

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 18Co/5/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8107225360  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8107225360.16

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a členov senátu JUDr. Viery Kandrikovej a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcu: CORS, spol. s.r.o., Jesenná č. 8, 080 05 Prešov, IČO: 36 467 057, zastúpený JUDr. Michalom Fecilákom, advokátom so sídlom Jesenná 8, 080 05 Prešov, proti žalovanému: Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 00 327 646, zastúpeného JUDr. Alojzom Naništom, advokátom so sídlom Sládkovičova 8, 080 01 Prešov, o náhradu za užívanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 29C/316/2007-1810 zo dňa 28.07.2017, jednohlasne takto

### rozhodol:

- I. P r i p ú š ť a späťvzatie žaloby v časti o zaplatenie sumy 79.090, 52 eur a v tejto časti konanie zastavuje.
- II. Žalovaný j e p o v i n ý zaplatiť žalobcovi sumu 27.881,7 eur ako zostatok časti uplatneného nároku o výške 106.972,22 eur, spolu s 9,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 27.881,7 eur od 16.02.2007 do zaplatenia, v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
- III. M e n í rozsudok tak, že v prevyšujúcej časti žalobu zamietá.
- IV. P r i z n á v a trovy štátu nárokom voči žalovanému v rozsahu 100%.
- V. P r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov celého konania proti žalovanému v rozsahu 100% z prisúdenej sumy, o ktorej výške bude rozhodnuté napadnutým uznesením.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi 213.944,44 eur s 9,5 % úrokom z omeškania ročne od 16.02.2007 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 40 %. Priznal štátu voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 2 ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb., 2 ods.6, § 5 ods.1, § 23 z.č. 182/1993 Z.z., § 1 ods. 1, 2 a § 2 ods. 1 vyhlášky č. 61/1986 Zb., § 100 § 107, 451 Občianskeho zákonníka, § 30 ods. 2 z.č. 582/2004 Z.z., § 8 ods. 4 z.č. 369/1990 Zb. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že je nesporné, že v rozhodnom období žalovaný k predmetným nehnuteľnostiam vykonával práva zodpovedajúce vlastníckemu právu, s poukazom na § 2 zákona č. 138/1991 Zb. a podľa ním vypracovaného územného plánu. Pokiaľ išlo o nehnuteľnosti označené ako parcely č. XXXX/X, XXXX/X A. XXXX/X, tieto sú v plnom rozsahu zastavené komunikáciami a chodníkmi vo vlastníctve žalovaného. Pokiaľ išlo o parcelu č. XXXX/X, táto nehnuteľnosť plní funkciu verejnej zelene, tzv. zelene bytových súborov - vnútroblokovej zelene. Definícia verejného priestranstva je uvedená v § 30 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady, v zmysle

ktorého verejným priestranstvom na účely tohto zákona sú verejnosti prístupné pozemky vo vlastníctve obce a jednak ust. § 8 ods. 4 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, podľa ktorého majetok obce, ktorý slúži pre verejné účely je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila. Pokiaľ vlastní súkromný vlastník pozemok, ktorý spĺňa znaky verejného priestranstva, je nutné akceptovať možnosť, že obec takýto pozemok prehlási za verejné priestranstvo. Citoval rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 4Cdo/52/2009. Na základe tohto možno vyvodiť záver, že k bezdôvodnému obohateniu na strane obce dochádza aj vtedy, ak užíva pozemky ako verejné priestranstvo, ktoré jej vlastnícky nepatria, nielen vtedy, ak tieto správnym rozhodnutím za verejné priestranstvo vyhlási, ale i vtedy, ak sú vzhľadom na svoj charakter zo zákona verejným priestranstvom a sú predmetom verejného užívania. Z predložených listinných dôkazov nesporne vyplýva, že predmetná nehnuteľnosť bola žalovaným v rozhodnom období určená za verejnú zeleň na území v dokončenej bytovej zástavbe. Svojim charakterom, tvarom a umiestnením bola určená k plneniu funkcií verejnej zelene a slúžila verejnosti k jej relaxácii, ako aj k ďalšiemu využitiu a žalovaný disponujúc s touto nehnuteľnosťou si tak mohol plniť svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov. Samotné vyjadrenia svedkov - vlastníkov bytových jednotiek v danej lokalite svedčia o tom, že úpravu predmetnej parcely, vrátane výsadby a údržby zelene zabezpečovali prevažne sami. Preukazujú, že žalovaný v rozhodnom období disponujúc uvedenou nehnuteľnosťou umožnil jej užívanie zo strany širokej verejnosti, teda vopred neobmedzenému okruhu užívateľov. Žalovaný disponujúci majetok právnej predchodkyne žalobcu v rozhodnom období, mohol užívaním tohto pozemku tak plne svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov. Užívanie cudzieho majetku bez právneho dôvodu predstavuje vlastne povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie podľa § 451 OZ.

3. V danej veci právna predchodkyňa žalobcu neudelila súhlas k užívaniu predmetného pozemku ako verejnej zelene. Ak pozemok nebol vyvlastnený, potom je povinnosťou žalovaného vydať bezdôvodné obohatenie, za základe toho, že užíval predmetnú nehnuteľnosť v rozhodnom období. Súd prvej inštancie uvádza, že bolo preukázané, že k parcele č. 1518/1 vykonával právo zodpovedajúce vlastníckemu právu s poukazom na § 2 zákona č. 138/1991 Zb. a podľa ním vypracovaného územného plánu, ako aj VZN č. 58/1995, kde predmetná nehnuteľnosť má charakter verejného priestranstva plnením funkcie verejnej zelene, teda vnútroblokovej zelene. Mal za preukázané, že žalovaný v rozhodnom období disponoval uvedenou nehnuteľnosťou, umožnil jej užívanie tretím osobám a tak je povinnosťou vydať bezdôvodné obohatenie za výkon práva, ktoré zodpovedalo právu vlastníckemu. Vo vzťahu k existujúcemu elektrickému vedeniu nad touto parcelou a ochranným pásmom nad zemou, nemožno túto námietku žalovaného akceptovať, keďže zákon č. 251/2012 Z.z. nebol účinný v čase rozhodného obdobia. Nakoniec zo znaleckého posudku B. C. D. E. č. XX/XXXX vyplýva, že nadzemné elektrické vedenie nad parcelou č. XXXX/X nepredstavuje žiadne obmedzenie vo výkone vlastníckeho práva. Pokiaľ išlo o námietku premlčania vznesenú žalovaným, súd túto vyhodnotil za nedôvodnú, keďže nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 24.10.2005 do 27.12.2006 bol uplatnený žalobou ešte pred uplynutím dvojročnej subjektívnej lehoty.

4. Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok porovnávaním sa dodržia rovnaké zásady ako pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku podľa časti E bodu E.1. Bod E.1. stanovuje určenie všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávacou metódou, podľa ktorého sa pri výpočte používa tzv. transakčný prístup a na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a pozemku ohodnocovaného. Hlavnými faktormi porovňovania sú faktory ekonomické (napr. dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.); faktory polohové (napr. miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.); faktory fyzické (napr. infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch, kvalita pôdy a kvalita výsadby pri pozemkoch ostatných). Podklady na porovnanie musia byť identifikovateľné, pričom sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu. Poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove 6Co/75/2012 vo vzťahu k námietke dobrých mravov. Na základe vyššie uvedených skutočností súd prvej inštancie z objektívneho hľadiska považoval za primeranú náhradu za užívanie predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu vo výške určenej znaleckým posudkom F. B. C. č. X/XXXX, ktorá zohľadnila trhové podmienky nájomných vzťahov k danej lokalite a v období, za ktoré sa bezdôvodné obohatenie žiada. Výšku nájmu určila metódou porovnania, vychádzajúc z nájomných zmlúv uzavretých na nájom za pozemky, kde sa rešpektovali trhové vplyvy v danej lokalite. V danom prípade súd dáva do pozornosti závery znaleckého posudku B. C. D. E. č. XX/XXXX, z ktorých vyplýva, že porovnanie sa vykonáva na mernú jednotku, ktorou je m<sup>2</sup> plochy pozemku s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň 3 pozemkov, pričom

