

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 18Co/136/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8515202797
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8515202797.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a sudcov JUDr. Mariány Muránskej a JUDr. Martina Barana, v spore žalobcu 1/ Z. U., r. M., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom XX. S. XX, V. N., právne zastúpená JUDr. Michalom Dicom, advokátom, so sídlom 17. novembra 20, Stará Ľubovňa, 2/ F.. X. U., nar. XX.X.XXXX obaja bytom XX. S. XX, V. N., proti žalovanému Mesto Stará Ľubovňa, IČO: 00330167 so sídlom Obchodná 1, Stará Ľubovňa právne zastúpenému: JUDr. Vladimír Dlugolinský, advokát, Levočská 1, Stará Ľubovňa v konaní, o odvolaní žalobcov v 1/ a 2/ rade, proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa, č. k. 7C/299/2015-277 zo dňa 11.5.2018, jednohlasne takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok vo výroku I., III. a IV. a vracia v rozsahu zrušenia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozhodol takto:

a) Zastavuje konanie v časti o zaplatenie sumy 4.268,14 eur s 8 % úrokom z omeškania od 1.6.2015 do zaplatenia, úroku z omeškania vo výške 3% ročne 8 295,16 eur od 1.6.2015 do zaplatenia.

b) Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi v 1/ rade a žalobcovi v 2/ rade spoločne a nerozdielne sumu 623,68 eur, úroky z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 311,84 eur od 14.1.2016 do zaplatenia, zo sumy 311,84 eur od 25.11.2017 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

2. V prevyšujúcej časti žalobu zamietla.

3. Žalovanému priznáva náhradu trov konania v rozsahu 94,02 %, ktoré sú povinné spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovia, pričom o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

4. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 451 ods. 1,2, § 456, § 489 OZ a § 1, § 4 zákona č. 66/2009 ako aj ust. § 128 ods. 2, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1 OZ. Poukázal na to, že v spore nebolo sporné, že žalovaný užíva pozemok, ku ktorému spoluvlastnícky podiel majú v BSM žalobcovia v 1/ a v 2/ rade. Spornými otázkami stranami sporu bol rozsah užívania tohto pozemku a výška náhrady. Zo znaleckého posudku E.. M., ktorý bol vypracovaný v priebehu konania, vyplynulo, že zo strany žalovaného je užívaná výmera 139 m2. V prírode ide o diel b) o výmere X mX asfaltový chodník, diel d) o výmere 19 m2 asfaltová cesta, diel e) o výmere 25 m2 asfaltová plocha, diel f) o výmere 2 m2 trávnatá plocha, diel g) o výmere 70 m2 budova kultúrneho centra, diel h) o výmere 11 m2 trávnatá plocha a diel i) o výmere 8 m2 asfaltový chodník. Vo vzťahu k dielu e) poukázal na skutočnosť, že síce v znaleckom posudku je uvedené, že tento užíva iný nezistený subjekt, avšak toto nie je pravda, nakoľko užívateľom tejto časti pozemku je žalovaný, ktorý je aj vlastníkom parkoviska, teda asfaltovej plochy. V konečnom dôsledku

