

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 6Co/93/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110227612  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Straka  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8110227612.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Straku a sudcov JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Martina Kopinu v právnej veci žalobcu: Milan G., nar. X.X.XXXX, bytom A., S. XX, zastúpený: JUDr. Ladislav Lukáč, advokát, so sídlom v Prešove, ul. Hlavná 19, proti žalovaným: 1. A. Z. G., so sídlom D. mieru 2, A., zastúpený: Z. a údržba A. samosprávneho kraja, M. XX, A. a 2. O. A., so sídlom C. XX, A., zastúpené: JUDr. Alojz Naništa, advokát so sídlom v Prešove, Sládkovičova 8, o náhradu za užívanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 11C 220/2010-436 zo dňa 17. 2. 2016 jednohlasne takto

### rozhodol:

I. P o t v r d z u j e sa rozsudok čiastočne o zamietnutí žaloby o náhradu za užívanie za obdobie od 15.10.2008 do 5.11.2008.

II. Vo zvyšnej časti sa rozsudok v spojení s opravným uznesením z r u š u j e a vec sa v r a c i a prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Predmetom konania je návrh na vydanie bezdôvodného obohatenia právnych predchodcov žalobcu za využívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu, na ktorých sa nachádza cesta tretej triedy a chodník za obdobie od 15. 10. 2008 pôvodne do 14. 10. 2010, po čiastočnom späťvzatí žaloby do 30. 6. 2009. Cesta je v užívaní žalovaného v 1/ rade a chodník v užívaní žalovaného v 2/ rade.

Okresný súd Prešov o tomto nároku rozhodol dňa 4. 6. 2014 v merite veci rozsudkom tak, že žalobu zamietol. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Prešove uznesením 6Co 179/2014-384 zo dňa 30. 6. 2015 tento rozsudok zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

V ďalšom konaní napadnutým rozsudkom Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvého stupňa“) po zrušení rozsudku krajským súdom a vrátení veci na ďalšie konanie rozhodol nasledovne:

I. Žalobu zamieta.

II. Žalovaný je povinný nahradiť žalovanému v 1/ rade trovy konania vo výške 102,54 Eur a žalovanému v 2/ rade trovy konania vo výške 692,74 Eur na účet jeho právneho zástupcu, to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Opravným uznesením zo dňa 10. 3. 2016 Okresný súd Prešov opravil druhý výrok napadnutého rozsudku, ktorý má správne znieť:

„Žalobca je povinný nahradiť žalovanému v 1/ rade trovy konania vo výške 102,54 Eur a žalovanému v 2/ rade trov konania vo výške 692,74 Eur na účet jeho právneho zástupcu, to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Napadnutý rozsudok súd prvého stupňa odôvodnil nasledovne:

Nadobudnutím právoplatnosti uznesenia prvostupňového súdu zo dňa 10. 1. 2013 sa predmetom konania stali len nároky za obdobie od 15. 10. 2008 do 30. 6. 2009, a to titulom bezdôvodného obohatenia. Žalobca v konaní jasne uviedol, že sa domáha náhrada za bezdôvodné obohatenie len za toto konkrétne obdobie od 15. 10. 2008 do 30. 6. 2009. Súd vzhľadom na viazanosť vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu v tejto otázke totožnosti nároku posúdil nárok za dané obdobie, ktoré ostalo predmetom žaloby ako nárok na náhradu za vecné bremeno. Obaja žalovaní vzniesli námietku premlčania. Poukázali na to, že k vydržaniu vecného bremena došlo 13. 2. 2002, nárok na náhradu za vecné bremeno mohol byť uplatnený do 13. 2. 2005, pričom žaloba bola podaná až 5. 11. 2010. Žalovaný v 2/ rade vzniesol aj námietku nedostatku vecnej aktívnej legitímácie žalobcu vzhľadom na to, že predmetom zmluvy o postúpení pohľadávky medzi pôvodnými žalobcami a terajším žalobcom bola pohľadávka titulom bezdôvodného obohatenia a nie náhrady za vecné bremeno v žalovanom období.

