

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 3Co/131/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120290718  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Tutko  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:6120290718.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Tutka a sudcov JUDr. Ľuboša Kunaya a Mgr. Angeliky Sopoligovej v právnej veci žalobcov 1. A. A. B., bytom v A., B. C. XXX/X, 2. A. D., bytom v C., E. C. XX, 3. F. A., bytom v G., H. C. XX, 4. A. D., bytom v G., I. C. XX, 5. A. J., bytom v G., D. C. XX, 6. K. L., bytom v G., H. C. X, 7. M. L., bytom v G., H. C. XX, 8. A. A., bytom v G., A. C. XX, zastúpenej JUDr. Tomášom Čverčkom, advokátom so sídlom v Košiciach, Čajakova č. 5 proti žalovanému Mestu Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP č. 48/A, o zaplatenie 10.692,42 eura s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 9.5.2022 č.k. 26C/65/2020-207 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcom trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zaviazal žalovaného zaplatiť každému zo žalobcov v prvom, druhom, treťom, štvrtom, piatom a ôsmom rade sumu 1.106,11 eura s 5 % úrokom z omeškania od 4.5.2018 do zaplatenia, žalobcovi v šiestom rade sumu 3.318,35 eura s 5 % úrokom z omeškania od 4.5.2018 do zaplatenia a žalobcovi v siedmom rade sumu 737,41 eura s 5 % úrokom z omeškania od 4.5.2018 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku a zároveň uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalobcom trovy konania v celom rozsahu.

2. Týmto rozsudkom rozhodol súd prvej inštancie o peňažnom nároku žalobcov titulom bezdôvodného obohatenia.

3. Pri rozhodovaní vychádzal súd prvej inštancie zo zistenia, že žalobcovia si uplatnili nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 4.5.2018 do 3.5.2020 titulom ich podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXXX kat. územia N., vedených ako uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné poľovnícke využívanie. V súčasnosti je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností žalovaný, a to na základe kúpnej zmluvy. Ďalej vychádzal zo zistenia, že žalobcovia sa domáhali rovnakého nároku vo vzťahu voči žalovanému za obdobie od 3.5.2016 do 2.5.2018, pričom rozsudkom Okresného súdu Košice II sp. zn. 44C/11/2018 týkajúci sa identických nehnuteľností bolo vyhovené. Ďalej súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 14/2016 vypracovaným O. F. P., znaleckého posudku č. 1/2018 vypracovaný O. A. Q., R..

4. Na základe uvedených zistení a po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že nárok žalobcov je dôvodný.

5. Podľa názoru súdu medzi stranami neboli sporné tvrdenia týkajúce sa vlastníckych vzťahov žalobcov k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXXXX kat. územia G. v žalovanom období a rovnako za sporné nepovažoval ani skutočnosť, že tieto pozemky patria do lokality „Borovicový háj“ s funkčným využitím územia ako verejná zeleň. Súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaného o tom, že územný plán mesta neurčuje vlastnícke vzťahy, nestanovuje režim a nekonkretizuje spôsob využitia, taktiež nenariaďuje, ani neumožňuje verejnosti užívať pozemky v spoluvlastníctve žalobcov. Rovnako sa súd nestotožnil ani s názorom žalovaného, že na sporných nehnuteľnostiach sa nenachádzajú žiadne plochy využívané verejnosťou na rekreáciu či iné podobné využitie. Podľa názoru súdu je nesporné, že lokalita Borovicový háj má charakter verejného priestranstva a je verejnosťou hojne využívaná. Za takéto užívanie verejnej zelene vo vlastníctve žalobcov patrí žalobcom náhrada, keďže sú nútení strieť obmedzenie ich vlastníckeho práva. V tejto súvislosti poukázal súd aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/52/2009.

