dokazovaním mal za preukázanú skutočnosť, podľa ktorej žalovaný je vlastníkom parcely č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 10293 m², zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. O. D.. Dňa 09.05.2014 strany sporu uzatvorili zmluvu o nájme nehnuteľností podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Predmetom nájmu bol pozemok s parcelným číslom XXXX/X o výmere 100 m² vzniknutý oddelením od parcely č. XXXX/X na základe geometrického plánu č. XXX/XXXX. V čase uzatvorenia nájmovej zmluvy žalobca nedisponoval projektovou dokumentáciou. Od vzniku záväzkového vzťahu z nájmovej zmluvy (od 09.05.2014) žalobca platil nájom a do podania žaloby uhradil sumu vo výške 14.696 eur, čo medzi stranami sporné nie je.

4. Po vrátení veci odvolacím súdom, predmetom konania zostal nárok žalobcu na náhradu škody v sume 37.398 eur, nakoľko žalobcovi bola už právoplatne priznaná čiastka 9.018 eur s prísl.

5. V prípade žalobcu ide o prípad, kedy škoda spočíva v zmenšení majetku tým, že protiprávnym konaním žalovaného (vydaním negatívneho záväzného stanoviska k realizácii dočasnej stavby) bol zmarený jeho investičný zámer, čím bolo zasiahnuté do jeho majetkového práva a toto reparoval náhradou nákladov na nájom, projektovú dokumentáciu, správne a iné poplatky, zmluvnú pokutu hradenú jeho zmluvným partnerom a ušlým ziskom za dohodnutý nájom v nezrealizovanom investičnom zámere.

6. Pod pojmom škoda v zmysle § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa chápe ujma, ktorá nastala v majetkovej sfére poškodeného a je objektívne vyjadriteľná všeobecným ekvivalentom, t.j. peniazmi a je teda napravitel'ná poskytnutím majetkového plnenia, predovšetkým poskytnutím peňazí, ak nedochádza k naturálnej reštitúcii. Náhrada škody, ak má plniť reparačnú (reštitučnú) funkciu, má zabezpečiť poškodenému plnú kompenzáciu spôsobenej ujmy, nie však viac. Rozlišujú sa dva druhy škody a to skutočná škoda a ušlý zisk. Skutočnou škodou sa rozumie ujma spočívajúca v zmenšení majetkového stavu poškodeného a reprezentujúca majetkové hodnoty, ktoré bolo nutné vynaložiť aby došlo k uvedeniu veci do predošlého stavu. To, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk) je ujmou spočívajúcou v tom, že u poškodeného nedošlo v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu majetkových hodnôt hoci sa to s ohľadom na pravidelný beh vecí dalo očakávať.

7. Ušlý zisk podľa definície podanej najvyššími súdnymi autoritami spočíva v tom, že u poškodeného nedošlo v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu majetkových hodnôt, hoci sa to s ohľadom na pravidelný beh vecí dalo očakávať. Ušlý zisk sa neprejavuje zmenšením majetku poškodeného úbytkom aktív, ako je to u skutočnej škody, ale stratou očakávaného prínosu (výnosu). Ušlý zisk možno charakterizovať ako stratu konkrétnej, reálnej a preukázateľnej príležitosti zhodnotenia majetku, avšak len za predpokladu, že pravdepodobnosť dosiahnutia zisku u poškodeného je s ohľadom na existujúce okolnosti toho ktorého konkrétneho prípadu vysoko pravdepodobná až blížiaci sa k istote.

