

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 17Co/164/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114220986
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Burešová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8114220986.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobkyne U. P., rod. F., nar. XX.X.XXXX, bytom M., V. XXX/X, zast. Advokátskou kanceláriou KAIFER, s.r.o., Fibichova 11, Košice, adresa na doručovanie: Štúrova 27/A, Košice, proti žalovanému Obec Lemešany, Lemešany 186, zast. Advokátskou kanceláriou Palša a partneri, spol. s r.o., Masarykova 13, Prešov, v konaní o zaplatenie 4.050 eur s prísl., o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 25C 257/2014-56 zo dňa 19.2.2015 jednohlasne takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok súdu prvého stupňa a vracia vec na ďalšie konanie a rozhodnutie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd žalobu zamietol. Žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 572,72 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Prvostupňový súd tak rozhodol o nároku žalobkyne, ktorá žiadala, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť jej sumu 4.050 eur s 8,15 % úrokom z omeškania od 12.04.2014 (pozn. odvolacieho súdu - správne od 12.7.2014 podľa žaloby) a trovy konania, pretože parcelu č. KNC 450/6-ostatné plochy o výmere 900 m² v k.ú. G., zapísanú na LV č. XXXX, ktorú vlastní, užíva žalovaný ako športový areál - ihrisko a za užívanie parcely jej za obdobie od 01.07.2011 do 30.06.2014 nezaplatil.

Prvostupňový súd zistil, že parcela KNC 450/6 bola pôvodne súčasťou parcely EKN 223/4 - Orná pôda, z ktorej bola vyčlenená. Okrem nej boli vyčlenené aj ďalšie parcely. Pôvodne celá parcela bola vo vlastníctve R. Z., ktorá mala s Obcou Lemešany uzatvorenú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Nájomná zmluva bola dohodnutá od 1.1.1992 za cenu nájmu 1 Sk za m².

Prvostupňový súd ďalej zistil, že športové ihrisko, ktoré sa nachádza aj na spornej parcele, patrí Obci Lemešany na základe zákona č. 138/1991 Zb. od 1.5.1991. Uvedené konštatoval už prvostupňový súd vo veci 12C/230/2011. V tomto konaní bolo ďalej konštatované, na daný právny vzťah je aplikovateľný zákon č. 66/2009 Z.z.

V konaní 12C 230/2011 sa nachádza aj výpoveď z nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2009.

Po právnej stránke prvostupňový súd vec posúdil podľa zákona č. 66/2009 Z.z. a to konkrétne podľa § 1 ods. 1, 2, § 4 ods. 1 tohto zákona. V konaní nebolo sporné vlastníctvo k stavbe a ani k pozemku. Prvostupňový súd skúmal, či v danom prípade je aplikovateľný zákon č. 66/2009 Z.z. Prihliadol pritom na dokazovanie, ktoré bolo vykonané v konaní pod sp. zn. 12C 230/2012 a skonštatoval, že podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., ktorý upravuje usporiadanie pozemkov pod stavbami, zistil, že pozemok žalobkyne nie je pod stavbou, ale ide o pozemok na trávinatej časti futbalovej plochy. Preto mal za to, že vo vzťahu k tomuto pozemku nie je možné použiť argumentáciu žalobkyne, ktorá tvrdila, že na daný právny vzťah nie je aplikovateľné ust. zákona č. 66/2009 Z.z.

Snahou zákonodarcu týmto zákonom bolo vyriešiť sporné situácie v tom zmysle, že k v zákone uvedeným verejnoprospešným stavbám ako cintorín, športové areály a podobne, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyšších územných celkov, sa zriaďuje zákonné vecné bremeno v prospech obce alebo vyššieho územného celku. Toto zákonné vecné bremeno trvá až do doby, kedy dôjde ku konečnému usporiadaniu vzťahov medzi účastníkmi daného vzťahu.

Prvostupňový súd zistil, že po ukončení nájmu nedošlo k žiadnemu vyriešeniu vzťahov medzi účastníkmi konania, nedošlo k zámene pozemku ani k vykonaniu pozemkových úprav. Prijatím argumentácie žalobkyne, že na daný právny vzťah nie je možné aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z., by opätovne vznikol dvojkofajný režim na pozemky a stavby, ktorých vlastníkom nie je jedna a tá istá osoba, ale ktorá stavba sa využíva vo verejnom záujme. Pokiaľ aj za existencie nájomnej zmluvy nedošlo následne k účinkom, ktoré mal vyvolávať zákon č. 66/96 Z.z. nastupuje tu zákonné vecné bremeno po jej ukončení, ak nedôjde k postupu na konečné vyriešenie vzťahu medzi účastníkmi, tak, aby bol režim cintorínov, športových areálov a verejnej zelene upravený jednotne a obce a vyššie územné celky mohli vykonávať vlastnícke právo u týchto objektov bez riešenia neustálych sporov s vlastníkmi pozemkov.

