

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 5Co/13/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712201128  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5712201128.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: Walden, s.r.o., so sídlom 1. Čsl. Brigády 1/5405, Vrútky, IČO: 45 850 038, zastúpený JUDr. Ivanom Šumichrastom, advokátom so sídlom R. X, T., proti odporcovi: Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, IČO: 36 442 151, o vypratanie nehnuteľnosti - nebytového priestoru, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Martin, č. k. 9C/18/2012-78 zo dňa 7.11.2012, takto

### rozhodol:

Krajský súd rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal vypratania nebytového priestoru nachádzajúceho sa v k. ú. P., a to v prevádzkovej budove so súpisným č. XXXX, a to v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku na tom skutkovom základe, že došlo k ukončeniu nájomného vzťahu ku dňu 31.12.2011 a k uvedenému dňu bol odporca povinný nebytový priestor vypratať a odovzdať ho navrhovateľovi. V tejto nehnuteľnosti má odporca umiestnené technologické zariadenie - trafostanicu, ktorá je v jeho vlastníctve.

Okresný súd konštatoval, že trafostanica bola postavená za účinnosti zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny podľa § 22 ods. 1 písm. a) v zmysle ktorého energetickým podnikom prislúchalo oprávnenie stavať a prevádzkovať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, ako i malé stanice do rozlohy 30 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (ďalej len vedenie), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepnúť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie. Podľa tohto zákonného ustanovenia museli byť splnené dve podmienky, a to, že trafostanica musela byť postavená a prevádzkovaná podľa vtedy platných právnych predpisov a muselo ísť o malú trafostanicu do rozlohy 30 m<sup>2</sup> s príslušenstvom. Podľa zápisnice o prevzatí dokončených stavieb zo dňa 18.02.1977 s pomenovaním stavby ako technológia murovanej trafostanice TS 4, sídlisko Centrum II Vrútky, vyplynulo, že na základe stavebného povolenia vydaného MSNV Martin pod č. 512/73 zo dňa 16.03.1976 schválené IK 03.09.1974 stavbu vykonával SSE MZ Žilina a následne bolo vydané kolaudačné rozhodnutie MSNV, odbor územného plánovania, architektúry, vodného hospodárstva, energetiky, poľnohospodárstva a lesníctva v Martine pod č. j. 1518/77/Tč zo dňa 02.08.1977 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, ktoré povolilo užívanie stavby trafostanice CTS 4 so sídliskom Vrútky - Centrum II, postavenej podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola schválená pod č. j. 2783/75 zo dňa 15.08.1975. Pokiaľ ide o rozlohu trafostanice do 30 m<sup>2</sup>, zákon nekonkretizuje, či ide o celkovú rozlohu nebytového priestoru, v ktorom je umiestnené technologické zariadenie, alebo o rozlohu samotného technologického zariadenia. Okresný súd sa priklonil k takému výkladu, že ide o rozlohu samotného technologického zariadenia a nie priestoru, v ktorom sa toto technologické zariadenie nachádza, resp. je umiestnené. § 122 ods. 1 písm. a) Elektrizáčného zákona hovorí o elektrickom vedení, čo by naznačovalo, že ide o rozlohu technologického zariadenia a nie o rozlohu nebytového priestoru ako takého. Zhrnúc všetky tieto skutočnosti viedli potom okresný súd k záveru, že trafostanica bola vybudovaná a od jej kolaudácie aj prevádzkovaná a umiestnená do nehnuteľnosti teraz vlastnícky