8. Čo sa týka vzťahu príčinnej súvislosti, tento sa v právnej teórii označuje ako priama väzba javov (objektívnych súvislostí), v rámci ktorého jeden jav (príčina) vyvoláva druhý jav (následok). O vzťah príčinnej súvislosti ide, ak je medzi protiprávnym úkonom a škodou vzťah príčiny a následku. Otázka príčinnej súvislosti nie je otázkou právnou, ide o skutkovú otázku. Právnym posúdením je vymedzenie, medzi akou ujmou (následkom) a akou skutočnosťou (príčinou) tejto ujmy má byť príčinná súvislosť zisťovaná, ktorá môže byť riešená len v konkrétnych súvislostiach. Pre posúdenie vzniku zodpovednosti za škodu má preto zásadný význam otázka, v čom konkrétne spočíva škoda (majetková ujma), za ktorú je náhrada požadovaná. Práve vo vzťahu medzi konkrétnou ujmou a konkrétnym konaním škodcu sa zisťuje príčinná súvislosť. Pritom nie je rozhodujúce časové hľadisko, ale vecná súvislosť príčiny a následku, časová súvislosť ale napomáha pri posudzovaní vecnej súvislosti. Príčinná súvislosť (kauzálny nexus) je podstatným prvkom zodpovednosti. Vyžaduje sa, aby protiprávne konanie a vznik škody boli v logickom slede, teda aby protiprávne konanie bolo príčinou a vznik škody vrátane jej rozsahu následkom tejto príčiny. Rozhodujúca je vecná súvislosť príčiny a následku, ktorú nemožno riešiť vo všeobecnej rovine, ale vždy v konkrétnych súvislostiach. Príčinou vzniku škody môže byť len také konanie (alebo opomenutie), bez ktorého by škodný následok nevznikol. Základom je úvaha, či by škodlivý následok nastal bez konania škodcu. Podľa teórie tzv. adekvátnej príčinnej súvislosti, príčinná súvislosť je daná vtedy, ak je škoda podľa všeobecnej povahy obvyklého chodu vecí a skúseností adekvátnym dôsledkom protiprávneho úkonu. Súčasne však musí byť preukázané, že škoda by bez tejto príčiny nebola nastala. Pri riešení otázky príčinnej súvislosti je právnym posúdením veci vymedzenie medzi akou ujmou (ako následkom) a akou skutočnosťou (ako príčinou) tejto ujmy má byť príčinná súvislosť zisťovaná.

9. Príčinná súvislosť ako základný predpoklad zodpovednosti za škodu je v Občianskom zákonníku zašifrovaná do pojmu „spôsobiť škodu“. V právnej praxi to znamená rozdeliť skutkovú situáciu v konkrétnej škodovej udalosti na príčinu vzniku škody, jej následok a ako táto príčina ovplyvnila v konečnom dôsledku vznik škody a jej rozsah. Príčinná súvislosť, ktorá vedie od škodovej udalosti k vzniku škody, smeruje predovšetkým k predmetu škody a tu buď končí, to znamená, že škoda vznikla už samotným zásahom predmetu poškodenia alebo odtiaľ pokračuje ďalej. Odpoveď ako ďaleko možno odvodiť príčinnú súvislosť medzi spôsobením škody a jeho následkom by mala závisieť v akom rozsahu bolo možné vznik škody v konkrétnom prípade predvídať. Bolo by v rozpore so zásadou slušnosti, keby škodca mal byť zaviazaný na náhradu škody aj v takých prípadoch, keď jeho konanie je v konkrétnom

prípade sprostredkovanou (nepriamou) príčinou vzniku škody, pričom takýto následok bolo možné za normálnych okolností predvídať a očakávať.

10. Atribútom príčinnej súvislosti je „priamosť“ pôsobenia príčiny na následok, pri ktorej príčina priamo predchádza následku a vyvoláva ho. Vzťah príčiny a následku musí byť preto priamy, bezprostredný, neprerušený. Nestačí, ak je iba sprostredkovaný. Škodlivý následok nemusí byť vždy vyvolaný jedinou príčinou. Môže ísť len o jednu z príčin, ktorá sa podieľa na nepriaznivom následku, o odškodnenie ktorého ide. Vždy musí ísť o príčinu podstatnú. V takomto prípade už z pôsobenia prvotnej príčiny sa musí dať vyvodiť existencia vecnej súvislosti so vznikom škodlivého následku. Nie je totiž rozhodujúce časové hľadisko, ale vecná súvislosť príčiny a následku. Príčinná súvislosť je prerušená napr. v tých prípadoch, kedy bezprostrednou príčinnou škody je skutočnosť, ktorá je už sama následkom, za ktorú škodca zodpovedá z iného právneho dôvodu alebo vtedy, ak je vznik ujmy vyvolaný okolnosťou, ktorá nemá vecný vzťah ku konaniu škodcu.

