

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 6Co/110/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124451482
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Galdunová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2026:6124451482.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Andrey Galdunovej a sudkýň JUDr. Viktórie Midovej a JUDr. Moniky Koščovej v spore žalobcu: A. A., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XX, práv. zast. C. C.. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o., so sídlom v Košiciach, Kováčska 28, IČO: 52 858 774, proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Tr. SNP 48/A, IČO: 00 691 135, o zaplatenie 1.158,51 EUR s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Mestského súdu Košice zo dňa 13. júna 2025, sp.zn. 17C/2/2025

rozhodol:

P o t v r d u j e rozsudok Mestského súdu Košice zo dňa 13. júna 2025 č.k. 17C/2/2025-613.

Žalobkyňa má proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Mestský súd Košice (ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) rozsudkom zo dňa 13. júna 2025, č.k. 17C/2/2025-613 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyňi 1.158,51 EUR s úrokmi z omeškania vo výške 8,40 % ročne zo sumy 1.158,51 EUR od 6.12.2024 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok I.) a žalobkyňi priznal voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.) .

2. Rozhodol tak o žalobe doručenej súdu dňa 6.12.2024, ktorou sa žalobkyňa domáhala zaplatenia sumy 1.158,51 EUR s úrokmi z omeškania vo výške 8,40 % ročne zo sumy 1.158,51 EUR od 6.12.2024 do zaplatenia. Žalobu odôvodnila tým, že podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: D., okres: D. E., obec: D. - D., zapísaných na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ č. 240, druh pozemku: orná pôda o výmere 13728 m², v podiele 136/19200 k celku (teda 97,24 m²) a na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ č. XXXX/XX, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 4848 m², v podiele 1/40 k celku (teda 121,2 m²). Žalovaný sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobkyne, nakoľko pozemky zapísané na LV č. XXXX užíva bez právneho dôvodu, zriadilo si na nich zoologickú záhradu bez súhlasu vlastníka pozemku, k pozemku nemá vlastnícky vzťah ani nájomný vzťah s vlastníkom pozemku, preto žalobkyňa má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré zodpovedá výške nájomného. Žalovaný zároveň užíva nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa zároveň poukázala na rozsudok NS SR z 27.9.1979 sp. zn.: 2Cz54/79 a uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 184/2010. Predmetné parcely sa nachádzajú v areáli Zoologickej záhrady, ktorej zriaďovateľom je žalovaný, ktorý ich užíva nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby ostatným spoluvlastníkom zaplatil odplatu za takéto užívanie. Na Mestskom súde Košice pod sp. zn. K2-29C/41/2021 žalobkyňa žiadala vydať bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností za obdobie od 29.9.2019 do 29.9.2021 a vo veci bol vydaný dňa 28.2.2024 rozsudok,

ktorý je právoplatný. Týmto návrhom žalobkyňa žiada vydať bezdôvodné obohatenie za ďalšie obdobie. Znalec v odbore stavebníctvo E. F. G., H. X, XXX XX D. stanovil v znaleckom posudku č. 35/2019 ročné nájomné za pozemky nachádzajúce sa v areáli ZZO vo výške 2,169 EUR/m². Žalobca vzhľadom na uvedené požaduje vydať bezdôvodné obohatenie za užívanie jeho pozemkov za obdobie od 6.12.2022 do 6.12.2024 525,77 EUR (2,169 EUR/m²/rok x 121,2 m² x 2 roky) = 525,77 EUR a odplatu za užívanie nehnuteľností žalovaným nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu za obdobie od 6.12.2021 do 6.12.2024 632,74 EUR (2,169 EUR/m²/rok x 97,24 m² x 3 roky) = 632,74 EUR. Žalobkyňa požaduje aj zákonný úrok z omeškania vo výške 8,40% od 6.12.2024, nakoľko predžalobná výzva bola doručená žalovanému dňa 4.12.2024, na ktorú žiadnym spôsobom nereagoval.

3. Právne vec posúdil podľa § 451 ods. 1 a 2, § 137 ods. 1 § 460a, § 473 ods. 1 a 2, § 100 ods. 1, § 101, § 107 ods. 1 a 2, § 110 ods. 3 a § 121 Občianskeho zákonníka (OZ) spolu s § 43a, ods. 3 písm. p/ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom do 31.3.2025 a § 1 ods. 3, § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovo právnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, ako aj podľa § 2 ods. 1, 2 Obchodného zákonníka, § 1 zákona č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie Národným výborom na obce, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy, § 2 ods. 1 až 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení.

4. Konštatoval nespornosť skutkového stavu ohľadne spoluvlastníctva nehnuteľnosti (parc. reg. E č. 240 na LV č. XXXX a parc. reg. E č. 1001/14 na 1069 k.ú. D.) žalobkyne a spoluvlastníctvo žalovaného (parc. reg. E č. 240 na LV č. XXXX k.ú. D.), rozsahu výmery nehnuteľnosti a skutočnosti, že je na nej umiestnená stavba - Zoologická záhrada Košice, ktorá prešla do vlastníctva žalovaného podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Tým mal preukázanú aktívnu a pasívnu legitimáciu strán sporu.

5.1. V konaní nebolo sporné, že sa medzi stranami sporu už viedlo konanie sp. zn. 42C/19/2022 ohľadne určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré skončilo rozsudkom zo dňa 19.5.2023 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/153/2023-381 z 26.9.2024, ktorý bola žaloba Mesta Košice (v tomto konaní žalovaný) zamietnutá

5.2. Žalobkyňa si voči žalovanému na Okresnom súde Košice II v konaní vedenom pod sp. zn. sp. K2-29C/41/2021 (pôvodne sp. zn. 29C/41/2021) uplatnila nárok na zaplatenie 947,59 EUR s prísl. za užívanie totožných parciel v totožných podielov žalobkyne žalovaným za obdobie od 29.9.2019 do 29.9.2021 a tento nárok bol žalobkyni priznaný rozsudkom zo dňa 28.2.2024, ktorý nadobudol právoplatnosť 12.4.2024, a to celý titulom bezdôvodného obohatenia.

5.3. Súd poukázal na záväznosť právoplatného rozhodnutia, ktoré bráni súdu, aby vyriešenú prejudiciálnu otázku v následnom - závislom spore samostatne posúdil, ale vo svojom rozhodnutí vychádza z už právoplatne vyriešenej právnej otázky. Preto súd v tomto (novom) konaní pri zodpovedaní predbežnej otázky (ktorá sa právoplatným súdnym výrokom sp. zn. 42C/19/2022 už vyriešila ako vec sama) je týmto vyriešením viazaný a to bez ohľadu na to, či súd v právoplatne skončenom konaní vec správne alebo nesprávne právne posúdil. Rozsudok vo veci sp. zn. K2-29C/41/2021 nepovažoval za rozsudok s prejudiciálnym účinkom pre toto nové konanie a necítil sa ním byť viazaný.

6. Ako spornú posudzoval otázku, či sa v danom prípade aplikuje zákon č. 66/2009 Z.z., resp. výnimka z jeho aplikácie s prihliadnutím na skutočnosť, či ZOO Košice vykonávala podnikateľskú činnosť na predmetných pozemkoch, a to k rozhodujúcemu dňu, ktorým je deň nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. 1.7.2009.

7.1. Pri posúdení kedy ide o podnikateľskú činnosť, resp. kto je podnikateľom súd vychádzal zo základnej definície podnikania vyplývajúcej z ustanovenia § 2 OBZ, kde podnikanie ako činnosť je charakterizovaná piatimi znakmi, ktoré musia byť splnené kumulatívne: sústavnosť, samostatnosť, konanie vo vlastnom mene, zodpovednosť a účel podnikania.