toto ani žalovaný nerozporoval. Výmera 14 m² predstavujúca diel a) a diel c), nie je užívaná žalovaným. Žalovaný to namietal a bolo to preukázané aj znaleckým posudkom, čo v konečnom dôsledku akceptovali aj žalobcovia zobrať žaloby v tejto časti späť. Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalobcov, užívaná žalovaným, je tak výmera 104,25 m², čo je XX/XX z výmery 139 m². Z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že v priebehu konania bolo do katastra nehnuteľnosti zapísané zákonné vecné bremeno v podobe práva na užívanie pozemku, parcela č. KN registra „E“ XXX/X o výmere 153 m² orná pôda, pod stavbou súpisné č. XXX kultúrny dom postavený na pozemku parcela č. C KN XXXX/X evidovaná na liste vlastníctva XXXX v prospech žalovaného. Tento zápis sa udial na základe návrhu žalovaného z XX.X.XXXX v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z.. Predmetné právo na užívanie pozemku sa vzťahuje na samotnú stavbu „kultúrny dom“, teda na diel g) znaleckého posudku E.. M. o výmere 70 m². Keďže žalobcovia svoj nárok za užívanie tejto časti klasifikovali ako bezdôvodné obohatenie, teda plnenie bez právneho dôvodu, nebolo možné im za užívanie tejto časti pozemku priznať nárok. Pri tomto nároku by musel žalovaný užívať pozemok žalobcov bez právneho dôvodu. Žalovaný však má právny dôvod a to práve vznikom už spomínaného zákonného vecného bremena a to od 1.7.2009, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 66/2009 Z.z. a preto sa nejedná o nárok titulom bezdôvodného obohatenia. V tejto časti žalobu zamietol. Zamietol žalobu aj preto, že žalobcovia sa domáhali opakovaného plnenia za toto vecné bremeno, pričom podľa názoru súdu prvej inštancie išlo o nárok na jednorazovú náhradu. Potom by došlo k duplicitnému uspokojeniu nárokov žalobcov. Preto sa ani nezaoberal otázkou výšky plnenia za túto časť pozemku. Okrem toho sa domnieval, že ide aj o premlčaný nárok, keďže išlo o majetkové právo, u ktorého je potrebné aplikovať všeobecnú premlčaciu lehotu troch rokov s tým, že nároky sú uplatňované od roku 2015, pričom zákon nadobudol účinnosť v roku 2009. Pokiaľ išlo o výšku náhrady za ostatnú časť vlastníctva žalobcov v 1/ a 2/ rade, sporná bola výška tejto sumy. Žalobcovia poukázali na všeobecné záväzné nariadenie mesta V. N. z XX.XX.XXXX, ktorou sa určuje sadzba dane za užívanie verejného priestranstva a nájomné zmluvy za prenájom pozemkov na podnikateľský účel. Žalovaný predložil súkromný znalecký posudok č. XXX/XXXX vypracovaný znalcom E.. X. P., pričom poukázal aj na spôsob užívania tohto pozemku, čiže či súži k verejnoprospešnému účelu alebo k účelu podnikateľskému. Tieto časti, za ktoré priznával súd prvej inštancie náhradu za bezdôvodné obohatenie, majú charakter verejného priestranstva, čiže miestne komunikácie z titulu výkonu územnej samosprávy. Pritom verejné priestranstvo môže byť všeobecné a osobitné. Oba druhy však majú verejnoprávnu povahu a v danom prípade postavenie vlastníka pozemku nehrá žiadnu rolu. Domnieval sa, že išlo o všeobecnú verejnoprávnu úlohu a zo znaleckého posudku vyplynula hodnota 3,013 eur za m² za rok. Ide o miestnu komunikáciu, chodník a verejné priestranstvo. Ako jeden z určovateľov náhrady spočíva aj v obvyklom nájme, to znamená, že ide o odplatu za užívanie porovnateľného pozemku v odplatných zmluvných vzťahoch. Keďže zo strany žalobcov neboli ani zo strany žalovaného predložené nájomné zmluvy, za smerodajný považoval znalecký posudok E.. P. a priznal nárok za náhradu bezdôvodného užívania tohto pozemku za 4 roky vychádzajúc z tarify 3,013 eur za m² za rok a z výmery 51,75 m², čo je 155,92 eur za rok a za 4 roky spolu 623,68 eur. Priznal aj úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 OZ. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1,2 a § 262 ods. 1,2 CSP ako aj § 256 ods. 1 CSP.

5. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalobcovia v 1/ a 2/ rade. Svoje odvolanie odôvodnili tým, že hoci nebolo sporné, že predmetný spoluvlastnícky podiel, ktorý majú v BSM užíva žalovaný, napriek tomu súd prvej inštancie sa zaoberal otázkou bezdôvodného obohatenia a tiež vecného bremena pod budovou kultúrneho domu, no nesprávne. Rozhodnutie, na ktoré súd prvej inštancie poukázal, bolo zrušené Najvyšším súdom SR, rozhodnutím 4MCdo 2/2014. Ďalej tiež cituje súd prvej inštancie rozhodnutia, (pokiaľ išlo o premlčaciu dobu), v ktorej možno nárok uplatniť z rozhodnutí, kde vznikalo zákonné vecné bremeno, podľa zákona č. XXX/XXXX Z.z. o vlastníctve bytov. Toto vecné bremeno nemožno stotožniť s touto právnou úpravou, pokiaľ ide o výšku obvyklého nájmu, ktorý by patril žalobcom titulom užívania pozemku žalovaným. Nie je pravdou, že žalobcovia nepredložili na porovnanie nájomné zmluvy, práve naopak tieto boli predložené a zároveň tiež predložili znalecký posudok E.. F. W., ktorý vychádzal z podkladov, ktoré mal k dispozícii. Z nich je zrejmé, že mesto inkasuje desaťnásobne vyšší nájom za prenajímané pozemky ako je ochotné zaplatiť žalobcom. Preto rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za nezákonné. Poukázal na rozhodnutia, ktoré už riešili obdobné veci, ako je uznesenie NS RS 1Cdo 152/2010, NS RS 4Cdo 104/2008, 25Cdo 2578/1998. Čo sa týka zákonného vecného bremena, podľa názorov žalobcov nespĺňa tento pozemok, na ktorom je postavený Kultúrny dom podľa § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009, keďže v podstatnej miere Dom kultúry slúži na podnikateľské účely mesto V. N. prenajíma tam priestory viacerým podnikateľským subjektom, konkrétne 7. Okrem toho kultúrnu sálu mesto V. N. prenajíma za 50 eur na hodinu. Ostatné miestnosti sú prenajaté podnikateľským subjektom. Na prízemí je ešte prenajímaná miestnosť reštaurácie, skladu

a ďalšie miestnosti. Ďalej tiež podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 nemá oporu v tomto ustanovení. Žalobcovia poukazovali v priebehu konania, že dom kultúry neprešiel do vlastníctva mesta ako to predpokladá zákon č. 66/2009, ale bol postavený X. V. N. v roku XXXX a o tom predložili aj dôkaz. Nešlo tak o prechod majetku štátu na obec. Podľa nej potom nemožno aplikovať tento právny predpis. Napriek tomu, že žalobcovia citovali viaceré rozhodnutia, ktoré bolo možné použiť v tejto veci, súd prvej inštancie to ignoroval. Z obsahu zmlúv, ktoré predložili žalobcovia vyplýva, že každá z nich ma cenu nájmu 39,8 eur za m² ročne, čiže nevyporiadal sa súd prvej inštancie vôbec tým, prečo neposúdil zmluvy predložené žalobcami, ako nájomné zmluvy, ktoré uzatváral žalovaný. Čo sa týka 1.výroku rozsudku, pôvodná žaloba bola na zaplatenie 12.563,3 eur. Následne návrhom z 29.5.2017 žalobcovia žiadali o rozšírenie žaloby o sumu 4.027,03 eur. Čiže žiadali, aby žalovaný zaplatil 16.590,32 eur. V danom prípade teda nebola zobratá žaloba späť v časti, v ktorej súd prvej inštancie konanie zastavil. Majú za to, že neboli dodržané pravidla rovnosti strán v tomto spore. Bola porušená aj právna istota legitímneho očakávania a preto navrhol zrušiť rozhodnutie súdu prvej inštancie a vec vrátiť na ďalšie konanie.

6. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcu nevyjadril.

7. 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 nie sú splnené podmienky pre potvrdenie resp. zmenu súdneho rozhodnutia.

8. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú bezpodieloví spoluvlastníci k podielu na parcele č. KN „E“ XXX/X LV č. XXXX kat. úz. V. N. vo výmere 153 m² orná pôda podiel vo veľkosti XX/XX. Na predmetnom pozemku je postavená z časti stavba súp. č. XXX U. kultúry. Ďalej je na pozemku z časti miestna komunikácia, chodník, parkovacia plocha a zeleň vytvárajúca verejné priestranstvo. Bol vypracovaný znalecký posudok č. X/XXXX znalca E.. F. M., ktorý špecifikoval výmeru a spôsob využitia jednotlivých častí pozemkov, ktoré boli rozčlenené na diely a) až i). Diel a) o výmere 1 m² je zámková dlažba užívaná vlastníkom stavby na parcele XXXX/X, diel b) o výmere 4 m² je asfaltový chodník užívaný žalovaným, diel c) o výmere 13 m² zámková dlažba užívaná žalovaným. Diel d) o výmere 19 m² asfaltová cesta užívaná žalovaným, diel e) asfaltová plocha užívaná žalovaným o výmere 25 m², diel f) trávnatá plocha užívaná žalovaným o výmere 2 m², diel g) o výmere 70 m² budova kultúrneho centra, diel h) trávnatá plocha o výmere 11 m² užívaná žalovaným a diel i) asfaltový chodník užívaný žalovaným o výmere 8 m². Na základe znaleckého posudku E.. X. P. z X.X.XXXX bola určená náhrada za užívanie plochy patriacej žalobcom v sume 3,013 eur za m² ročne. Na základe žiadosti žalovanému zapísal zákonné vecné bremeno pod budovou U. kultúry V. katastra V. N. podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z.z..

