

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/59/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8116215068
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 02. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8116215068.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD. v spore žalobcu: D. Q., F.. XX.XX.XXXX, T. G. XXXX/X, XXX XX J., právne zastúpeného KAIFER advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Fibichova 11, 040 01, IČO: 36 861 561, proti žalovanému: Obec Lemešany, sídlo Lemešany 186, 082 03 Lemešany, právne zastúpený PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA spol. s r. o., so sídlom Masarykova č. 13, 080 01 Prešov IČO: 36 492 086, o zaplatenie 5.000 eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 5.000 eur spolu s 5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 5.000 eur od 21.7.2016 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu dňa 25.7.2016 sa žalobca voči žalovanému domáhal zaplatenia sumy 5.000 eur s príslušenstvom z dôvodu, že sa žalovaný užívaním nehnuteľností žalobcu nachádzajúci sa v k. ú. A., obec A., okres H., evidovanej na LV č. XXX ako parcela registra „B.“ č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 1.000m², teda žalovaný sa užívaním tejto nehnuteľnosti, ktorú užíva ako športový areál - futbalové ihrisko bezdôvodne obohacuje na úrok žalobcu podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že žalovaná so žalobcom neuzavreli žiadnu nájomnú zmluvu ani inú zmluvu na základe, ktorej by žalovanému vzniklo oprávnenie užívať predmetnú nehnuteľnosť. Dôvodil, že majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu spočíva aj v tom, že bezdôvodne obohatenej osobe sa neznižili aktíva, pričom tvrdil, že bezdôvodné obohatenie vzniká nie len vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnožil o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo pri riadnom chode udalostí. Oprávnenosť nároku žalobca odvodzoval s poukazom na skutočnosť, že žalovaná v období od 26.7.2014 do 25.7.2016 nezaplatila žalobcovi ako výlučnému vlastníkovi predmetnej nehnuteľnosti žiadne protiplnenie za užívanie cudzej nehnuteľnosti a túto nehnuteľnosť užíva aj naďalej bez poskytnutia primeranej peňažnej náhrady. Konštatoval, že peňažné plnenie, ktorého sa domáha vo výške 5.000 eur predstavuje súčin rozsahu výmery nehnuteľností žalobcu 1.000m² a sumy 2,50 eur ročne za 1m² a to za obdobie od 26.7.2014 do 25.7.2016. Poukázal na znalecký posudok č. XXX/XXXX znalca O.. O. E., z ktorého vyplýva všeobecná hodnota nehnuteľností v sume 28.600 eur. Uviedol, že žalobcom uplatnený nárok čo do výšky požadovaného peňažného plnenia je v danom mieste a čase s prihliadnutím na účel a spôsob užívania nehnuteľností primeraný, ba dokonca nižší než by bol žalobca s prihliadnutím na ustálenú prax oprávnený požadovať (čo by pri stanovenej všeobecnej hodnote nehnuteľnosti predstavoval 2,86 eur ročne za 1m²). Poukázal najmä na právoplatný rozsudok OS PO z 19.2.2015 č. k. 9C/195/2014-52, ktorým bolo rozhodnuté, že právo žalobcu na náhradu za neoprávnené užívanie nehnuteľností aj v tomto spore je dané. Vyššie uvedený rozsudok bol potvrdený rozsudkom KS PO dňa 29.10.2015 č.

k. 7Co/174/2015-96. S ohľadom na uvedené navrhol žalobe vyhovieť a v prípade úspechu si uplatnil náhradu trov konania.

2. Vo veci bol dňa 19.9.2016 pod č. k. 16C/59/2016-41 tunajším súdom vydaný platobný rozkaz, v ktorom bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 5.000 eur s príslušenstvom ako aj nahradiť mu trovy konania zo strany žalovaného.

3. K platobnému rozkazu sa písomným podaním doručeným súdu 20.9.2016 (podľa obsahu súdom vnímaný ako odpor) vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že je samosprávou, ktorá disponuje len obmedzenými finančnými prostriedkami a v žiadnom prípade neužíva nehnuteľnosti navrhovateľa protiprávne. Uviedol, že na užívanie predmetných nehnuteľností má riadny zákonom daným právny titul, teda právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Zároveň z dôvodu právnej istoty vznášal námietku premĺčania takto uplatneného nároku. Namietal aj výšku uplatneného nároku, ktorý je podľa žaloby vyčíslený na 2,50 eur ročne za 1m².