7.2. Poukázal na to, že sústavná činnosť ako základný znak podnikania bude v danom prípade predstavovať činnosť opakovanú, pričom právna teória aj prax sem zaradzuje aj činnosť sezónnu, nakoľko intenzita výkonu tejto činnosti nemusí byť po celý čas jej výkonu rovnaká. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že ZOO Košice vykonáva podnikateľskú činnosť nepretržite už od roku 1999, nakoľko uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 81/1999 zo dňa 17.5.1999 bolo rozhodnuté o rozšírení predmetu činnosti ZOO Košice, a to o vykonávanie podnikateľskej činnosti

vo vymedzenom rozsahu (bod 21. odôvodnenia). Táto skutočnosť vyplynula aj z protokolu o výsledku kontroly hospodárenia s verejnými prostriedkami a nakladania s majetkom vo vybraných organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti miest - Zoologická záhrada Košice z novembra 2014, kde bola predmetná skutočnosť tiež opísaná a napokon bola aj predmetom kontroly. Žalovaný sa v konaní bránil poukazujúc na to, že zmluvy predložené žalobkyňou boli uzatvárané len na určitú dobu - na niekoľkých dňoch, či mesiacov. V tejto súvislosti súd poukázal na fakt, že sa týkali prevažne sezónnych činností, ktoré predurčujú vykonávanie podnikateľskej činnosti v inej frekvencii. Sezónny charakter fungovania ZOO Košice vyplýva aj zo samotného cenníka vstupného, kde sa rozlišuje medzi obdobím od novembra po marec a obdobím od apríla do októbra, pričom nepochybne tomu tak bolo aj v rozhodnom období. Podľa súdu je pochopiteľné, že v zimných mesiacoch je návštevnosť ZOO Košice, ktoré je pre návštevníkov takmer celé v exteriéri, oveľa menšia než v letných mesiacoch. Sústavné vykonávanie vymedzených činností ZOO Košice minimálne od roku 2001 tiež vyplýva z výpisu zo živnostenského registra č. 802 - 13204 pre subjekt Zoologická záhrada Košice, podľa ktorého oprávnenie na vykonávanie väčšiny činností vzniklo už 10.1.2001. Súd mal za to, že na základe vyššie uvedeného je možné nepochybne konštatovať, že úmyslom ZOO Košice bolo vykonávanie tejto činnosti opakovane, na rozdiel od vykonávania tejto činnosti len príležitostne, náhodne alebo výnimočne.

7.3. Samostatnosť pri výkone podnikateľskej činnosti znamená, že podnikateľ sám rozhoduje o spôsobe a formách svojej podnikateľskej činnosti a nie je podriadený inému subjektu, ktorého príkazy by musel plniť. Tento znak mal súd preukázaný z predložených početných zmlúv (aj z roku 2009), kde zmluvnou stranou bol subjekt: ZOO Košice - Kavečany, IČO: 00083089, DIČ: XXXXXXXXXX, IČ DPH: I. XXXXXXXXXX. Zo žiadnej z predložených zmlúv nevyplývalo, že by do daného konkrétneho zmluvného vzťahu vstupovalo ZOO Košice na základe pokynu, či príkazu iného subjektu. Túto skutočnosť netvrdila ani žiadna zo sporových strán a napokon ani nevyplývala z ostatných dôkazov. Je pravdou, že vzhľadom na charakter ZOO Košice ako príspevkovej organizácie táto dostáva každoročne od žalovaného ako zriaďovateľa príspevok na chod, no s týmto sa nespájajú žiadne osobitné pokyny, ktoré by predurčovali správanie sa ZOO Košice v konkrétnych zmluvných vzťahoch. Súd mal vzhľadom na uvedené za to, že v danom prípade ZOO Košice spĺňa aj podmienku samostatnosti pri výkone podnikateľskej činnosti.

7.4. Podnikateľ koná vo svojom mene vtedy, ak nekoná v mene iného subjektu, pričom tento znak bude najvýraznejším identifikačným znakom podnikateľa. Z početných zmlúv predložených žalobkyňou mal súd za preukázané, že ako zmluvná strana sa objavuje subjekt identifikovaný ako ZOO D. - D. (G. XX, XXX XX D. - D., IČO: 00083089, DIČ: XXXXXXXXXX, IČ DPH: I. XXXXXXXXXX), pričom zo žiadnej zmluvy nevyplýva, že by konala v mene iného subjektu. Podľa súdu prvej inštancie je preto naplnený aj znak konania vo vlastnom mene.

7.5. Konanie vo vlastnej zodpovednosti súvisí s konaním vo vlastnom mene, nakoľko za podnikanie daného subjektu zodpovedá daná subjekt, nie iný. Konanie podnikateľa zaväzuje jeho samého, preto aj musí niesť zodpovednosť za porušenie povinností, ktoré na seba prevzal. V danom prípade je podľa súdu jednoznačné, že ZOO Košice - Kavečany konalo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, nakoľko v zmluvných vzťahoch vystupuje len pod vlastným menom a aj z výkazov ziskov a strát za jednotlivé roky vyplývalo, že si ZOO Košice osobitne eviduje za príslušné obdobia výkonu vyššie vymedzených činností svoje zisky a straty. Súd tu poukázal aj na skutočnosť, že aj NKÚ v protokole z r. 2014 konštatoval, že ZOO Košice hospodári samostatne a vo svojom mene nadobúda práva a zaväzuje sa.

7.6. Podnikateľská činnosť je vykonávaná za účelom dosiahnutia zisku, čo znamená, že podnikateľ vykonáva podnikanie za účelom dosiahnutia majetkového prospechu. Z hľadiska naplnenia tohto znaku podnikania pritom nie je rozhodujúce, či bol zisk aj v skutočnosti dosiahnutý. Výsledkom hospodárenia môže byť v danom období aj strata. Podstatným je samotný cieľ podnikania, teda či podnikateľ realizoval činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Z predložených zmlúv z obdobia roku 2009 vyplývalo, že vo väčšine prípadov sa jednalo o dodatky k už existujúcim zmluvám (čo preukazuje aj sústavnosť), v niektorých bolo predmetom dodatku dojednanie vyššej odplaty v prospech ZOO Košice ako prenajímateľa (z dôvodu, že sa stal platcom DPH), ako napr. v prípade Dodatku č. 5/2009 k nájomnej zmluve č. 007/NP/2003 zo dňa 31.3.2009 alebo v prípade Dohody o prechode cez nehnuteľnosť zo dňa 14.05.2009 (dojednanie finančnej náhrady vo výške 154,- EUR mesačne). Súd v danej súvislosti poukázal aj na Výkazy ziskov a strát (aj z roku 2009), obsahujúce údaje o dosahovaní zisku z podnikateľskej činnosti ZOO Košice. Tento znak je výraznejší v prípade ďalších zmlúv, hlavne kúpno-predajných, ktorých predmetom bol odplatný predaj napr. zvierat, maštalnej mrvy, dreveného uhlia, drevnej hmoty, lúčneho sena zo strany ZOO Košice, ktoré uvedené nevykonávalo za účelom zabezpečenia svojej hlavnej činnosti, ktorou je ochrana prírody a krajiny, zachovanie rôznych ohrozených druhov zvierat a biodiverzity.

8. Súd zároveň upriamil pozornosť na § 2 ods. 2 písm. b) OBZ, v zmysle ktorého je podnikateľom ten, kto podniká na základe živnostenského oprávnenia. V konaní nebolo sporné, že ZOO Košice disponuje živnostenským oprávnením, pričom aj v zmysle výpisu zo živnostenského registra č. 802 - 13204 pre subjekt Zoologická záhrada Košice, IČO: 00 083 089, so sídlom 04001 Košice - Kavečany, Ulica k Zoologickej záhrade 1, oprávnenie na vykonávanie väčšiny tam uvedených činností vzniklo už 10.1.2001 a existuje nepretržite dodnes. V zmysle § 2 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení platnom k 1.7.2009 platí, že živnosťou je sústavná činnosť prevádzkovaná samostatne, vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť, za účelom dosiahnutia zisku a za podmienok ustanovených týmto zákonom. Na strane druhej v ustanovení § 3 cit. zákona môžeme nájsť negatívne vymedzenie toho, čo živnosťou nie je, pričom činnosť zoologickej záhrady tam uvedená nie je. Súd podotkol, že ani podľa aktuálneho znenia uvedených ustanovení tam činnosť zoologickej záhrady, ktorá vyplýva z jej živnostenského oprávnenia, uvedená nie je. Vylúčená je len vzdelávacia činnosť a sprievodcovská činnosť vykonávaná podľa osobitného predpisu (zák. č. 543/2002 Z.z.) v oblasti ochrany prírody a krajiny, čo však nevyklučuje podnikanie ZOO v iných činnostiach. Aj ak základným poslaním predmetnej zoologickej záhrady je ochrana druhov, budovanie povedomia verejnosti o biodiverzite a podobne, tak predmety podnikania, ktoré má zoologická záhrada Košice zapísané v živnostenskom registri a ktoré reálne aj vykonáva, nie sú nevyhnutné pre zabezpečenie jej základného poslania a nijako nesúvisia s ochranou druhov a biodiverzitou.

