

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/377/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112235360
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Straková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2016:8112235360.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Prešove samosudkyňou JUDr. Evou Strakovou v občianskoprávnej veci žalobcu: J. E. - M., R.. K.. S., R. R. E. X, XXX XX J., A.Č.S.: XX XXX XXX, právne zastúpený JUDr. Michalom Fecilákom, advokátom, so sídlom Jesenná 8, 080 05 Prešov, proti žalovanému: Prešovský samosprávny kraj, so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, v konaní o náhradu za užívanie nehnuteľností, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu v celom rozsahu zamietá.

II. Žalovaný má právo na náhradu trov konania vo výške 100%.

odôvodnenie:

1. Právny predchodca žalobcu dňa 29.10.2012 doručil návrh, ktorým sa domáhal pôvodne náhrady za užívanie nehnuteľnosti vo výške 22.544,33 Eur s 8,75 % ročným úrokom z omeškania z tejto istiny od 20.4.2011 do zaplatenia, keď svoj nárok odôvodňoval tým, že dňa 13.3.2007 kúpil na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej so správcom konkurznej podstaty úpadcu Automobilové závody, a.s., v likvidácii, Petrovanská 36, Prešov, a do výlučného vlastníctva nadobudol parcely F. Č.. XXXX/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.935 m² k.ú. Solivar, zapísané na Z. Č.. XXXX. Vklad tohto vlastníctva bol povolený pod č. Y. dňa 17.4.2007. Geometrickým plánom č. 139/2009 bola pôvodná parcela F. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.935 m² rozdelená a boli vytvorené parcely F. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 347 m², č. 3292/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m², č. 3292/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 336 m², č. 3292/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 323 m², č. 3292/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 363 m², č. 3292/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 357 m², č. 3292/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 372 m², č. 3292/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 385 m², č. 3292/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m².

2. Na parcele F. XXXX/XX zastavanej plochy a nádvoria 101 m² sa nachádza chodník a na parcelách F. XXXX/X, XXXX/X C. XXXX/XX sa nachádza cesta III. triedy č. 068010, ktorá bola preradená na základe rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na diaľničný privádzač D1. Inžinierska stavba cesty III. triedy bola postavená na pozemkoch, ktoré sú v jeho vlastníctva na základe stavebného povolenia č.j. G. XXXX/OD-XX zo dňa 14.3.1983 Okresným národným výborom odborom dopravy v Prešove, ktorému predchádzalo územné rozhodnutie, umiestnenie stavby zo dňa 24.8.1982 č. Y.. XXX/XX-F.. Dňa 12.3.1992 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. S.-J.-XXXX/XXXX, ktorým bolo povolené užívanie cestnej stavby a táto bola odovzdaná do správy a údržby Okresnej správe ciest a správe mestskej komunikácie Prešov.

3. Žalovaný nadobudol vlastníctvo k predmetnej stavbe, cesty III. triedy, Prešov - Drienov - Lemešany na základe zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, na ktorého s účinnosťou od 1.1.2004 prišlo vlastníctvo k cestám II. a III. triedy.

4. Podľa dohody o prechode majetku a s ním súvisiacich práv a povinnosti z vlastníctva štátu správe Slovenskej správy ciest na Prešovský samosprávny kraj zo dňa 29.12.2003 v súvislosti s prechodom vlastníckych práv k cestám II. a III. triedy z vlastníctva štátu do vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja, prechádzajú veci, ktoré do dňa prechodu podľa tejto dohody slúžili vnútorným organizačným jednotkám Slovenskej správy ciest uvedených v článku 4. tejto dohody. Právny predchodca žalobcu na základe kúpnych zmlúv odpredal niektoré z vyššie uvedených nehnuteľností a to na základe kúpnej zmluvy dňa 13.8.2009 odpredal spoločnosti BENC, s.r.o., parcelu XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m², spoločnosti PONECO, s.r.o., odpredal parcelu KNC XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 323 m², dňa 14.8.2009 odpredal J. E. F. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 357 m², a spoločnosti CORS, s.r.o., odpredal parcelu F. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 385 m². Z uvedeného vyplýva, že ku dňu 30.6.2009 bol vlastníkom všetkých vyššie uvedených nehnuteľností o výmere 2935 m².