4. Písomným podaním doručeným súdu dňa 11.10.2016 podal voči vyššie uvedenému platobnému rozkazu odpor aj právny zástupca žalovaného, v ktorom sa zároveň aj vyjadril k žalobe, kde konštatoval, že žalobou uplatnený nárok považuje za nedôvodný a neuznáva ho. Konštatoval, že na užívanie predmetnej nehnuteľnosti má riadny zákonom daným právny titul a to právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré bolo zriadené zákonom a to počnúc rokom 2009. K bezdôvodnému obohateniu samosprávy (obce) nedošlo a nedochádza. Poukázal na príslušné ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. Len z dôvodu právnej istoty namietol aj výšku uplatneného nároku, ktorý je podľa žaloby vyčíslený na 2,50 eur ročne za 1m². Rovnako tak namietal premĺčanie žalovaného nároku. Zdôraznil, že tunajší súdu už v konaní 12C/230/2011 právoplatným rozsudkom konštatoval, že v danom prípade sa dotknuté nehnuteľnosti riadna režimom zákona č. 66/2009 Z. z. Uviedol, že zákonodarca v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. rieši danú spoločenskú právnu situáciu dočasne zriadeným práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu a následným konečným usporiadaným vzájomných práv. Konštatoval, že v danom prípade na pozemku ide o športový areál, na ktorom zo zákona vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Uviedol, že zákon č. 66/2009 Z. z. sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený športový areál, ak športový areál prešiel do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. Opätovne uviedol, že zákonodarca danou právnou normou právne rieši vzťahy dočasne a nejde o tzv. definitívne riešenie.

5. K vyššie uvedeným vyjadreniam, resp. odporu, sa písomným podaním doručeným súdu 21.11.2016 vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu žalobca, ktorý uviedol, že znaleckým posudkom č. XXX/XXXX z 13.7.2015 bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu z dôvodu objektívneho určenia najpravdepodobnejšie ceny nehnuteľnosti, ktorúby táto nehnuteľnosť mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Konštatoval, že ročné peňažné plnenie za užívanie cudzej nehnuteľnosti sa poskytuje vo výške zodpovedajúcej 1/10 z hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, pričom uvedené tvrdenie podložil žalobca v žalobe aj rozhodnutiami všeobecných súdov. Dôvodil, že predmetnou žalobou sa nedomáha náhrady za zriadenie vecného bremena, ktorého existenciu v celom rozsahu popieral, ale peňažného plnenia za užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. Dôvodil, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/230/2011, na ktoré odkazoval žalovaný, tak v tomto konaní sa žalobca domáhal vypratania nehnuteľností, pričom v aktuálne prebiehajúcim konaní sa domáha iného nároku ako vo vyššie spomenutom konaní. Opätovne poukázal na právoplatný rozsudok tunajšieho súdu z 19.2.2015 č. k. 9C/195/2014-52 v spojení s rozsudkom KS PO z 29.10.2015 č. k. 7Co/174/2015-96. Žalobca dával do pozornosti konajúcemu súdu, že v predmetnej právnej veci nevzniklo objektívne ani nemohlo vzniknúť zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009, nakoľko neboli naplnené všetky zákonom požadované podmienky nevyhnutné v zmysle § 4 ods. 1 tohto zákona pre vznik zákonného vecného bremena v prospech žalovanej. Žalobca ďalej dôvodil, že zákonodarca viaže vznik zákonného vecného bremena na základe zákona č. 66/2009 na dve právne skutočnosti a to nadobudnutie účinnosti tohto zákona č. 66/2009 Z. z. a neexistenciu iného zmluvne dohodnutého práva medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, pričom pre vznik zákonného vecného bremena vyžaduje kumulatívne plnenie oboch uvedených skutočností. Žalobca ďalej konštatoval, že z časového hľadiska spája zákonodarca vznik zákonného vecného bremena výlučne s dňom účinnosti tohto zákona, resp. spomenuté ustanovenia nerozširuje možnosť vzniku zákonného vecného bremena aj na iný