patriacej navrhovateľovi v súlade s platným Elektrizáčnym zákonom. Právo navrhovateľa ako aj jeho právneho predchodcu bolo teda v súlade so zákonom obmedzené s prihliadnutím na § 22 ods. 1 citovaného zákona, a preto je povinný navrhovateľ ako vlastník trpieť toto zákonné obmedzenie. Súd tak zaujal právne stanovisko k tvrdeniu navrhovateľa, že nedošlo k zákonnému vecnému bremenu v zmysle citovaného Elektrizáčneho zákona. Zo zákona teda na dotknutej nehnuteľnosti zriadené vecné bremeno v súlade s ustanovením § 151 písm. o) OZ v spojení cez § 22 ods. 5 Zákona č. 79/57 Zb. Na základe uvedených skutočností okresný súd prijal právny záver, že trafostanica odporcu umiestnená v nehnuteľnosti navrhovateľa je umiestnená v súlade s platnými právnymi predpismi. Zo zákona bolo zriadené vecné bremeno, ktoré viazne na danej nehnuteľnosti, vlastníka obmedzuje a tento je povinný uvedené obmedzenia trpieť. Keďže nebol preukázaný opak, že trafostanica sa v nehnuteľnosti navrhovateľa nachádza bez právneho dôvodu, okresný súd návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania okresný súd rozhodol tak, že nepriznal žiadnemu z účastníkov právo na náhradu trov konania z dôvodu, že odporca ako účastník úspešný v konaní si trovy konania neuplatňoval a navrhovateľovi ako účastníkovi neúspešnému v konaní toto právo nevzniklo, pričom vychádzal z ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p.

V zákonom stanovenej lehote napadol rozsudok okresného súdu odvolaním navrhovateľ. Uviedol, že v konaní nebolo medzi účastníkmi sporné, že prevádzková budova č. s. XXXX postavená na parc. č. KN-C 662/17 k. ú. P. je vo vlastníctve navrhovateľa a jej technologická časť - technologické zariadenie trafostanice je vo vlastníctve odporcu. Užívateľský vzťah medzi navrhovateľom ako vlastníkom a odporcom ako užívateľom vychádzal z dvoch právnych dôvodov užívania, čo do rozlohy 32,95 m<sup>2</sup> z nájomného pomeru upraveného medzi účastníkmi Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 4.2.2011 a čo do rozlohy 30 m<sup>2</sup> podľa názoru odporcu z titulu zákonného vecného bremena, ktoré malo údajne vzniknúť podľa zákona č. 79/1957 Zb.. Navrhovateľ mal za to, že zákonné vecné bremeno nevzniklo z dôvodu nesplnenia podmienok pre jeho vznik a nájomný pomer bol v dôsledku výpovede Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo 14.9.2011 ukončený dňom 31.12.2011. Okresný súd ustanovenie § 22 ods. 1 písm. a/ z. č. 79/57 Zb. nesprávne interpretoval. Podľa predmetnej právnej úpravy v období do 30.6.1998 boli energetické podniky oprávnené aj bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti stavať na cudzích pozemkoch elektrické vedenia a malé elektrické stanice s podmienkou, že na výstavbu daného zariadenia bolo vydané stavebné povolenie podľa stavebného zákona. V danom prípade bolo stavebníkovi stavebné povolenie vydané, avšak celá trafostanica nebola postavená na cudzej nehnuteľnosti, ale na pozemku parc. č. 662/9 o výmere 1454 m<sup>2</sup> vlastnícky patriacemu štátu, v správe Stavoinvesty IIO Banská Bystrica, Závod Martin, ktorá predmetný pozemok previedla hospodárskou zmluvou č. 2584/83-Kp/Rb zo 17.5.1983 do správy Otex Žilina. Keďže predmetná trafostanica nebola postavená na cudzej nehnuteľnosti, nemohlo v tomto prípade právoplatnosťou stavebného povolenia vzniknúť žiadne zákonné vecné bremeno pre nesplnenie podmienky „na cudzích nehnuteľnostiach“ predpokladanej § 22 ods. 1 písm. a/ z. č. 79/57 Zb. Trafostanica TS 4, bola skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím MNV Martin č. 1518/77/TČ zo dňa 2.8.1977. Ani prevodom správy nemohlo v zmysle § 22 ods. 5 z. č. 79/57 Zb. vzniknúť zákonné bremeno. Aj keď stavebná časť trafostanice v súčasnosti patrí vlastnícky navrhovateľovi, okresný súd z pohľadu splnenia podmienky „na cudzích nehnuteľnostiach“ absolútne neskúmal otázku dátumu vzniku prípadného zákonného vecného bremena a s tým spojenú jeho existenciu resp. neexistenciu, čo má pre rozhodnutie veci vzhľadom na rozdielnu právu úpravu v čase do 30.6.1998, od 1.7.1998 do 31.12.2004 a od 1.1.2005 zásadný význam. Ďalšou zákonnou podmienkou vzniku vecného bremena je, že musí ísť o malú stanicu do rozlohy 30m<sup>2</sup> s príslušenstvom. Vzhľadom na jeden kompatibilný celok trafostanice pozostávajúci zo stavebnej technologickej časti mal navrhovateľ za to, že predmetná trafostanica nespĺňa podmienku malej stanice do rozlohy 30m<sup>2</sup>, z ktorého dôvodu nebola splnená zákonná podmienka pre vznik vecného bremena. Aj napriek výkladu okresného súdu, že nejde o výmeru priestoru, v ktorom sa technologické zariadenie nachádza, ale o rozlohu samotného technologického zariadenia, okresný súd nezistil v konaní rozlohu technologického zariadenia a výmera ani nebola preukázaná, z ktorého dôvodu je záver súdu o splnení podmienky do 30 m<sup>2</sup> vrátane vzniku vecného bremena predčasný a neopodstatnený. Navrhovateľ navrhoval za týmto účelom vykonať dokazovanie znaleckým posudkom, prípadne iným spôsobom, čo okresný súd odmietol. Poslednou podmienkou oprávnení energetických podnikov a tým i vzniku vecného bremena bolo stavanie a prevádzkovanie elektrických vedení a malých staníc do rozlohy 30 m<sup>2</sup> v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby. Podľa navrhovateľa týmto rozsahom je daná aj rozloha trafostanice a