K realizácii stavieb, z ktorých vyplývajúci nárok bol predmetom sporu, došlo v 80-tych rokoch na základe územného rozhodnutia miestnej stavby vydaného MSNV v Prešove, č. Výst. 771/882 zo dňa 28. 4. 1982. Na základe neho bolo potom vydané stavebné povolenie ONV odborom dopravy v Prešove pod č. Dopr. XXXX/OD-XX zo dňa 14. 3. 1983. Stavebným povolením bola uložená povinnosť investorovi (Okresnej správe ciest) usporiadať majetkovoprávne vzťahy so všetkými vlastníkami do začatia prác. K dojednaniu o spolupráci z 24. 5. 1983, ktoré bolo dohodnuté medzi investorom - Okresnou správou ciest Prešov a Stavbou VD Prešov ako budúcim užívateľom v súvislosti so stavbou predmetnej komunikácie je uvedené, že účelom tohto dojednania je uviesť do súladu záujmy financujúceho investora a podnikové záujmy budúceho užívateľa spolu s verejnými záujmami. Dňa 12. 2. 1992 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Obvodným úradom v Prešove pod č. ObU-PD-XXXX/XXXX. V ňom sa konštatuje, že podmienky určené predchádzajúcim územným rozhodnutím a rozhodnutím o prípustnosti stavby boli splnené. Zároveň sa uvádza, že stavba bola odovzdaná do správy a údržby Okresnej správe ciest Prešov a Správe mestských komunikácií Prešov.

Znaleckým posudkom L.. O. B. č. X/XXXX . bolo ustálené primerané a obvyklé nájomné za užívanie parcely KN XXXX/XX, ale len za obdobie od 15. 10. 2008 do 30. 6. 2009, keďže od 1. 7. 2009 v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. - § 4 ods. 1 vzniklo zo zákona k pozemku pod stavbou v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou. Znalec za uvedené obdobie vypočítal nájomné za pozemok pod cestou vo výške 887,04 Eur a za pozemok pod chodníkom vo výške 323,50 Eur.

Súd prvého stupňa v danom prípade dospel k záveru o vydržaní vecného bremena vo forme práva užívania pozemku pod cestou a chodníkom žalovanými.

Nepochybne vlastníkom spornej cesty a chodníka (obaja žalovaní) vzhľadom na predchádzajúce dohody s vlastníkom pozemku (Stavbou VD Viktor W.) boli presvedčení o ich práve užívať pozemok pod spomínanou stavbou a tento aj užívali dobromyseľne a nerušene viac ako 10 rokov - od ich kolaudácie v roku 1992, kedy bola cesta odovzdaná do správy Okresnej správy ciest a chodník do Správy mestských komunikácií Prešov. K uplynutiu 10 ročnej vydržacej lehoty došlo tak v roku 2002, keďže po celý čas nejakým spôsobom nebolo žalovaným bránené v danom užívaní.

Pre začiatok plynutia premlčacej lehoty s poukazom na § 101 OZ je rozhodujúce to, kedy sa právo mohlo vykonať prvýkrát. Pri vecnom bremene je týmto časom vznik vecného bremena, ak ide o zákonné vecné bremeno, je to dátum účinnosti príslušného zákona, ktorým bolo zriadené, tak, ako to ustálil aj Najvyšší súd SR v už spomínanom rozsudku (prvostupňový súd v napadnutom rozsudku poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR 7Cdo 26/2014 zo dňa 24. 3. 2015, v ktorom sa konštatuje, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia). Logicky preto vzhľadom na tento záver možno uzavrieť, že ak vecné bremeno vzniklo vydržaním, je týmto rozhodujúcim časovým momentom obdobie, kedy došlo k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. V danom prípade, ako to už súd uzavrel, k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vo forme užívania pozemku pod stavbou došlo uplynutím 10 ročnej vydržacej lehoty počítanej od kolaudačného rozhodnutia, t.j. v roku 2002. Keďže žaloba bola podaná až v roku 2010 a premlčacia

lehota uplynula v roku 2005, námietka premlčania bola vznesená dôvodne a z toho dôvodu súd žalobu ako nepodstatnú zamietol.