9. Súd tiež poukázal na obdobné konania týkajúce sa kúpaliska Triton v Košiciach, kde už v niekoľkých právoplatných rozhodnutiach bolo konštatované, že toto kúpalisko, ktoré mesto prenajalo obchodnej spoločnosti Miestny podnik služieb, s.r.o. Košice, slúžilo na podnikateľské účely, nakoľko aj samotný prenajímateľ bol obchodnou spoločnosťou zapísanou v obchodnom registri, a teda bol podnikateľom v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) OBZ. Vstup na kúpalisko Triton bol rovnako ako u ZOO Košice podmienený vstupným, ktoré predstavovalo jeden zo zdrojov príjmov podnikateľa. Súd dodáva, že nie je podstatné, či podnikateľskú činnosť vykonáva priamo obec, alebo či napr. obec stavbu prenajala a nájomca ju využíva na podnikanie. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že stavba ZOO Košice je využívaná na podnikateľský účel nie len samotnou ZOO, ale taktiež ďalšími podnikateľmi, ktoré v jej areáli vykonávajú podnikateľskú činnosť napr. stánkovým predajom. Využívanie stavby na podnikateľský účel je právnou skutočnosťou vždy spôsobujúcou nemožnosť aplikácie zákona č. 66/2009 Z. z. V takomto prípade zákonodarca vyhodnotil, že nie je vo verejnom záujme majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami podľa zákona č. 66/2009 Z. z.. Zákon nerozlišuje, či stavba slúži výlučne či prevažne na podnikateľské účely. Súd mal za to, že všetky stavby, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, boli zriadené a slúžili potrebám celej alebo obecnej spoločnosti tj verejnému záujmu, no tie, ktoré sa využívajú aj na podnikanie, teda za účelom dosiahnutia nejakého zisku, zákonodarca vyňal z pôsobnosti zákona č. 66/2009 Z. z.

10. Vzhľadom na vyššie uvedené súd právne uzatvoril, že zákon č. 66/2009 Z.z. sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod inžinierskou stavbou ZOO Košice, a teda že žalovanému nevzniklo podľa tohto zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzťahujúce sa na držbu a užívanie pozemkov pod touto stavbou (teda i predmetných pozemkov vo vlastníctve žalobkyne), nakoľko táto stavba jednoznačne slúži na podnikateľské účely.

11. Uplatnený nárok žalobkyne tak posudzoval podľa ustanovení Obč. zák. o bezdôvodnom obohatení, ktoré spočíva v obohacovaní žalovaného na úkor žalobkyne, keď bez právneho dôvodu a bez poskytovania protihodnoty užíval jej pozemky (jej podiel na nich) a ktoré zodpovedá výške obvyklého nájomného, ktoré by inak žalovaný za užívanie platil. Ide o parcely v k.ú. D. reg. E trvalý trávny porast č. 1001/14 o výmere 4848 m² v areáli ZOO v podiele žalobkyne 1/40 k celku. Žalobkyňa vyčíslila podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu bezdôvodné obohatenie vo výške 525,77 EUR vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nájomu obdobných pozemkov v hodnote 2,169 EUR/m² a na ňu pripadajúcej výmery 121,2 m² za obdobie 2 rokov do 13.5.2024. Žalovaný nerozporoval výšku všeobecnej hodnoty nájomu obdobných pozemkov (ktorú mal súd i preukázanú znaleckým posudkom E. F. G. č. 35/2019), ani na žalobkyňu pripadajúcu výmeru (ktorú mal taktiež súd preukázanú listami vlastníctva), ani spôsob jej výpočtu výšky bezdôvodného obohatenia (2,169 EUR/m²/rok x 121,2 m² x 2 roky). Súd takto uplatnený nárok žalobkyne považoval za dôvodný.

12. V časti uplatneného nároku žalobcu na náhradu za nadužívanie spoločnej veci - parcely reg. E č. 240 - orná pôda v k.ú. D. nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného – súd mal za to, že

nemožno tento nárok posúdiť ako bezdôvodné obohatenie, nakoľko žalovaný ako spoluvlastník neužíval tieto pozemky bez právneho dôvodu, vykonával svoje vlastnícke právo (právo užívať vec). Ide o nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 OZ a na strane žalovaného ide o prisvojovanie si užítkovej hodnoty veci vo väčšej miere, aká zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem, ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti) alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav (viď uzn. NS SR sp. zn. 6 Cdo 184/2010). Tu žalobkyňa svoj nárok vypočítala obdobne ako pri bezdôvodnom obohatení vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nájmu obdobných pozemkov v hodnote 2,169 EUR/m² a na ňu pripadajúcej výmery 97,24 m² za obdobie 3 rokov, ktorý výpočet (2,169 EUR/m²/rok x 97,24 m² x 3 roky) vo výške 632,74 EUR nebol v konaní sporný a súd mal vykonaným dokazovaním nárok za preukázaný.

13. Námietku premlčania nároku súd považoval za nedôvodnú. Pokiaľ ide o bezdôvodné obohatenie za obdobie 2 rokov (od 7.12.2022 do 6.12.2024), žalobkyňa vedela hneď, ako došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia za príslušné dni, o jeho vzniku aj kto za neho zodpovedá, 2-ročná subjektívna premlčacia lehota na uplatnenie jeho nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za uvedené obdobie jej neuplynula pred podaním žaloby (dňa 6.12.2024) na súd. Rovnako pokiaľ ide o jej nárok ako spoluvlastníčky na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu za 3 obdobie o 3 rokov (od 7.12.2021 do 6.12.2024), platí všeobecná 3-ročná premlčacia lehota, ktorá do podania žaloby neuplynula, teda námietka premlčania tohto nároku nie je dôvodná. Nakoľko žalovaný doposiaľ neuhradil žalobkyni ňou uplatnený nárok na zaplatenie sumy 1.158,51 EUR (525,77 + 632,74 EUR) zaviazal ho na splnenie tejto povinnosti súd.

14. Vo vzťahu k príslušenstvu aplikoval ustanovenia § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka spolu s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013.

15. Pri rozhodovaní o úrokoch z omeškania súd vychádzal z vyššie citovaných zákonných ustanovení. Žalobca má v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka ako veriteľ právo požadovať úroky z omeškania, keďže žalovaný sa dostal do omeškania s plnením peňažného záväzku. Pre určenie počiatku omeškania je rozhodujúca splatnosť dlhu. Nakoľko žalovaný dlžnú sumu nezaplatil žalobcovi na jeho výzvu zo 4.12.2024, prvého dňa po výzve, nasledujúcim dňom, t.j. 6.12.2024 sa dostal do omeškania. Súd teda žalobcovi priznal aj úroky z omeškania vo výške 8,40 % ročne z priznanej dlžnej sumy 1.158,51 EUR od 6.12.2024 do zaplatenia, pričom základná sadzba ECB bola k 6.12.2024 vo výške 3,40 % ročne, čo po navýšení o 5 percentuálnych bodov predstavuje 8,40 % ročne. Súd teda žalobe v celom rozsahu vyhovel.

16. O trovách konania rozhodol podľa § 262 ods. 1, 2 v spojení s § 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (CSP) a vzhľadom na výsledok sporu kedy bola žalobkyňa plne úspešná zaviazal žalovaného k náhrade trov konania žalobkyni v rozsahu 100 %.

17. Proti uvedenému rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/ CSP a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne.