okamih, resp. inú právnu skutočnosť než je deň nadobudnutia účinnosti tohto zákona, všetko za predpokladu spojenia s druhou kumulatívnou podmienkou pre vznik zákonného vecného bremena, t.j. absenciu iného zmluvne dohodnutého práva medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku. Žalobca dal do pozornosti súdu, že ku dňu 1.7.2009, t. j. ku dňu s ktorým zákon č. 66/2009 Z. z. spája z časového hľadiska vznik zákonného vecného bremena trval medzi právnou predchodkyňou žalobcu a žalovanou nájomný vzťah zmluvne dohodnutý nájomnou zmluvou č. 1/2004 z 19.10.2004. Právna predchodkyňa žalobcu vypovedala uvedený nájomný vzťah výpoveďou z 28.5.2009, teda nájomný vzťah bol na základe uvedenej výpovede skončiť najskôr uplynutím 6-mesačnej výpovednej lehoty, teda ku dňu 31.12.2009. Teda je nepochybné, že v predmetnej právnej veci neboli kumulatívne naplnené všetky zákonom požadované podmienky pre vznik zákonného vecného bremena v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009. Žalobca ďalej namietal, že v konaní, na ktoré poukazuje žalovaný teda vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/230/2011 sa o otázke či vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu vôbec nerozhodovalo. Ďalej žalobca poukázal na to, že podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 sa tento zákon primerane vzťahuje aj na športový areál.

6. Žalobca písomným podaním doručeným súdu dňa 21.9.2017 argumentoval, že svoje tvrdenia opiera predovšetkým o gramatický výklad § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., pričom poukázal na uznesenie KS PO z 27.7.2017 č. k. 6Co/11/2016-199, kde odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil mu vec na ďalšie konanie a rozhodnutie vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 28C/257/2014, ktoré je založené na rovnako skutkovom aj právnom základ v porovnaní s predmetnou právnou vecou. Podľa názoru odvolacieho súdu gramatický výklad slov v § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 „ku dňu účinnosti tohto zákona“ podporuje názor, podľa ktorého prekážka v podobe „iného práva“ pre vznik zákonného vecného bremena musí existovať ku dňu účinnosti zákona t. j. k 1.7.2009, teda ak nájomný vzťah ku dňu účinnosti zákona existoval vecné bremeno nevzniklo a náhradu za užívanie veci rieši nájomné a po skončení nájmu nárok z porušenia práva za užívanie veci bez právneho dôvodu, teda z bezdôvodného obohatenia.

7. Písomným podaním zo dňa 16.10.2017 sa vyjadril k vyjadreniu žalobcu žalovaný, ktorý uviedol, že nárok považuje za nedôvodný, neuznáva a neoznačil ďalšie, či nové dôkazy na preukázanie ich doterajších tvrdení.

8. Písomným podaním doručeným súdu 6.11.2017 sa k veci ešte vyjadril žalobca, ktorý okrem už skôr uvádzanej argumentácie uviedol, že pokiaľ by sa konajúci súd nestotožnil so spôsobom výpočtu odplaty za užívanie cudzej nehnuteľnosti, teda že 10% z kúpnej ceny môže predstavovať cenu nájmu daného pozemku za m² ročne upriamil pozornosť na znalecký posudok č. XXX/XXXX z 6.12.2016, v ktorom znalec O.. C. F. stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti ako aj výšku nájomného za užívanie tejto nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu za obdobie od 1.7.2011 do 30.6.2014. Poukazom na tento znalecký posudok bola podľa žalobcu odstránená spornosť otázky týkajúcej sa primeranosti žalobcom uplatneného nároku vo výške 5.000 eur, resp. vo výške 2,50 eur/m² ročne.

9. Písomným podaním zo dňa 16.11.2017 sa k vyjadreniu žalobcu vyjadril žalovaný, ktorý uviedol, že uplatnený nárok neuznáva, pričom odkázal na predchádzajúce písomné vyjadrenia. Konštatoval a odkázal na dohodnuté nájomné v nájomnej zmluve, ktorú žalobca v žalobe a ďalších vyjadreniach uviedol, teda 1 Sk za m² za rok. Pričom opätovne argumentoval existenciou vecného bremena.

10. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi oboznámením obsahu celého spisu konštatovaním, že na č. l. 1 a nasl. sa nachádza samotná žaloba o zaplatenie 5.000 Eur s prísl., na č. l. 10 je výpis z listu vlastníctva č. XXX k predmetnej parcele, na č. l. 11 je územný plán obce A., jeho fotokópia, na č. l. 14 je výzva na uhradenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti zo strany žalobcu smerom k žalovanému, na č. l. 15 a nasl. sa nachádza znalecký posudok znalca O.. O. E., č. XXX/XXXX, na č. l. 22 a nasl. je rozsudok KS ZA sp. zn. 5Co/447/2012, na č. l. 24 je rozsudok OS ZA sp. zn. 2C/208/2009, na č. l. 27 a nasl. sa nachádza rozsudok tunajšieho súdu č. k. 9C/195/2014-52 zo dňa 19.2.2015, na č. l. 31 a nasl. je rozsudok KS PO č. k. 7Co/174/2015-96 zo dňa 29.10.2015, na č. l. 41 sa nachádza platobný rozkaz tunajšieho súdu č. k. 16C/59/2016-41 zo dňa 19.9.2016, na č. l. 42 je vyjadrenie samostatné vyjadrenie žalovaného, na č. l. 43 a nasl. je vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného zo dňa 10.10.2016, na č. l. 46 sa nachádza odpor voči vyššie uvedenému platobnému rozkazu zo strany právneho zástupcu žalovaného, na č. l. 53 a nasl. je vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovanej zo dňa 19.9.2016, zo dňa 7.10.2016 ako aj k odporu žalovanej, na č. l. 61 sa nachádza nájomná zmluva č. 1/2004 uzatvorená medzi žalovanou a právnou predchodkyňou žalobcu, na č. l. 63

sa nachádza výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2009, na č. I. 67 a nasl. sa nachádza vyjadrenie žalobcu doručené súdu 21.9.2017, na č. I. 70 sa nachádza uznesenie KS PO č. k. 6Co/11/2016-199 zo dňa 27.7.2017, na č. I. 82 sa nachádza rozsudok tunajšieho súdu č. k. 12C/230/2011-130 zo dňa 28.6.2012, na č. I. 88 sa nachádza rozsudok KS PO č. k. 15Co/37/2012-162 zo dňa 27.11.2013, na č. I. 93 sa nachádza vyjadrenie žalovaného zo dňa 16.10.2017, na č. I. 94 sa nachádza vyjadrenie žalobcu zo dňa 2.11.2017, na č. I. 97 sa nachádza rozsudok KS PO sp. zn. 2Co/161/2015, na č. I. 100 a nasl. sa nachádza znalecký posudok č. XXX/XXXX znalca O.. C. F., na č. I. 121 sa nachádza vyjadrenie žalovaného zo dňa 16.11.2017 učené prostredníctvom jeho právneho zástupcu, na č. I. 124 a nasl. je zápisnica o pojednávaní, uznesením tunajšieho súdu č. k. 16C/59/2016-131 bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia konania vo veci 9C/195/2014, pričom voči tomuto uzneseniu bolo podané odvolanie zo strany právneho zástupcu žalovaného, na č. I. 138 a nasl. a k tomuto odvolaniu sa vyjadril aj prostredníctvom právneho zástupcu žalobcu na č. I. 150 a nasl., následne uznesením KS PO č. k. 3Co/34/2018-164 zo dňa 5.4.2018 bolo toto uznesenie o prerušení konania zrušené a vec vrátená na pokračovanie v konaní, na č. I. 176 sa nachádza vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného k veci a napokon na č. I. 185 a nasl. sa nachádza vyjadrenie právneho zástupcu žalobcu k predmetnej veci, resp. k vyjadreniu právneho zástupcu žalovaného, ako aj obsahom celého spisu, pričom zistil tento skutkový stav :

11. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúce sa v k. ú. A., obec A., okres H., evidovanej na LV č. XXX, parcela registra „B.“ č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 1000 m².

12. Bolo z obsahu spisu ako aj z vyjadrení strán sporu nesporné, že žalovaný - obec A., užíva vyššie uvedenú nehnuteľnosť ako športový areál - futbalové ihrisko, čo vyplýva z územného plánu obce (č. I. 11-13 spisu).