K odklonu od viazanosti § 226 O.s.p. prvostupňový súd v napadnutom rozsudku uviedol, že sa situácia po vyhlásení prvého prvostupňového rozsudku zmenila v tom, že námietku premlčania vzniesol aj žalovaný v 1/ rade po vyhlásení prvého prvostupňového, ako aj prvého rozhodnutia odvolacieho súdu, takže prioritou bolo posúdenie tejto námietky a vo vzťahu k nej odvolací súd nevyslovil žiadny právny názor.

Proti všetkým výrokom napadnutému rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. V odvolaní namietal, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a samotné rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Slovenský právny poriadok nepozná vydržanie práva vecného bremena - bezplatného užívania pozemku stavbou, tzn. aby dotknutý vlastník pozemku, na ktorom má vlastník stavby (so súhlasom vlastníka pozemku) umiestnenú stavbu na dobu neurčitú, nežiada od vlastníka stavby - určitú dobu - podľa súdu prvého stupňa asi viac, ako 10 rokov (§ 134 OZ) náhradu za užívanie svojho pozemku. Takáto úvaha právne neobstojí, a to ani s poukazom na uvedené ust. § 151n, § 151o, § 129, § 130 a § 134 Občianskeho zákonníka.

Slovenský právny poriadok nepozná (a nepoznal ho ani v období „neslobody“) vydržanie vlastníckeho práva socialistickou alebo družstevnou organizáciou k štátnemu pozemku a ani nepoznal možnosť vydržania vecného bremena, práva stavby - užívať stavbou zastavaný pozemok bezplatne.

Oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu toto právo patrí so zreteľom ku všetkým okolnostiam. Otázka existencie dobrej viery držiteľa sa potom posudzuje z hľadiska objektívneho, t.j. podľa toho, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú od neho možno požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo a že mu patrí. K naplneniu dobrej viery samo osebe nestačí, keď tvrdené právo k nehnuteľnosti bolo dlhodobo vykonávané bez toho, aby vlastník v jeho výkone bránil (NS ČR 3Cz 42/87). Pri neexistencii akéhokoľvek právneho dôvodu (titulu), ktorý by mohol mať za následok vznik predmetného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, nemôže byť držiteľ so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu toto právo náleží, a teda ho nemôže ani vydržať (uznesenie NS ČR sp. zn. 22Cdo 3003/2007). Samotná okolnosť, že sa niekto správa spôsobom, ktorý naplňuje možný obsah práva zodpovedajúci vecnému bremenu ešte neznamená, že je tiež oprávneným držiteľom tohto vecného práva, a to ani v prípade, že jeho zásah do vlastníctva iného bol predchádzajúcim vlastníkom trpený alebo dokonca výslovne povolený. Oprávnená držba sa musí opierať predovšetkým o titul spôsobilý k jej nadobudnutiu (rozsudok NS ČR 25Cdo 2230/2007). Prostý súhlas s užívaním cudzieho pozemku nemôže byť právnym dôvodom vzniku oprávnenej držby práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (uznesenie NS ČR 22Cdo 2241/2005). Súd prvého stupňa neuviedol, z akého titulu odvodzuje dobrú vieru, že žalovaným právo zodpovedajúce vecnému bremenu k sporným pozemkom patrí a s poukazom na skutočnosť, že právo vecného bremena nevzniká ani dlhodobým užívaním sporných pozemkov so súhlasom ich vlastníka, je vyššie uvedené tvrdenie súdu prvého stupňa právne nepodložené a právne neudržateľné. Vzájomný vzťah vlastníkov je nutné riešiť podľa ustanovenia o bezdôvodnom obohatení.