11. Po tom, čo žalobcovi už bola právoplatne priznaná suma 9.018 eur titulom uhradeného nájomného za obdobie od októbra 2015 do podania žaloby, predmetom konania zostal nárok žalobcu na náhradu škody titulom nájmu za obdobie od uzavretia nájomnej zmluvy, teda od mesiaca máj 2014 do mesiaca október 2015 v celkovej sume 5.678 eur. V tejto časti žalobcom uplatneného nároku bolo ustálené, že neexistuje príčinná súvislosť medzi protiprávnym konaním žalovaného a škodou. Z vykonaného dokazovania, predovšetkým zo samotnej výpovede žalobcu vyplynulo, že nájomnú zmluvu uzatvoril bez toho, aby predmet nájmu fyzicky prevzal, v teréne nebol, nájom platil bez toho, aby predmet nájmu užíval na dohodnutý účel. Z nájomnej zmluvy bod 2 vyplýva, že prenajímateľ za týmto účelom (účel užívania prenajatého pozemku) udeľuje nájomcovi súhlas k realizácii dočasnej stavby obchodu a služieb na prenajatom pozemku v zmysle platných povolení a súhlasov dotknutých orgánov miestnej samosprávy a štátnej správy. Prvý krok k užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel, t.j. k získaniu príslušných povolení a súhlasov dotknutých orgánov miestnej samosprávy a štátnej správy, aby na predmete nájmu mohol realizovať dočasnú stavbu, žalobca zrealizoval až v marci 2017, teda skoro po 3 rokoch od uzatvorenia nájomnej zmluvy. Dovtedy za prenajatý pozemok platil nájom bez toho, aby realizoval úkony smerujúce k jeho užívaniu spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve. Neexistuje teda príčinná súvislosť medzi škodou, žalobcom špecifikovanou ako uhradený nájom za obdobie od mája 2014 do októbra 2015 a konaním žalovaného, keďže negatívne záväzné stanovisko k realizácii dočasnej stavby na predmete nájmu bolo vydané až v máji 2017. Nečinnosť žalobcu smerujúca k realizácii jeho investičného zámeru na predmete nájmu od uzavretia nájomnej zmluvy do vydania negatívneho stanoviska k realizácii stavby, nemožno pričítať na ťarchu žalovaného a žalobcu neospravedlňujú ani jeho ďalšie podnikateľské aktivity, ktoré odsunuli realizáciu dočasnej stavby na predmete nájmu. Vzhľadom na uvedené, pre neexistenciu príčinnej súvislosti medzi konaním žalovaného a škodou titulom uhradeného nájmu za obdobie od mája 2014 do októbra 2015, bola žaloba v tejto časti zamietnutá.

12. Ako dôvodný bol vyhodnotený nárok uplatnený žalobcom na úhradu nákladov spojených s vypracovaním projektovej dokumentácie v sume 4.500 eur, nakoľko medzi touto škodou a konaním žalovaného existuje kauzálny nexus (príčinná súvislosť), pretože ak by zo strany žalovaného nebolo vydané negatívne záväzné stanovisko, žalobca by získal príslušné povolenia a zrealizoval by dočasnú stavbu na predmete nájmu. Žalobca vzhľadom na súhlas žalovaného v nájomnej zmluve a na základe listu žalovaného vydaného ešte pred uzavretím zmluvy zo dňa 07.05.2014, sa dôvodne domnieval, že záväzný súhlas na umiestnenie dočasnej stavby získa, a preto si dal vypracovať projektovú dokumentáciu. Pokiaľ by žalobca takýto predbežný súhlas od žalovaného nemal s pravdepodobnosťou blížiacou sa k istote by nepristúpil k realizácii projektovej dokumentácie. Žalobca preukázal, že za vypracovanie projektovej dokumentácie uhradil sumu 5.400 eur dňa 20.11.2017, avšak v konaní si uplatnil nárok na náhradu sumy 4.500 eur (bez DPH), a preto mu takto uplatnená suma aj priznaná bola. Z rovnakého dôvodu bola priznaná žalobcovi aj suma 100 eur ako správny poplatok za územné konanie, ktorý zaplatil žalobca dňa 11.07.2017.

13. V časti, v ktorej si žalobca uplatnil nárok za poplatok za vyjadrenie v sume 120 eur, súd považoval nárok za nedôvodný, pretože žalobca nepreukázal, aby túto sumu skutočne zaplatil. Doklad o úhrade tejto sumy predložený nebol. Až skutočným zaplatením, teda vynaložením finančných prostriedkov vzniká škoda, teda dôjde k zmenšeniu majetku poškodeného a nestačí len vystavenie faktúry poškodenému. V tejto časti žalobca neuniesol dôkazné bremeno, že skutočne zaplatil sumu 120 eur za vyjadrenie od SPP.

14. Príčinná súvislosť medzi konaním žalovaného spočívajúcom vo vydaní negatívneho stanoviska k umiestneniu dočasnej stavby a žalobcom zaplatenou zmluvnou pokutou neexistuje. Žalobcom zaplatená zmluvná pokuta nemá vecný vzťah ku konaniu žalovaného, teda škodcu.