13. Výzvou zo dňa 12.7.2016 žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzval žalovaného na úhradu finančnej náhrady za užívanie predmetnej nehnuteľnosti, t.j. peňažného plnenia vo výške 5.000 eur za obdobie od 26.7.2014 do súčasnej doby do 12.7.2016.

14. Zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX znalca O.. O. E. vyplýva, že všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti predstavuje zaokrúhlené čiastku 28.600 eur.

15. Právoplatným rozsudkom tunajšieho súdu č. k. 9C/195/2014-52 zo dňa 19.2.2015 vyplýva, že právo žalobcu na náhradu za neoprávnené užívanie jeho nehnuteľnosti žalovaným je dané. Išlo o konanie medzi totožnými stranami sporu ako v aktuálne prebiehajúcom konaní. Tento rozsudok bol potvrdený rozsudkom KS PO č. k. 7Co/174/2015-96 zo dňa 29.10.2015.

16. Na č. I. 61 spisu sa nachádza nájomná zmluva č. 1/2004 zo dňa 19.10.2004 uzatvorená medzi prenajímateľom I. Q. (právny predchodca žalobcu) a nájomcom obec A. (v tomto konaní žalovaný). Táto nájomná zmluva bola právnou predchodkyňou žalobcu vypovedaná písomnou výpoveďou z 28.5.2009, čo rovnako medzi stranami sporu nebolo sporné.

17. Z rozsudku tunajšieho súdu č. k. 12C/230/2011-130 zo dňa 28.6.2012 vyplýva, že v právnej veci žalobcov (v 1.rade E. B., S.. Q., 2.rade E. Q., v 3.rade D. Q., v 4.rade E. H., S.. J.L.) proti žalovanému obec A. o vypratanie nehnuteľnosti súd žalobcu zamietol a žalobcom v 1. až 4. rade uložil povinnosť nahraďiť žalovanému spoločne a nerozdielne trovy konania. Tento rozsudok bol potvrdený rozsudkom KS PO č. k. 15Co/37/2012-162 zo dňa 27.11.2013.

18. Zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX znalca O.. C.Š. F. vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností, teda predmetného pozemku predstavuje 23.870 eur, pričom výška nájomného za užívanie predmetnej parcely vo vlastníctve žalobcu č. XXX/XXXX zapísanej na LV č. XXX k. ú. A. za čas od 1.7.2011 do 30.6.2014 predstavuje sumu 6.777 eur.

19. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 16C/59/2016-131 zo dňa 14.12.2017 súd prerušil aktuálne prebiehajúce konanie do právoplatného skončenia konania vo veci tunajšieho súdu vedeného pod sp. zn. 9C/195/2014, v ktorom bude ustálená výška náhrady za užívanie nehnuteľnosti žalovanou.

20. Po odvolaní ako žalobcu tak aj žalovaného voči vyššie uvedenému uzneseniu tunajšieho súdu o prerušení konania, Krajský súd v Prešove ako odvolací súd uznesením č. k. 3Co/34/2018-164 zo dňa

5.4.2018 zrušil uznesenie tunajšieho súdu o prerušení konania a uložil súdu prvej inštancie pokračovať v konaní.

21. Na pojednávaní konanom dňa 14.12.2017 právny zástupca žalobcu v podstate zhrnul skutočnosti obsiahnuté v jeho písomných podaniach a uviedol, že vzťahu k protistranou namietanému právu zodpovedajúceho vecnému bremenu poukázala na zákon č. 66/2009, kde podľa protistrany malo vzniknúť právo zodpovedajúceho vecnému bremenu, avšak konštatovala, že podľa § 4 daného zákona nemohlo toto vecné bremeno vzniknúť, nakoľko nebola splnená podmienka, t. j. že ku dňu účinnosti zákona nie je medzi vlastníkom stavby a pozemku dohodnuté iné zmluvné právo, pričom poukázala na fakt, že v k 1.7.2009, t.j. účinnosti zákona bola medzi právnym predchodcom žalobcu (pani Q.) a žalovaným, t.j. obcou dohodnutá nájomná zmluva. Konštatoval, že sa nedomáha náhrady za vecné bremeno, ale odplaty za užívanie bez právneho dôvodu. Tvrdil, že výpoveď z nájomnej zmluvy nebola účelová a výpovedná doba bola 6-mesačná, teda dostatočne dlhá pre vznik prípadnej dohody o odplate za užívanie pozemku, resp. vyporiadaniu vlastníckych a užívacích vzťahov. Výpoveď nájomnej zmluvy z roku 2009 bola platná, nakoľko prebehlo aj rokovanie ohľadom novej výšky nájmu, ktorá nebola žalovanou akceptovaná.