Nárok vlastníka pozemku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorého pozemok užíva stavbou iný vlastník, je podľa ustálenej judikatúry dôvodný aj v prípade, ak by stavebník v čase výstavby staval stavbu na svojom pozemku a nie iba, ako je tomu v posudzovanej veci, keď stavebník staval na cudzom pozemku, aj keď so súhlasom jeho vtedajšieho vlastníka. Vlastník stavby je obohatený o čiastku, ktorú by žalobca ako vlastník pozemku dosiahol za prenájom pozemku zastavaného stavbou (rozsudok Vrchného súdu v Prahe 3Cdo 45/92).

S poukazom na judikatúru odvolateľ ďalej poukazuje na to, že názor súdu prvého stupňa, že žalobcom uplatnený nárok je premlčaný, nemôže obstať. Ak by sa prisvedčilo súdu prvého stupňa, že sporné pozemky sú zaťažené vecným bremenom.

Odvolateľ namieta aj porušenie § 226 O.s.p. zo strany prvostupňového súdu.

Na základe uvedeného navrhuje, aby Krajský súd v Prešove zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil Okresnému súdu Prešov na ďalšie konanie a rozhodnutie, alebo aby zmenil rozsudok Okresného súdu Prešov tak, že návrhu v celom rozsahu vyhovie a zaviazže žalovaných na náhradu trov konania.

K odvolaniu sa vyjadril právny zástupca žalovaného v 2/ rade, ktorý navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Upriamil pozornosť na odôvodnenie kolaudačného rozhodnutia, z ktorého vyplýva, že stavebný úrad vykonal dňa 3. 10. 1991 miestnu ohliadku a zistil, že podmienky určené územným rozhodnutím a rozhodnutím o prípustnosti stavby boli splnené a stavba vyhovuje platným predpisom. Z uvedeného je podľa neho možné vyvodiť záver o majetkovoprávnom vysporiadaní aj s vlastníkmi pozemkov, na ktorých sa nachádza stavba chodníka a komunikácie. Pri vydržaní práva vecného bremena patrí náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vo forme jednorazovej náhrady, čo súhlasí so závermi prvostupňového súdu v napadnutom rozsudku.

Žalovaný v 1/ rade sa k odvolaniu nevyjadril.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal rozsudok v napadnutom rozsahu, bez nariadenia pojednávania v zmysle § 214 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) a dospel k záveru, že rozsudok je čiastočne vecne správny, avšak čiastočne nesprávny, na základe čoho je odvolanie čiastočne dôvodné.

Odvolací súd poukazuje na tú skutočnosť, že územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 24. 8. 1982 a na základe neho vydané stavebné povolenie 14. 3. 1983. Odvolací súd vychádza z notoriety, že v období neslobody za socialistického štátneho zriadenia sa neprikladal význam vlastníctvu, predovšetkým nehnuteľnosti - pozemkov. Súhlas vtedajšieho vlastníka pozemkov k umiestneniu verejnoprospešných stavieb v danom období nemohol byť dobrovoľný, resp. založiť dobromyseľnosť vlastníka takejto verejnoprospešnej stavby umiestnenej na cudzom pozemku na účely vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Na základe uvedeného možno konštatovať, že nemohla ani uplynúť premlčacia doba v roku 2005, ako konštatuje prvostupňový súd. Vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu u žalovaných nemohlo dôjsť pre absenciu základného atribútu vydržania, a to dobromyseľnosť žalovaných o tom, že im právo užívať pozemky pod stavbami oprávnené patrí a so zreteľom na všetky okolnosti prípadu. Dôležité sú objektívne okolnosti determinujúce tvrdenú dobromyseľnosť a ak vyvstávajú otázky nad ochotou vlastníka umožniť bezodplatne zastavať jeho pozemok, je treba si pomôcť napríklad porovnaním s demokratickými podmienkami a či by v trhovom prostredí ten istý vlastník umožnil bezodplatné zabratie jeho pozemku.

Zákonné vecné bremeno vlastníka takýchto stavieb k pozemkom, na ktorých sú postavené, vzniklo až účinnosťou od 1. 7. 2009 zákonom č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 4 ods. 1).