5. Z dôvodu, že v čase výstavby bol vlastníkom pozemku a taktiež stavebníkom štát, nejedná sa o stavbu neoprávnenú. V prípade ak zmenou právnych pomerov došlo k tomu, že vlastníkom stavby nie je vlastníkom pozemku a nejedná sa o stavbu neoprávnenú, v súdnej praxi sa uplatnil názor o konkurencii dvoch rovnocenných vlastníckych práv. Takýto názor je správny v prípade, keď niekto staval na základe časovo neobmedzeného práva k cudziemu pozemku, ktoré v dôsledku zmeny právnej úpravy zaniklo. V týchto prípadoch zostanú práva k stavbe a k pozemku rozdielne. Vzájomný vzťah vlastníkom je nutné riešiť podľa ustanovenia o bezdôvodnom obohatení. Žalovaný ako vlastníkom stavby je obohatený o čiastku, ktorú by žalobca ako vlastníkom pozemku dosiahol za prenájom pozemku zastavaného stavbou. Dôsledky plnenia z neplatnej obchodnej zmluvy Obchodný zákonník neupravuje, preto treba pri riešení tejto otázky použiť príslušné ustanovenie paragrafu Občianskeho zákonníka podľa 451. Premlčanie práva na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy však upravuje Obchodný zákonník v § 394 ods. 2 odchylné. Stanovuje, že premlčacia doba začína plynúť odo dňa, keď k plneniu došlo. Toto ustanovenie je špeciálnym ustanovením, ktoré upravuje premlčanie len jedného druhu bezdôvodného obohatenia a to bezdôvodného obohatenia získaného plnením s neplatnej obchodnej zmluvy. Na základe uvedeného pre stanovenie začiatku plynutia doby, v ktorej sa uplatnené právo premlčalo, treba použiť § 394 ods. 2 Obchodného zákonníka. Keďže Obchodný zákonník premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného formou plnenia z neplatnej zmluvy upravuje, nie je možné vzhľadom na premlčanie tohto práva použiť ust. § 107 Občianskeho zákonníka. Vyššie uvedený právny názor vyplýva aj z nálezov ÚS SR IV. ÚS214/04 z 13.12.2005, ale aj napríklad z judikatúry Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 35 Odo 619/2002, 29 Odo 318/2001, 29 Odo 381/2001, 35 Odo 619/2002. Keďže žalovaný užíval pozemky na zabezpečenie verejných služieb pri výkone jeho samosprávnych funkcií, je potrebné aplikovať ustanovenie § 394 ods. 2 Občianskeho zákonníka o premlčaní. Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia ak nie je stanovené právnym predpisom je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci, prihliadne sa pritom na účel a spôsob užívania, na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci, vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá. Najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a v čase platil, ak by vec užíval. Obvyklé nájomné je tržným nájomným.

Žalobca odôvodňuje výšku bezdôvodného obohatenia od výšky nájmu, ktorý by bol obdržal ako vlastníkom nehnuteľností, keby žalovaný mal platne uzatvorenú zmluvu o nájme. Na základe toho má za to, že v roku 2008, 2009 by bol žalovaný za prenájom pozemkov v danom mieste zaplatil minimálne sumu vo výške 12 Eur za 1 m² pozemku ročne bez DPH. Žalobca si teda voči žalovanému uplatňuje pohľadávku z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Solivar a to parcel F. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX o celkovej výmere 2935 m², ktoré žalovaný užíval inžinierskou stavbou cesty III. triedy č. 068010 Prešov - Drienov - Lemešany za obdobie od 30.10.2008 do 30.6.2009. Teda spolu za 244 dní.

6. Žalovaný vo svojom písomnom stanovisku doručenom 29.7.2013 žiadal v celom rozsahu žalobu zamietnuť ako nedôvodnú. Prešovský samosprávny kraj nadobudol ako subjekt vlastnícke právo k pozemným komunikáciám II. a III. triedy priamo zo zákona č. 416/2001 o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na VÚC v znení neskorších predpisov na základe delimitačného protokolu a odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku - cestný majetok spísaný v súlade s § 24b) ods. 6

Zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a podľa dohody o prechode majetku s ním súvisiacich práv a povinnosti z vlastníctva štátu v správe Slovenskej správy ciest na Prešovský samosprávny kraj zo dňa 9.3.2007. Samotný proces delimitácie pozemkov pod cestami II. a III. triedy stále prebieha. Takýto prechod bol uskutočnený bez toho, aby Prešovský samosprávny kraj mal možnosť takýto majetok neprijať. Zároveň k takémuto prechodu došlo bez akéhokoľvek finančného vysporiadania, či vyčlenenia finančných prostriedkov. Predmetné sporné pozemky boli v súlade s príslušnými predpismi zastavané v rámci výstavby inžinierskej stavby - cesty III. triedy č. XXXXXX Prešov - Drienov - Lemešany. Stavba tejto cesty bola povolená na základe stavebného povolenia č.j. G. XXXX/OD-XX, ktoré vydal dňa 14.3.1983 ONV, odbor dopravy v Prešove. Vydaniu stavebného povolenia predchádzalo územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. vyst. XXX/XX-F. zo dňa 24.8.1982, k tomuto návrhu na vydanie tohto rozhodnutia prebiehali ústne rokovania spojené s miestnym zisťovaním. V tom čase vlastníkom pôvodného pozemku č. 3292/2 bol v čsl štát Správe Československých automobilových opravovní m.p. Prešov. Pozemná komunikácia tak bola postavená štátom na štátnom pozemku. K zastavaniu pozemku došlo v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi tak ako to vyplýva z územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. Y.R.. XXX/XX-F. zo dňa 24.8.1982, stavebného povolenia č.j. G. XXXX/OD-XX zo 14.3.1983, ako aj kolaudačného rozhodnutia č. S.-J. zo dňa 12.2.1992.

7. Podrobné preskúmanie zápisov v katastri nehnuteľností boli predmetom znaleckého posúdenia znalca A.. E. L. Y. znaleckom posudku č. 43/2008 zo dňa 8.2.2009 založenou v spise 17C 9/1999. Žalovaný preto sponchybňuje vlastníctvo žalobcu z dôvodu, že Automobilové závody, a.s., Prešov. Právny predchodca sa nikdy nestal vlastníkom pôvodnej parcely č. XXXX/X, keďže na takýto prevod mala byť predložená právna listina o prevode vlastníckeho práva, čo sa nestalo a teda došlo len k formálnemu zápisu. Automobilové závody a.s. listom zo 7.3.1997 požiadala o zápis do katastra nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X C. XXXX/XX a to na základe geometrického plánu pozemku č. XXXXXXXX-X/XX a žiadosťou o zápis. Takýmto nezákonným spôsobom bola parcela č. 3292/2 formálne zapísaná do LV č. XXX s titulom nadobudnutia: Žiadosť o zápis GP zo dňa 7.3.1993. Z parcely č. XXXX/X tak ako to uvádza žalobca neskôr geometrickým plánom č. 139/2009 vznikli sporné parcely XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX. Cesta bola postavená na štátnom pozemku stavebníkom, ktorým bol štát.

8. V roku 1991 a 1992 nebola pôvodná parcela F. XXXX/X zapísaná na LV č. XXX k.ú. Solivar v prospech ČSAO Košiciach. V danom čase boli na LV č. XXX parcely v správe ČSAO Košice, čo vyplýva zo znaleckého posudku č. 43/2008 zo dňa 8.2.2009 na strane 4. Pozemná komunikácia v čase schvaľovania privatizačného projektu zo dňa 4.4.1992 bola už skolaudovaná a odovzdaná do Správy okresnej správy ciest Prešov a Správe mestských komunikácií Prešov na základe kolaudačného rozhodnutia č. S.-J. zo dňa 12.2.1992. Automobilové závody a.s. požiadali o zápis vlastníckeho práva k pôvodným parcelám č. 3292/2 a 3292/3 žiadosťou zo dňa 7.3.1997. Podľa výpisu z obchodného registra OS Prešov však akciová spoločnosť Automobilové závody a.s. v likvidácii Prešov vznikla 1.5.1992. Na základe vyjadrenia Fondu národného majetku SR zo dňa 15.7.1999 bolo zistené, že akciová spoločnosť Automobilové závody so sídlom v Prešove boli založené na základe privatizačného projektu, registračné číslo 200 a privatizačného rozhodnutia zo štátneho podniku ČSAO so sídlom v Košiciach, o čom bola spísaná notárska zápisnica N XXX/XXXX, U. XXX/XX z 24.4.1992, ktorej súčasťou je aj zakladateľská listina, stanovy a špecifikácia nehnuteľností vložených do Automobilových závodov, a.s., Prešov. V špecifikácii nehnuteľností nie je uvedená žiadna nehnuteľnosť v katastrálnom území Solivar, ani parcelné č. KNC XXXX/X o výmere 7085 m², a takáto nehnuteľnosť nie je uvádzaná ani v privatizačnom projekte. Z uvedeného je zrejmé, že ak by aj mala byť pôvodná parcela XXXX/XX súčasťou nehnuteľného majetku, ktorý bol vkladný do majetku spoločnosti Automobilové závody, tak by o takejto skutočnosti existoval záznam zápisnici o prevzatí. V zápisnici o prevzatí veci zahrnutých do privatizovaného majetku zo dňa 1.5.1995 sa nenachádza žiaden záznam o chýbajúcom majetku, ani uplatnenie si práva zo zodpovednosti za vady.