22. Na tomto pojednávaní právny zástupca žalovaného uviedol, že športový areál, resp. futbalové ihrisko bolo ešte postavené za socializmu v rámci akcie „Z“ bolo vybudované svojpomocne ľuďmi a strojmi pravdepodobne z družstva. Následne v aktuálnom právnom stave nespochybňujeme vlastníctvo osôb, ktoré sa ho domáhajú. Zmluvný vzťah medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovaným bol rozviazaný tou výpoveďou až po tom, čo tento zákon pár dní, pár týždňov po tom čo tento zákon bol účinný. Takúto výpoveď nájomnej zmluvy považoval za účelovú. Uviedol, že ak skončil súkromno-právny režim nastupuje režim práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Konštatoval, že bol možno neaktívny a nepredpokladal, že v konaní tunajšieho súdu 9 C 195/2014 dôjde k vydaniu medzitýmneho rozsudku na prvom pojednávaní. Dôvodil, že stále tu platí režim 1Sk/m²/rok a toto aj uznal a takýmto spôsobom by aj akceptoval rozhodnutie.

23. Na tomto pojednávaní vypovedal aj štatutár žalovaného (starosta obce) O.. E. T., ktorý vypovedal, že právna predchodkyňa žalobcu nechcela na kúpnu cenu 148 Sk/m² pristúpiť. Konštatoval, že viacerí vlastníci pozemkov v tzv. športovom areáli pristúpili na túto kúpnu cenu, pričom areál je vysporiadaný zhruba z 2/3. Uviedol, že s inými vlastníkmi pozemkov má obec uzavreté nájomné zmluvy vo vzťahu k tomuto športovému areálu v rozsahu zhruba 10centov/m² ročne. Záverom ešte konštatoval, že štát tento majetok prenechal obci, pričom zmyslom zákona 66/2009 bola práve ochrana samospráv pred žalobami tohto typu.

24. Písomným podaním zo dňa 26.11.2018 podal k predmetu sporu vyjadrenie žalovaný, ktorý uviedol, že by nemali byť pochybnosti o tom, že na predmetný právny vzťah dopadá zákon č. 66/2009 Z. z. Opätovne argumentoval dočasnou zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pričom vzhľadom na to, že ide o športový areál zo zákona vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Dôvodil, že zákonné vecné bremená objektívne predstavujú verejno-právne obmedzenie vlastníckeho práva. Konštatoval, že zákonodarca mal v danej právnej norme, t.j. v zákone č. 66/2009 Z. z. za cieľ ochrániť samosprávu, no súčasne dal prirodzene a logicky prednosť súkromno-právneho vzťahu ak bol medzi dotknutým subjektom a samosprávou uzatvorený zmluvný vzťah (nájomná zmluva). Konštatoval, že právo na finančnú náhradu by prichádzalo do úvahy v prípade len právnej predchodkyne žalobcu, ktorá by bola aktívne legitimovanou osobou na uplatnenie daného právneho majetkového nároku. Zároveň opätovne vzniesol námietku premlčania.

25. Písomným podaním zo dňa 10.1.2019 sa k veci samej, resp. k vyjadreniu žalovanej vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že je nevyhnutné na uvedený právny vzťah, resp. pre posúdenie možnosti vzniku vecného bremena aplikovať zákon č. 66/2009. Opätovne konštatoval, že § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. uvádza „ak nemá vlastníkom stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vecné bremeno vznikne len vtedy, pričom kumulatívne splnenie oboch vyššie spomenutých skutočností naplnené vzhľadom na existenciu nájomnej zmluvy nebolo. Vznik zákonného vecného bremena citované ustanovenie spája výlučne len s jediným okamihom a to dňom účinnosti zákona, pričom v žiadnom inom svojom ustanovení nepripúšťa možnosť vzniku zákonného vecného bremena v čase neskoršom ako v deň účinnosti tohto zákona. Navrhol vec podriaďiť režimu bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Žalobca ďalej uviedol, že je nepochybné, že žalovaná v prvoinštančnom konaní nepredložila žiaden dôkaz, ktorým by vyvrátila

výšku žalobcom požadovaného nároku, resp. nepredložila dôkaz, ktorý by podľa žalovanej preukazoval výšku odplaty za zákonom zriadené vecné bremeno, pričom na druhej strane žalobca jasne preukázal v konaní výšku bezdôvodného obohatenia a to s prihliadnutím na znalecký posudok č. XXX/XXXX O.. E. ako aj znaleckým posudkom č. XXX/XXXX O.. F..