V období predchádzajúcom nadobudnutiu účinnosti tohto zákona došlo k bezdôvodnému obohateniu žalovaných na úkor žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov.

Odvolací súd nevidí dôvod na odklon od doterajšej aplikačnej praxe (napr. rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co 216/2014 zo dňa 17. 9. 2015).

Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 ods. 2 OZ). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 OZ) tomu, na úkor koho sa získal (§ 456 OZ). Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením; ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada (§ 458 ods. 1 OZ). I keď k bezdôvodnému obohateniu v zmysle § 451 ods. 1 OZ dochádza predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohatenému rozmnoží o nové majetkové hodnoty; môže k nemu dôjsť aj tak, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby obohatený plnil svoje povinnosti (porov. R 25/1986).

Účelom bezdôvodného obohatenia je odčerpať prostriedky bezdôvodne sa obohacujúceho; ich výšku (výšku bezdôvodného obohatenia) vyjadruje peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie vecí. Pokiaľ je výška obvyklého nájomného v danom mieste a čase závislá aj na účele a spôsobe užívania, treba prihliadnuť aj na podstatu (spôsob a rozsah) faktického užívania subjektom, ktorý sa bezdôvodne obohatil (porov. rozhodnutie NS SR 3Cdo 252/2007, tiež 3Cdo 298/2006).

Žalobca žiadal náhradu, resp. vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 15. 10. 2008 do 30. 6. 2009, t.j. za obdobie pred nadobudnutím účinnosti citovaného § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., na základe ktorého bolo kreované zákonné vecné bremeno. To znamená, že žalobca žiada vydanie bezdôvodného obohatenia.

Obaja žalovaní vzniesli námietku premlčania nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia.

Podľa § 107 ods. 1 OZ právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za 10 rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

Žaloba bola doručená súdu dňa 5. 11. 2010. Žalobcovia si žalobou uplatnili nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 15. 10. 2008 do 30. 6. 2009. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v lehote presahujúcej subjektívnu dvojročnú premlčaciu dobu je preto premlčaný a odvolací súd preto v tejto časti rozsudok prvostupňového súdu potvrdil. V lehote do dvoch rokov pred doručením žaloby súdu však nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia premlčaný nie je. Z uvedených dôvodov preto v tejto časti odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. h), ods. 2 O.s.p.).

Prvostupňový súd z listinných dôkazov správne zistil, že právni predchodcovia žalobcu pozemok parc. č. XXXX/XX. v k.ú. Z., z ktorého je odvodený uplatnený nárok kúpili do podielového spoluvlastníctva s ďalšími spoluvlastníkmi už 2.8.2000 (vklad povolený pod V 3XXX/XXX0), resp. neskôr po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva viacerých spoluvlastníkov zmluvou dňa 6.3.2002 (vklad povolený pod V XXXX/XXXX). To znamená, že pôvodní žalobcovia v čase nadobudnutia uvedeného pozemku mali vedomosť o stavbe ako aj o tom, akým druhom stavieb je tento pozemok zastavaný.

V ďalšom konaní súd prvého stupňa zistí primeranú výšku nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobcu voči žalovanému za žalobou uplatnené a nepremlčané obdobie so zreteľom na všetky okolnosti prípadu a s prihliadnutím na skutočnosť, že ide o pozemok zastavaný komunikáciou (cesta a chodník), o čom žalobca ako aj jeho právni predchodcovia, ktorí žalobu podávali, v čase nadobudnutia týchto nehnuteľností vedomosť mali. Ak sa majú zohľadniť trhové podmienky, za akých sa dojednáva obvyklý nájom, je nevyhnutné prihliadnuť na trhové ceny nájmov za pozemky zastavané porovnateľnou stavbou.

Nakoľko k napadnutému rozsudku bolo vydané aj opravné uznesenie, súd v potrebnom rozsahu zrušil aj opravné uznesenie.

O trovách odvolacieho konania rozhodne prvostupňový súd (§ 224 ods. 4 O.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.