hlavné faktory porovnávania sú ekonomické, polohové a fyzické. Nie je preto potrebné mať relevantné zmluvy v podobných výmerách ako sú výmery porovnávaných (hodnotených) pozemkov. Aby sa predišlo skresleniu výslednej všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov z dôvodu neúmernej, resp. výrazne odlišnej hodnoty nájmu v niektorej zmluve pri jej malej výmere, je možné takúto zmluvu aj vylúčiť zo súboru predložených zmlúv alebo je možné použiť pri stanovení výslednej hodnoty VŠH nájmu váhový priemer, ktorý svojou podstatou započíta takú hodnotu v závislosti na výmere pozemku, teda takáto hodnota nebude predstavovať výrazné zvýšenie VŠH pozemku zisteného porovnaním. V predmetnom konaní nie je možné použiť závery G. H. č. XX/XXXX s poukazom na závery B. C. D. E. č. XX/XXXX, v zmysle ktorých sa znalkyňa pri vypracovaní znaleckého posudku dopustila viacerých nesprávností. Jednak pri určení všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie použila koeficient 0,4 s poukazom na vecné bremeno, ktoré v rozhodnom období neexistovalo. Zároveň výpočet všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou tiež bol nesprávny, keďže pri výpočte urobila viaceré chyby. Keďže v skoršom rozhodnutí z 15.04.2015 súd prvej inštancie už zamietol žalobu v časti nad sumu 213.944,44 eur s poukazom na vznesenú námietku premlčania pri priznaní náhrady za užívanie predmetných nehnuteľností, vychádzal z pôvodnej žaloby, ktorou si právny predchodca žalobcu uplatnil nárok na vydanie za obdobie od 24.10.2005 do 31.12.2005 vo výške 288 Sk/m<sup>2</sup>/rok a za obdobie od 01.01.2006 do 27.12.2006 vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup>/rok. Vzhľadom na závery znaleckého posudku G. I. J. č. X/XXXX je nesporné, že parcely č. XXXX/X o výmere 362 m<sup>2</sup>, XXXX/X o výmere 429 m<sup>2</sup> a XXXX/X o výmere 535 m<sup>2</sup> boli v plnom rozsahu zastavané komunikáciami a chodníkmi vo vlastníctve žalovaného. Na základe uvedeného preto žalobcovi bola priznaná náhrada za užívanie vo výške 287 Sk/m<sup>2</sup>/rok (9,53 eur) a vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup>/rok (11,09 eur), čomu zodpovedá suma 508.929 Sk, čo je 16.893,34 eur. Uvedenú výšku náhrady považoval za primeranú aj vo vzťahu k parcele XXXX/X v rozhodnom období o výmere 15.467 m<sup>2</sup> užívanej žalovaným ako verejné priestranstvo plnené funkciou verejnej zelene, tzv. vnútroblokovej zelene. Keďže nie je určená špeciálna úprava výšky nájomného pri pozemkoch užívaných obcou na verejné účely, vychádzala rovnako zo všeobecnej ceny nájmu. Za parcelu č. XXXX/X za rozhodné obdobie od 24.10.2005 do 31.12.2005 v sume 287 Sk/m<sup>2</sup>/rok (9,53 eur) a za obdobie od 01.01.2006 do 27.12.2006 vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup>/rok (11,09 eur) v celkovej sume 197.051,10 eur. Táto výška náhrady vzhľadom na uplatnený nárok v pôvodnej žalobe predstavuje iba 80 % náhrady, ktorá bola vyčíslená znaleckým posudkom F. B. C. D. J.. Podľa názoru súdu prvej inštancie výška nájomného korešponduje aj s výškou nájmu, ktorú žalovaný požaduje za nájom pozemkov v jeho vlastníctve v tomto období. Priznal tiež úrok z omeškania s tým, že žalobca žiadal tento úrok priznať od 16.02.2007 do zaplatenia. Súd prvej inštancie vyhovel žalobe, ale úrok z omeškania priznal len vo výške 9,5 % od 16.02.2007 do zaplatenia, a to rozsudkom z 15.04.2015. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol a táto nebola napadnutá odvolaním, preto rozhodol o tom, že opätovné rozhodnutie, že žalobca má nárok na sumu 213.944,44 eur patrí spolu s 9,5 % úrokom z omeškania ročne od 16.02.2007 do zaplatenia. Dátum začiatku omeškania bol stanovený tým, že žalobca preukázateľne žalovaného vyzval na vydanie bezdôvodného obohatenia listom z 05.02.2007, ktorý prevzal žalovaný 06.02.2007. V liste žiadal do 7 dní vydať bezdôvodné obohatenie, to znamená, že ďalším dňom po uplynutí 7 dní priznal úrok z omeškania. Tento odôvodnil ust. § 517 OZ a § 3 vládneho nariadenia č. 87/1995 Z.z..

5. Výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 255 a § 262 CSP. Výrok o trovách štátu odôvodnil ust. § 251 a § 253 CSP.

6. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný. V odvolaní uviedol, že nesúhlasí s rozhodnutím súdu prvej inštancie a namieta predovšetkým okolnosť, že súd prvej inštancie bol viazaný odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. b/, e/, h/, f/ CSP, kde tým, že sa neriadil týmito odvolacími dôvodmi znemožnil strane, aby uskutočnila jej procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Odvolací súd súdu prvej inštancie uložil doplniť dokazovanie na špecifikáciu príľahlých pozemkov k obytným domom. Zdôraznil, že na túto okolnosť reagoval už v podaní z 27.02.2017, kde poukázal na § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Zb. Je potrebné špecifikovať, či na predmetné pozemky sú len komunikácie a chodníky. Súd prvej inštancie nedoplnil dokazovanie na špecifikáciu príľahlých pozemkov, nevykonal obhliadku na mieste samom za účasti svedka architekta G. E.. Preto znemožnil zistenie skutkového stavu, nevykonal navrhnuté dôkazy, z ktorých mala byť riešená otázka obmedzenia vlastníckeho práva z titulu príľahlého pozemku. Poukázal na § 2 ods. 6 zák. č. 138/1991 Z.z., ale zároveň aj inštitút vecného bremena na základe zákona č. 182/1993 Zb. Obhliadka mala konštatovať, alebo vyvrátiť, či tieto pozemky sú spoločnými časťami a príslušenstvom bytových domov, tvoria jeden funkčný celok, bezprostredne susedia s bytovým domom, slúžia a patria týmto bytovým domom, čo sa na nich nachádza. Z uvedeného je zrejmé, že pri posudzovaní, čo je príľahlý

pozemok, sa nejedná len o chodníky a komunikácie. K tomu priložili aj grafické znázornenie lokality „Pod Skalkou“. Vyčítal súd prvej inštancie, že nerozlišuje inštitút práva hospodárenia s dočasnou správou národného majetku. Poukázal na to, že nehnuteľností, z ktorých medzi iným bola vytvorená aj parcela č. CK N 1518/1, pripadli do vlastníctva štátu, a boli vedení na tzv. hluchom liste vlastníctva. Až v konaní pod sp.zn. 12C/4/1996 Okresný súd v Prešove dospel k záveru, že K. I., teda právna predchodkyňa žalobcu nadobudla nehnuteľnosti v dedičskej veci po L. D.. Poukazuje na § 65 ods. 3 Hospodárskeho zákonníka, pokiaľ išlo o dočasnú správu, kto má túto správu vykonávať. Vecne a miestne príslušným bol bývalý okresný národný výbor, keďže jedným z právnych dôvodov nadobudnutia veci bola vec prepadnutie opustenej veci. Právny režim hospodárenia s národným majetkom bol upravený v hospodárskom zákonníku, a právny režim dočasnej správy národného majetku bol zase upravený vo Vyhláske č. 61/1986. Preto sa domnieva, že na žalované mesto vlastníctvo k parcele č. XXXX/X neprešiel. Mesto Prešov nie je právnym nástupcom Slovenskej republiky, ale nehnuteľnosti nadobudol podľa zákona č. 138/1991 Zb. Žalované mesto vykonalo k parcele č. XXXX/X právo zodpovedajúce vlastníckemu právu, a podľa vypracovaného územného plánu mal aj charakter verejnej funkcie, to znamená, aj vo vzťahu k parcele č. XXXX/X, išlo o vnútro blokovú zeleň. Toto vyplýva z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, čo však s týmto mesto nesúhlasí. V rozhodnom období si vlastník nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza zeleň neplnil svoju povinnosť v súlade s citovaným všeobecne záväzným nariadením Mesta Prešov č. 58/1995. K tejto súvislosti k verejnej zeleni poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. 4Cdo/52/2009. Zároveň konštatoval, v akej súvislosti súčasná právna teória a prax chápe pojem verejné užívanie verejného priestranstva. Podľa názoru žalovaného môže ísť iba o pozemky, ktoré sú vo vlastníctve obce. Preto nemožno vyhlásiť pozemky patriace vlastníkovi, ako verejné priestranstvo všeobecne záväzným nariadením obce. Citoval aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 28Cdo/498/2014. Z citovaných záverov Ústavného súdu SR II.ÚS 103/02 možno vyvodit' záver, že schválená územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce nemá konkrétny vzťah k vlastníckym právam. Žalovaný predložil podanie, z ktorého je možné vyvodit' záver, že lokalita Pod skalkou aj v roku 2005 bola územným plánom mesta vyhlásená ako plocha pre bývanie v bytových domoch. Pokiaľ aj Mesto Prešov vykonávalo starostlivosť o dreviny v tejto lokalite, vychádzalo tak z jeho funkcie vyplývajúcej zo zákona č. 543/2002 Z.z. Pokiaľ ide o výšku náhrady, ktorú uplatňoval žalobca, žalovaný poukázal na druhy nájomných zmlúv, ktoré boli podkladom pre vypracované znalecké posudky, a tu je potrebné rozlišovať stavbu povolenú a nepovolenú, neoprávnenú a je potrebné vychádzať z právnej úpravy platnej v čase vzniku stavby ako veci v právnom zmysle. V posudzovanej veci bez akýchkoľvek pochybností došlo k zriadeniu komunikácie a chodníka v lokalite Pod skalkou 01.01.1992, respektíve 01.04.1983, preto nemožno v zásade z hľadiska posúdenia existencie neoprávnenej stavby aplikovať právnu úpravu, podľa § 135c O.z., pretože podľa platnej právnej úpravy pred 01.01.1992 mohol neoprávnenú stavbu zriadiť len občan, a v danom prípade predmetnú stavbu zriadili štátne socialistické organizácie. Poukázal aj na to, že žalobca si bol vedomý, aký charakter nehnuteľnosti kupuje, a že nadobudol nehnuteľnosti kúpnu zmluvou, no iné práva napríklad na náhradu škody, respektíve vydanie bezdôvodného obohatenia naňho neprešli. Zdôrazňuje, že práve vedomosť žalobcu o tom, o aké nehnuteľnosti ide svedčí o tom, že výkon jeho vlastníckeho práva takýmto spôsobom, že požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia je v rozpore s dobrými mravmi. Následne poukázal na zmluvu o postúpení pohľadávky, od ktorej odvodzuje žalobca svoj nárok, a to že túto ako po obsahovej aj formálnej stránke namietal, a považuje ju za neplatnú. Žalobca ako obchodná spoločnosť pôsobiaca v M. predkladala zmluvu o postúpení pohľadávky z pána L. I. a ustanovili K. E. ako svojho zástupcu, a náležitosťou plnomocenstva je aj to, že splnomocnenec musí toto splnomocnenie prijať, inak je neplatné. Z predloženej plnej moci toto nevyplýva. Rozhodnutie nie je správne ani vo vzťahu k náhrade trov konania, keďže z pôvodne uplatneného nároku žalobca mal úspech len v rozsahu 40%. Žalovaný je zo zákona oslobodený od súdneho poplatku, a preto výrok rozsudku č. III. považuje za vecne nesprávny. Žiada zmeniť rozhodnutie súdu prvej inštancie a žalobu zamietnuť.