6. Súd sa nestotožnil ani s tvrdením žalovaného o potrebe aplikácie zákona č. 66/2009 Z.z. na prejednávajú vec. Vyslovil názor, že ust. § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. nie je možné aplikovať na tento prípad, keďže zo zákona sa zriadilo vecné bremeno len pozemkom pod stavbou, pričom sporné pozemky v lokalite Borovicový háj stavbou nie sú, na uvedených pozemkoch sa nachádza verejná zeleň a nie stavby. O primeranom použití zákona na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemku vo vlastníctve cirkvi, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu je potrebné nahliadať v intenciách slovného spojenia „primerane vzťahuje“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. teda vzniklo iba k pozemkom pod stavbou a nie k takým pozemkom, na ktorých sa nachádza cintorín, športový areál alebo verejná zeleň, teda ktoré sú uvedené v § 1 ods. 2 zákona. K pozemkom podľa § 1 ods. 2 zákona podľa názoru súdu sa rieši len usporiadanie vlastníckych vzťahov a nie zriadenie zákonného vecného bremena. Súd konštatoval, že žalovanému k pozemkom vo vlastníctve žalobcov vecné bremeno nevzniklo a na zistený skutkový stav bolo potrebné aplikovať ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení. Nárok žalobcov nepovažoval za premĺčaný vzhľadom na to, že nárok na súde bol uplatnený dňa 4.5.2020, a to za obdobie od 4.5.2018 do 3.5.2020.

7. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z nároku uplatneného v žalobe, ktorý preukazovali znaleckým posudkom č. 1/2018 vypracovaný O. A. Q., R. pri stanovení ceny ročného nájmu pozemku vo výške 6,580 eur/m<sup>2</sup>/rok, avšak žalobcovia si nárokovali len sumu 5,234 eur/m<sup>2</sup>/rok, vo výške ktorej bolo rozhodnuté už v konaní vedenom na Krajskom súde v Košiciach pod sp. zn. 6Co/110/2019, pričom súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 14/2016 vypracovaným O. F. P.. Z uvedeného dôvodu preto súd považoval znalecký posudok č. 14/2016 za plne aplikovateľný aj v tejto právnej veci. Žalobcovia si tak uplatňujú výšku bezdôvodného obohatenia vychádzajúc zo znaleckého posudku z roku 2016. Vzhľadom na to, že žalovaný bol v omeškaní s plnením peňažného záväzku uložil súd žalovanému povinnosť zaplatiť príslušný úrok z omeškania, počnúc dňom 4.5.2018 do zaplatenia.

8. Výrok o trovách konania súd odôvodnil s poukazom na ust. § 255 ods. 1 C.s.p. vzhľadom na plný úspech žalobcu v konaní, a preto uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalobcom trovy konania v celom rozsahu.

9. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol.

10. V odvolaní uviedol, že nesúhlasí s argumentáciou súdu prvej inštancie a poukázal na ust. § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb., v zmysle ktorého príslušný orgán štátnej správy môže na účely pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku, okrem iného upravujúce aj inštitút vecného bremena. Vo vzťahu k výkladu slovného spojenia „usporiadanie vlastníckych vzťahov“ poukazuje na obsah pojmu vlastnícke právo. Má za to, že vecným bremenom dochádza k usporiadaniu vlastníckych vzťahov, keďže sa ním upravuje rozsah vlastníckeho oprávnenia vec užívať.

11. Za nelogické považuje, aby zákonodarca prijal úpravu vo forme vecného bremena len k objektom uvedeným v § 1 ods. 1 zákona a objekty podľa ods. 2 zákona by z takejto úpravy vylúčil, keďže svojou podstatou sa v praxi jedná o totožné situácie a rozdielny prístup k nim nemožno podľa žalovaného racionálne odôvodniť.

12. Poukázal na závery rozhodnutí Najvyššieho súdu SR prezentované v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/194/2018 a 8Cdo/17/2019.

13. Žalobcovia vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

14. Na základe podaného odvolania odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok a konanie mu predchádzajúce podľa § 379 v spojení s § 380 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 385 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

15. Odvolací súd je v prejednávanej veci toho názoru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, ak pri rozhodovaní vychádzal z názoru, že na prejednanú vec sa nevzťahuje ustanovenie zákona č. 66/2009 Z.z., ktorý následne aj správne právne posúdil, ak žalobe vyhovel.