Poukázal aj na dlhodobu nefunkčný vzťah nájomnej zmluvy medzi účastníkmi konania, kedy nájmomné nebolo dlhodobu uhrádzané.

Nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je dôvodný, keďže žalovaný užíva predmetnú nehnuteľnosť v súlade so zákonom, teda z titulu zákonného vecného bremena.

Súd žalobu zamietol aj preto, že žalovaná namietala premlčanie uplatneného nároku. Zistil, že uplatnený nárok bol premlčaný do 1.3.2012 a žaloba bola podaná až dňa 20.7.2014.

Výrok o trovách konania prvostupňový súd odôvodnil ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal úspešnej žalovanej nárok na náhradu trov konania, ktoré podrobne vyčíslil.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalobkyňa. Namietala rozhodnutie prvostupňového súdu a žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a žalobe vyhovel tak, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyňi 4.050 eur s 8,15 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 4.050 eur od 12.7.2014 do zaplataenia a trovy konania. Alternatívne navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Žalobkyňa v 1/ rade poukázala na to, že prvostupňový súd vec nesprávne právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu, nedostatočne zistil skutkový stav a nesprávne aplikoval právny predpis na zistený skutkový stav.

V prvom rade poukázala na to, že predmetom uplatneného nároku bola suma 4.050 eur a 8,15 % úrokom z omeškania, avšak nie od 12.4.2014 ako to uviedol prvostupňový súd, ale až od 12.7.2014, do zaplataenia.

Ďalej namietala skutočnosť, že prvostupňový súd prihliadol pri svojom rozhodovaní na dokazovanie vykonané v inom konaní vedenom pod sp. zn. 12C 230/2012 a vychádzal z toho, že celý športový areál vzhľadom na vzájomnú previazanosť funkcií jednotlivých objektov, z ktorých sa daný areál skladá, je nutné chápať ako stavbu a preto je možné aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z.

Žalobkyňa namietala toto tvrdenie prvostupňového súdu o tom, že pozemok žalobkyne nie je pod stavbou, ale ide len o pozemok na trávinatej časti futbalovej plochy. Prvostupňový súd nesprávne posúdil charakter športového areálu s poukazom na stavebný zákon, kde v ust. § 43a ods. 1 je konštatované, že stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby. Podľa § 43a ods. 3 písm. o/ stavebného zákona inžinierske stavby sú nekruté športové ihriská, automobilové, motocyklové a bicyklové dráhy, golfové ihriská, lyžiarske trate a vleky.

Naviac, ust. § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. je rozšírené o ust. § 1 ods. 2 tohto zákona, kde pozemok žalobkyne sa nielenže nachádza pod stavbou, a to futbalovým ihriskom (§ 1 ods. 1 zákona), ale naviac, kvalifikácia športového areálu, a to futbalového ihriska ako stavby vychádza z ust. § 1 ods. 2 zákona.

Pokiaľ teda prvostupňový súd nekvalifikuje nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne pod stavbou podľa § 1 ods. 1 zákona, mal by dospieť k záveru, že na týchto nehnuteľnostiach nemohlo vzniknúť ani zákonné vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z.

Prvostupňový súd ale dospel k záveru, že vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech žalovanej. Tento právny záver je nepreskúmateľný vzhľadom na to, že nie je splnený charakter nehnuteľnosti ako predpoklad aplikácie tohto zákona č. 66/2009 Z.z.

Ďalej žalobkyňa namietala, že pokiaľ prvostupňový súd má za to, že za existencie nájomnej zmluvy nedošlo následne k účinkom, ktoré mal vyvolávať zákon č. 66/2009 Z.z., nastupuje tu zákonné vecné bremeno po jej ukončení, ak nedôjde k postupu na konečné vyriešenie vzťahu medzi účastníkmi. Tento názor prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, konkrétne z nesprávnej aplikácie § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z., podľa ktorého právo zodpovedajúce vecnému bremenu vznikne vlastníčkovi stavby iba v prípade, ak vlastník stavby nemá ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo.