18.1. Žalovaný sa nestotožnil s právnym posúdením podnikateľského účelu (že Zoologická záhrada Košice spĺňa všetky znaky podnikania a jej areál slúži na podnikateľský účel) v dôsledku čoho súd dospel k záveru, že nemožno aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z. na sporné nehnuteľnosti. Poukázal na materiálne a formálne znaky podnikania, upravené v § 2 ods. 1, 2 Obchodného zákonníka a konštatoval, že súhlasí s názorom súdu v zmysle ktorého ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. ZOO Košice spĺňala formálne znaky podnikateľa. Podľa žalovaného však neboli kumulatívne splnené všetky materiálne znaky podnikania, a to konkrétne samostatnosť a dosahovanie zisku (účel podnikania). Nie je naplnený znak samostatnosti podnikania Zoologickej záhrady Košice, keďže Zoologická záhrada Košice si nemôže samostatne zvoliť predmet podnikania, ale je odkázaná na to, aký predmet podnikania jej schváli jej zriaďovateľ Mesto Košice. Skutočnosť, že Zoologická záhrada Košice vystupovala v uzatváraných zmluvách s tretími osobami ako zmluvná strana samostatne, nie je podľa názoru žalovaného naplnením podmienky samostatnosti podnikania, ale podmienky vykonávania podnikania vo vlastnom mene. Žalovaný rovnako nesúhlasí ani s vyhodnotením súdu naplnenia podmienky podnikania dosahovania

zisku, kde opakovane poukázal na názor Mestského súdu Košice v rozsudku sp.zn. 75C/22/2024, ktorý poukázal na to, že účelom činnosti ZOO nie je dosahovanie zisku, pričom prihliadol na povahu a účel jednotlivých zmlúv tvoriacich obsah spisu, ktoré uzatvorila ZOO Košice v roku 2009. Poukázal aj na rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co/229/2023 a 2Co/186/2023, ktoré okrem iného vychádzali z úvahy, že pokiaľ aj ZOO má živnostenské oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti, je sporné, či jej činnosť k rozhodnému obdobiu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. naplňovala pojem podnikania podľa § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka. Pre posúdenie aplikácie zákona č. 66/2009 Z.z. je preto potrebné skúmať činnosť Zoologickej záhrady Košice a uzatvorené zmluvy ku dňu 1.7.2009. Podľa žalovaného je relevantný aj pomer medzi hlavnou a podnikateľskou činnosťou Zoologickej záhrady Košice a relevantným je posúdenie, či primárny verejnoprospešný účel a cieľ Zoologickej záhrady Košice stále prevyšuje nad podnikateľským účelom, ktorý je len doplnkovou činnosťou k zabezpečeniu hlavnej verejnoprospešnej činnosti.

18.2. K názoru súdu o zhode s prípadom areálu kúpalisko Triton žalovaný vyjadril názor, že sa nejedná o porovnateľný prípad, keďže slúži inému účelu a Mestský podnik služieb s.r.o., Košice vykonával podnikateľskú činnosť, pričom naplňoval nielen formálne znaky podnikania, ale aj materiálne, ako sú samostatnosť, sústavnosť, uskutočňovanie vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a za účelom dosiahnutia zisku.

18.3. ZOO Košice ako príspevková organizácia žalovaného v rozhodnom období uzatvorila jednotlivé zmluvy nie ako podnikateľský subjekt, ktorý sa snaží dosahovať zisk, ale ako verejná inštitúcia zabezpečujúca svoju prevádzku v rozsahu zvereného verejného záujmu a jej činnosti nenapĺňajú materiálne znaky podnikania, preto ju nemožno chápať ako podnikateľský subjekt. Žalovanému preto ako vlastníčkovi inžinierskej stavby (ZOO záhrada) vzniklo podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. k pozemkom pod touto stavbou v podielovom vlastníctve žalobkyne právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemkov pod ZOO záhradou. Žalobkyňa, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou žalovaných pozemkov, je povinná strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav, a preto žalovaný uvedené pozemky neužíva bez právneho dôvodu, ale titulom zákonného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Ďalej žalovaný poukázal na to, že bližší účel a charakter ZOO záhrady vymedzuje zákon č. 543/2002 Z.z., ktorý upravuje aj jej postavenie. Táto právna úprava reaguje na právo Európskej únie, konkrétne Smernicu Rady 1999/22/ES o chove voľne žijúcich živočíchov v zoologických záhradách, ktorá rovnako obsahuje definíciu zoologickej záhrady a jej účel. Podľa výpisu zo štatistického registra organizácii Zoologická záhrada Košice má postavenie príspevkovej organizácie s hlavným predmetom činnosti „činnosti botanických a zoologických záhrad a prírodných rezervácií“ a je vlastníctvom územnej samosprávy. V zmysle zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy je príspevková organizácia naviazaná na rozpočet obce alebo vyššieho územného celku (zriaďovateľa), je zriadená na plnenia úloh obce, vo vlastnom mene môže nadobúdať práva a zaväzovať sa odo dňa svojho zriadenia, pričom spravidla menej ako 50 % výrobných nákladov je pokrytých tržbami. Príspevková organizácia môže vykonávať so súhlasom zriaďovateľa podnikateľskú činnosť nad rámec hlavnej činnosti, pre ktorú bola zriadená, iba ak plní úlohy určené zriaďovateľom. Náklady na podnikateľskú činnosť musia byť kryté výnosmi z nej. Prostriedky získané z rozdielu medzi výnosmi a nákladmi po zdanení zostávajú v plnom rozsahu ako doplnkový zdroj na zabezpečenie prevádzky, ďalšieho rozvoja a skvalitňovania činnosti príspevkovej organizácie.

19.1. Žalobkyňa sa k podanému odvolaniu vyjadrila písomne tak, že rozsudok považuje za zrozumiteľný a riadne odôvodnený, právne závery vyslovené súdom prvej inštancie sú v súlade s vykonaným dokazovaním, platnou právnou úpravou a rozhodovacou činnosťou najvyšších súdnych autorít. Odvolateľ opakuje argumentáciu z konania pred súdom prvej inštancie, preto aj žalobkyňa zotrváva na svojich vyjadreniach doručených súdu prvej inštancie v priebehu konania. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že stavba ZOO Košice je využívaná na podnikateľský účel nielen samotnou ZOO, ale taktiež ďalšími podnikateľmi, ktorí v jej areáli vykonávajú podnikateľskú činnosť napríklad stánkovým predajom, pričom tie stavby, ktoré sa využívajú aj na podnikanie, teda za účelom dosiahnutia nejakého zisku, zákonodarca vyňal z pôsobnosti zákona č. 66/2009 Z.z. Súd prvej inštancie teda rozhodol správne, pretože zákon č. 66/2009 Z.z. nemožno v tomto konaní aplikovať z uvedeného dôvodu (že v areáli zoologickej záhrady sa podniká). Žalovaný prvýkrát v odvolaní uvádza, že nie je naplnený znak samostatnosti podnikania zoologickej záhrady. Žalobkyňa preto navrhla, aby odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a zamietol odvolanie žalovaného.

19.2. Pokiaľ žalovaný poukázal na neprávoplatný rozsudok Mestského súdu v Košiciach sp.zn. 75C/22/2024, žalobkyňa sa s jeho závermi nestotožňuje zdôrazniac, že súd neuviedol, z akých

teoretických záverov vychádzal, neuviedol odbornú ani vedeckú literatúru v tejto oblasti ani judikatúru pre svoje závery. Proti argumentácii súdu o členení na formálne podnikanie a materiálne podnikanie žalobkyňa poukázala na rozhodovaciu prax Výboru NR SR pre nezlučiteľnosť funkcií a Ústavného súdu SR, kde judikatúra jednoznačne výkon podnikateľskej činnosti viaže na zápis v živnostenskom registri, aj keď reálne subjekt nemusel vykonávať podnikateľskú činnosť (I.ÚS 382/2010, III.ÚS 137/2012, II.ÚS 789/2016, PL.ÚS 1/2017), teda ak subjekt je zapísaný v živnostenskom registri je podnikateľom a vykonáva podnikateľskú činnosť, podniká. ZOO D. na rozdiel od iných prípadov aj reálne podniká, vykonáva podnikateľskú činnosť práve v areáli ZOO (na pozemkoch, ktoré sú predmetom konania) za účelom dosahovania zisku. Žalobkyňa zdôraznila, že ak by ZOO Košice nevykonávala činnosť samostatne tak by ani nemohla byť zapísaná v živnostenskom registri. Ak by činnosť nevykonávala za účelom dosahovania zisku, tak by rovnako nemohla byť zapísaná v živnostenskom registri. Zároveň poukázala na to, že v § 21 zákona č. 523/2004 Z.z. sa uvádza, že príspevková organizácia hospodári samostatne, pričom zdôraznila, že definičným znakom podnikania nie je voľné nakladanie so ziskom. Pritom aj súkromná s.r.o. taktiež naloží so ziskom iba tak ako o tom rozhodnú spoločníci, teda zakladatelia a nie samotná s.r.o. Žalobkyňa tiež poukázala na to, že činnosť zoologickej záhrady nie je obsiahnutá v ust. § 3 živnostenského zákona, ktorý obsahuje negatívne vymedzenie toho, čo nie je živnosťou. Vo vzťahu k námietkam o vyhodnocovaní akého si pomeru medzi hlavnou a podnikateľskou činnosťou ZOO Košice žalobkyňa zdôraznila, že Obchodný zákonník neobsahuje definíciu polovičného, tretinového alebo štvrtinového podnikania. ZOO Košice nebola zriadená ako podnikateľský subjekt, ale neskôr v roku 1999 sa ním stala a jej činnosť, ktorú vykonáva od istého momentu smeruje aj k vykonávaniu podnikateľskej činnosti, ktoré nie sú nevyhnutné na plnenie jej ďalších úloh predpokladaných napríklad aj v ust. § 44 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. ZOO Košice okrem hlavnej činnosti vykonáva aj podnikateľskú činnosť, je platcom DPH od roku 2009.

