

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/179/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110227612
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Straka
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8110227612.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu: O. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom A., S. XX, zastúpený JUDr. Ladislavom Lukáčom, advokátom so sídlom v Prešove, Hlavná 19 proti žalovaným: 1. Prešovský samosprávny kraj, so sídlom Námestie mieru 2, Prešov, zastúpeným Správou a údržbou Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, Prešov a 2. Mesto Prešov, so sídlom Hlavná 73, Prešov, zastúpený advokátom JUDr. Alojzom Naništom, Sládkovičova 8, Prešov, o náhradu za užívanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 04. 06. 2014 č. k. 11C/220/2010-318 takto jednohlasne

rozhodol:

Zrušuje sa rozsudok a vec sa vracia prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Žalobca po odkúpení (postúpení) pohľadávky (postupca) sa v predmetnej veci domáha náhrady za využívanie pozemku (KN3153/16 na LV XXXX k. ú. Z.) v období od 15. 10. 2008 do 30. 06. 2009. Prešovský samosprávny kraj (PSK) na tomto pozemku spravuje komunikáciu a Mesto Prešov chodník.

Prvostupňový súd odmietol poskytnúť žalobcovi súdnu ochranu postupom podľa § 3 OZ. Podľa súdu či už PSK alebo mesto sa starajú o komunikáciu a chodník v záujme verejnosti, nemajú z toho žiadny zisk a čo je dôležité, že pri prevodoch nadobúdateľa dobre vedeli, že kupovaný pozemok je zastavaný komunikáciou a chodníkom. Súd pripustil aj iné rozhodnutia v obdobných situáciách, ale za zásadný rozdiel považoval fakt, že vtedajší vlastníak pozemku STAVBA VD Prešov dal súhlas v administratívnom konaní na jeho zastavanie (ONV, Dopr.3988/OD z 14. 03. 1983) .Preto vylúčil nároky z neoprávnenej stavby. Naopak, celé obdobie nerušeného užívania privodilo vydržanie práva z vecného bremena, ktorému zodpovedá právo na bezplatné využívanie pozemku.

Žalobca v odvolaní vytýka prvostupňovému súdu až svojvôľu, pretože v obdobnej veci inému vlastníkovi ochranu poskytol. Trvá na svojom nároku odvodenému z využívania vlastníckeho práva. Navrhol zmenu rozsudku a žalobe vyhovieť prípadne rozsudok zrušiť a vrátiť vec na ďalšie konanie. Žalovaní pre zmenu navrhli rozsudok potvrdiť.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal vec a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

Odvolací súd nevidí dôvod na odklon od doterajších rozhodnutí a záverov k náhrade za využívanie pozemku (porov. nález ÚS SR vo veci III.ÚS 237/09, rozsudok NS SR vo veci 4Cdo 52/2009, rozsudok NS ČR 33Odo 1405/2005,KS v Prešove vo veci 6Co 75/2012 a iné).

Odvolací súd predovšetkým nesúhlasí s názorom žalobcu o svojvôli prvostupňového súdu, pretože ten vysvetlil rozdiel v skutkových zisteniach v obdobných veciach. Ten predstavuje fakt, že v čase zastavania

pozemku bol daný súhlas na výstavbu komunikácie a následne došlo k dlhoročnému nerušenému užívaniu pozemku.

Odvolačný súd v tomto smere považuje za dôležité oddeliť verejnoprávnu administratívnu rovinu (stavebné konanie) a súkromnoprávne vzťahy. Na povolenie stavby na cudzom pozemku postačí súhlas vlastníka. Na administratívne účely vôbec nie je relevantné, za akých okolností súhlas bol daný a teda ani či bol daný v súvislosti s nejakou odplatou.

Preto ak pôvodný vlastník (STAVBA VD Prešov) dal súhlas na výstavbu komunikácie, tento súhlas nie je bez ďalšieho dôkazom o úplnom obsahu vzťahu medzi vlastníkom pozemku a stavby. Iná situácia by bola, ak by existovala dohoda o vecnom bremene. Na jej platnosť zákon vyžadoval dokonca verejnoprávnu registráciu (§135c OZ v znení v znení k 1.1.1991). K takémuto úkonu podľa obsahu spisu nedošlo.

Za takejto situácie samotný súhlas so zastavaním pozemku nepredstavuje prekážku pre ochranu vlastníckeho práva v jeho všetkých zložkách. Odvolačný súd sa stotožňuje s veľmi správnym záverom prvostupňového súdu, že pri daní súhlasu vlastníka pozemku nemôže ísť o neoprávnenú stavbu, no takýto súhlas nepredstavuje prekážku na naplnenie pravidla dať každému čo mu patrí a teda aj vlastníkovi náhradu za takmer totálne zabratie pozemku. Ak štát mienil pri naplnení princípu istoty pozemok bezplatne užívať na neurčito, mohol iniciovať a privodiť prevod pozemku alebo vzdanie sa práva na primeranú náhradu. Aj predmetná vec je dôkazom o nedôslednom vyrovnaní sa s vlastníkmi.

Za zistených okolností je výhoda vlastníkov stavieb zjavne neprimeraná oproti vlastníkovi pozemku. Možno spoľahlivo konštatovať, že ide o podstatný zásah do vlastníckeho práva k pozemku a primeraná náhrada je opodstatnená. Niet žiadneho platného aktu, ktorý by predstavoval dôkaz o vzdaní sa práva na náhradu za zásah do vlastníctva. Ani danie súhlasu so zastavaním takýto dôkaz nepredstavuje. Ako sa už vyššie uvádza súhlas bol dôležitý pre stavebné konanie. Ani vydržanie práva z vecného bremena, ktoré zistil prvostupňový súd nie je tou skutočnosťou, ktorá by preukazovala vzdanie sa práva na náhradu za zabratie pozemku. Obsah práva z vecného bremena vzniknutého vydržaním je o práve pozemok užívať nie však bez náhrady.

Za takýchto okolností je právo žalobcu na náhradu dôvodné vrátane obdobia, ktoré označil prvostupňový súd ako predčasné, a to z dôvodu, že právo na náhradu za vecné bremeno sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Nejde o nárok z porušenia práva, ale o nárok z práva, ktorému korešponduje vecné bremeno a na zistený skutkový stav súd použije sám adekvátne právo (iura novit curia).

Z uvedených dôvodov odvolací súd zrušil rozsudok a vec sa vracia na ďalšie konanie (§221 ods.1 písm. h/, ods.2 OSP). V ďalšom konaní súd zistí primeranú náhradu za užívanie pozemku so zreteľom na všetky okolnosti prípadu vrátane skutočností, že ide o zastavaný pozemok komunikáciou so súhlasom vlastníka pozemku.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.