9. Pozemná komunikácia ako líniová stavba bola realizovaná v čase, keď sporné pozemky boli vo vlastníctve štátu a teda v žiadnom prípade pozemnou komunikáciou zastavaný pozemok nemohol podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby prejsť do vlastníctva Automobilových závodov a.s., pretože táto bola založená listinou Fondu národného majetku SR z 24.4.1992 a do tejto obchodnej spoločnosti mohol byť vložený len majetok súvisiaci s podnikaním privatizovaného štátneho podniku, tzn. areál bývalého ČSAO Košice, ktorý v čase vzniku obchodnej spoločnosti (vznikla zápisom v obchodnom registri 1.5.1992) bol používaný na podnikanie a napĺňanie predmetu činnosti. Nakoľko po rekonštrukcii tejto cesty tieto nehnuteľnosti boli exaktne odčlenené

a vyňaté zo správy národného majetku právnym predchodcom ČSAO Košice čo bolo do 12.2.1992 vyznačené novým oplotením podnikateľského areálu ČSAO Košice. Na základe týchto skutočností mal za to, že sporné pozemky neprešli do majetku akciovej spoločnosti a naďalej ostávajú majetkom štátu.

10. Priznaním uplatneného nároku v danom prípade by došlo k porušeniu zásady spravodlivého usporiadania vecí a to aj s poukazom na novelu Ústavy SR č. 100/2010, ktorou bol do článku 20 ods. 1 doplnený text nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Základným predpokladom priznania práva na vydanie bezdôvodného obohatenia ako náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva s odkazom na článok 2 ods. 1 Ústavy SR, Dohovor na ochranu ľudských práv a slobôd a iné medzinárodné dokumenty je samotné vlastnícke právo, ktoré však žalobcovi tak v rozhodnom období ani v súčasnosti nesvedčí.

11. V rámci konania vedeného na OS Prešov pod sp. zn. 25C 96/2010 žalobca podal žalobu dňa 3.5.2010. Dátum podania tejto žaloby preukazuje, že najneskôr v tento deň sa žalobca dozvedel o bezdôvodnom obohatení a kto sa na jeho úkor obohatil, pretože žalobu smeroval proti tomu istému subjektu ako v tejto žalobe. Znamená to, že dvojročná subjektívna lehota na žalované obdobie uplynula a právo sa premlčalo, uplynula aj trojročná premlčacia lehota, pretože od okamihu, kedy podľa žalobcu malo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu, prešli viac ako tri roky. Z tohto dôvodu žalovaný vzniesol námietku premlčania v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka. Argumentácia žalobcu, že pre stanovenie začiatku plynutia doby, v ktorej sa uplatnené právo premlčalo, treba použiť § 394 ods. 2 Obchodného zákonníka, keďže toto ustanovenie upravuje premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného formou plnenia z neplatnej zmluvy je scestná a zavádzajúca. Medzi žalobcom a žalovaným absentuje existencia zmluvného vzťahu, od ktorého by sa mala odvíjať neplatnosť zmluvy. Žalobca si odporuje aj v tom, že požiadavku na vydanie bezdôvodného obohatenia odôvodňuje ako nájomné za užívanie pozemku. Prenájom nehnuteľného majetku komplexne upravuje Občiansky zákonník a ten platí aj pre prenájom nehnuteľného majetku v obchodných vzťahoch. Žalovaný má za to, že vzhľadom na uplatňovaný nárok odvolávajúci sa na vlastnícke právo žalobcu tento právny vzťah je nevyhnutné subsumovať pod ustanovenia Občianskeho zákonníka nie len v rozsahu žalobcom uplatňovaného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale aj v časti týkajúcej sa premlčaniu nároku. Na základe uvedeného žalovaný má za to, že uplatnený nárok je v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka premlčaný.