19.3. Podľa žalobkyne súd správne posúdil podnikanie v areáli zoologickej záhrady, pričom zdôraznila, že predmet podnikania predaj kokteíl, vína, destilátov, či zmrzliny nemá žiaden súvis s ochranou druhov a biodiverzitou rovnako ako predaj mäsových a bezmäsitých jedál na ich priamu konzumáciu ani maloobchod, nájom nebytových priestorov a pozemkov (vo vlastníctve tretích osôb) reklamná a sprostredkovateľská činnosť nie sú nevyhnutné pre zabezpečenie základného postavenia ZOO. Tiež predmet podnikania prenájom poľnohospodárskej techniky a prenájom dopravných zariadení na prepravu zvierat nie je nevyhnutný pre ochranu druhov, budovanie povedomia verejnosti o biodiverzite, vzdelávanie k ochrane prírody. Podnikateľská činnosť nie je nevyhnutná pre zabezpečenie základného poslania zoologickej záhrady, pričom v priebehu konania pred súdom prvej inštancie žalobkyňa poukázala aj na podnikanie ďalších subjektov v zoologickej záhrade, ktorým to ZOO umožňuje. Uvedené osoby vykonávali podnikateľskú činnosť ako súkromné osoby bez akéhokoľvek verejného záujmu, pričom ide o rýdych podnikateľov nepochybne spĺňajúcich všetky materiálne a formálne znaky podnikania.

19.4. Žalobkyňa dala do pozornosti, že Mestský súd v Košiciach v obdobných konaniach opakovane vyhovel v celom rozsahu žalobe iných podielových spoluvlastníkov a odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie je správne, logické a argumentačne poctivé, v plnom rozsahu sa s ním stotožňuje. Aj podľa žalobkyne s poukazom na základné poslanie zoologickej záhrady predmety podnikania, ktoré má Zoologická záhrada Košice zapísané v živnostenskom registri a ktoré aj reálne vykonáva nie sú nevyhnutné pre zabezpečenie jej základného poslania a nijako nesúvisia s ochranou druhov a biodiverzitou.

19.5. Podľa žalobkyne zákon č. 66/2009 Z.z. nemožno aplikovať aj z ďalších dôvodov a to, že zoologická záhrada nie je stavba povolená podľa platných právnych predpisov. Žalovaný v priebehu konania nepredložil stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa zoologickej záhrady, teda dôkaz o tom, že zoologická záhrada bola stavba povolená v súlade s platnými právnymi predpismi. Rozhodnutie o umiestnení stavby nie je stavebné povolenie a nepreukazuje povolenosť stavby. Stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia ktoré žalovaný predložil sú neplatné a týkajú sa iba troch objektov, ktoré sa ani nenachádzajú na pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto konania. Stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie pre zoologickú záhradu ako celok neexistuje. V tejto súvislosti žalobkyňa poukázala na rozhodnutia NS SR sp.zn. 1Cdo/99/2019, 2Cdo/151/2020, 5Cdo/175/2019, 8Cdo/17/2019, 7Cdo/292/2021, na ktoré poukazuje aj žalovaný a ktoré všetky vyžadujú pre vznik vecného bremena povolenie stavby.

19.6. Žalobkyňa ďalej poukázala na to, že súdy už právoplatne rozhodli, že za užívanie pozemkov v ZOO patrí vydanie bezdôvodného obohatenia, teda je res judicata o tom, že vecné bremeno sa na pozemky v ZOO nevzťahuje. Vo vzťahu k parcele č. 240, kde mesto Košice je podielovým spoluvlastníkom, poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co/112/2022, v ktorom sa súd zaoberal

nemožnosťou existencie vecného bremena v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. na takejto parcele. Ďalej poukázala na existenciu právoplatného rozhodnutia Mestského súdu Košice sp.zn. K2-29C/41/2021, v ktorom konaní bolo rozhodované o tom istom hmotnoprávnom vzťahu tých istých sporových strán, ale za iné obdobie, preto podľa nej na daný prípad sa vzťahujú zákonné ustanovenia § 194 ods. 1, 2, § 228 ods. 1 a § 230 CSP. V týchto konaniach bola otázka odplaty za užívanie sporných pozemkov vyriešená v prospech žalobkyne, rozhodnutie je nezmeniteľné a medzi stranami záväzné, pričom bol takto prejudiciálne vyriešený vzťah medzi stranami a v novom konaní nemôže byť riešený inak. Aj preto súd prvej inštancie správne žalobe vyhovel.

19.7. Aj keď žalobkyňa má za to, že zákon č. 66/2009 Z.z. nemožno na daný prípad aplikovať, poukázala aj na tú skutočnosť, že ústavný súd prijal na ďalšie konanie ústavnú sťažnosť, kde vo vzťahu k posudzovaniu otázky priznania jednorazovej odplaty za vecné bremeno, ktorá je premlčaná, ústavný súd vzhľadom na prekonanie skoršej judikatúry najvyšších súdnych autorít o jednorazovej odplate (III. ÚS 360/2025-62 a aj II. ÚS 402/2025, II. ÚS 369/2025) mal za to, že môže byť okolnosťou odôvodňujúcou prekonanie skoršej judikatúry fakt, že ani po takmer 16 rokoch od nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. nebol dosiahnutý jeho účel.

20. Ďalšie vyjadrenia v spore doručené neboli.

21. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ustanovenia § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nie je možné vyhovieť.

22. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd, v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

23. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 24. februára 2026 o 09.05 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 207, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 12.02.2026 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

24. Žalovaný namietal odvolacie dôvody podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/ CSP, t. j. konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (d/), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (f/) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (h/).

25. Odvolací súd dospel k záveru, že odvolacie dôvody uplatnené žalovaným v odvolaní nie sú naplnené.

26. Rozhodnutiu súdu nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli a ani nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne, že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Rozsudok nie je ani nepreskúmateľný a nebola zistená ani iná vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

27. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné. Vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ustanovenia § 191 ods. 1,2 CSP. Z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil, preto odvolací súd jeho rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

28. Správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré

by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci. Ani odvolacie námietky žalovaného nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku a nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku.

29. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku jednoznačne vyplýva úvaha súdu, na základe ktorej dospel k svojmu záveru s poukazom na zistený skutkový stav a príslušné zákonné ustanovenia, ktoré aplikoval v prejednávanej veci a odôvodnenie rozsudku dáva odpoveď na všetky odvolacie námietky žalovaného, keďže boli už uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie.

30. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uvádza nasledovné:

31. Predmetom konania v tu prejednávanej veci je nárok žalobkyne na náhradu za užívanie jej spoluvlastníckeho podielu parc. reg. E č. 1001/14 na 1069 k.ú. D. a nadužívanie jej spoluvlastníckeho podielu reg. E parc. č. 240 na LV č. XXXX k.ú. D. žalovaným, pričom sporná nehnuteľnosť sa nachádza areáli ZOO Košice.

32. Podstatou odvolacích námietok žalovaného je tvrdenie, že v predmetnom spore bolo potrebné aplikovať zák. č. 66/2009 Z.z., nakoľko v prospech žalovaného účinnosťou daného zákona vzniklo zákonné vecné bremeno, pričom finančná náhrada za zriadené zákonné bremeno je premičaná. Namietal záver súdu, že ZOO Košice podniká, a preto sa na prejednaný prípad nemôže aplikovať režim zákona č. 66/2009 Z.z..

33. Aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. a posudzovanie žalobou uplatneného nároku ako náhrady za zákonné vecné bremeno na pozemky nachádzajúce sa v areáli ZOO by vylučovalo ust. § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., v zmysle ktorého sa tento zákon nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (odkaz na § 2 Obchodného zákonníka).

34. Správne preto súd prvej inštancie skúmal, či ZOO Košice ku dňu účinnosti zák. č. 66/2009 Z.z. (t.j. k 01.07.2009) slúžila na podnikanie, pričom dospel k záveru, že ZOO Košice ku dňu 01.07.2009 spĺňala všetky znaky podnikateľskej činnosti.