26. Na pojednávaní konanom dňa 22.1.2019 právny zástupca žalobcu uviedol, že zotrúva na žalobe ako aj doterajších prednesoch. Opätovne konštatoval, že sa nedomáhajú nároku z vecného bremena, ale bezdôvodného obohatenia, teda nárok nemôže byť premlčaný. Konštatoval, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania, nakoľko ďalšie dokazovanie by bolo ne hospodárne. V prípade úspechu si uplatnila náhradu trov konania.

27. Na tom istom pojednávaní právny zástupca žalovaného uviedol, zahájili konanie na prípadnú zámenu pozemkov v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z., pričom v obci dochádza k určitému vysporiadaniu alebo sceľovaniu pozemkov, ktoré by mohli byť označené ako stavebné a tieto by prípadne prichádzali do úvahy ako predmet zámeny. Tvrdil, že aktívny legitímácia prináleží len právnej predchodkyni žalobcu. Dôvodil, že pri akceptácii argumentácie žalobcu by zákon platil iba jeden deň v čase začatia jeho účinnosti, teda ochrana žalovaného - obce by bola absurdná. Namietal výšku žalovanej sumy, pričom argumentácia znaleckými posudkami je nenáležitá. Navrhol žalobu zamietnuť a nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

28. Súd prvej inštancie na základe vyššie zisteného skutkového stavu právne uzatvára:

29. Podľa § 4 ods. 1 zákona 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 ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

30. Podľa § 4 ods. 2 citovaného zákona vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

31. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

32. Podľa § 451 ods. 2 OZ 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.

33. Podľa § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

34. Nebolo sporné, či na danú právnu vec je potrebné aplikovať zákona č. 66/2009 Z. z., nakoľko obe strany sporu mali za to, že predmetná právna úprava je právne príliehavá k prebiehajúcej sporovej veci, pričom problém bol len v interpretácii § 4 ods. 1 tohto zákona. Súd prvej inštancie sa teda primárne musel zaoberať otázkou, či vzniklo v danom prípade právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa zákona č. 66/2009 Z. z..

35. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu vtedy, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo. S ohľadom na gramatický výklad je nutné prisvedčiť názoru, že musia byť v rovnakom čase (deň účinnosti zákona) kumulatívne splnené dve

podmienky, t. j. už uvedená účinnosť zákona a neexistencia iného zmluvne dohodnutého práva. V prejednávacom prípade účinnosť zákona nastala 1.7.2009, čo je okolnosť, ktorú žiadna zo strán sporu nemohla ovplyvniť, pričom v čase účinnosti zákona existoval medzi žalobcom (resp. jeho právnym predchodcom) a žalovaným zmluvný vzťah - nájomná zmluva č. 1/2004 Z. z. zo dňa 19.10.2004, k výpovedi ktorej došlo až 28.5.2009.

36. Je teda zrejmé, že práve vzhľadom na existenciu uvedenej nájomnej zmluvy vecné bremeno vzniknúť nemohlo, keďže text zákona bola zákonodarcom jasne naformulovaný. Uvedené je v zhode s právnou argumentáciou uvedenou v uznesení Krajského súdu v Prešove zo dňa 27.7.2017 č. k. 6 Co 11/2016-199, kde sa odvolací súd stotožnil s argumentáciou vo vyššie uvedenom medzitémnom rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 9 C 195/2014 z 19.2.2015 medzi totožnými stranami sporu. Gramatický výklad slov v § 4 ods. 1 zákona č. 66/20089 Z. z. „ku dňu účinnosti zákona“ podporuje názor, podľa ktorého prekážka v podobe iného práva (v tejto veci nájomná zmluva) pre vznik zákonného vecného bremena musí existovať ku dňu účinnosti zákona. Odvolací súd preto uviedol, že ak nájomný vzťah ku dňu účinnosti zákona existoval, vecné bremeno nevzniklo a vec po skončení nájomného vzťahu spadá pod režim bezdôvodného obohatenia. S uvedenou argumentáciou sa stotožňuje aj súd prvej inštancie v prejednávanej veci.