9. Dôvodom zrušenia výroku I. rozhodovania súdu je skutočnosť, že v súdnom spise sa procesný úkon smerujúci k späťvzatie sumy 4 268,14 Eur s prísl. nenachádza. Práve naopak, podaním zo dňa 24.11.2017 (č.l. 180) žalobcovia v 1. a 2. rade rozšírili žalobu o vyššie uvedenú istinu a žiadali v nej rozhodnúť.

10. Vo vzťahu k zamietavému výroku v prevyšujúcej časti bol zamietnutý nárok žalobcov:

a) pre neexistujúce bezdôvodného obohatenia v časti náhrady za podiel na pozemku pod Z. domom, ktorý žalovaný neužíva bez právneho dôvodu.

Odvolací súd poukazuje na argumenty žalobcov týkajúce sa nadobudnutia vlastníctva žalovaného k stavbe. Samotný zápis zákonného vecného bremena v zmysle z.č. 66/2009 Z.z. nepostačuje k prijatí záveru o splnení zákonom stanovenej podmienky

- prechodu majetku z vlastníctva štátu do vlastníctva obce (§1 z.č. 66/2009 Z.z.).

b) zamietnutie nároku žalobcov aby opakujúce sa plnenie. K tomuto záveru dospel súd prvej inštancie s ohľadom na viaceré rozhodnutia odvolacích súdov. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že nastal posun v rozhodovacej praxi súdov (napr. 6Co/77/2017, 23Co/120/2017), ktorá uznala uplatňované nároky vlastníkov na opakujúce sa plnenie aj po nadobudnutí účinnosti z.č. 66/2009/Z.z.

c) stanovenie výšky nákladov v zmysle dôkazu predloženého žalovaným, teda E.. X. P. a zamietnutie nároku žalobcov nad týmto znaleckým posudkom stanovenou náhradou.

Možno prisvedčiť odvolacím námietkam žalobcov, že v priebehu konania predložili dôkazy o výške obvyklého nájmu a to - nájomné zmluvy uzavreté medzi žalovaným a inými zmluvnými stranami, znalecký posudok E.. F. W. a spôsobu využitia nehnuteľnosti (najmä vo vzťahu k objektu kultúrnemu domu).

Týmto dôkazom súd prvej inštancie nevenoval dostatočnú pozornosť. Z týchto dôvodov odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I., III. A IV. podľa ust. §396 ods.1 písm. a) - výrok I. a § 396 ods. 1 písm b) - výrok III. Výrok IV. ako súvisiaci výrok.

11. Preto bude úlohou súdu prvej inštancie riadiť sa názorom odvolacieho súdu podľa §391 ods.2 CSP vyššie uvedených v bodoch 9. a 10. Nárok na priznanie opakujúceho sa plnenia žalobcom v 1. a 2. rade za uplatnené obdobie patrí. Pokiaľ sa jednoznačne preukáže, že žalovaný stavbu - Kultúrny dom nenadobudol od štátu a tým neboli naplnené podmienky ust. v rok. č. XX/XXXX Z.z., za podiel patriaci do bezpodielového spoluvlastníctva patrí žalobcom náhrada za bezdôvodné obohatenie rovnajúce sa obvyklému nájmu.

Vo vzťahu k výške náhrady za podiel na ostatných pozemkoch (okrem dielu a) a c) znaleckého posudku E.. F. M.) rozhodne s ohľadom na všetky zistené okolnosti, predovšetkým spôsobu nadobudnutia vlastníctva žalovaného, účelu, ktorému slúžia. Výšku náhrady priznáva aj vo svetle ostatných rozhodnutí KS Prešov uvedených v bode 10. tohto rozhodnutia. Svoje rozhodnutie v priznanej náhrady dôsledne odôvodní.

12. Spolu s rozhodnutím opätovne súd prvej inštancie rozhodne aj o trovách odvolacieho konania podľa ust. §396 ods.3 CSP.

13. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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 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).