V danom prípade však zákonné vecné bremeno je spájané len s jediným okamihom, a to dňom účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. Tento zákon nepripúšťa možnosť vzniku zákonného vecného bremena v čase neskoršom, ako deň účinnosti tohto zákona. Ak by zákonodarca mal v úmysle pripustiť možnosť vzniku zákonného vecného bremena v prospech vlastníka stavby aj po dni účinnosti tohto zákona, musel by upraviť túto možnosť *expressis verbis* priamo v zákone. Takúto možnosť zákon č. 66/2009 Z.z. nestanovuje, a preto je nevyhnutné dospieť k záveru, že v predmetnej právnej veci nemožno aplikovať § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. na vzťah žalobkyne a žalovanej s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaná ako vlastníka stavby mala s právnou predchodkyňou žalobkyne ako vlastníkom pozemku ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. zmluvne dohodnuté iné právo, na základe nájomnej zmluvy č. 1/2004 zo dňa 19.10.2004.

K rovnakému právnomu záveru dospel prvostupňový súd aj v inej veci sp. zn. 9C 195/2014, kde skonštatoval, že na daný právny vzťah v ust. § 4 ods. 1 aplikovať nemožno. Preto záver súdu prvého stupňa o tom, že zákonné vecné bremeno nastupuje po ukončení nájomnej zmluvy, ak nedôjde k postupu na konečné vyriešenie vzťahu medzi účastníkmi, je nesprávny.

Ďalej žalobkyňa namietala konštatovanie prvostupňového súdu o dlhodobom nefunkčnom nájomnom vzťahu medzi účastníkmi konania, ktoré konštatovanie považuje za bezpredmetné, pretože nemá vplyv na skutočnosť, že žalovaná ako vlastníka stavby mala s právnou predchodkyňou ako vlastníkom pozemku ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. zmluvne dohodnuté iné právo, a to na základe nájomnej zmluvy č. 1/2004 zo dňa 19.10.2004, ako ani na skutočnosť, že žalovaná užívala a doposiaľ užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobkyne ako športový areál - ihrisko bez toho, aby poskytovala žalobkyňi ako výlučnej vlastníčke nehnuteľnosti akékoľvek protiplnenie za užívanie.

Žalobkyňa namietala konštatovanie prvostupňového súdu, že rozhodol s prihliadnutím na závery prvostupňového a druhostupňového súdu v konaní pod sp. zn. 12C 230/2011. Poukázal na ust. § 159 ods. 2 O.s.p. a na skutočnosť, že pre účastníkov konania pre všetky orgány je záväzný výrok právoplatného rozsudku, nie iné zistenia, pokiaľ nejde o predbežnú otázku týkajúcu sa konania v tejto veci. Preto závery súdu v tomto konaní nie sú záväzné pre prejednávajúcu vec. Nie je právny dôvod, aby súd prvého stupňa pri rozhodovaní o peňažnom nároku žalobkyne prihliadal na právne posúdenie predbežnej otázky týkajúcej sa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenej v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu v inom konaní, a to už vôbec nie za situácie, že tento právny názor je nesprávny. V konaní sp. zn. 12C 230/ 2011 a ani odvolacieho súdu sp. zn. 15Co 37/2012 sa nerozhodovalo o tom, či vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Žalobkyňa si uplatnila trovy konania.

K odvolaniu sa písomne vyjadrila žalovaná, ktorá žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Uplatnila si trovy odvolacieho konania. Poukázala na to, že na daný právny vzťah je potrebné aplikovať ust. zákona č. 66/2009 Z.z. už aj s poukazom na predchádzajúce rozhodnutie krajského súdu v inej právnej veci, ktorý právny názor je potrebné prijať. Vychádza to z princípu právnej istoty. Právoplatným rozhodnutím pod sp.zn. 12C 230/2011 spolu s rozsudkom odvolacieho súdu

pod sp.zn. 15Co 37/2012 bola jednoznačne vyriešená právna otázka vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Teda je vyriešená podstata v tejto veci a je dôvodným a legitímnym očakávaním žalovanej, že sa o totožnej právnej otázke totožne právne rozhodne.

V danom prípade je preto potrebné aplikovať ust. § 1 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z. a ust. § 1 ods. 1 s použitím ust. § 4 ods. 1 citovaného zákona, kedy tento zákon sa vzťahuje na pozemky, na ktorých je umiestnený športový areál, ktorý prešiel do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. Právna predchodkyňa žalobkyne vypovedala nájomnú zmluvu, v dôsledku čoho vzniklo žalovanej zákonné vecné bremeno.