7. K odvolaniu žalovaného vyjadril sa žalobca. Uviedol, že k otázke pasívnej legitímácie sa už vyjadril súd prvej inštancie, aj odvolací súd. Vo vzťahu k námietke príťahlých pozemkov a pasívnej legitímácie domnieva sa, že súd prvej inštancie správne tieto inštitúty vyhodnotil, rovnako ako aj rozpor s dobrými mravmi. Domnieva sa, že aj keď všeobecne záväzné nariadenie nerieši vlastnícke vzťahy, ale komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie istého územia, zosúladzuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu. Týmto územným plánom žalovaný definoval spôsob užívania sporných nehnuteľností v čase, kedy bol zapísaný ako vlastník. Žalovaný viedol aj súdny spor s právnou predchodkyňou žalobcu s tým, že je on vlastníkom. Zrozumiteľne sa súd prvej inštancie vypořiadal aj s výškou stanovenej všeobecnej hodnoty nájmu. Pokiaľ ide o predložené

nájomné zmluvy, svedčia o tom, že aká výška nájmu funguje za situácie, keď vlastníkom je žalovaný. Pokiaľ išlo o dobré mravy, takisto tieto boli už vyhodnotené opakovane. Čo sa týka kúpy nehnuteľnosti, táto okolnosť nemôže byť v neprospech žalobcu vyhodnotená, aj keď už v čase kúpy boli už zastavané pozemky.

8. K vyjadreniu žalobcu vyjadril sa žalovaný, ktorý uviedol, že namieta platnosť postúpenia pohľadávky na súčasného žalobcu. Príľahlé pozemky sú nielen pozemky zastavané stavbou, ale aj tie, ktoré bezprostredne sa nachádzajú a sú príľahlé k bytovému domu. Súd prvej inštancie konal v rozpore s kasačným pokynom odvolacieho súdu.

9. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací podľa § 34 CSP prejednal rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 378, § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je čiastočne dôvodné. Súd prvej inštancie vykonal vo veci rozsiahle dokazovanie, na základe ktorého dospel k čiastočne nesprávnym skutkovým a právnym záverom.

10. Podľa § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Zb. v znení účinnom od 01.11.2005 do 30.06.2007, spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

11. Podľa § 5 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom od 01.11.2005 do 30.06.2007, zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať

- a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu, vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,
- b) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa pri príľahlom pozemku nepostupuje podľa písmena e),
- c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré časti domu, príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,
- d) úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príľahlému pozemku,
- e) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku dohodou nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru s vlastníkom domu,
- f) zistenie technického stavu bytu a nebytového priestoru podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch, ak o to nadobúdateľ bytu alebo nebytového priestoru požiada,
- g) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,
- h) úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov.

12. Podľa § 23 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom od 01.11.2005 do 30.06.2007, s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príľahlý spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.

Právo trvalého užívania pozemku zastavaného domom vo vlastníctve bytového družstva a pozemku príľahlého k tomuto domu, ktoré vzniklo podľa doterajších predpisov a trvá ku dňu účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo bytového družstva.

Bytové družstvo je povinné previesť vlastníctvo zastavaného a príľahlého pozemku bezodplatne na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru; veľkosť podielu sa určí podľa § 5 ods. 1 písm. b). Túto povinnosť má bytové družstvo aj pri bezodplatnom prevode bytu podľa osobitného predpisu.

Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku a sú splnené podmienky na vydržanie podľa Občianskeho zákonníka, je vlastník domu povinný zápisom do katastra nehnuteľností usporiadať vlastníctvo pozemku pred prvým prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

13. Z ustanovenia § 5 zák. č. 182/1993 Z.z. nesporne vyplýva, že zmluva o prevode vlastníctva bytu musí obsahovať okrem iného určenie a popis tzv. príslušného pozemku, vrátane úpravy práv k nemu.

14. Podľa § 2 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnutelností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu 3) právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú.

15. Podľa § 2 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým, príspevkovým organizáciám a drobným prevádzkarňami národných výborov, 6) ku ktorým prešla zakladateľská alebo zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného predpisu, 7) prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú. Obce si vzájomné práva a povinnosti upravia zmluvne.

16. Podľa § 2 ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na ústredný orgán štátnej správy alebo na príslušný orgán miestnej štátnej správy, prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, ak ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy prenesie svoju zakladateľskú alebo zriaďovateľskú funkciu na obec na základe dohody 8) alebo ak tak ustanoví osobitný predpis.

17. Podľa § 2 ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na ústredný orgán štátnej správy alebo na príslušný orgán miestnej štátnej správy, prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, ak ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy prenesie svoju zakladateľskú alebo zriaďovateľskú funkciu na obec na základe dohody 8) alebo ak tak ustanoví osobitný predpis.

18. Podľa § 2 ods. 5 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu 3) právo hospodárenia Stavoinveste, bývalej Výstavbe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a bývalým okresným národným výborom za účelom zabezpečenia systému komplexnej bytovej výstavby, účelovej investičnej výstavby a individuálnej bytovej výstavby, prechádzajú do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, okrem časti majetku, ktorý sa podľa § 3 písm. e) a f) tohto zákona nestáva majetkom obce.

19. Podľa § 2 ods. 6 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, veci uvedené v odseku 2 podliehajúce prevodom vlastníctva na iné právnické a fyzické osoby podľa osobitných predpisov, 9) sa stanú majetkom obce potom, čo sa podľa týchto predpisov rozhodne, že sa nezaradia do zoznamu 10) prevádzkových jednotiek určených na účely prevodu vlastníctva alebo ak sa z tohto zoznamu vylúčia, ako aj tie veci, ktoré sa nevydražia ani v opakovanej dražbe. Tieto veci nadobudne obec odovzdaním a ich prevzatím. Ustanovenia iných osobitných predpisov 11) sa v týchto prípadoch nepoužijú. Obec môže rozhodnúť, že uplatní postup podľa osobitných predpisov. 11a)

20. Podľa ust. § 1 ods. 1 vyhl. č. 61/1986 Zb., táto vyhláška upravuje dočasnú správu národného majetku,

a) pri ktorom pri jeho nadobudnutí štátom nie je zrejmé, ktorá štátna organizácia ho má spravovať, alebo b) o ktorom sa zistí, že nie je v správe žiadnej štátnej organizácie. 1)

21. Z obsahu spisu vyplývajú skutočnosti, že rozsudkom Okresného súdu v Prešove zo dňa 04.05.2006 pod sp. zn. 12C 4/1996 v právnej veci žalobkyne K. I. proti žalovaným Mesto Prešov a spol. bolo určené,

že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, a to parc. KN XXXX/X, KN XXXX/X, E. XXXX/X vedených na LV č. XXXX k. ú. L., KN XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX/X vedených na LV č. XXXX pozostávajúcich z časti pôvodných pozemnoknižných parciel mpč. 1590 a mpč. 1681 zapísaných vl. č. XXX, kat. úz. L.. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27.12.2006.

22. Predmetné nehnuteľnosti K. I. odpredala právnenému predchodcovi žalobcu kúpnu zmluvou zo dňa 08.01.2007.

23. Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 12.01.2007 K. I. ako postupca postúpila právnenému predchodcovi žalobcu ako postupníkovi svoju pohľadávku voči žalovanému titulom bezdôvodného obohatenia za záber nehnuteľnosti v katastrálnom území L. zapísaných na LV č. XXXXX, ktoré žalovaný užíval za obdobie 2 rokov dozadu od právoplatnosti rozsudku Okresného súdu v Prešove zo dňa 4.5.2006 pod sp. zn. 12C 4/96, a to parc. KN 1506 - 1511 a E. XXXX/X - 4.

24. Podaním zo dňa 12.01.2007 K. I. ako postupca oznámila postúpenie žalovanému, ktorý oznámenie prevzal dňa 30.01.2007.

25. Právny predchodca žalobcu dňa 06.02.2007 doručil žalovanému návrh na mimosúdne vyrovnanie, v ktorom uviedol, že mu zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 12.01.2007 postupcom K. I. bola postúpená pohľadávka vo výške 9.900.488 Sk titulom bezdôvodného obohatenia za záber vyššie uvedených nehnuteľností od 02.02.2005 do 27.12.2006 určenej vo výške všeobecnej hodnoty nájomného odborným vyjadrením č. 001/2007 zo dňa 15.01.2007 G. G. B., ktorú žiadal uhradiť v lehote 7 dní od doručenia návrhu.

26. Cena nájmu za 1 m<sup>2</sup> za rok 2005 bola určená vo výške 256,58 Sk/m<sup>2</sup> ročne a rok 2006 vo výške 316,99 Sk/m<sup>2</sup> ročne.

27. Žalobou doručenou súdu dňa 24.10.2007 právny predchodca žalobcu požadoval bezdôvodné obohatenie titulom užívania vyššie uvedených nehnuteľností na základe znaleckého posudku G. K. D. za rok 2005 vo výške 287 Sk/m<sup>2</sup> ročne za obdobie od 24.10.2005 do 31.12.2005 v celkovej výške 966.870 Sk a za rok 2006 vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup> ročne za obdobie od 01.01.2006 do 27.12.2006 v celkovej výške 5.973.533 Sk.