15. V tejto súvislosti sa poukázalo na dlhšie časové intervaly medzi jednotlivými úkonmi žalobcu smerujúcimi k realizácii jeho investičného zámeru na predmete nájmu, ktorými boli uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalovaným (09.05.2014), vypracovanie projektovej dokumentácie (október 2016), uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme nehnuteľností (30.12.2016, v čase keď nedisponoval záväzným stanoviskom a územným rozhodnutím). Až následne žalobca požiadal o udelenie záväzného súhlasného stanoviska (09.03.2017) a podal návrh na vydanie územného rozhodnutia (07.07.2017). Spôsob aký zvolil žalobca na dosiahnutie realizácie svojho investičného zámeru, nemožno považovať za také počínanie, aby pri ňom nedochádzalo ku škodám (§ 415 Občianskeho zákonníka). Žalobca si nepočínal tak, aby nedochádzalo ku škode na jeho majetku, ako to ukladá ust. § 415 Občianskeho zákonníka. Uvedené ustanovenie predpokladá, že od každého je možné v zásade očakávať, že sa bude správať ako priemerne rozumná osoba a ukladá každému povinnosť zachovávať taký stupeň opatrnosti, ktorý je možné od neho vzhľadom na konkrétne časové a miestne pomery rozumne požadovať. V rámci realizácie svojho investičného zámeru sa žalobca nesprával prevenčne ako primerane rozumná osoba a v dôsledku tohto jeho konania, resp. nekonania, došlo ku škode na jeho majetku, ktorá však, ako to vyplýva z výsledkov vykonaného dokazovania, nebola dôsledkom protiprávneho konania žalovaného.

16. V tejto súvislosti sa poukázalo na konanie žalobcu, ktorý zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa zaviazal na zaplatenie svojmu zmluvnému partnerovi zmluvnej pokuty v sume 18.000 eur, nekonal ako dobrý hospodár a sám využívajúc svoju zmluvnú voľnosť sa zaviazal, pre prípad porušenia zmluvy, zaplatiť zmluvnú pokutu, napriek tomu, že v čase jej podpísania nedisponoval platnými povoleniami a súhlasmi dotknutých orgánov miestnej správy a štátnej samosprávy. Ak žalobcovi vznikla škoda titulom zaplatenej zmluvnej pokuty spoločnosti I.day s.r.o., táto škoda nebola spôsobená protiprávnym konaním žalovaného. Vzhľadom na neexistenciu príčinnej súvislosti medzi konaním žalovaného a škodou titulom zmluvnej pokuty, súd v tejto časti žalobu zamietol.

17. Žalobca si uplatnil aj nárok na ušlý zisk v sume 9.000 eur predstavujúci dohodnutý nájom za 6 mesiacov (január až jún roku 2018) vo výške po 1.500 eur mesačne, ktorý preukázal uzatvorenou zmluvou o budúcej nájomnej zmluve. Žalovaný namietal výšku dohodnutého nájmu, keď tento sa podľa jeho tvrdenia pohyboval v rozpätí od 4 do 8 eur za m², avšak toto svoje tvrdenie žiadnym spôsobom nepreukázal.

18. Medzi konaním žalovaného spočívajúcom vo vydaní negatívneho stanoviska k umiestneniu stavby a ušlým ziskom, ktorý si uplatňuje žalobca, existuje príčinná súvislosť. Nebyť nesúhlasného stanoviska žalovaného, žalobca by mohol realizovať svoj investičný zámer a s ohľadom na pravidelný beh vecí, dalo sa očakávať, že by došlo k rozmnoženiu jeho majetku, keďže mal uzavretú zmluvu o budúcej zmluve na prenájom dočasnej stavby na obchodné a podnikateľské účely. Žalobca preukázal, že mal uzavretú zmluvu o budúcej zmluve o nájme nehnuteľností na prenajatom pozemku s dohodnutým nájomom 1.500 eur mesačne. Ušlý zisk za 6 mesiacov, tak predstavoval sumu 9.000 eur, ktorá bola žalobcovi aj priznaná.

19. Súd prvej inštancie preto zaviazal žalovaného uhradiť žalobcovi titulom náhrady škody sumu 13.600 eur pozostávajúcu z nákladov na projektovú dokumentáciu a správny poplatok vo výške 4.600 eur, ušlý zisk v sume 9.000 eur a v prevyšujúcej časti žalobu ako nedôvodnú zamietol.

20. Rozhodnutie o trovách odôvodnil ust. § 251, § 255 ods. 1, ods. 2 a § 262 ods. 1 C.s.p.

21. Proti tomuto rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolania obe strany sporu.

22. Žalovaný navrhol rozsudok v jeho vyhovujúcej časti zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Ako dôvod uviedol, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Čo sa týka nákladov na projektovú dokumentáciu, tak v prvom rade je potrebné uviesť, že za vady a nedostatky projektovej dokumentácie je primárne zodpovedný žalobca, nie žalovaný. Povaha jej zodpovednosti je daná jednak záväzkovo-právnym vzťahom medzi projektantom a objednávateľom a jednak vyplýva z noriem