16. Ani počas odvolacieho konanie nedošlo k zmene skutkového ani právneho stavu, preto odvolací súd na skutkové zistenia a na právne normy, ktoré uviedol súd prvej inštancie poukazuje a v celom rozsahu sa s nimi stotožňuje.

17. K odvolaniu žalovaného je potrebné uviesť, že toto nemožno považovať za dôvodné, ak vychádza z názoru, že právne posúdenie veci súdom prvej inštancie je nesprávne z dôvodu nesprávnej aplikácie zákona č. 66/2009 Z.z.

18. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

19. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

20. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

21. Z citovaného zákonného ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. je zrejmé, že účelom tohto zákona je úprava usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbami vo vlastníctve obce, a to v prípadoch, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo. V uvedených prípadoch vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanou vlastníkom stavby dňom účinnosti zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Z uvedeného zákonného znenia je teda zrejmé, že vecné bremeno vzniká ex offo ku dňu účinnosti zákona iba k pozemkom pod stavbami.

22. Zákon síce upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov aj k pozemkom, na ktorých je umiestnená okrem iného verejná zeleň neznamená to však, že k uvedeným pozemkom, na ktorých je zeleň, vzniká ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. vecné bremeno, lebo ako správne uviedol súd prvej inštancie, právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. vzniká iba k pozemkom pod stavbou. Je nesporné, že verejnú zeleň nemožno považovať za stavbu v zmysle občianskoprávných ale ani stavebnoprávných predpisov.

23. Možno súhlasiť s názorom žalovaného v tom, že v zmysle § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Z.z. môže príslušný orgán štátnej správy na účely pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo – vecné

bremeno. Žalovaný však netvrdil ani nepreukázal, že príslušný orgán štátnej správy vecné bremeno v danom prípade zriadil.

24. Možno preto súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že žalovanému k pozemkom vo vlastníctve žalobcov vecné bremeno nevzniklo a na zistený skutkový stav súd prvej inštancie správne aplikoval ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka upravujúcich bezdôvodné obohatenie.

25. Navyše je potrebné uviesť, že zákon č. 66/2009 Z.z. upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce iba za predpokladu, že prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov, za ktorý treba považovať aj zákon č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí. Žalovaný v konaní síce predložil protokol o prechode vlastníctva, ktorého predmetom mal byť nehnuteľný majetok, medzi ktorý pod bodom 7. je zahrnutý aj Borovicový háj o rozlohe 11,4245 ha katastrálneho územia Košice v nadobúdacej hodnote 398.054 Sk. Borovicový háj ako taký nemožno považovať za pozemok pod stavbou v zmysle § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., a teda sa nejedná o pozemok pod stavbou, ktorá by prešla do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. Tzv. „Borovicový háj“ nie je spôsobilým predmetom prevodu, nakoľko je súčasťou pozemku, na ktorom je vypestovaný, a teda nie je samostatnou vecou. Je tomu tak preto, že porasty vysádzané na pozemku nemajú povahu samostatných vecí a nemôžu byť samostatne predmetom právnych vzťahov. Je tomu tak preto, že trvalý porast je súčasťou pozemku. V tejto súvislosti poukazuje odvolací súd na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/248/2016.

26. Závery Najvyššieho súdu SR v rozhodnutiach 2Cdo/194/2018 a 8Cdo/17/2019, s ktorými sa stotožňuje žalovaný sú v prejednávanej veci nepoužiteľné, nakoľko riešia náhradu za vecné bremeno, ktoré vzniklo k pozemkom pod stavbami – miestnymi komunikáciami, chodníkom a parkoviskom a riešia finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena.

27. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že odvolací dôvod žalovaného spočívajúci v nesprávnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie nie je správny, preto odvolací súd postupom podľa § 387 ods. 1 C.s.p. napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

28. Výrok o trovách odvolacieho konania vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p., podľa ktorých právo na náhradu trov odvolacieho konania má úspešná strana v spore, v danom prípade žalobcovia, preto im odvolací súd priznal aj náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

29. Uvedené rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** 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 (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

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. 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. 1,2 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. 1,2 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.).

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

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 ods. 2 C.s.p.).

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