28. Po čiastočnom späťvzatí podaním doručeným súdu dňa 03.12.2008 svoj nárok špecifikoval na základe znaleckého posudku G. B. č. XXX/XXXX za r. 2005 od 24.10.2005 do 31.12.2005 vo výške 287 Sk/m<sup>2</sup> ročne za celkovú výmeru 18.083 m<sup>2</sup> a za rok 2006 od 01.01.2006 do 27.12.2006 vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup> ročne v celkovej výške 6.940.403 Sk.

29. Právny predchodca žalobcu uviedol, že žalovaný v období od 24.10.2005 do 27.12.2006, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudku Okresného súdu v Prešove zo dňa 04.05.2006 pod sp. zn. 12C 4/96 výlučne užíval parc. č. XXXX-XXXX - zastavané plochy a nádvoria každú o výmere 215 m<sup>2</sup>, ktoré sú zastavané bytovými domami, ako aj parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 15.467 m<sup>2</sup>, č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 362 m<sup>2</sup>, č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 429 m<sup>2</sup> a č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 535 m<sup>2</sup>.

30. Žalovaný namietal nedôvodnosť žaloby z dôvodu neexistencie pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia.

31. Poukázal na to, že predmetné nehnuteľnosti sú užívané ako verejné plochy, pričom v žalovanom období tieto Mesto Prešov ani nezaberalo ani neužívalo s tým, že prevažná časť týchto pozemkov je zastavaná bytovými domami, ku ktorým v rozhodnom období nemalo vlastnícke ani užívacie právo.

32. V súčasnosti parc. č. XXXX - XXXX vedené na LV č. XXXXX, k. ú. L. sú zastavané bytovými domami, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na prac. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX a súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, ktoré sú v podielom spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov umiestnených v uvedených bytových domoch.

33. Uvedené bytové jednotky boli prevádzané do vlastníctva ich užívateľov zmluvami o prevode vlastníctva uzatvorenými podľa zák. č. 182/1993 Z. z. v priebehu roku 1994 - 2000.

34. Nehnuteľnosti a to parc. č. XXXX/X o výmere 362 m<sup>2</sup>, XXXX/X o výmere 429 m<sup>2</sup> a XXXX/X o výmere 535 m<sup>2</sup>, boli vedené na LV č. XXXX v prospech žalovaného s charakteristikou spôsobu užívania ako pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby cestné, miestne a účelové komunikácie a ich súčasti, ktoré nadobudol v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obci na základe delimitačného protokolu, pôvodne zapísané na Československý štát na základe hospodárskej zmluvy č. HZ 275/87 uzatvorenej medzi H. a H. L..

35. Parcela XXXX/X o výmere 15.467 m<sup>2</sup> bola v rozhodnom období vedená na hluchom liste vlastníctva v prospech Československého štátu v Správe ONV (rozsudok 12C 4/1996).

36. Svedkyňa K. I. uviedla, že všetky úkony týkajúce sa postúpenia pohľadávky vykonávala prostredníctvom právneho zástupcu s tým, že výška bezdôvodného obohatenia vyčíslená nebola, ale mala predstavovať výšku nájomného, ktorú konkretizovať nevedela.

37. Rozsudkom Okresného súdu v Prešove zo dňa 21.10.2009 bola žaloba právneho predchodcu žalobcu v plnom rozsahu zamietnutá, jednak pre neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 12.01.2007 v predmete konania v súlade s ust. § 37 Občianskeho zákonníka z dôvodu neurčitosti postupovanej pohľadávky, zároveň pre nedostatok pasívnej legitímácie žalovaného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie parcel XXXX až XXXX vedených na LV č. XXXXX k. ú. L. z dôvodu, že predmetné parcely sú zastavané bytovými domami, súp. č. XXXX -XXXX, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytových jednotiek ubytovaných v uvedených bytových domov, ktorým v súlade s ust. § 23 zák. č. 182/1993 Z. z. účinnosťou tohto zákona vzniklo vo vzťahu k týmto parcelám právo zodpovedajúce vecnému bremenu a teda žalovaný v rozhodnom období k týmto parcelám nevykonával ani vykonávať nemohol žiadne vecné právo.

38. Súd vyhodnotil, že žalovaný nie je podnikateľským subjektom a komunikácie umiestnené na uvedených parcelách nevlastní za účelom dosiahnutia zisku, ale k bezplatnému uspokojovaniu verejných potrieb. Ide o verejné komunikácie, ktoré slúžia občanom Mesta Prešov ako aj ďalšej motoristickej verejnosti, ktorých užívanie nespoplatňuje, ale naopak vynakladá finančné prostriedky na ich opravu a údržbu, preto nárok žalobcu na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných parcel vo výške trhového nájomného je nutné považovať za nárok v rozpore s dobrými mravmi priečiaci sa verejnému záujmu.

39. Rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 21.04.2010 pod sp. zn. 1Co 12/2010 bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa v časti o zamietnutí žaloby do sumy 33.328 eur s príslušenstvom a zrušený rozsudok vo výroku o zamietnutí žaloby vo vzťahu k sume 192.051 eur s príslušenstvom a vo výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia bola vec vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

40. Oblastný podnik bytového hospodárstva v Prešove dňa 07.08.1987 (č. I. 205) doručil H. N. D. O. H. D. L. písomné podanie s uvedením, že je správcom bytových jednotiek L. F., ktoré mu dal do správy Okresný národný výbor v zmysle hospodárskej zmluvy č. 345/75 k 01.11.1972 a tieto sú umiestnené na parc. č. XXXX, ktorá do správy Oblastného podniku bytového hospodárstva daná nebola. Šetrením bolo zistené, že parc. P. je vedená v pozemkovej knihe (parc. č. XXXX A. XXXX č. vložky XXX) na súkromnom vlastníckovi K. Q., ktorý je toho času na neznámom mieste a ku vlastníctvu uvedenej nehnuteľnosti sa vôbec nehlási. Z uvedeného dôvodu preto v zmysle § 453 ods. 2 Občianskeho zákonníka ide o opustený majetok a Oblastný podnik bytového hospodárstva žiada príslušný orgán o vydanie deklaratorného rozhodnutia o vlastníctve príslušnej parcely P. XXXX Československému štátu - H. L. a následne o prevod nehnuteľnosti na H. L..

41. Dňa 31.08.1987 Okresný národný výbor v Prešove pod č. Fin-Rp 3128/87 Bd vydal osvedčenie o nadobudnutí vlastníctva k veci podľa § 453 ods. 2 Občianskeho zákonníka k nehnuteľnosti zapísanej pod č. XXX k parc. č. XXXX A. XXXX. Následne dňa 14.10.1987 bola doručená stredisku geodézie žiadosť o zápis zmeny s vykonaním zápisu v prospech R. M. D. F. H. k parc. č. XXXX o výmere 15.901 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX o výmere 7.109 m<sup>2</sup>.

42. Svedkyňa I. D. A. uviedla, že v rozhodnom období rokov 2004 až 2006 pracovala ako vedúca odboru mestského majetku Mesta Prešov a podľa jej vedomosti parc. č. XXXX/X sa nachádzala pod bytovými domami a táto Mestom Prešov užívaná nebola a súčasne sa tam nachádzala záhradkárská osada. Nevedela sa vyjadriť, či predmetná parcela sa viedla ako urbanistická zeleň, nakoľko otázka obhospodarovania mestskej zelene nebola v kompetencii jej odboru.

43. Je zaradená do zastavaného územia Mesta Prešov s tým, že už tieto pozemky sú zastavané bytovými domami, komunikáciami a chodníkmi bez možnosti ďalšej výstavby. Nevedel sa vyjadriť, kto zabezpečoval údržbu zelených plôch nachádzajúcich sa medzi bytovými domami.

44. Podľa správy Mesta Prešov predloženej právny predchodcom žalobcu zo dňa 10.03.2011 je lokalita L. F. súčasťou funkčnej plochy bývania podľa záväznej časti územného plánu Mesta Prešov vyhlásenej všeobecným záväzným nariadením č. 4/2010, pričom hlavnou funkciou uvedených plôch je bývanie v bytových domoch, prípustnou funkciou sú zariadenia základnej a vyššej občianskeho vybavenosti vrátane nevýrobnej prevádzky, ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania, neprípustnou funkciou sú veľkoobchody, veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, poľnohospodárska výroba a zariadenia na zneškodňovanie odpadov s tým, že nezastavané plochy, ktorých musí byť minimálne 70 %, sú určené na prístupové komunikácie, obytnú urbanistickú zeleň a doplnkové vybavenie, napr. detské ihriská, maloplošné športové ihriská a parkoviská pre obyvateľov, ktorí tam bývajú.

45. Medzitýmnym rozsudkom zo dňa 29.07.2011 súd rozhodol, že právny predchodcov žalobcu patrí právo voči žalovanému na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 15.467 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. XXXXX k. ú. L. za obdobie od 24.10.2005 do 27.12.2006, a to z dôvodu užívania predmetnej nehnuteľnosti žalovaným v rozhodnom období vlastnícky patriacej právnej predchodkyni žalobcu ako verejného priestranstva, ktoré bolo predmetom verejného užívania.

46. Nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 23.06.2011 pod sp. zn. IV. ÚS 70/2011 bol rozsudok Krajského súdu v Prešove pod sp. zn. 11Co12/2010 z 21.04.2010, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu v Prešove pod sp. zn. 29C 3156/2007 z 21.10.2010 vo výroku o zamietnutí žaloby do sumy 33.328 eur s príslušenstvom zrušený a vec vrátená Krajskému súdu v Prešove na ďalšie konanie.