verejného práva a to z § 46 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, podľa ktorého projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovanej dokumentácie a aj za jeho realizovateľnosť. Žalobcovi bolo dňa 03.04.2017 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko od žalovaného po doručení architektonickej štúdie na umiestnenie stavby. Nesúhlasné záväzné stanovisko bolo žalobcovi vydané z dôvodu nedodržania indexu zastavenosti pozemku, ku ktorému mal právo, teda podľa nájomnej zmluvy, ktorá v predloženej geometrickom pláne definovala predmet nájmu ako pozemok č. XXXX/X o výmere 100 m² a nie ako pozemok č. XXXX/X o výmere 10293 m². Žalobca by stavebné povolenie nezískal nielen z dôvodu negatívneho stanoviska vydaného žalovaným, ale aj z dôvodu, že sám žalobca nepredložil v stavebnom konaní potrebné doklady na posúdenie stavby, čo je zrejme z rozhodnutia Okresného úradu Prešov zo dňa 12.12.2017.

23. Žalobca uzatvoril zmluvu o budúcej zmluve a nájme nehnuteľnosti so spoločnosťou I.day, s.r.o., dňa 30.12.2016 a nájom bol dohodnutý vo výške 1.500 eur mesačne, najneskôr od 01.01.2018. Žalobcovi bolo pritom už dňa 03.04.2017 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko od žalovaného na umiestnenie stavby. Okrem iného bolo žalobcovi vydané rozhodnutie Mesta O. D. ako príslušného stavebného úradu zo dňa 05.10.2017 o zastavení územného konania na umiestnenie stavby, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Prešov zo dňa 12.12.2017. Zmluva o budúcej zmluve bola podpísaná v čase, keď nebytový priestor ešte neexistoval, pretože architektonická štúdia bola vypracovaná až vo februári roku 2017. Skutočnú škodu, ani ušlý zisk nemožno priznať do budúcnosti ako ujmu, ktorá ešte len prípadne vznikne. Vzhľadom na to, že vznik škody je jedným zo základných predpokladov zodpovednosti za škodu, je nevyhnutné, aby tento predpoklad bol splnený najneskôr v dobe, keď súd o nároku na náhradu škody rozhoduje. Žalobca s prihliadnutím na ust. § 415 Občianskeho zákonníka bol povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, prírode a životnom prostredí a uplatniť inštitút odstúpenia včas podľa ust. § 348 ods. 1 a ods. 2 Obchodného zákonníka, keď zo správania povinnej strany alebo z iných okolností nepochybne vyplýva ešte pred časom určeným na plnenie zmluvnej povinnosti, že táto povinnosť bude porušená podstatným spôsobom a povinná strana neposkytne po vyzvaní oprávnenej strany bez zbytočného odkladu dostatočnú zábezpeku. Ohľadne povinnosti, ktorá sa má plniť v budúcnosti, možno odstúpiť od zmluvy aj v prípade, keď povinná strana vyhlási, že svoju povinnosť nesplní.

24. Žalobca už dňa 03.04.2017 vydaním negatívneho záväzného stanoviska, ako aj dňa 05.10.2017 vydaním rozhodnutia o zastavení konania a následne dňa 12.12.2017 vydaním rozhodnutia Okresného úradu Prešov vedel, že stavbu na pozemku nezrealizuje do 01.01.2018.

25. Podľa ust. § 757 Obchodného zákonníka, pre zodpovednosť za škodu spôsobenú porušením povinností ustanovených týmto zákonom platia obdobne ustanovenia § 373 a nasl.

26. Podľa ust. § 373 Obchodného zákonníka, kto poruší svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu, je povinný nahradiť škodu tým spôsobenú druhej strane, ibaže preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.

27. Podľa ust. § 374 ods. 1 Obchodného zákonníka, za okolnosti vylučujúce zodpovednosť sa považuje prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala.

28. Žalobca požadoval rozsudok v jeho zamietavej časti zmeniť tak, aby žalovaný bol zaviazaný na zaplatenie sumy 23.798 eur s 5 %-ným úrokom z omeškania ročne od 09.07.2018 do zaplatenia. Podstatným dôvodom vzniku škody na strane žalobcu bolo nesprávne stanovenie regulatívu zastavanosti žalovaného v stavebnom konaní, hoci k vydaniu takéhoto negatívneho stanoviska nebol žiaden právny ani skutkový dôvod. Rozhodujúcim kritériom nepriznania žalobou uplatneného nároku na náhradu škody má byť, okrem súdom tvrdeného nepreukázania úhrady poplatku za vyjadrenie v stavebnom konaní vo výške 120 eur, neexistencia príčinnej súvislosti medzi konaním žalovaného a vzniknutou škodou na žalobcom zaplatenom nájmom, resp. zmluvnej pokute.