v konečnom dôsledku i to, či na ňu možno aplikovať § 22 z. č. 79/57 Zb. Rozsah je daný projektovou dokumentáciou, ktorá bola súčasťou stavebného konania, stavebného povolenia a ktorú vlastní odporca. Okresný súd neskúmal uvedený rozsah, ktorého zistením by bolo možné posúdiť splnenie ďalšej podmienky pre možný vznik vecného bremena podľa § 22 zákona č. 79/1957 Zb. Okresný súd tak rozhodol bez náležitého zistenia skutkového stavu, keď nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odborný posudok Ing. X. z 29.10.2012 potvrdzuje tvrdenie navrhovateľa, že v danom prípade ide o väčšiu stanicu ako „do 30 m<sup>2</sup>“. Pre splnenie podmienky „do 30m<sup>2</sup>“ boli používané TS na stožiar, alebo blokové, murované TS s malým pôdorysom. Okresný súd sa v rámci dokazovania nezaoberal skutočnosťou, že dňa 31.12.2011 bol ukončený nájomný vzťah medzi účastníkmi sporu čo do výmery 32,95 m<sup>2</sup> a že tento odporca s účinnosťou od 1.1.2012 užíva bez právneho dôvodu. Okresný súd žalobu zamietol aj tejto časti t. j. v rozsahu 32,95 m<sup>2</sup> napriek tomu, že išlo o nájomný vzťah uzatvorený účastníkmi konania a ukončený 31.12.2011. Minimálne v tomto rozsahu nešlo v žiadnom prípade o zákonné vecné bremeno. V tejto časti svoje rozhodnutie okresný súd neodôvodnil. Navrhovateľ na základe uvedených skutočností navrhoval, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zmenil tak, že jeho návrhu vyhovie alebo zruší a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie.

K odvolaniu navrhovateľa sa odporca nevyjadril.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal napadnutý rozsudok okresného súdu v rozsahu mu danom ustanovením § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania v súlade s § 214 ods. 2 O.s.p. rozsudok okresného súdu v súlade § 221 ods. 1 písm. f/, h/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie podľa § 221 ods. 2 O.s.p.