35. S vyššie uvedeným záverom, v zmysle ktorého ZOO Košice slúžila na podnikanie, sa vec prejednávajúci senát stotožnil z nasledujúcich dôvodov:

36. Podľa ust. § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka podnikaním sa rozumie sústavná činnosť vykonávaná samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku alebo na účel dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu, ak ide o hospodársku činnosť registrovaného sociálneho podniku podľa osobitného predpisu.

37. Podnikateľom je osoba zapísaná v obchodnom registri (právnické osoby a fyzické osoby), osoba ktorá podniká na základe živnostenského oprávnenia, alebo iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov, prípadne fyzická osoba, ktorá vykonáva poľnohospodársku výrobu a je zapísaná do evidencie podľa osobitného predpisu (§ 2 ods. 2 Obchodného zákonníka).

38. Ako vyplýva z vyššie citovaného zákonného ustanovenia, vymedzenie pojmu podnikanie úzko súvisí s pojmom podnikateľ, lebo podnikanie je definované ako činnosť vykonávaná podnikateľom. Znamená to, že podnikateľskú činnosť, t.j. podnikateľ môže len podnikateľ v zmysle § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka, teda ten, kto je na to oprávnený.

39. Podnikaním je podľa Obchodného zákonníka len taká činnosť, ktorú vykonáva podnikateľ a zároveň kumulatívne spĺňa všetky znaky, ktoré požaduje zákon, teda tie, ktoré sú taxatívne vymedzené v § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka. Sú to: samostatnosť, sústavnosť, uskutočňovanie vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a za účelom dosiahnutia zisku.

40. Súd prvej inštancie dôsledne skúmal jednotlivé znaky charakterizujúce podnikanie a to vo všeobecnosti, ako aj aplikujúc ich na prejednaný spor, pričom dospel k záveru, že Zoologická záhrada ku dňu 01.07.2009 spĺňala všetky znaky podnikateľskej činnosti. V prvom rade ide o podnikateľa, ktorý podniká na základe živnostenského oprávnenia, má pridelené identifikačné číslo ako aj daňové

identifikačné číslo, keďže je platiteľom dane z pridanej hodnoty. Podniká samostatne pod svojím obchodným menom (uzatvára zmluvy samostatne bez súhlasu mesta), vykonáva činnosť v sezónnom období, čo spĺňa znak sústavnosti (nemusí ísť o nepretržitú činnosť), podniká na vlastnú zodpovednosť (zodpovedá za svoje podnikanie). Zároveň Zoologická záhrada Košice dosahovala majetkový prospech zo vstupného, z prenájmu stánkov, pozemkov a predaja zvierat, maštalnej hmoty, lúčneho sena a pod..

41. Odvolací súd nepopiera, že mesto Košice realizovalo výstavbu ZOO Košice za účelom uspokojovania verejných potrieb, a nepopiera ani jej základné poslanie týkajúce sa ochrany druhov, budovania povedomia verejnosti o biodiverzite a vzdelávaní k ochrane prírody, avšak tieto potreby sa následne zabezpečovali prostredníctvom ním zriadenej príspevkovej organizácie ako podnikateľa v zmysle ust. § 2 ods. 2 písm. b/ Obchodného zákonníka, ktorému Zmluvou o výkone správy zo dňa 22.12.2008 zverilo celý objekt ZOO Košice.

42. Z hľadiska posúdenia, či k pozemkom v areáli ZOO Košice vzniklo vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z., je rozhodujúce, či stavba slúžila na podnikanie v čase nadobudnutia jeho účinnosti, t.j. 01.07.2009, keďže k vzniku vecného bremena došlo týmto dňom v prípade splnenia všetkých zákonných podmienok.

43. Bez právneho významu je preto argumentácia žalovaného, že je potrebné vziať na zreteľ to, kedy a za akým účelom bola ZOO Košice v minulosti zriadená. Účel a charakter ZOO vymedzuje síce zák. č. 543/2002 Z.z. v ust. § 44 tak ako to uviedol odvolateľ, avšak pre posúdenie otázky vzniku vecného bremena na sporných pozemkoch je potrebné vychádzať z ust. § 1 ods. 3 zák. č. 66/2009 Z.z., ktorý definuje, na usporiadanie ktorých vlastníckych vzťahov sa tento zákon nevzťahuje a to tak, že tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely. To, či stavby, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch ohľadne ktorých ne/vzniklo zákonné vecné bremeno, slúžia na podnikateľské účely, bolo preto potrebné posúdiť z hľadiska ust. § 2 Obchodného zákonníka, na ktoré ustanovenie citované znenie zákona odkazuje, a nie z hľadiska toho, aký účel a charakter ZOO napĺňa.

44. Odvolateľ poukázal na to, že z výpisu z registra organizácii Štatistického úradu SR vyplýva, že ZOO Košice vznikla 01.01.1980, má postavenie príspevkovej organizácie s hlavným predmetom činnosti botanických a zoologických záhrad a prírodných rezervácií, je vlastníctvom územnej samosprávy.

45. Odvolací súd konštatuje, že právna forma zriadenia subjektu (t.j. forma príspevkovej organizácie) nebráni tomuto subjektu výkon podnikateľskej činnosti, naopak zo žalovaným citovaných ustanovení § 21, § 24 a § 28 zák. č. 523/2004 Z.z. vyplýva, že príspevková organizácia môže so súhlasom zriaďovateľa vykonávať podnikateľskú činnosť. ZOO D. síce nebola zriadená ako podnikateľský subjekt, ale neskôr sa ním stala a okrem hlavnej činnosti vykonáva aj podnikateľskú činnosť.

46. Odvolací súd teda poukazuje na to, že ZOO Košice je zapísaná aj v živnostenskom registri (č. 802-13204 Okresného úradu Košice), teda vykonáva podnikateľskú činnosť na základe živnostenského oprávnenia od roku 2001 ako podnikateľ v zmysle ust. § 2 ods. 2 písm. b/ Obchodného zákonníka, teda ku dňu účinnosti zák. č. 66/2009 Z.z. toto živnostenské oprávnenie existovalo a trvalo.

47. Odvolací súd sa stotožňuje s tvrdením žalobkyne, ktorá proti argumentácii odvolateľa (a súdu v rozhodnutí 75C/22/2024) o členení na formálne podnikanie a materiálne podnikanie poukázala na rozhodovaciu prax Výboru NR SR pre nezlučiteľnosť funkcií a Ústavného súdu SR, kde judikatúra jednoznačne výkon podnikateľskej činnosti viaže na zápis v živnostenskom registri, aj keď reálne subjekt nemusel vykonávať podnikateľskú činnosť (I.ÚS 382/2010, III.ÚS 137/2012, II.ÚS 789/2016, PL.ÚS 1/2017), teda ak subjekt je zapísaný v živnostenskom registri je podnikateľom a vykonáva podnikateľskú činnosť, podniká. Možno súhlasiť aj s jej poukazom na to, že ZOO Košice na rozdiel od iných prípadov aj reálne podniká, vykonáva podnikateľskú činnosť práve v areáli ZOO (na pozemkoch, ktoré sú predmetom konania) za účelom dosahovania zisku a úvahou, že ak by ZOO Košice nevykonávala činnosť samostatne za účelom dosahovania zisku, resp. ak by nenapĺňala znaky podnikania, tak by ani nemohla byť zapísaná v živnostenskom registri.

48. Vymedzenie podnikateľskej činnosti nie je v rozpore s účelom jej zriadenia, naopak dopĺňa ho, v ktorej súvislosti odvolací súd zdôrazňuje, že zák. č. 66/2009 Z.z. nedefinuje podmienku, že podnikateľská

činnosť sa musí vzťahovať na hlavný predmet podnikania. Rozhodné je iba zistenie, či subjekt, ktorý využíva stavby postavené na cudzích pozemkoch, ku dňu účinnosti zákona vykonáva podnikateľskú činnosť. Nemožno preto súhlasiť s úvahou odvolateľa, že je relevantným pomer medzi hlavnou a podnikateľskou činnosťou Zoologickej záhrady Košice (či primárny verejnoprospešný účel a cieľ Zoologickej záhrady Košice prevyšuje nad podnikateľským účelom, ktorý je len doplnkovou činnosťou k zabezpečeniu hlavnej verejnoprospešnej činnosti).