29. Vo faktúre zo dňa 30.10.2017 samotný vystaviteľ, a to spoločnosť Distribúcia SPP uviedol: „Faktúra uhradená dobierkou - neuhrádzať“, čo jednoznačne preukazuje zaplatenie poplatku za vyjadrenie v sume 120 eur, a preto nebolo potrebné v konaní predkladať žiaden iný dôkaz o jeho úhrade.

30. Príčinná súvislosť medzi konaním žalovaného a škodou, ktorá vznikla žalobcovi titulom zaplateného nájomného za obdobie od mája 2014 do októbra 2015 vo výške 5.678 eur, ako aj žalobcom zaplatenej zmluvnej pokuty vo výške 18.000 eur jednoznačne preukázaná bola. V tejto súvislosti žalobca zdôraznil, že o časti žalobcom zaplateného nájomného za obdobie od novembra 2015 do júla 2018 už právoplatne rozhodnuté bolo. Zaplatené nájomné za obdobie máj 2014 až október 2015 v celkovej sume 5.678 eur, ktoré žalobca zaplatil žalovanému, sa pri tomto investičnom zámere malo žalobcovi vrátiť z budúcich výnosov nájomného za užívanie dočasnej stavby, ktorú pre porušenie povinnosti žalovaným žalobca nemohol realizovať, a to bez ohľadu na to, že k tomuto porušeniu došlo až v roku 2017, nakoľko toto protiprávne konanie zasiahlo investičný zámer žalobcu ako celok. Žalobcovi pri tomto investičnom zámere reálne vznikol titulom zaplateného nájomného aj za toto obdobie náklad, ktorého návratnosť bola zakalkulovaná do budúceho nájomného za nájom dočasnej stavby, ktorý bol práve protiprávnym konaním žalovaného zmarený. Preto nevidieť príčinnú súvislosť medzi protiprávnym konaním žalovaného a škodou, ktorá reálne žalobcovi z tohto konania vznikla zaplatením nájomného za obdobie máj 2014 až október 2015 v celkovej sume 5.678 eur, sa vymyká všetkým zásadám logického uvažovania, podľa ktorých sa investičné podnikanie riadi.

31. Nesprávne bola vyhodnotená aj neexistencia príčinnej súvislosti medzi konaním žalovaného a vydaním negatívneho stanoviska k umiestneniu dočasnej stavby a žalobcom zaplatenej pokuty, ktorá podľa súdu nemá vecný vzťah ku konaniu žalovaného, teda škodcu, poukazujúc pritom na dlhšie časové intervaly medzi úkonmi žalobcu smerujúcimi k realizácii jeho investičného zámeru na predmete nájmu, najmä však na uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 30.12.2016, teda v čase, keď nedisponoval záväzným stanoviskom a územným rozhodnutím a nepriznaním žalobcom uplatneného nároku vo výške 18.000 eur. Žalobca z postupu a prejavov žalovaného až do vydania jeho negatívneho stanoviska k umiestneniu dočasnej stavby rozhodne očakával, že geometrický plán, ako aj súhlasné stanovisko žalovaného s vybudovaním stavby obchodu a služieb, sú dostatočným predpokladom nielen pre uzatvorenie nájmovej zmluvy, ale najmä na dosiahnutie predmetného účelu nájmu, ktorým mala byť realizácia samotného investičného projektu žalobcu, a to výstavba dočasnej stavby obchodu a služieb a jej podnikateľské využívanie počas dohodnutej doby nájmu, ako aj na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o nájme nehnuteľnosti zo dňa 30.12.2016, ktorú uzatvoril kontinuálne po začatí prác smerujúcich k realizácii dočasnej stavby. Aj v tomto prípade tak v príčinnej súvislosti s protiprávnym konaním žalovaného už v momente vydania jeho negatívneho stanoviska k umiestneniu dočasnej stavby došlo na strane žalobcu k vzniku majetkovej ujmy, škody na zmluvnej pokute v sume 18.000 eur, ktorú musel zaplatiť spoločnosti I.day, s.r.o. ako dôsledok žalovaným zmareného investičného zámeru žalobcu.

32. Odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 C.s.p. preskúmal rozsudok spolu s konaním ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolania strán sporu nie sú opodstatnené.

33. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav, zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

34. Len na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku je potrebné zdôrazniť, že prvoradým a najpodstatnejším dôvodom vzniku škody na strane žalobcu bolo nesprávne stanovenie regulatívu zastavovanosti žalovaného v stavebnom konaní, hoci pre vydanie takéhoto negatívneho stanoviska chýba právny a skutkový dôvod. Prvý zákonný predpoklad nároku na náhradu škody vyplývajúci z ust. § 420 Občianskeho zákonníka, a to protiprávne konanie žalovaného, bol bez akýchkoľvek pochybností preukázaný. Medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom bola dňa 09.05.2014 uzatvorená zmluva o nájme nehnuteľnosti - pozemku podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Predmetom nájmu bola časť pozemku s parcelným číslom XXXX/X. - zastavané plochy a nádvoría o výmere 10293 m². Tejto časti nehnuteľnosti podľa geometrického plánu na oddelenie pozemku č. XXX/XXXX mala zodpovedať parcela č. XXXX/X o výmere 100 m².

35. Geometrický plán je upravený v ust. § 67 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 162/1992 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

(Katastrálny zákon). Podľa tohto ustanovenia, geometrický plán je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam. Údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu sa zapíšu do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu. Ak ide o pozemnú komunikáciu, zapíše sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom na žiadosť právnickej osoby zriadenej štátom. Geometrický plán sa vyhotovuje na základe výsledkov geodetických prác a obsahuje najmä grafické znázornenie nehnuteľností pred zmenou a po zmene s uvedením doterajších a nových parcelných čísel, druhov pozemkov a ich výmer, ako aj údaje o právach k nehnuteľnostiam.

36. Geometrický plán v zmysle vyššie uvedeného je grafickým znázornením nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, vyjadruje stav nehnuteľnosti pred zmenou a po zmene. Slúži tiež na vyznačenie rozsahu vecného bremena, prípadne aj iných skutočností a teda môže, tak ako v danom prípade, slúžiť na označenie časti pozemku určeného nájomnou zmluvou na realizáciu dočasnej stavby obchodu a služieb. V tejto súvislosti je potrebné poznamenať, že akékoľvek rozdelenie pozemku patrí do dispozičných práv vlastníka podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka, a preto bez súhlasu vlastníka nemožno s pozemkom nakladať.

37. Žalobca ako vlastník pozemku s parcelným č. XXXX/X nepožiadaval o oddelenie parcely č. XXXX/X od pozemku s parcelným č. XXXX/X v dôsledku čoho ani nemohli vzniknúť dva samostatné pozemky. Geometrickým plánom vytvorená parcela č. XXXX/X i naďalej bola a je súčasťou pozemku s parcelným č. XXXX/X a nie samostatnou nehnuteľnou vecou.

38. Pozemok ako nehnuteľná vec je definovaný ako časť zemského povrchu, s ktorou sa jej vlastník rozhodol nakladať ako so samostatnou vecou. Nový pozemok teda vzniká tým, že vlastník vyčlení určitú časť zo svojho pozemku alebo zlúči existujúce pozemky, prípadne ich časti a tým určí hranice nového pozemku. Pozemok z právneho hľadiska môže byť definovaný iba jednou hranicou, a to hranicou vlastníckou. Vlastnícka hranica je relevantná tak pre súkromnoprávne účely, ako aj pre účely daňové a stavebné.

39. Ustanovenie § 663 Občianskeho zákonníka umožňuje prenajímateľovi nájomnou zmluvou prenechať za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky. Z tohto ustanovenia vôbec nevyplýva, aby predmetom nájmu nemohla byť aj časť veci, teda i časť pozemku. V takomto prípade je potrebné takúto časť pozemku riadne identifikovať, k čomu predovšetkým slúži geometrický plán. Inak by nebolo zrejmé, na ktorej časti pozemku sa má výkon oprávnení vyplývajúcich z nájomnej zmluvy pre nájomcu realizovať.

40. S prihliadnutím na vyššie uvedené, ak pri stanovení regulatívu zastavanosti sa vychádzalo z parcely č. XXXX/X, ktorá ani nie je vecou v právnom slova zmysle a nie z pozemku s parcelným č. XXXX/X, takýto postup nemožno považovať za správny. Regulátor zastavanosti, tak ako bol stanovený v územnom pláne mesta O. D., bol bez akýchkoľvek pochybností dodržaný.

41. Dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy a v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon. Žiaden dôkaz nemá predpísanú dôkaznú zákonnú silu (článok 15 Základných princípov Civilného sporového poriadku). Rozhodnutie, ktoré z dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (§ 185 ods. 1 C.s.p.) a nie strán sporu.

42. Okrem základných princípov je hodnotenie dôkazov upravené v ust. § 191 C.s.p. Vychádzajúc z tohto ustanovenia, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

43. Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa tu zásada voľného hodnotenia dôkazov. Každý vykonaný dôkaz môže byť prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany spochybnený tým, že sa pripúšťa dôkaz opaku dokazovanej skutočnosti.