47. Z obsahu listu vlastníctva XXXXX k. ú. L. súd zistil, že nezmenené zostávajú výmery parcel č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX A. XXXX zastavaných bytovými domami súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX a súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX.

48. Rozdielne výmery zistil k parcelám XXXX/X, XXXX/X A. XXXX/X s tým, že pôvodná výmera parc. č. XXXX/X XXX m<sup>2</sup> je toho času 322 m<sup>2</sup>, XXXX/X z pôvodných 429 m<sup>2</sup> je 126 m<sup>2</sup> a XXXX/X z pôvodných 535 m<sup>2</sup> je 989 m<sup>2</sup>. Súčasne došlo k zmene výmery parc. č. XXXX/X pôvodne o výmere 15.467 m<sup>2</sup> na toho času 4.377 m<sup>2</sup>.

49. Pokiaľ ide o parcelu č. XXXX/X, v danom prípade bolo preukázané, že bola vytvorená z pôvodných parcel č. XXXX A. XXXX v pozemnoknižnej vložke XXX, ktoré na základe osvedčenia ONV zo dňa 31.08.1987 pripadli do vlastníctva štátu z dôvodu ich opustenia pôvodným vlastníkom K. Q. na základe ustanovenia § 453 ods. 2 v tom čase účinného Občianskeho zákonníka. Následne bola podaná aj žiadosť o zmenu právneho vzťahu k nehnuteľnosti s tým, že uvedené parcely budú vedené v prospech Československého štátu v správe ONV Prešov. V predmetnej časti súd žalobu zamietol z dôvodu neunesenia dôkazného bremena tvrdenia, že žalovaný za rozhodné obdobie titulom vecnej dispozície s uvedenou nehnuteľnosťou mohol mať zisk vo forme nájomného.

50. Rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 25.09.2013 pod sp.zn. 1 Co 21/2013 bol potvrdený rozsudok vo výroku o zamietnutí žaloby do sumy 16.434,73 eur, teda vo vzťahu k nároku právneho predchodcu žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie parcel č. 1506 až 1511 zastavaných bytovými domami, stotožňujúc sa so závermi I. stupňového súdu nedostatku pasívnej

legitímácie na strane žalovaného vo vzťahu k uvedenému nároku. V prevyšujúcej časti bol rozsudok súdu I. stupňa zrušený a vrátený na ďalšie konanie.

51. Súd doplnil dokazovanie znaleckým posudkom G. I. J. č. 6/2014, zo záverov ktorých vyplýva, že v rozhodnom období v r. 2005 až 2006 pôvodná parcela CKN č. XXXX/X, zapísaná na LV č. XXXXX, kat. územie L. mala výmeru 15.467 m<sup>2</sup> a pôvodné parcely CKN č. XXXX/X o výmere 362 m<sup>2</sup>, CKN č. XXXX/X o výmere 429 m<sup>2</sup> a CKN č. XXXX/X o výmere 535 m<sup>2</sup>, vedených na LV č. XXXXX, kat. územie L. boli v rozhodnom aj v súčasnom období v plnom rozsahu zastavané účelovými komunikáciami a chodníkmi.

52. Znaleckým posudkom č. 017/2007, vypracovaného G. K. D. bola určená výška nájomného za užívanie predmetných pozemkov metódou polohovej diferenciacie za r.2005 vo výške 287 Sk/ m<sup>2</sup> a za r. 2006 vo výške 334 Sk/ m<sup>2</sup>.

53. Podľa predloženého odborného vyjadrenia č. XXX/XXXX bola výška nájomného metódou polohovej diferenciacie za predmetné pozemky v r. 2005 určená v sume 256,58 Sk/ m<sup>2</sup> a za r. 2006 vo výške 316,89 Sk/ m<sup>2</sup>.

54. Znaleckým posudkom vypracovaným G. P. H. č. 88/2014 bolo nájomné za predmetné pozemky ako pozemky zastavané určené za rozhodné obdobie vo výške 35.000 eur za rok, čo predstavuje 2,084/ m<sup>2</sup> eur ročne a v prípade ako nezastavané pozemky vo výške 101.000 eur ročne, čo predstavuje 5,987 eur/ m<sup>2</sup> ročne.

55. Znalecký ústav vyčíslil hodnotu nájmu predmetných pozemkov porovnávaním podľa predložených zmlúv o nájme a to na základe nájomných zmlúv uzatvorených v predmete prenájmu parkovacieho miesta v areáli B. F. K. L., A. na J. C. R.XX, uzatvorených s nájomcom G. D. E. dňa 14.10.2005, S. J. dňa 28.02.2005 s dodatkom zo dňa 04.10.2007, I. A. uzatvorenej dňa 12.08.2002, K. K. uzatvorenou dňa 30.05.2006, nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi prenajímateľom Fakultnou nemocnicou s poliklinikou I. A. S. L. zo dňa 16.06.2003, S. K. v predmete prenájmu pozemku na ulici Sládkovičovej a zo dňa 21.05.2007 v predmete prenájmu nájomcovi pozemku taktiež nachádzajúceho sa na Sládkovičovej ulici nájomcovi Nádej, n.o. Výsledná porovnateľná hodnota nájomného bola stanovená aritmetickým priemerom vo výške 14,64 eur/m<sup>2</sup>.

56. V danom prípade súd zistil rozdielne výmery k parcelám č. XXXX/X, XXXX/X A. XXXX/X s tým, že pôvodná výmera parcely č. XXXX/X z pôvodných 362 m<sup>2</sup> je t.č. 332 m<sup>2</sup>, parcely č. XXXX/X z pôvodných 429 m<sup>2</sup> je t.č. 126 m<sup>2</sup> a parcely č. XXXX/X z pôvodných 535 m<sup>2</sup> je t.č. 989 m<sup>2</sup>. Súčasne došlo k zmene výmery parcely č. XXXX/X pôvodne o výmere 15.467 m<sup>2</sup> na t.č. 3.360 m<sup>2</sup>.

57. Uznesením zo dňa 31.01.2017 súd I. inštancie pripustil zmenu strán sporu na strane žalobcu tak, aby z konania vystúpil doterajší žalobca a na jeho miesto vstúpila spoločnosť L. T..

58. Žalobca predložil súkromný znalecký posudok U. V. F. D. J. č. 4/2017, ktorý určil všeobecnú hodnotu pozemkov v tomto spore v roku 2005 na 13,58 eur a v roku 2006 13,98 eur.

59. Žalobca dňa 14.02.2019 predložil odvolaciemu súdu vyjadrenie k prípadnej moderácii výšky bezdôvodného obohatenia zo strany odvolacieho súdu. Poukázal na to, že na Okresnom súde v Prešove prebiehalo konanie pod sp. zn. 11C/220/2010 v totožnej právnej veci, o ktorom rozhodol odvolací súd v konaní 6Co/41/2017. Žalobca poukázal na § 206, § 207 CSP, z ktorého vyplýva, že ak je potrebné posudzovať skutočnosti, na ktoré je treba odborné znalosti, súd vychádza z týchto záverov. Okresný súd v Prešove vo veci vedenej pod sp. zn. 11C/220/2010 moderoval výšku bezdôvodného obohatenia a znížil ju na 1/2. Občiansky zákonník moderáciu výšky bezdôvodného obohatenia nepripúšťa. Túto moderáciu súd odvolací neodôvodnil citáciou žiadneho zákona. Rozsah vydávajúcej povinnosti upravuje § 458 a § 459 OZ. V tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR 28Cdo/2168/2014. Preto poukazuje na to, že v rozpore s princípom právnej istoty a legitímneho očakávania rozhodla sudkyňa okresného súdu a senát krajského súdu inak a tak v tejto veci žalobca podal podnet na disciplinárne stíhanie predsedníčke krajského súdu, predsedníčke najvyššieho súdu i ministromi spravodlivosti SR.

60. Podaním z 15.02.2019 uviedol žalobca odvolaciemu súdu, že došlo k postúpeniu pohľadávky na spoločnosť CORS spol. s r. o., Jesenná č. 8, Prešov. Priložil zmluvu o postúpení tejto pohľadávky zo

14.02.2019 a oznámenie žalovanému o postúpení tejto pohľadávky a súhlas spoločnosti CORS spol. s r. o. so vstupom do tohto konania.

61. V dôsledku dovolania žalobcu a žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/21/2018 – 1956 z 24.04.2019 zaoberal sa vecou aj Najvyšší súd SR. Výsledkom tohto rozhodnutia č.k. 8Cdo/29/2020 – 2254 zo dňa 30.11.2021 je, že zrušil rozsudok Krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Z bodu 36. tohto rozhodnutia vyplýva, že je potrebné dostatočne a presvedčivo odôvodniť rozhodnutie, čo je podmienkou legitimity každého rozhodnutia. Preto je potrebné rozhodnúť o veci opakovane.