12. Žalobca vo vyjadrení doručenom 23.9.2013 trval na svojej žalobe, lebo vlastnícke právo k pozemku nadobudol v súlade so zákonom na základe kúpnej zmluvy a so súhlasom súdu a z dôvodu právnej istoty je neakceptovateľné pripustiť výklad o absolútnej neplatnosti právnych úkonov. Toto vlastníctvo nadobudol v dobrej viere, preto používa ochranu v súlade s článkom 11 listiny a ústavnými princípmi právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv vyplývajúcich z pojmu demokratického právneho štátu v zmysle čl. 1, ods. 1 Ústavy SR a nezaniká. Pokiaľ ide o námietku premlčania túto považuje za nedôvodnú, nesúhlasí s ňou, je nesporné, že žalobca koná podľa § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka vo vlastnom mene, na vlastný účet, za účelom dosiahnutia zisku a z uvedeného dôvodu je potrebné tento vzťah medzi účastníkmi konania posudzovať podľa § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka s tým, že sa takýto záväzkový vzťah riadi výlučne ustanoveniami Obchodného zákonníka a v tomto prípade je určená štvorročná premlčacia lehota. Ďalej nesúhlasí s tvrdením, že došlo k premlčaniu ňou uplatneného nároku z dôvodu, že dôsledky plnenia z neplatnej obchodnej zmluvy Obchodný zákonník neupravuje, preto je potrebné pri riešení tejto otázky používať príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje bezdôvodné obohatenie v ust. § 451. Poukazoval na rozsudok Najvyššieho súdu ČR 33Odo 249/2005 z 28.3.2007, v ktorom súd uviedol, že obchodný charakter záväzkového vzťahu podľa úpravy Obchodného zákonníka vyplýva buď z toho, že ide o vzťah medzi podnikateľmi pri ich podnikaní, alebo aj medzi podnikateľom pri jeho podnikaní a štátom alebo samosprávnou územnou jednotkou pri zabezpečovaní verejných potrieb, prípadne štátnej organizácii, na ktorú bolo zabezpečenie verejných potrieb štátom prenesené, alebo z povahy vecí samej, z povahy určitých typicky obchodných, alebo iných podnikateľských konaní z určitých zmlúv, ktorým bol na základe ich povahy tento charakter priznaný (absolútny obchod podľa § 261 ods. 3 Obchodného zákonníka). V rozhodnutí Ústavného súdu SR v náleze II. ÚS 92/06 vyslovil Ústavný súd SR názor, že aj keď sa bezdôvodné obohatenie riadi Občianskym zákonníkom premlčanie práv z neho v obchodných vzťahoch bude podliehať iným pravidlám ako tým, ktoré platia v režime Občianskeho zákonníka. Na premlčanie nároku je potrebné aplikovať Obchodný zákonník, keďže ust. § 394 ods. 2 Obchodného zákonníka upravuje premlčanie plnenia z neplatnej zmluvy a vo vzťahu k ust. § 107 Občianskeho zákonníka je ustanovením špeciálnym Právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným je založený užívaním vecí bez platnej nájomnej zmluvy

bez právneho dôvodu ako vzťah medzi podnikateľom pri jeho podnikateľskej činnosti a územnou samosprávnou jednotkou pri zabezpečovaní verejných potrieb, čím zo strany žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu. Závazkový vzťah v predmetnej veci je potrebné posudzovať podľa chovania sa účastníkov. Žalobca konal v zmysle § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka, teda vo vlastnom mene, na vlastný účet, za účelom dosiahnutia zisku. Na druhej strane žalovaný užíva pozemky žalobcu na zabezpečenie verejných potrieb pri výkone samosprávnej funkcie v zmysle zák. 135/1961 Zb., a preto je tento vzťah záväzkovým vzťahom v zmysle § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka, na ktorý je potrebné aplikovať ust. § 397 Obchodného zákonníka o premlčaní.

13. V ďalšom písomnom vyjadrení doručenom 10.10.2013 žalobca sa vyjadril k námietke aktívnej legitímácie, ktorú vzniesol žalovaný, pretože sa z jeho názorom nestotožňuje a tvrdenie žalovaného s poukazom na absolútnu neplatnosť právneho úkonu je irelevantné, pretože žalobca nadobudol vlastnícke právo k parcele KNC XXX/X, k.ú. Solivar od správcu konkurznej podstaty potom, čo konkurzný súd vyslovil s predajom súhlas a uložil správcovi uzavrieť kúpnu zmluvu. Žalobca teda nadobudol parcelu KNC XXXX/X, na základe kúpnej zmluvy z 13.3.2007, v ktorej vklad bol povolený 17.4.2007 a ide o platný právny úkon. Toto vlastníctvo k parcele nadobudol kúpou od správcu konkurznej podstaty, na základe súhlasu - opatrenia č. 5K 169/01-140 zo 7.2.2007 a opatrenia č. 5K 160/01-146 z 3.4.2007 a je povinnosťou súdu posúdiť túto skutočnosť ako otázku predbežnú. Keďže zákonodarca neumožňuje voči opatreniu konkurzného súdu, ktorým súd udeľuje súhlas s predajom majetku podať opravný prostriedok sa de facto prelamuje zásada, podľa ktorej nikto nemôže na druhého preniesť viac práv než má sám a bolo by v rozpore s logikou a princípom právnej istoty, aby mohol všeobecný súd kedykoľvek následne vysloviť, že takýto právny úkon - kúpna zmluva uzatvorená so súhlasom konkurzného súdu je neplatným právnym úkonom a to aj vtedy pokiaľ súd túto otázku posudzuje v konaní ako otázku predbežnú a ten kto tvrdí, že žalobcovi nesvedčí vlastnícke právo, sám nemá naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, že vlastnícke právo mu svedčí.