Odvolačný súd v rámci kompetencií vyplývajúcich z ust. § 10 ods. 1 O.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 212 ods. 1 O.s.p., vo veci nenariadil odvolacie pojednávanie, čo je v súlade s ust. § 214 ods. 1, 2 O.s.p. a zistil, že rozhodnutie súdu prvého stupňa nie je správne.

V prvom rade odvolací súd poukazuje na procesné pochybenia prvostupňového súdu, na ktoré je potrebné odvolacím súdom prihliadnuť, pretože mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

O tom, ako prvostupňový súd vo veci vykonal dokazovanie môže odvolací súd usudzovať zo zápisníc o pojednávaní. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 19.2.2015 vyplýva, že prvostupňový súd vo vzťahu k pripojenému spisu 12C 230/2011 oboznámil rozsudok č.k. 12C 230/2011-130 zo dňa 28.6.2012 a rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 15Co 37/2012-162 zo dňa 27.11.2013.

Prvostupňový súd vo svojom rozsudku pritom konštatuje skutkový stav, ktorý zistil zo spisu 12C 230/2011, ktorého obsah oboznámil na pojednávaní a navyš konštatuje, že vykonal aj dôkaz a to výpoveďou z nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2009 (tá sa má nachádzať v spise spj. Zn. 12C 230/2011).

Skutkové zistenia prvostupňového súdu vychádzajú okrem iného aj z prihliadnutia na dokazovanie vykonané v konaní pod sp. zn. 12C 230/2012.

Podľa § 129 ods. 1 O.s.p. sa dôkaz listinou vykoná tak, že predseda senátu alebo samosudca na pojednávaní listinu alebo jej časť prečíta alebo oznámi jej obsah, to neplatí, ak súd vo veci nenariaďuje pojednávanie.

Skutkové závery súdu prvého stupňa nevychádzajú z dokazovania tak, ako to má na mysli ust. § 129 ods. 1 O.s.p. keď bolo zistené, že prvostupňový súd zo spisu 12C 230/2012 oboznámil len obsah prvostupňového a odvolacieho rozsudku bez toho, aby oboznámil aj dôkazy, ktoré boli vykonané v tomto konaní, vôbec neoboznánil výpoveď z nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2009, a neoboznánil obsah celého spisu tak, ako to uviedol v napadnutom rozsudku. Preto skutkové závery súdu prvého stupňa, ktoré vychádzajú z dôkazov vykonaných procesne nesprávnym spôsobom a nemôžu byť ani podkladom pre právne posúdenie veci. Dôkaz spisovým materiálom sa musí vykonať tak, že sa oboznámia alebo prečítajú konkrétne listiny zo spisu, čo je potrebné v zápisnici z pojednávania riadne zaprotokolovať. Oboznámenie s obsahom pripojeného spisu dôkaz spisom je neprípustný.

Preto odvolací súd pre procesné pochybenie súdu prvého stupňa napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. zrušil a vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Pokiaľ by aj prvostupňový súd nepochybil pri vykonávaní dôkazu spisovým materiálom 12C 230/2011, odvolacia námietka, že prvostupňový súd nesprávne vec právne posúdil, javí sa byť dôvodná. Žalobkyňa namietala vznik vecného bremena podľa § 4 zák. č. 66/2009 Z.z. Prvostupňový súd riadne nevyhodnotil, či v čase účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. (1.7.2009) trval nájomný vzťah medzi právnu predchodkyňou žalobkyne a žalovanou k pozemku, ktorý bol predmetom nájomnej zmluvy, nevyhodnotil, či zákonné vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/109 Z.z. vzniklo aj napriek tomu, že tu bolo zmluvne dohodnuté iné právo k 1.7.2009 a aký vplyv na existenciu nájomnej zmluvy má jej výpoveď.

Preto odvolaciemu súdu neostávalo nič iné, než napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Bude úlohou prvostupňového súdu v prvom rade odstrániť procesné pochybenia uvedené v tomto uznesení odvolacím súdom. V

ďalšom bude úlohou prvostupňového súdu podrobne sa zaoberať odvolacími námietkami žalobkyne, tieto preskúmať a vyhodnotiť s tým, že prvostupňový súd náležitým spôsobom vykoná dokazovanie, zákonným spôsobom ustáli skutkový stav a o uplatnenom nároku žalobkyne rozhodne.

Už v tomto štádiu konania však odvolací súd musí konštatovať, že odvolacie námietky žalobkyne majú racionálny základ.

V konečnom rozhodnutí o veci bude úlohou prvostupňového súdu sa zaoberať aj trovami celého konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.