62. Po dovolaní podal vyjadrenie žalovaný vo veci, kde opätovne rozoberá príslušný pozemku, poukajúc na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 9Co/42/2010. Predložil fotodokumentáciu k jednotlivým parcelám, ktoré sa nachádzajú v lokalite pod skalkou s tým, že trvá na vykonaní obhliadky za prítomnosti G. E.. Ďalej poukázal na rozhodnutia týkajúce sa nároku žalobcu v podobe bezdôvodného obohatenia, napríklad konanie č.k. 20C/16/2017, kde žiada, aby mu žalovaná strana zaplatila 830.470, 24 eur s príslušenstvom. V tejto súvislosti bol vypracovaný znalecký posudok Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 8/2022 z 28.01.2022. Tento príkladá ako dôkaz. Ďalej tiež poukázal na to, že v kúpnej zmluve, ktorú L. I. nadobudol v roku 2007, nehnuteľnosti od K. I., nie je uvedená kúpna cena. Je potrebné podotknúť, že Európsky súd pre ľudské práva v rozhodnutí z 02.07.2019 sp.zn. 4014/12 vo veci Jarkovský proti Slovenskej republike, poukázal na špekulatívne občianskoprávne nároky, ktoré žalobca uplatňuje. Nehnuteľnosti nadobudol výlučne z dôvodu získania majetkových výhod, čo konštatoval Krajský súd v Prešove z konaní 15Co/16/2019. Zároveň žalovaný doplnil ďalším podaním kópiu znaleckého posudku č. 8/2022 Ústavu súdneho inžinierstva, ktoré vypracoval pre iné súdne konanie na Okresnom súde v Prešove, ale v obdobných nehnuteľnostiach, ktoré sú aj predmetom tohto konania.

63. Žalobca podaním z 18.07.2022 súdu doručil odborné vyjadrenie a zároveň aj rozhodnutie H. V. L., pozemkového a lesného odboru č. H./XXXXXX – X/XX o zmene druhu pozemku – parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX z ornej pôdy na ostatú plochu, zapísanej na LV č. XXXXX, k.ú. L.. Odborné vyjadrenie k tomuto rozhodnutiu svedčí o jednaní vyjadreniu sa k charakteru k pozemku, a jednaní k vyjadreniu sa porastov, ktoré na nehnuteľnosti sa nachádzajú, pritom zmena druhu pozemku pretrváva najmenej 20 rokov spätne od vydaného rozhodnutia. Žalovaný k rozhodnutiu dovolacieho súdu a rozhodnutiu odvolacieho súdu zdôrazňoval nevykonanie dokazovania, ktoré navrhoval a poukázal aj na konanie pod sp.zn. 20C/16/2017 na Okresnom súde Prešove, pre účely ktorého ústav súdneho inžinierstva vypracoval znalecký posudok.

64. Žalovaný 17.02.2023 oznámil odvolaciemu súdu, že podal žalobcu voči žalobcovi na vrátenie finančných prostriedkov, ktoré zaplatil na základe rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/21/2018 - 1956 zo dňa 24.04.2019, a podal v tejto veci aj žalobu na Okresný súd do Prešova, kde konanie je vedené pod sp.zn. 17C/57/2022, ktoré konanie bolo prerušené do skončenia veci na Krajskom súde v Prešove sp.zn. 18Co/5/2022.

65. Žalobca v priebehu konania dňa 18.05.2023 zobral žalobu späť v časti 79.092,04 eur, ktoré s poukazom už na úhradu žalovaného, nie je dôvodné trvať na vyplatení tejto sumy, a žiadal konanie zastaviť. Žalovaný nesúhlasil s týmto späťvzatím žaloby v časti o 79.092,04 eur z dôvodu, že prebieha súdne konanie. Zatiaľ nebolo o ňom právoplatne rozhodnuté. Vec je špecifická, nemožno akceptovať tvrdenia žalobcu, že berie žalobu späť preto, že podľa hmotného práva má nárok na túto sumu, a tento nárok už nie je sporný. Práve naopak, je potrebné rozhodnúť vo veci, a nemôže súhlasiť za takéhoto stavu so späťvzatím žaloby.

66. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd prejednáva vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený, ale aj povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

67. Odvolací súd v konaní relevantne posudzuje konkrétne dôvody uvádzané v odvolaní, a to či bol zistený skutkový stav správne a úplne a či sa aplikovali správne príslušne právne predpisy, pričom v

odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument, ale na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd SR II. ÚS/78/2005).

68. Prvou odvolacou námietkou žalovaného proti rozsudku súdu prvej inštancie bola námietka, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, keď odvolací súd súdu prvej inštancie uložil povinnosť doplniť dokazovanie na špecifikáciu príľahlých pozemkov k obytným domom, tým, že nevykonal obhliadku na mieste samom za účasti svedka G. E.. Súd prvej inštancie sa k tejto svojej povinnosti však vyjadril na strane 23 a nasledujúcom rozsudku 1. inštancie ( body 148 až 155 ) Vyjadril sa k tomu, ako zistil rozhodné skutočnosti, pre zaujatie stanoviska – vypořádanie sa s obranou žalovaného o príľahlých pozemkoch k bytovým domom a rovnako citoval príslušné ustanovenia zákona č.183/1992 Z.z. Riadne odôvodnil, prečo nevykonal navrhované dôkazy žalovaným ako bola obhliadku na mieste samom a výsluch svedka G. E., a akým spôsobom ustálil rozsah príľahlých pozemkov.

69. Nevykonanie všetkých navrhnutých dôkazov preto nie je vadou spôsobujúcou účastníkovi konania odňatie možnosti konať pred súdom a zakladajúcou tým prípustnosť dovolania. (porovnaj aj rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 37/1993 a pod R 125/1999). Odňatie možnosti konať pred súdom s následkom prípustnosti dovolania nezakladá bez ďalšieho ani prípadná skutočnosť, že by bolo možné mať výhrady voči dôvodom, pre ktoré súd navrhnuté dôkazy nevykonal. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 18. apríla 2012, sp. zn. 6 Cdo 51/2012) Odvolací súd poukazuje na to, že v skoršom rozhodnutí uložil povinnosť súdu 1. inštancie doplniť dokazovanie na preukázanie rozsahu príľahlých pozemkov. Toto dokazovanie však súd 1. inštancie nevykonal, no svoj postup riadne odôvodnil. V konaní bolo potrebné v spojení so zákonom č. 182/1993 Zb., ustáliť a jednoznačne zaujať stanovisko k rozsahu príľahlých pozemkov k obytnému domu.

70. Z vyššie uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie sa riadil pokynmi odvolacieho súdu a rešpektoval záväzný právny názor súdu vyššej inštancie do tej miery, že zo zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že ani obhliadka na mieste samom za účasti svedka, nemôže ex post ovplyvniť rozsah príľahlých pozemkov k bytovým domom. To znamená, že odôvodnil prečo obhliadka na mieste samom a výsluch svedka, mal vyústiť do prípadného znaleckého dokazovania na stanovenie rozsahu príľahlých pozemkov. Pred výstavbou bytových domov, v územnom konaní, boli zohľadnené v tom čase potreby stavebníka a budúcich užívateľov obytných domov, s tým že v rámci územného plánu sa stanovilo umiestnenie obytných domov, príľahlých pozemkov vnútro blokovej zelene a prístupovej cesty a chodníkov. Súd prvej inštancie konštatoval, že rozsah vlastníctva k jednotlivým bytovým domom, k spoločným častiam, a k spoločným priestorom, k týmto bytovým domom, vrátane príľahlých pozemkov bol vytýčený práve v uzavretých kúpnych zmluvách. Nájomcovia nadobudli jednotlivé byty získali do svojho vlastníctva, a k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam a k spoločným priestorom bytového domu vrátane príľahlých pozemkov nadobudli podielové spoluvlastníctvo.

71. Pokiaľ žalovaný poukazoval na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý sa dotýkali otázky príľahlých pozemkov, s týmito sa odvolací súd oboznámil. Dospel k záveru, že tieto rozhodnutia explicitne neriešili obdobnú právnu otázku, akú žiadal riešiť žalovaný v tomto konaní. To znamená, aby v tomto konaní bolo možné rozhodnúť o príľahlých pozemkoch na základe navrhovaných vykonaných dôkazov žalovaným v inom, väčšom rozsahu, ako doteraz.

72. Základná právna úprava inštitútu príľahlého pozemku je obsiahnutá v zákone č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Pod pojmom príľahlý pozemok sa rozumie pozemok patriaci k bytovému domu, na ktorom je buď oplotená záhrada, nádvorie, alebo je právne i fakticky priradený k bytovému domu. Realizuje sa to tým, že spolu s vlastníctvom práva k bytu alebo k nebytovému priestoru v bytovom dome, je súčasťou aj spoluvlastnícky podiel jednotlivých vlastníkov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom bytovým domom, a spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku. Tu je potrebné zobrať aj do úvahy historické súvislosti tohto územia, na ktoré poukazuje úd 1. inštancie a v zhode s nim aj odvolací súd vyššie vo svojom rozhodnutí. O rozsahu bytových domov, zastavaných pozemkov pod bytovým domom, a spoluvlastníckych podieloch na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve, ako aj príľahlom pozemku, bolo rozhodované už v minulosti konceptom, ktorý obsahoval územné rozhodnutie. Pre úplnosť odvolací súd cituje z rozhodnutia, na ktoré poukázal aj žalovaný, Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Cdo/9/2005, z ktorého vyplýva, že zmluva o prevode

vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná. Okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach, na príslušenstve, na zastavanom pozemku, a na príľahlom pozemku. Toto sa premieťa do rozsahu vlastníctva a spoluvlastníctva jednotlivých vlastníkov bytového domu, a premieťa sa to aj do výšky ceny nielen bytu, ale aj týchto spoločných častí, zariadení, príslušenstva, a zároveň vlastne aj zastavaného pozemku a príľahlého pozemku. Už v tomto rozhodnutí sa konštatuje, že zákon č. 182/1993 Zb., explicitne nestanovuje presné vymedzenie rozsahu príľahlého pozemku. Rovnako o tom hovorí aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky III.ÚS 589/2012, ktorý uvádza vo svojom rozhodnutí ods. 7 – 8, že práve zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je leg specialis vo vzťahu k Občianskemu zákonníku, ktorý je všeobecným právnym predpisom. Zároveň Ústavný súd konštatuje, že pojem príľahlého pozemku v zákone definovaný nie je, a je potom potrebné vychádzať z § 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, z čoho aj súd prvej inštancie pri opätovnom rozhodnutí o veci vychádzal a pri vyporiadaní sa s otázkou príľahlých pozemkov (teda rešpektujúc názor odvolacieho súdu), sa riadne a dôsledne zaoberal.