14. Žalovaný v reakcii na vyjadrenie žalobcu písomným podaním doručeným 12.11.2013 poukázal na to, že je potrebné zohľadniť, že pozemná komunikácia bola postavená štátom na štátnom majetku v súlade s vtedy právnymi predpismi ako to vyplýva z územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. výst. XXX/XX, stavebného povolenia č.j. G. XXXX/OD-XX, ako aj kolaudačného rozhodnutia č. S.-J.. Ďalej poukázal na vec vedenú na OS Prešov 17C 9/1999, ktorého rozsudok nadobudol právoplatnosť 21.5.2010 a v rámci uvedeného predovšetkým znalecký posudok č. 43/2008 zo dňa 8.2.2009 znalca A. E. L. v znaleckom posudku založenom v spise 17C 9/1999 a to predovšetkým na skutočnosti, za akých okolností bolo zapísané vlastnícke právo v prospech žalobcu. Zo samotnej kúpnej zmluvy zo dňa 13.3.2007 bodu 5. vyplýva, že žalobca poznal technický stav prevádzanej nehnuteľnosti, pretože išlo o pozemok zastavaný verejnou komunikáciou a nie je zrejmé, prečo kúpnu zmluvu 13.3.2007 podpisoval správca konkurznej podstaty a nie samotný úpadca, ktorý vyhlásením konkurzu nestrácal právnu subjektivitu. Prešovský samosprávny kraj ako subjekt nadobudol vlastnícke právo k pozemným komunikáciám priamo zo zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a VÚC v znení neskorších predpisov tento prechod bol uskutočnený bez toho, aby Prešovský samosprávny kraj mal možnosť takýto majetok neprijať, zároveň k takémuto prechodu došlo bez akéhokoľvek finančného vysporiadania či vyčlenenia finančných prostriedkov. V obdobnej právnej veci žalobcov BENC s.r.o. proti žalovanému Prešovský samosprávny kraj v konaní OS Prešov sp. zn. 25C 96/2010 rozsudkom z 31.5.2012, ktorý bol potvrdený Krajským súdom v Prešove 9Co 62/2012 bola takáto žaloba zamietnutá a v uvedenom spore ide o tie isté nároky, z toho istého dôvodu k identickej nehnuteľnosti a identických skutkových okolností, avšak ide len o iné obdobie, pretože v spore 25C 96/2010 bolo predmetom obdobia od 2.9.2009 do 3.5.2010 a v tomto prípade ide o obdobie od 30.10.2008 do 30.9.2009. V ďalšom písomnom vyjadrení doručenom 8.9.2014 žalovaný zotrval na námietke nedostatku aktívnej legitímácie, lebo Automobilové závody a.s. ako právny predchodca žalobcu nebol vlastníkom daných nehnuteľností, nakoľko dňa 7.3.1997 táto spoločnosť požiadala o zápis do katastra nehnuteľností parcely KNC XXXX/X a XXXXX, pričom z neznámeho dôvodu kataster nehnuteľností omylom zapísal vlastnícke právo k sporným parcelám do LV XXX pre Automobilové závody a.s. Prešov, ktoré nemali žiaden nadobúdací titul k daným nehnuteľnostiam. Toto vyplýva aj z rozsudku 25C 96/2010. V dôsledku toho nemohol vzniknúť žalobcovi ani nárok na bezdôvodné obohatenie. Žalobca preto nie je aktívne legitímovaným účastníkom konania.

15. Pôvodný žalobca dňa 22.4.2015 doručil návrh na zámenu účastníkov podľa § 92 ods. 2, 3 O.s.p., keď žiadal, aby do konania namiesto neho vstúpil J. E. - Coryn, Jesenná 8, Prešov, ktorému postúpil

túto pohľadávku na základe zmluvy o postúpení pohľadávky z 1.4.2015. Súd uznesením z 28.8.2015 pribral do konania na strane žalobcu J. E. - Coryn, Jesenná 8, Prešov.