Odvolanie navrhovateľa považoval odvolací súd za dôvodné. Okresný súd svoje rozhodnutie, ktorým zamietol návrh navrhovateľa na vypratanie nebytového priestoru - prevádzkovej budovy s. č. XXXX nachádzajúcej sa v k. ú. P., odôvodnil v podstate tým, že technologické zariadenie - trafostanica bola vybudovaná a od jej kolaudácie aj prevádzkovaná v nehnuteľnosti patriacej navrhovateľovi v súlade s platným Elektrizačným zákonom a teda navrhovateľ ako vlastní nehnuteľnosti je povinný trpieť toto zákonné obmedzenie - zákonné vecné bremeno zriadené na uvedenej nehnuteľnosti v súlade s § 151 písm. o/ Občianskeho zákonníka v spojení s § 22 ods. 5 zákona č. 79/1957 Zb. Pokiaľ ide o splnenie podmienky rozlohy trafostanice „do 30 m<sup>2</sup>“ podľa § 22 ods. 1, okresný súd prijal taký výklad, že uvedená rozloha je rozlohou samotného technologického zariadenia a nie priestoru, v ktorom sa toto zariadenie nachádza.

Závery prijaté okresným súdom sú však predčasné, vychádzajúce z neúplne zisteného skutkového stavu veci. Okresný súd neskúmal či sú v zmysle § 22 z. č. 79/57 Zb. splnené všetky podmienky odôvodňujúce prijatie záveru, že skutočne došlo v danom prípade k vzniku zákonného vecného bremena. Okresný súd neskúmal, či v danom prípade bola trafostanica postavená na cudzej nehnuteľnosti, keďže navrhovateľ už v konaní pred okresným súdom namietal, že bola postavená na pozemku parc. č. 662/9 o výmere 1454 m<sup>2</sup>, ktorý patril štátu, v správe Stavoinvesty IIO Banská Bystrica závod Martin, ktorá predmetný pozemok hospodárskou zmluvou č. 2584/83-Kp/Rb zo 17.5.1983 previedla do správy Otex Žilina. Rovnako okresný súd neskúmal otázku dátumu vzniku prípadného zákonného vecného bremena a s tým spojenú jeho existenciu resp. neexistenciu, čo má význam pre rozhodnutie veci vzhľadom na rozdielnu právnu úpravu v čase do 30.6.1998, od 1.7.2004 do 31.12.2004 a od 1.1.2005. Rovnako odvolací súd za dôvodnú považoval odvoláciu námietku navrhovateľa, že okresný súd vzhľadom na výklad, ktorý ohľadne zákonom určenej výmery technologického zariadenia prijal, v konaní nezisťoval výmeru technologického zariadenia, z ktorého dôvodu je záver okresného súdu o splnení podmienky výmery stanice do 30 m<sup>2</sup> predčasný. Rovnako sa okresný súd nezaoberal skutočnosťou, že podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľom a odporcom predmetom nájmu bola iba výmera 32,95 m<sup>2</sup> z nebytového priestoru vo vlastníctve navrhovateľa, pričom k 31.12.2011 bol nájomný vzťah ohľadne tejto výmery ukončený, pričom sa nijako nevysporiadal s tým, či minimálne ohľadne tejto výmery o vecné bremeno nemohlo ísť.

Je potrebné zdôrazniť, že výrok rozhodnutia súdu musí zodpovedať výsledkom dokazovania a vyhodnotenie dôkazov sa musí prejavíť v odôvodnení rozhodnutia, ktorého dôvody musia byť jasné a presvedčivé. Z tohto dôvodu odvolací súd považoval rozhodnutie okresného súdu za predčasné a dospel k záveru, že rozsudok okresného súdu je potrebné zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Úlohou okresného súdu bude, vychádzajúc z vyššie prezentovaných záverov odvolacieho súdu, vec opätovne právne posúdiť, oboznámiť sa s námietkami vznesenými v odvolacom konaní a doplniť dokazovanie v naznačenom smere. Po zhodnotení dokazovania v súlade s § 132 O.s.p. okresný súd vo veci opätovne rozhodne a svoje rozhodnutie odôvodní v súlade s ustanovením § 157 ods. 2 O.s.p.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval, nakoľko podľa § 224 ods. 3 O.s.p. ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvého stupňa v novom rozhodnutí o veci.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný ďalší riadny opravný prostriedok.