73. Rovnako odvolací súd dospel k záveru, že rozsah príľahlých pozemkov bol stanovený práve uzavretím kúpnych zmlúv nadobudnutím vlastníctva k bytom a podielového spoluvlastníctva k ostatným už vyššie citovaným častiam bytového domu, pozemku, príľahlého pozemku, práve uzavretými kúpnyimi zmluvami. Z toho dôvodu odvolací súd považoval námietku žalovaného za nedôvodnú, majúc za to, že jeho návrh na doplnenie dokazovania medzi iným aj teda obhliadkou na mieste samom, výsluchom svedka, prípadne znaleckým dokazovaním, je požiadavkou žalovaného reparaovať späťne rozsah týchto vlastníckych vzťahov, ktoré boli ustálené pri uzatváraní kúpnych zmlúv počnúc rokom 1994 a tieto vlastnícke resp. spoluvlastnícke vzťahy meniť. Nie je teda dôvodné, a ani možné takýmto postupom, aký navrhoval žalovaný, pri explicitnom vymedzení rozsahu príľahlého pozemku v minulosti, postupovať. Z týchto dôvodov považoval odvolací súd postup súdu prvej inštancie za vecne správny a odvoláciu námietku žalovaného nepovažoval za dôvodnú.

74. Ďalšou námietkou žalovaného bola okolnosť, že sa súd prvej inštancie dôsledne nevyporiadal s otázkou dočasnej správy národného majetku a práva hospodárenia s národným majetkom. Túto námietku smeroval k parcele č. CKN XXXX/X, ktorá pripadla do vlastníctva štátu. Rozoberá otázku vlastníctva štátu a práva hospodárenia s takýmto vlastníctvom, úpravu v Hospodárskom zákonníku, a vo vyhláske č. 61/1986 Zb. Odvolací súd sa domnieva, že táto námietka žalovaného nie je na mieste. Ak tvrdí žalované mesto, že vlastníctvo k parcele CK N č. XXXX/X, na Mesto Prešov neprešlo v zmysle zákona č. 138/1991 Zb., je potrebné poukázať na právoplatný rozsudok Okresného súdu v Prešove, sp.zn. 12C/44/1996, z ktorého vyplýva, že právna predchodkyňa žalobcu K. I. viedla súdny spor práve so žalovaným Mestom od roku 1996. V tomto konaní bolo právoplatne rozhodnuté o nároku právnej predchodkyne žalobcu. Medzi iným predmetom konania bola aj parcela CK N č. XXXX/X, ktorá bola evidovaná vo vlastníctve Mesta Prešov. Tento súdny spor prebiehal na Okresnom súde v Prešove 10 rokov. V konaní a rozsudku bola vyriešená aj otázka, či žalované mesto bolo vlastníkom týchto nehnuteľností, a teda či malo dostatok pasívnej legitímácie v spore. Z odôvodnenia rozhodnutia, ktoré je súčasťou súdneho spisu jednoznačne vyplýva, že žalované mesto bolo v čase súdneho sporu vlastníkom tejto parcely. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 27.12.2006. Právna predchodkyňa žalobcu, a neskôr aj žalobca, ktorý ako postupník nadobudol pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia za vymedzené parcely, boli teda vedené ako vlastníctvo Mesta Prešov. Z toho dôvodu neobstojí námietka žalovaného, že nebol vlastníkom tejto parcely a právna úprava o hospodárení s majetkom štátu pred rokom 1989 v konečnom dôsledku vyústila do prechodu vlastníctva pozemkov na obec – Mesto Prešov v súlade s ust. § 2 ods. 1 z.č. 138/1991 Z.z.. V konečnom dôsledku obdobne na námietku žalovaného reagoval aj samotný žalobca, ktorý práve poukazoval na rozsiahly súdny spor s jeho právnou predchodkyňou, kde sa otázkou vlastníctva k tejto konkrétnej parcele všeobecný súd zaoberal. Rozsudok nadobudol právoplatnosť, žalovaný sa účinne bránil, spor trval dlhé obdobie, a z týchto dôvodov niet pochybností o tom, že žalovaný, ako subjekt práva sa cítil byť vlastníkom týchto nehnuteľností, so žalobou nesúhlasil a preto bolo potrebné rozhodovať o nároku jeho právnej predchodkyne vyššie citovaným rozsudkom.

75. Na túto odvoláciu námietku nadväzuje aj ďalšia odvolacia námietka žalovaného týkajúca sa vnútroblokovej zelene. Išlo predovšetkým o parcelu č. CK N 1518/1 s tým, že touto otázkou sa súd prvej inštancie dôsledne zaoberal, a to na strane 27 a nasledujúcich ( body 171 až 187 ) svojho

rozsudku. Odvolací súd poukazuje na dôvody uvedené v rozhodnutí súdu 1. inštancie. Naviac k námietke žalovaného poznamenáva, že vnútrobloková zeleň slúži pre občanov mesta, teda žalovaného. Ak nie je v občianskoprávnej rovine, napríklad zmluvou upravené všeobecné užívanie verejnej zelene, a časť pozemkov vlastnícky patrí tretej osobe, má to za následok vznik bezdôvodného obohatenia na strane obce, teda žalovaného. Je preto dôvodné, že žalobca uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k žalovanému, keďže priestor, ktorý vlastnícky patrí žalobcovi (parcela CK N č. 1518/1), slúži pre potreby predovšetkým obyvateľov, týchto bytových domov. Ani obrana žalovaného v zmysle, že sa stará len o strihanie a úpravu stromov a zelene na tejto parcele sa nachádzajúcej, a inak s touto nič nemá spoločné, nemôže z pohľadu faktického využitia tejto parcely obstáť. Z týchto dôvodov ani túto námietku žalovaného odvolací súd neuznal.

76. Polemika oboch strán sporu ohľadne výšky náhrady za nehnuteľnosti, ktoré si uplatnil žalobca na základe predložených znaleckých posudkov, vyústila v to, že odvolací súd sa zaoberal samotnou výškou priznanej náhrady. Oboznámil sa so všetkými znaleckými posudkami, ktoré boli v priebehu konania predložené a stotožňuje sa s odôvodnením súdu prvej inštancie, ktorý zo znaleckých posudkov považoval za najobjektívnejší, teda znalecký posudok G. K. D. č.XX/XXXX..

77. Na druhej strane odvolací súd uznal námietku žalovaného do tej miery, že požadované vydanie bezdôvodného obohatenia na základe znaleckých posudkov predložených žalobcom, s ohľadom na aké účely tieto nehnuteľnosti slúžia, možno zobrať do úvahy. Považoval moderáciu tejto výšky, napriek výslovným námietkam žalobcu, že toto nepatrí do právomoci súdu, a je to výslovne otázka odborná, na ktorú odpovie v znaleckom posudku znalec za príputnú.

78. Odvolací súd na viaceré rozhodnutia, na základe ktorých súd v obdobných veciach, a to najmä kde bol žalovaný stranou sporu, pristúpil k moderácii výšky náhrady práve z dôvodu, že tieto nehnuteľnosti neslúžia pre podnikateľské účely žalovaného, ale pre občanov Mesta Prešov. Mesto zo zákona plní verejnoprospešné funkcie aj v lokalite, kde sa nachádzajú bytové domy ( zriadené chodníky, prístupové cesty, vnútro-bloková zeleň, ktoré slúžia občanom mesta ). Z týchto dôvodov moderoval výšku, ktorú požadoval žalobca, na základe predložených znaleckých posudkov, vychádzajúc z posudku G. K. D. na polovicu. Odvolací súd poukazuje na rozsudky, napríklad Okresného súdu Prešov sp.zn. 14C/42/2017, Okresného súdu Prešov sp.zn. 19C/206/2016. Tieto rozhodnutia boli predmetom prieskumu odvolacieho súdu, a práve v týchto rozhodnutiach z pohľadu funkcie pozemkov, na čo slúžia a tieto okolnosti považoval za rozhodujúce pri posudzovaní výšky náhrady, ktorú priznal žalobcovi súd prvej inštancie. Odvolací súd moderoval výšku náhrady podľa výsledkov vykonaného dokazovania v spore tak, že priznal odplatu v rozsahu 1/2vice z ustálených sadzieb znaleckého posudku G. D., teda polovicu z priznanej sumy.

79. Otázka vedomosti žalobcu o aké nehnuteľnosti ide a o princíp dobrých mravov je možné konštatovať, že odvolací súd, ale aj súdy prvej inštancie patriacej do obvodu odvolacieho súdu opakovane o obdobných nárokoch rozhodovali. Možno konštatovať, v súlade s rozhodnutiami Najvyššieho súdu a Ústavného súdu, že základ nároku, keďže žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti, ktoré charakterom sú nehnuteľnosťami, na ktorých stoja verejnoprospešné stavby je daný. Keďže ide o nárok, ktorý bol uplatnený ešte pred účinnosťou zákona č. 66/2009 Z.z. bolo potrebné vychádzať z všeobecnej úpravy, teda z Občianskeho zákonníka, konkrétne z § 451 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, ako nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia.

80. Ďalšia námietka žalovaného bola otázka formy nadobudnutia tejto pohľadávky terajším žalobcom, teda spoločnosťou CORS, s.r.o., Prešov, s poukazom na to, že nadobudol túto zmluvu zmluvou o postúpení pohľadávky, kde ako zástupcu na základe plnomocenstva ako zástupca bol ustanovený pán K. E., a na tomto splnomocnení nevyplýva, že splnomocnená osoba toto plnomocnenstvo prijíma. V tejto súvislosti poukazuje odvolací súd na to, že následne po tom, čo žalovaný vytkol náležitosť plnomocenstva došlo ku súhlasnému prejavu splnomocneného pána E. s tým, že toto splnomocnenie prijíma.