37. Napokon v už spomínanom rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 9 C 195/2014 z 19.2.2015, ktorý je právoplatný, bolo konštatované, že právo žalobcu na náhradu za neoprávnené užívanie nehnuteľnosti je dané najmä z dôvodu, že v čase účinnosti zákona existoval nájomný vzťah, preto zo strany žalovaného dochádza k bezdôvodnému obohateniu, s čím sa súd prvej inštancie v celom rozsahu stotožňuje.

38. Aktívna legitímácia žalobcu je bezpochyby daná, keďže ide o nárok z bezdôvodného obohatenia, nie z vecného bremena, pričom súd prvej inštancie akcentuje aj tú skutočnosť, že žalobca nenadobudol predmetnú nehnuteľnosť špekulatívnym spôsobom, ale domáha sa svojich práv a oprávnených záujmov.

39. K tvrdeniam žalovaného, že v obci dochádza k sceľovaniu pozemkov, resp. že obec zahájila kroky na vyporiadanie predmetných pozemkov musí súd prvej inštancie konštatovať, že tieto zostali len v rovine tvrdení bez preukázania ich skutočnej realizácie.

40. Následne sa vzhľadom na námietku žalovaného súd prvej inštancie musel zaoberať aj námietkou premlčania.

41. Podľa § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

42. 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.

43. Podľa § 107 ods. 2 OZ 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.

44. Na tomto mieste je potrebné uviesť, že nakoľko sa žalobca domáhal nároku z bezdôvodného obohatenia, zodpovedá tomu aj režim prípadného premlčania. Poukazujúc na vyššie citovaný § 107 ods. 1 OZ je premlčacia doba 2-ročná, pričom žaloba bola na súd doručená 25.7.2016 a žalobca sa domáha nárokov 2 roky spätne, z tohto dôvodu nemôže byť jeho nárok premlčaný.

45. Čo sa týka výšky priznaného bezdôvodného obohatenia, súd prvej inštancie mal za to, že vychádzal zo znaleckých posudkov č. XXX/XXXX znalca O.. E. a č. XXX/XXXX znalca O.. F., predložených žalobcom, ktoré síce boli žalovanou stranou spochybnované, avšak na druhej strane žalovaný žiadnym procesne relevantným spôsobom (napr. predložením súkromného znaleckého posudku) nevyvrátil skutočnosti uvádzané v týchto znaleckých posudkoch.

46. Súd mal preto za to, že nárok žalobcu predstavujúci 5.000 eur za výmeru pozemku 1.000 m² a sumy 2,50 eur ročne za 1 m² za obdobie od 26.7.2014 do 25.7.2014 je dôvodný, keďže zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX znalca O.. O. E. vyplýva, že všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti predstavuje

zaokrúhlene čiastku 28.600 eur, teda 1/10 z hodnoty predmetnej nehnuteľnosti predstavuje dokonca 2,86 eur ročne za 1 m².

47. Z prisúdenej istiny súd teda žalobcovi priznal aj úroky z omeškania s poukazom na § 517 ods. 1, 2 OZ.

48. Podľa § 517 ods. 1 vety prvej OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

49. Podľa § 517 ods. 2 OZ, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

50. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

51. V danom prípade žalobca od žalovaného požadoval úroky z omeškania odo dňa 21.7.2016 (výzvou zo dňa 12.7.2016 žalobca vyzval žalovaného zaplatiť peňažné plnenie v lehote 7 dní od doručenia tejto výzvy, č. I. 14 spisu) vo výške 5 % ročne zo sumy 5.000 eur do zaplataenia, preto mu ich súd priznal tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

52. Vzhľadom na vyššie zistený skutkový stav ako aj citované právne predpisy súd prvej inštancie rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

53. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

54. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

55. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

56. Podľa § 262 ods. 1 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

57. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca bol plne úspešný preto súd priznal žalobcovi oproti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania bude po právoplatnosti rozhodnutia rozhodnuté samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.