Inak povedané, žiaden dôkaz nedisponuje predpísanou legálnou silou, ktorá by nepripúšťala dôkaz svojho opaku.

44. Cieľom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na strane sporu bez ohľadu na jej procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou sporu v opačnom procesnom postavení, než je strana sporu, ktorá nesplnila alebo nedostatočne splnila svoju dôkaznú povinnosť. Splnenie dôkaznej povinnosti neznamená automaticky unesenie dôkazného bremena. Dôkazným bremenom v spojitosti s dôkaznou povinnosťou sa rozumie zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. V praxi môžu navrhnuté dôkazy vyznieť ako nepoužiteľné zdroje informácií vo vzťahu k uplatnenej súdnej ochrane bez zreteľa na procesné postavenie strany sporu. Zmysel uplatňovania dôkazného bremena spočíva v zabezpečení reálneho uplatnenia základného práva na súdnu ochranu aj v prípadoch, v ktorých sa vykonajú všetky navrhnuté dôkazy a súd napriek tomu nemá jednoznačný skutkový základ pre svoje rozhodnutie. V takom prípade musí rozhodnúť v situácii dôkaznej núdze, ktorej dopad pričíta tej strane, na ktorej predovšetkým podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t.j. zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska hmotného práva.

45. Z obsahu spisu nepochybne vyplýva skutočnosť, podľa ktorej žalobca dostatočným spôsobom preukázal opodstatnenosť žaloby, pokiaľ ide o istinu 13.600 eur pozostávajúcu z nákladov na projektovú dokumentáciu vo výške 4.500 eur, poplatku za územné konanie zaplateného vo výške 100 eur a ušlého zisku v čiastke 9.000 eur za mesiace január až jún roku 2018 podľa uzatvorenej zmluvy o budúcej nájomnej zmluve so spoločnosťou I.day, s.r.o. vo výške po 1.500 eur za mesiac. V tejto časti sa odvolací súd stotožnil s presvedčivým odôvodnením napadnutého rozhodnutia.

46. Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. Neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi. Nie je porušením práva na spravodlivý proces iné hodnotenie vykonaných dôkazov, skutkových tvrdení účastníkov, ako aj iný právny názor súdu na dôvodnosť podaného nároku, resp. uplatnených námietok. Právo na súdnu ochranu nemožno stotožňovať s procesným úspechom účastníka, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka konania, vrátane ich dôvodov a námietok (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 204/2010).

47. Napokon aj v zmysle judikatúry Ústavného súdu SR platí, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka konania, je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom (II. ÚS 675/2014, IV. ÚS 252/04, IV. ÚS 329/04, III. ÚS 32/07). Vecná spojitosť odôvodnenia rozhodnutia s princípom práva na spravodlivý proces garantuje každému účastníkovi konania, že vydaný rozsudok musí spĺňať limity zrozumiteľného, určitého a logicky odôvodneného rozsudku.

48. V prejednávanej veci rozsudok takého limity spĺňa.

49. Vyššie uvedené v plnej miere sa vzťahuje i na zamietavú časť rozsudku.

50. Vo vzťahu k faktúre zo dňa 30.10.2017 (č.l. 68 spisu) je potrebné zdôrazniť, že ide iba o doklad potvrdzujúci jeho vystavenie nie však o doklad preukazujúci aj zaplatenie sumy 120 eur zo strany žalobcu.

51. Čo sa týka nepriznania sumy 18.000 eur žalobcovi, ktorú uhradil svojmu zmluvnému partnerovi na základe zmluvy o budúcej zmluve o nájme nehnuteľností, je potrebné len zdôrazniť, že túto povinnosť žalobca prevzal na základe svojho vlastného rozhodnutia, na čom sa žalovaný žiadnym spôsobom nepodieľal. Zaplatenie zmluvnej pokuty nebolo spôsobené a vyvolané protiprávnym konaním žalovaného, ale konaním samotného žalobcu, ktorý si túto povinnosť na základe vlastnej slobodnej vôle zakomponoval do obsahu zmluvy.

52. S prihladením na vyššie uvedené odvolací súd postupom vyplývajúcim z ust. § 387 C.s.p. rozsudok ako vecne správny potvrdil.

53. Pokiaľ ide o náhradu trov odvolacieho konania, táto nebola priznaná ani jednej zo strán sporu, nakoľko tieto so svojimi opravnými prostriedkami úspech nemali.

54. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 (§ 427 odsek 1 C.s.p.).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C.s.p.).

Podanie vo veci samej 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 (§ 125 ods. 2 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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.).