81. Preto prehnané formalistické požiadavky na formuláciu prípadne predmetu zmluvy sú ústavné neakceptovateľné. Vychádzajúc z Nálezu Ústavného súdu SR I.ÚS 640/2014 je potrebné konštatovať, že túto pohľadávku žalobca nadobudol v súlade so zákonom. Odstránený bol namietaný nedostatok splnomocnenia v smere na ktorý poukázal žalovaný, ale na tom nič nemení, že táto náležitosť bola

opravená. Aj podľa názoru odvolacieho súdu ide o odstrániteľný nedostatok, ktorý je možné konvalidovať aj takýmto následným postupom. Navyše žalovaný na odvolacom konaní aj na odvolacom pojednávaní začal namietiť otázku tejto zmluvy o postúpení nedostatočný preklad, nevedomosť škótskeho práva, keďže išlo o subjekt, ktorý pôsobil v M. a postupoval pohľadávku na žalobcu. Tieto okolnosti možno hodnotiť už ako novoty v odvolacom konaní, a k týmto sa vyjadril aj Ústavný súd SR v rozhodovaní III.ÚS 141/2019. Odvolací súd je zástancom vykladania právnych úkonov v prospech ich platnosti. Spochybňovanie obsahu zmluvy o postúpení pohľadávky na terajšieho žalobcu, zo strany žalovaného, bez toho, aby konkretizoval a hlavne súdu preukázal svoje tvrdenia o nejasnosti a nesprávnom preklade obsahu zmluvy, neobstoja. Je potrebné vychádzať z teórie povinnosti tvrdenia a označenia dôkazu v konaní, kde zmluva o postúpení pohľadávky bola doručená všeobecnému súdu. Žalovaný mal príležitosť preukázať dôkazom to, čo tvrdil, že je prípadne nejasný obsah, neurčitý a či je obsahom zmluvy o postúpení pohľadávky na súčasného žalobcu práve táto pohľadávka, ktorá bola predmetom sporu. Z tohto dôvodu odvolací súd na takéto novoty v odvolacom konaní prihliadal tak, že ide o okolnosti, ktoré nebolo možné v konaní akceptovať. Rovnako odvolací súd považoval za novotu v odvolacom konaní aj predložený znalecký posudok priamo na odvolacom pojednávaní žalovaným na stanovenie výšky náhrady, majúci zato, že v priebehu celého konania mal žalovaný dostatok času na predkladanie dôkazov, preto preložený znalecký posudok pri rozhodovaní o veci neakceptoval.

82. V priebehu konania došlo k situácií, keď po právoplatnom a vykonateľnom rozhodnutí Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/21/2018, žalovaný plnil v rozsahu priznanom nároku na uvedenú sumu aj s príslušenstvom žalobcovi, a žalobca pred odvolacím pojednávaním v predmetnej právnej veci oznámil, že berie späť žalobu týkajúcu sa sumy 79.090,52 eur, a v tejto časti žiadal konanie zastaviť. Stanovisko žalovaného bolo také, že nesúhlasí s týmto späťvzatím, poukazom na to, že dovolací súd zrušil rozsudok Krajského súdu v Prešove, a teda nie je zrejmé, či žalobca bude úspešný a v akom rozsahu, a preto je potrebné, aby rozhodol odvolací súd o celom nároku a neprihliadal na späťvzatie uvedenej žaloby.

83. K neefektívnemu nesúhlasu žalovaného so zastavením konania v dôsledku späťvzatia žaloby ústavný súd poznamenáva, že ak by sťažovateľ žalobu nezobral späť, inak ako zamietnutím žaloby by spor nemal skončiť, pretože ak hmotné právo existovalo, zaniklo splnením a druhá alternatíva (právo neexistovalo) vo svojej podstate vyhoveniu žalobe naklonená nie je (m. m. rozsudok Krajského súdu v Žiline z 26. októbra 2016 v konaní vedenom pod sp.zn. 13CoB/110/2016, tiež na porovnanie uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky zo 16. septembra 1999 v konaní vedenom pod sp.zn. 25Cdo/1792/99 uverejnené v časopise č. 5, pod č. 54, alebo závery veľkého senátu občianskoprávneho a obchodného kolégia Najvyššieho súdu Českej republiky uvedené v rozsudku č. k. 31Cdo3309/2011 z 23. apríla 2014). Zamietavý rozsudok by nemal ani prejudiciálny význam v konaní o kondícii uplatnenej žalovaným (žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia). Krajský súd nezaložil svoje rozhodnutie na konečnom úspechu, či neúspechu sťažovateľa, a tak nemohol poznať finálny výsledok o kľúčovej otázke k návrhu a jeho dôvodnosti („zobral späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne“). Sťažovateľa tak vystavil výsledku, ktorý môže byť v kontroverzii s celkovým výsledkom o sporiace sa hmotné právo. Ústavný súd zapadá do konceptu kontradiktórneho procesu, ktorého výsledok je neistý. Vývoj právnej veci nech je akokoľvek, čo sa týka trov, turbulentný, mal by mať vo výsledku len jednu úspešnú stranu, ktorá v procese vo vzťahu k hmotnému právu mala oproti tej druhej „navrch“. Protichodným procesným výsledkom týkajúcim sa trov ohľadom jedného hmotného práva chýba zmysel i logika a nenapĺňajú ani požiadavku na spravodlivé usporiadanie veci. Rozhodovanie o trovách konania teda nemá byť výsledkom mechanického posudzovania zavinenia či úspechu v procese, ale celkovým zhodnotením okolností prípadu (porov. Ústavný súd Českej republiky IV.ÚS 1/04, II.ÚS 439/06, II.ÚS 943/15).

84. Po čiastočnom späťvzatí žaloby z vyššie uvedených dôvodov, ktorú už žalovaný vyplatil, považoval nárok žalobcu na doplatok rozdielu medzi sumou 106.972,22 eur – 79 090, 54 eur = 27.881,7 eur za vecne správne rozhodnutie súdu 1. inštancie, Odvolací súd teda podľa § 388 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie tak, že rozsudok súdu prvej inštancie nad rámec sumy 106.972, 22 Eur, zmenil a žalobu zamietol.

85. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry EŠLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Zodpovedané majú byť len tie otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam, prípadne dostatočne objasnený skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho,

aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných účastníkmi konania (Ruiz Toria c. Španielsko z 09.12.1994, séria A č. 303-A, str. 12, § 29). Ústavný súd SR vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné vyjadriť sa k ostatným dôvodom odvolania, nakoľko tieto pre rozhodnutie vo veci samej boli bez významu.

86. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozhodol tak, že pripustil späťvzatie žaloby v časti sumy 79.090,52 eur a v tejto časti konanie zastavil. Keďže priznal nárok žalobcovi v jeho pôvodne uplatnenej sume, ktorú reagoval na polovicu, to znamená z priznanej sumy pripustenie späťvzatia žaloby vykonal podľa ust. § 145 ods.2 CSP, a konanie v tejto časti zastavil.

87. Za dôvodné považoval z pôvodnej sumy priznanej rozsudkom Okresného súdu v Prešove 213.944,44 eur s príslušenstvom, po čiastočnom späťvzatí žaloby v sume 79.090,52 eur, uplatnenie sumy 27.881,07 eur, ako zostatok uplatneného nároku ( $213.944,44 \text{ eur} : 2 = 106.972,22 \text{ eur} - 79.090,52 = 27.881,07 \text{ eur}$ ). Táto suma s príslušenstvom je oprávnenou požiadavkou ( po moderácií uvedenej v predošlom texte rozhodnutia odvolacieho súdu ) a z pôvodne priznanej sumy priznal súd prvej inštancie, priznal polovicu. Odvolací súd na základe predloženého rozhodnutia a odborného vyjadrenia žalobcom ( bod 63. tohto rozsudku ) priznal nárok žalobcovi, pokiaľ ide o výmeru v celom rozsahu. Dôvodom je tá okolnosť, že z dôkazu vyplýva zmena druhu pozemku už v období pred podanou žalobou, teda aj za uplatnené obdobie. To znamená, že dôvod, pre ktorý časť náhrady odvolací súd nepriznal, (rozsudok na č.l.18 Co/21/2018 – 1956 zo dňa 24.4.2019) za výmeru 4 377 m<sup>2</sup>, odpadol, nejedná sa o ornú pôdu, preto aj v tomto rozsahu nárok žalobcu odvolací súd uznal. Je potrebné konštatovať, že priznaná náhrada žalobcovi predstavuje náhradu za prístupovú cestu a chodníky vo vlastníctve žalovaného a vnútroblokovú zeleň.

88. Pokiaľ išlo o trovy štátu a trovy konania súd vychádzal už z ustálených rozhodnutí vyšších súdnych inštancií, že pokiaľ ide o spor, ktorý výsledok závisí od znaleckého posudzovania posudku alebo úvahy súdu, potom má úspešná strana nárok na 100% náhrady trov konania v rozsahu prisúdenej istiny. Preto aj v tejto veci odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, v spojení s § 255 ods. 1 CSP, a priznal takýto nárok aj vo vzťahu k trovám konania

89. Rovnako postupoval aj vo výroku o trovách štát, ktoré vznikli v súvislosti s návrhom žalovaného a ako neúspešný účastník má povinnosť nahradiť vzniknuté trovy štátu.

90. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0 .

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 ods. 1 CSP).

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

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 CSP).

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 CSP).

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 CSP).