16. Na ústnom pojednávaní 16.3.2016 žalovaný tvrdil, že vydržal vecné bremeno užívania tejto nehnuteľnosti - pozemkov, lebo dobromyseľne, nepretržite a oprávnené 10 rokov užíval pozemky ako svoje od roku 1992 a v danom prípade patrí žalobcovi len jednorazová náhrada za vecné bremeno, pričom toto právo žalobcu bolo premlčané, pretože ho najneskôr mohol uplatniť do roku 2005. Taktiež namietal uplatnenú výšku nároku a žiadal nariadiť znalecké dokazovanie na určenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti, v ktorom je potrebné zohľadniť aj tú skutočnosť, že žalovaný neužíva túto nehnuteľnosť úplne bezplatne, pretože vynakladá náklady na opravy a správu cesty, čo mu prináleží zo zákona a tieto záležitosti je potrebné zohľadniť pri výške náhrady, ako aj zohľadniť námietku premlčania vo vzťahu aj rozšírenému návrhu o sumu 1.665 Eur. Pokiaľ ide o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie chodníka, poukázal na cestný zákon, z ktorého vyplýva, že nikdy nebol vlastníkom chodníka. V kolaudačnom konaní bola odovzdaná stavba aj Správe mestských komunikácií a pôvodne Okresná správa miest mala byť vlastníkom chodníka. Na podporu svojho tvrdenia poukázal na stanovisko Ministerstva dopravy SR ako ústredného centrálného orgánu, ktoré sa nachádza v spise 14C 75/2012. Parcela 3292/13 nebola vôbec zastavaná pozemnou komunikáciou.

17. Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, spismi 14C 75/2012, 11C 220/2010, 29C 316/2007, 29C 25/2010 OS Prešov, znaleckým posudkom č. 81/2014 vo všeobecnej hodnote pozemkov vypracovanými A. H. Y., nájomnými zmluvami, listami vlastníctva, kúpnu zmluvou, stavebným povolením, kolaudačným rozhodnutím, rozhodnutím o umiestnení stavby a ďalšími listinami a zistil tento skutkový stav:

18. Pôvodný žalobca Coryn, s.r.o., Jesenná 8, Prešov sa žalobou podanou 29.10.2012 domáhal vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 22.544,33 Eur s príslušným úrokom z omeškania 8,75 % od 20.4.2011 do zaplataenia z dôvodu neoprávneného užívania nehnuteľnosti v jeho vlastníctve a to parciel KNC XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX C. XXXX/XX k.ú. Solivar o celkovej výmere 2.935 m² a to za obdobie od 30.1.02008 do 30.6.2009, t.j. spolu za 244 dní, ktoré žalovaný užíval inžinierskou stavbou - cesty III. triedy č. 0680100 Prešov - Drienov - Lemešany. Na základe uznesenia OS Prešov zo dňa 11.4.2014 súd pripustil rozšírenie žaloby o sumu 1.655,67 Eur z 8,75 % ročným úrokom z omeškania od 20.4.2011 do zaplataenia tak, že predmetom žaloby je celková suma 24.200 Eur. Pôvodný žalobca dňa 22.4.2015 doručil návrh na zámenu účastníkov a žiadal, aby do konania vstúpil namiesto neho J. E. - Coryn s.r.o., Jesenná 8, Prešov. Súd uznesením z 28.8.2015 pribral do konania namiesto pôvodného žalobcu ako žalobcu J. E. - Coryn s.r.o., Jesenná 8, Prešov.

19. Žalovaný podaním doručeným 29.7.2013 vzniesol námietku premlčania voči uplatnenému nároku v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka a poukázal na to, že sám žalobca svoju požiadavku na vydanie bezdôvodného obohatenia odôvodňuje ako „nájomné za užívanie pozemku“, pričom prenájom nehnuteľného majetku komplexne upravuje Občiansky zákonník a ten platí aj na prenájom nehnuteľného majetku v obchodných vzťahoch. Preto nárok žalobcu je potrebné nevyhnutne subsumovať pod ustanovenie Občianskeho zákonníka, nielen v rozsahu žalobcom uplatneného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale aj v časti týkajúcej sa premlčania nároku. Žalovaná strana vzniesla aj námietku premlčania v súvislosti s rozšíreným nárokom o 1.655,67 Eur.