49. V prejednávanom spore odvolací súd zastáva názor, že súd prvej inštancie dospel k správne mu záveru, že ZOO Košice k 01.07.2009 spĺňala všetky znaky podnikateľskej činnosti, preto v prejednávanom spore nebolo možné aplikovať ustanovenia zák. č. 66/2009 Z.z., vychádzajúc z ust. § 1 ods. 3 cit. zákona.

50. Ako nenáležitú považuje odvolací súd argumentáciu odvolateľa týkajúcu sa toho, či ZOO Košice vykonáva alebo nevykonáva podnikateľskú činnosť, odkazom na odôvodnenie rozhodnutia Mestského súdu Košice sp. zn. 75C/22/2024 zo dňa 16.04.2025. Uvedené rozhodnutie nie je právoplatné, bolo proti nemu podané odvolanie, a preto ne/správnosť jeho záverov bude predmetom odvolacieho prieskumu v konaní sp. zn. 8Co/109/2025. Aj keby bolo uvedené rozhodnutie právoplatné, nepredstavuje rozhodnutie vyšších súdnych autorít, ktoré by bolo súčasťou ich ustálenej rozhodovacej praxe, a preto ho nemožno považovať za smerodajné.

51.1. Naopak dôvodne žalobkyňa upriamila pozornosť na to, že súdy už právoplatne rozhodli, že za užívanie pozemkov v ZOO patrí vydanie bezdôvodného obohatenia, teda vecné bremeno sa na pozemky v ZOO nevzťahuje. Vo vzťahu k parcele č. 240, kde mesto Košice je podielovým spoluvlastníkom, poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co/112/2022, v ktorom sa súd zaoberal nemožnosťou existencie vecného bremena v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. na takejto parcele. Právoplatným rozhodnutím Mestského súdu Košice sp.zn. K2-29C/41/2021 bolo rozhodované o tom istom hmotnoprávnom vzťahu tých istých sporových strán, ale za iné obdobie v prospech žalobkyne, pričom súd dospel k záveru, že užívaním totožných nehnuteľností žalobkyne došlo zo strany žalovaného k bezdôvodnému obohateniu bez právneho dôvodu, keď na pozemkoch žalobcu bez jeho súhlasu a bez právneho vzťahu k pozemkom zriadil na nich zoologickú záhradu pre verejnosť. Rozhodnutie je nezmeniteľné a medzi stranami záväzné, pričom bol takto prejudiciálne vyriešený vzťah medzi stranami a v novom konaní nemôže byť riešený inak. Aj preto súd prvej inštancie správne žalobe vyhovel.

51.2. So subjektívnou záväznosťou rozsudku (§ 228 ods.1 CSP) úzko súvisí otázka tzv. prejudiciálneho účinku súdneho rozhodnutia vyjadrená v § 193 a § 194 CSP, v zmysle ktorej musí súd v novom konaní rešpektovať prejudiciálny účinok právoplatného rozhodnutia u tých istých účastníkov (totožnosť účastníkov nie je dotknutá rozdielnosťou ich procesného postavenia v oboch konaniach). Prejudicialita súdneho rozhodnutia znamená, že súd nemôže ako predbežnú otázku znovu riešiť to, o čom už bolo právoplatne rozhodnuté v osobitnom spore účastníkov, preto nie je rozhodujúce, či súd v právoplatne skončenom konaní vec správne alebo nesprávne právne posúdil. So zreteľom na právoplatnosť a z toho plynúcu záväznosť a nezmeniteľnosť právoplatného rozhodnutia nesmie byť táto otázka položená a akékoľvek jej „nové“ právne posudzovanie v inom (ďalšom) konaní tých istých účastníkov je neprípustné. Iné riešenie by znamenalo, že súd môže porušiť viazanosť uloženú mu zákonom v § 159 ods. 2 OSP (v súčasnosti § 228 CSP, pozn.). Pokiaľ súd spomenutý prejudiciálny účinok ignoruje (nevezme za základ pre svoje rozhodnutie prejudikovaný hmotnoprávny vzťah a rozhodne v rozpore s prejudikovaným hmotnoprávnym vzťahom), nerešpektuje záväzné súdne rozhodnutie a koná v rozpore s ústavou, v zmysle ktorej môžu štátne orgány konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon (čl. 2 ústavy). Zásada právnej istoty je integrálnou súčasťou práva na spravodlivý proces. Popretie prejudiciálnej záväznosti právoplatného súdneho rozhodnutia znamená zásah do stability práva a právnych vzťahov, ako aj do riadneho výkonu spravodlivosti (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 44/2010 zo dňa 31. januára 2012).

51.3. Súd nemôže porušiť v § 228 ods. 1 CSP upravenú zákonnú viazanosť právoplatným rozhodnutím súdu, otázka posúdenia hmotnoprávneho nároku medzi stranami sporu v predmetnom spore nesmie byť opätovne posudzovaná a akékoľvek jej „nové“ právne posudzovanie je neprípustné, preto aj v súdnej veci ten istý hmotnoprávny vzťah tých istých strán nesmel súd hmotnoprávne posúdiť inak, t. j. podľa ustanovení iného hmotnoprávneho ustanovenia, či predpisu, pretože v tom prípade by tento ich prejudiciálny účinok ignoroval, ak by pre svoje rozhodnutie v súdnej veci nevzal za základ prejudikovaný hmotnoprávny vzťah a rozhodol by v rozpore s ním.

52. Keďže zo strany odvolateľa neboli vznesené osobitné námietky týkajúce sa výšky náhrady, odvolací súd v krátkosti uvádza, že sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie vo vzťahu k ustáleniu výšky náhrady, a odkazuje na ne.

53. Pokiaľ žalovaný poukázal na skutočnosť, že ZOO Košice nekoná samostatne, keďže ZOO Košice podľa zák. č. 138/1991 Zb. ako správca hospodári s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta (žalovaného), ktorý jej bol zverený do správy zmluvami o výkone správy, odvolací súd konštatuje, že ide o prostriedok procesného útoku, ktorý nebol uplatnený v konaní pred súdom prvej inštancie, a preto odvolací súd skúmal, či je možné na takýto prostriedok procesného útoku v odvolacom konaní prihliadnuť.

54. Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky (§ 149 CSP).

55. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí (§ 154 CSP).

56. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a/ sa týkajú procesných podmienok, b/ sa týkajú vylúčenia sudcov alebo nesprávneho obsadenia súdu, c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

57. Ako vyplýva z vyššie citovaných zákonných ustanovení, novoty v odvolacom konaní sú prípustné iba za podmienok ustanovených vyššie citovaným § 366 CSP.

58. Ustanovenie § 366 CSP má základ v koncentrácii konania podľa § 153 a 154 CSP. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany sú strany povinné uplatniť včas. Tieto prostriedky nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí. Odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní. Podľa § 384 ods. 3 CSP odvolací súd môže doplniť dokazovanie za podmienok uvedených v § 366 CSP.

59. Opravný prostriedok s právom novôt povoľuje subjektu prednášať nové skutočnosti a dôkazy. Uvedené znamená, že odvolací súd je aj počas odvolacieho konania povinný prihliadať na prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré doteraz neboli použité, ale len za splnenia podmienok uvedených v § 366 CSP.

60. V ostatných prípadoch prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana neuplatnila v konaní pred súdom prvej inštancie, nie je možné uplatniť v odvolacom konaní.

61. Žalovaný prvýkrát argumentoval tým, že ZOO Košice nekoná samostatne až v odvolaní, pričom nepreukázal, že by tento prostriedok procesného útoku nemohol bez svojej viny uplatniť už v konaní pred súdom prvej inštancie a nejde ani o iný z prípadov uvedených v ust. § 366 pod písm. a/ až c/ CSP.

62. Z vyššie uvedených dôvodov na tento nový prostriedok procesného útoku v odvolacom konaní nebolo možné prihliadnuť.

63. K argumentácii odvolateľa, že súd mal nárok posúdiť podľa ustanovení zák. č. 66/2009 Z.z., pričom vychádzajúc z rozhodovacej praxe najvyššieho súdu náhrada za zriadenie vecného bremena má charakter jednorazovej odplaty a premlčuje sa v trojročnej premlčacej lehote, pričom náhrada patrí tomu, kto bol ku dňu účinnosti zákona evidovaným vlastníkom odvolací súd obiter dictum poznamenáva, že aj keby bol nárok žalobkyne posúdený ako náhrada za zriadené vecné bremeno podľa zák. č. 66/2009 Z.z., patrila by žalobkyňi finančná náhrada za vecné bremeno.

64. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že bolo prijaté uznesenie pléna ÚS SR sp. zn. PL.ÚS 12/2025 zo dňa 28.05.2025, ktorým sice bol odmietnutý návrh na vyslovenie nesúladu § 2 a § 4 zák. 66/2009 Z.z. s ústavou z dôvodu absencie ústavnoprávnej argumentácie, avšak v bode 24 ústavný súd uviedol: Navrhovateľ vyslovil názor, že považuje za nespravodlivé, ak by žalobcovi nebola priznaná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva len z dôvodu, že by pri zákonom vecnom bremene bola náhrada jednorazovej povahy. Podľa ústavného súdu nemôže byť dôvodom na podanie návrhu na nesúlad právnych predpisov nesúhlas navrhovateľa (v pozícii konajúceho súdu) so spôsobom interpretácie dotknutých právnych noriem inými súdmi, hoci aj v rozhodnutiach s precedentným dopadom na posudzovaný spor (čl. 2 ods. 2 základných princípov CSP). Ani ustálená súdna prax nie je nemenná a odklon od nej je možný (s povinnosťou dôkladného a presvedčivého odôvodnenia, § 220 ods. 3 CSP). Evolutívny vývoj judikatúry nie je v rozpore s riadnym výkonom spravodlivosti (podobne Európsky súd pre ľudské práva v rozsudku Veľkej komory z 20. októbra 2011, J. I. a K. I. v. Turecko, č. 13279/05, ods. 58) a môže byť odôvodnený aj zmenou sociálnych alebo ekonomických pomerov alebo inými okolnosťami, ktoré môžu ospravedlniť rozdielny prístup k spôsobu vyvažovania dotknutých práv účastníkov právneho vzťahu. V spore, z ktorého vyšiel prejednávaný návrh, môže byť okolnosťou odôvodňujúcou prekonanie skoršej judikatúry najvyšších súdnych autorít fakt, že ani po takmer 16 rokoch od nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. nebol dosiahnutý jeho účel. Tým bolo prioritne definitívne usporiadanie vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom pozemku a obcou, resp. vyšším územným celkom, ako vlastníkom delimitovanej stavby, a to zákonom predpokladanými nástrojmi (§ 2 ods. 1 a 2 zákona), a nie ďalšie fakticky časovo neurčité (do vykonania pozemkových úprav) zakonzervovanie stavu núteného obmedzenia vlastníckeho práva vlastníka pozemku bez náležitej kompenzácie.

65. Z vyššie uvedených názorov pléna vychádza rozhodnutie ÚS SR sp. zn. II. ÚS 369/2025 zo dňa 24. septembra 2025. V uvedenom náleze ústavný súd uvádza nasledovné: 14. Vlastníci dotknutí zákonnými (normatívnymi) obmedzeniami nesmú byť nútení znášať neprimerané bremeno vo verejnom záujme, a preto priznanie náhrady v samostatnom konaní musí zabezpečiť, že nie je ochrana ich práv iluzórnou a v neprimeranom nepomere k ochrane verejného záujmu, teda je podmienkou a predpokladom nastolenia spravodlivej rovnováhy. 15. Sťažovatelia nie sú prví, ktorí namietajú nespravodlivosť výkladu zákona č. 66/2009 Z.z. zo strany všeobecných súdov, ktorá má byť spôsobená nesprávnym uchopením (a pochopením) zmyslu a účelu zákona č. 66/2009 Z.z. a vecného bremena podľa § 4 ods. 1 tohto zákona. Sťažovateľmi namietané nesprávne právne posúdenie má v tomto prípade celkom zrejmy ústavnoprávny rozmer a otázka, či je výklad všeobecných súdov ústavne konformným výkladom, je otázkou, ktorej zodpovedanie je zásadné nielen pre sťažovateľov vo vzťahu k napadnutému konaniu, ale aj pre iných vlastníkov pozemkov, ktorí sú týmto vecným bremenom obmedzovaní na vlastníckom práve. 16. V spore, z ktorého vyšiel prejednávaný návrh, môže byť okolnosťou odôvodňujúcou prekonanie skoršej judikatúry najvyšších súdnych autorít fakt, že ani po takmer 16 rokoch od nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. nebol dosiahnutý jeho účel. Tým bolo prioritne definitívne usporiadanie vlastníckych vzťahov medzi vlastníkom pozemku a obcou, resp. vyšším územným celkom ako vlastníkom delimitovanej stavby, a to zákonom predpokladanými nástrojmi (§ 2 ods. 1 a 2 zákona), a nie ďalšie fakticky časovo neurčité (do vykonania pozemkových úprav) zakonzervovanie stavu núteného obmedzenia vlastníckeho práva vlastníka pozemku bez náležitej kompenzácie. 17. Právny stav nastolený doterajšou judikatúrou a výkladom dotknutých právnych noriem nie je naďalej ústavne udržateľný. Sťažovatelia ako vlastníci pozemkov nedisponujú žiadnym z oprávnení vlastníka (nuda proprietas), ktoré tvoria obsah vlastníckeho práva v dôsledku dotknutej právnej úpravy a jej konštantného výkladu všeobecnými súdmi o nároku len na jednorazovú odmenu (navyše premlčateľnú v kontraste s nepremičateľným vlastníckym právom), ktorú nemožno považovať za primeranú pre časové obdobie obmedzenia 16 rokov, za ktoré malo dôjsť k vysporiadaniu práv zmluvne. Bremeno kladené na vlastníkov z dôvodu verejného záujmu je tak neprimerané a nezodpovedá požiadavkám proporcionality. Jediným dôvodom hraničnej ústavnej akceptovateľnosti dosiaľ bola dočasnosť tohto riešenia, ktorá však nevyvíjala tlak na mestá a obce pristúpiť k zmluvnému riešeniu nežiaduceho stavu. Len opakovaná náhrada blížiaci sa k trhovej hodnote môže predstavovať nastolenie spravodlivej rovnováhy medzi potrebami verejného záujmu a vlastníckym právom sťažovateľov, teda viesť k ústavne aprobovateľnému stavu v právnom štáte. 18. Na prvý pohľad by sa mohlo zdať, že súdy vo veci sťažovateľov nemohli porušiť ich právo na súdnu ochranu, keď pri rozhodovaní vychádzali z (už) ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu. Bolo by možné uznať, že nemôže ísť o rozhodnutie zjavne nesprávne. Súdy sú však vždy povinné zvažovať, či je ustálená rozhodovacia prax, ktorú zvažujú v okolnostiach konkrétnej veci aplikovať, na vec priliehavá, teda či sú okolnosti natoľko podobné, že umožňujú vo veci urobiť rovnaký právny záver. V tomto prípade išlo o

aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. - o prípad nie ojedinelý, ktorý na prvý pohľad takú možnosť ponúka. Napriek tomu tu je okolnosť, ktorá prípad robí odlišným od tých predchádzajúcich, a tou okolnosťou je čas. Túto okolnosť zdôrazňovali sťažovatelia vo svojich podaniach, keď opakovane poukazovali na to, že ak aj rozhodovacia prax dávala zmysel po prijatí zákona č. 66/2009 Z.z., nedáva zmysel teraz, resp. aplikáciu takejto rozhodovacej praxe viac nemožno považovať za spravodlivú. Odvolací súd mal na túto argumentáciu reflektovať a vo svojom rozhodnutí sa o to viac mal sústreďiť na to, či je odkaz na rozhodnutia najvyššieho súdu stále aktuálny. Neprihliadnutie na túto argumentáciu, a tým aj na účel samotného zákona č. 66/2009 Z.z. spôsobilo, že aj aplikovaním ustálenej rozhodovacej praxe mohlo dôjsť (a aj došlo) k porušeniu práv sťažovateľov na súdnu ochranu (čl. 46 ods. 1 ústavy) a na spravodlivé súdne konanie (čl. 6 ods. 1 dohovoru).

66. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, vrátane výroku o trovách prvoinštančného konania.

67. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol žalovaný neúspešný, nemá preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy odvolacieho konania úspešnej žalobkyni. Odvolací súd preto priznal žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

68. Napokon odvolací súd upriamuje pozornosť súdu prvej inštancie na to, že podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra právny zástupca žalobcu už nesídli v D. J. C. L. XX, ako súd prvej inštancie nesprávne uviedol v záhlaví napadnutého rozsudku, ale v Košiciach na ulici Kováčska 28. Bude preto povinnosťou súdu prvej inštancie bezodkladne opraviť zrejmu nesprávnosť v hlavičke písomného vyhotovenia rozsudku.

69. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).