20. Žalobca k námietke premlčania uviedol, že nárok považuje za včas podaný, lebo pre premlčanie nároku v tomto prípade je potrebné aplikovať Obchodný zákonník, keďže ustanovenie § 394 ods. 2 Obchodného zákonníka upravuje premlčanie plnenia z neplatnej zmluvy a vo vzťahu k ust. § 107 Občianskeho zákonníka je špeciálnym ustanovením. Právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným je založený na užívaní bez platnej nájomnej zmluvy ako vzťah medzi podnikateľom pri jeho podnikateľskej činnosti a územnou samosprávnou jednotkou pri zabezpečení verejných potrieb, čím zo strany žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu. Žalobca koná v zmysle § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka, teda vo vlastnom mene, na vlastný účet, za účelom dosiahnutia zisku. Žalovaný na druhej strane užíva pozemky žalobcu na zabezpečovanie svojich verejných potrieb pri výkone samosprávnej funkcie v zmysle zákona 135/1961 Zb. a preto je na tento záväzkový vzťah v zmysle § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka potrebné aplikovať ustanovenie § 397 Obchodného zákonníka o premlčaní a z tohto dôvodu plynie štvorročná premlčacia doba. Žalobca poukázal v rámci argumentácie na

nález Ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 92/06, rozsudok Najvyššieho súdu SR 5Odo 86/2005, rozsudok Najvyššieho súdu ČR 35Odo 619/2002, 33Odo 249/2005.

21. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

22. Žalobca si uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia pôvodne vo výške 22.54,33 Eur žalobou doručenou 29.10.2012 a po jej rozšírení o sumu 1.655,67 Eur s 8,75 % ročným úrokom od 20.4.2011 uznesením zo dňa 11.4.2014. Žalovaná vzniesla námietku premlčania k pôvodne podanej výške uplatneného nároku dňa 29.7.2013 a k rozšírenému nároku na pojednávaní 16.3.2016.

23. Súd má za to, že pri posudzovaní dôvodnosti uplatnenej námietky premlčania je potrebné postupovať podľa občianskoprávnej úpravy premlčania v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka a nie podľa úpravy § 394 Obchodného zákonníka, pretože predmetom sporu nie sú nároky vyplývajúce zo záväzkových vzťahov územnosprávnej jednotky štátu, alebo inej verejnoprávnej inštitúcie pri zabezpečovaní verejných potrieb, alebo vo vlastnej prevádzke, ale ide o nároky vyplývajúce z vlastností stavby umiestnenej na cudzom pozemku. Pri premlčaní práva na vydanie bezdôvodného obohatenia pre začiatok plynutia dvojročnej premlčacej doby je rozhodujúci deň, kedy sa žalobca skutočne dozvedel, že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Pre začiatok plynutia objektívnej trojročnej premlčacej lehoty je rozhodujúci okamih kedy skutočne došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia.

Súd premlčiaciu námietku vznesenú žalovanou stranou vyhodnotil za dôvodnú. Žalobca si uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 23.544,33 Eur za obdobie od 30.10.2008 do 30.1.2009, pričom žalobu doručil 29.10.2012, teda zjavne po uplynutí dvojročnej aj trojročnej premlčacej lehoty. Pokiaľ ide o ďalší nárok sumu 1.655,67 Eur, keď 11.4.2014 bola rozšírená žaloba o sumu 1.655,67 Eur, predstavuje podľa návrhu na zmenu žaloby podanú žalobcom 31.3.2014 rozšírenie žaloby za to isté obdobie t.j. od 30.10.2008 do 30.6.2009 z dôvodu, že po vyhotovení znaleckého posudku č. 81/2014 z 30.3.2014 znalec A.. H. Y. stanovil všeobecnú hodnotu nájmu pôvodnej parcely KNC 3292/2 o výmere 2.935 m² vo výške 12,87 Eur / 1 m² pozemku ročne a na základe toho žalobca uplatnil rozšírenie žaloby o sumu, ktorá po prepočte predstavuje 1.655,67 Eur. Súd hodnotí aj tento nárok za premlčaný. Obdobne nároky žalobcu boli posúdené aj v rozsudku 29C 316/2007 z 15.4.2015, v ktorom bola rovnako vyhodnotená námietka premlčania s prihliadnutím na to, že sa nejedná o obchodnozväzkový vzťah a preto sa použije občianskoprávna úprava premlčacích lehôt, obdobne vyhodnotil námietku premlčania aj Krajský súd v Prešove 6Co 93/2016 zo 14.6.2016 k pôvodnému konaniu OS Prešov 11C 220/2010, t.j. z hľadiska posúdenia premlčacej lehoty podľa Občianskeho zákonníka. Predmetom žaloby nie sú nároky z neplatnej zmluvy podľa § 394 ods. 2 Obchodného zákonníka preto ani aplikácia 4-ročnej premlčacej lehoty podľa § 397 Obchodného zákonníka nie je možná.

24. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 CSP a vzhľadom na to, že procesne úspešným v konaní bol žalovaný, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku.