

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 13Co/35/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5123234972
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2026:5123234972.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Mariany Muránskej v právnej veci žalobcu: GOEX, s.r.o., so sídlom Strážna 3/A, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, IČO: 31 378 676, právne zastúpený: Weis & Partners s.r.o., so sídlom Priemyselná 1/A, 821 09 Bratislava, IČO: 47 234 776, proti žalovanému: ALTREA n.o., so sídlom Karmínova 1068/1, Žilina - Budatín, IČO: 36 149 829, právne zastúpený: HHB advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Andreja Kmeťa 13, 036 01 Martin, IČO: 52 274 896, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, alternatívne o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní strán sporu proti rozsudku Okresného súdu Poprad č. k. 17C/13/2024-291 zo dňa 13.12.2024 v spojení s opravným uznesením č. k. 17C/13/2024 - 411 zo dňa 29.07.2025 takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok vo výroku I.
II. Zrušuje rozsudok vo výrokoch II. a III. a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodoval o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a alternatívne o určení vlastníckeho práva, pričom o tomto rozhodol takto:

„I. Žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi stranami sporu dňa XX.XX.XXXX, na základe ktorej bol povolený vklad vecného bremena Okresným úradom odbor katastrálny H. pod č.R. zo dňa 11.01.2018 z a m i e t a.

II. U r č u j e, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny H. nachádzajúcich sa v k. ú. A., a to:

- pozemkov parcely registra KN-C parcelné číslo XXX o výmere XXXX m² - zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXX/X o výmere XXXX m² - zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXX/X o výmere XXXX m² - zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m² - zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXX/X o výmere XXXX m² - orná pôda,

- pozemkov parcely registra KN-E parcelné číslo XXX/X o výmere XXXX m² - orná pôda; parcelné číslo XXX/X o výmere XX m² - orná pôda; parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m² - trvalý trávny porast; parcelné číslo XXXX/X o výmere XXX m² - trvalý trávny porast; parcelné číslo XXXX/X o výmere XX m² - orná pôda; parcelné číslo XXXX/X o výmere XX m² - orná pôda; parcelné číslo XXXX/X o výmere XXXX m² - orná pôda; parcelné číslo XXXX/X o výmere XXXX m² - orná pôda,

- stavby súpisné číslo XXX nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra KN-C parcelné číslo XXX/X - hotel pri domove dôchodcov A., nezaťaženej vecným bremenom v znení:

„Zriaďuje sa vecné bremeno "in rem" spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena, ako aj jeho právnych nástupcov, do svojho zániku bezodplatne užívať v rozsahu ako vlastník nehnuteľnosti B. p.č.XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a stavby U. s.č.XXX na B. p.č.XXX/X v prospech ALTREA n.o.,

IČO: 36 149 829, Karmínova 1068/1, 010 03 Žilina podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-XXXX/XXXX zo dňa 11.1.2018 - číslo zmeny X/XX.“

III. Žiadna zo strán sporu nemá na náhradu trov konania právo.“

2. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi stranami sporu bola dňa XX.XX.XXXX uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, na základe ktorej bolo zriadené vecné bremeno v prospech žalovaného, ako aj jeho právnych nástupcov, spočívajúce v práve oprávneného, aby do svojho zániku on alebo jeho právni nástupcovia bezplatne užívali v rozsahu ako vlastníci nehnuteľností, ktoré sú špecifikované v zmluve a zároveň stavbu so súp. č. XXX -U.. Obe zmluvné strany dňa XX.XX.XXXX zastupovala tá istá osoba O.. A. R., ktorý bol konateľom týchto obchodných spoločností v čase podpisu zmluvy. V rokoch 2014 až 2018 boli vykonané platby za prenájom priestorov zo strany žalovaného žalobcovi vo výške, ktorú súd špecifikoval. Poukázal na to, že v roku 2019 bolo vydané obcou A. stavebné povolenie na prestavbu objektu zariadenia pre seniorov na ubytovacie zariadenie hotelového typu pre stavebníka, ktorým je žalobca.

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil v zmysle ust. § 137 CSP, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1, § 151o ods. 2, § 123 a § 39 Občianskeho zákonníka. Na základe vykonaného dokazovania s poukazom na citované právne predpisy súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobný petit v časti určenia neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena je nutné zamietnuť, nakoľko nie sú splnené podmienky pre určenie právnej skutočnosti, pokiaľ to nevyplýva z osobitného právneho predpisu. V danom prípade určenie tejto právnej skutočnosti nevyplýva z právneho predpisu, preto súd takúto žalobu ako neprípustnú zamietol.

4. Pokiaľ sa týka určenia, že žalobca je vlastníkom týchto nehnuteľností, ktoré nie sú zaťažené vecným bremenom, v danom prípade tu bol naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva bez zápisu v časti tiarch, nakoľko týmto spôsobom žalobca je spôsobilý docieľiť výmaz vecného bremena z listu vlastníctva. Jeho cieľom je zosúladiť skutkový a právny stav. Pri posúdení tejto skutočnosti bolo nutné ako prejudiciálnu otázku posúdiť platnosť právneho úkonu, a to zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa XX.XX.XXXX. V tejto časti súd dospel k záveru, že obsah dohodnutého vecného bremena je v rozpore so zákonom a podľa § 39 Občianskeho zákonníka ide o absolútne neplatný právny úkon. Súd prvej inštancie poukázal na oprávnenia vlastníka v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka a na znenie § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľností v prospech iného a sú spojené buď s vlastníctvom nehnuteľností alebo patria určitej osobe. Z týchto ustanovení zákona však vyplýva, že vlastníka nemožno obmedziť absolútnym vecným bremenom, teda nahradiť všetky práva a povinnosti vlastníka v prospech oprávneného z vecného bremena. Práve týmto spôsobom bolo dohodnuté vecné bremeno dňa XX.XX.XXXX, kedy oprávnený z vecného bremena nadobudol právo bezodplatne užívať nehnuteľnosť v rozsahu ako vlastníka. Predmetná dohoda v celom rozsahu odporuje citovaným ustanoveniam Občianskeho zákonníka a tieto vyslovene obchádza. Podstatnou skutočnosťou je to, že obsah vecného bremena musí byť užší ako obsah vlastníckeho práva a nie totožný. Z týchto dôvodov posúdil súd zmluvu ako neplatný právny úkon, pričom poukázal aj na to, že za obe zmluvné strany konala tá istá osoba, čo je tiež ďalším dôvodom neplatnosti tejto zmluvy. Poukázal na to, že aj keď nie je vylúčená kolízia záujmov pri podpísaní zmluvy o zriadení vecného bremena, no v danom prípade sa nejednalo o vhodný postup, pokiaľ za oprávneného i povinného podpisovala zmluvu rovnaká fyzická osoba. To, že predmetný právny úkon bol posúdený katastrom tak, že kataster zapísal predmetné vecné bremeno, nič nemení na právnom posúdení zo strany súdu. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP, pričom poukázal na to, že každá strana sporu bola úspešná v rozsahu 50 %.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie bolo podané odvolanie zo strany žalovaného, a to proti výroku II. a III. rozsudku s poukazom na dôvody uvedené v § 365 ods. 1 písm. h) a b) CSP. Poukázal na skutočnosť, že žalobca podanou žalobou sa domáha fakticky toho, aby vecné bremeno bolo vymazané z katastra nehnuteľností, pričom k tomuto cieľu podal, resp. sa snažil dopracovať podaním alternatívneho petitu. Týmto spôsobom boli porušené procesné práva žalovaného, nakoľko v takomto prípade nie je dôvodná žaloba vo forme alternatívneho petitu, čo bol prvý dôvod preto, aby súd žalobu zamietol. Samotný žalobca uviedol, že chce žalobou dosiahnuť to, aby vecné bremeno bolo vymazané z katastra nehnuteľností a sám uvádza, že žalovaný toto vecné bremeno neužíva. V takomto prípade, ak je vecné bremeno nevyužívané je dôvodný postup podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka a súd by mal konať o zrušení vecného bremena. Pokiaľ vecné bremeno je nevyužívané, nemá to vplyv na platnosť zmluvy o jeho zriadení. Vo výroku II. žaloby súd posúdil zmluvu o zriadení vecného bremena

ako rozpornú s § 39 Občianskeho zákonníka, pričom toto právne posúdenie nie je správne. V danom prípade už bola zmluva preskúmaná okresným úradom, katastrálnym odborom a zároveň tento orgán posudzuje aj obdobné otázky ako sa riešia v spore pri určení neplatnosti zmluvy. Pokiaľ katastrálny úrad po preskúmaní zmluvy takéto vecné bremeno zapísal, niet dôvod, aby súd dospel k inému záveru. Ide o narušenie princípu právnej istoty, kedy žalovaný užíval práva z vecného bremena štyri roky od jeho zriadenia. Až následne po sporoch medzi spoločníkmi obchodných spoločností došlo k namietaniu platnosti tejto zmluvy. Tieto skutočnosti súd nebral do úvahy. Strany sporu bez problémov koexistovali a nedochádzalo k žiadnemu reálnemu obmedzovaniu vlastníckeho práva žalobcu. Je nesprávny názor súdu, podľa ktorého nemožno dohodnúť vecné bremeno v rozsahu užívania veci ako vlastníka. Ide o názor, ktorý nemá oporu v zákone, nakoľko žiaden zákon neukladá zákaz dohodnúť vecné bremeno maximálne možnom rozsahu a takýto postup je v rozpore s princípom zmluvnej voľnosti. Rovnako tak súd vo vzťahu k podpísaniu zmluvy tou istou fyzickou osobou nesprávne aplikoval ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ zmluva bola podpísaná za oprávneného z vecného bremena aj za povinného tou istou osobou, táto osoba nekonala vo svojom mene a na svoj účet, ale v mene právnickej osoby, ktorá svoju vôľu len prejavila cez túto osobu. Argumentácia súdu v bode 39 nemá oporu v zákonných ustanoveniach. Z odôvodnenia súdu nevyplýva, v čom má pozostávať konflikt záujmov osoby, ktorá podpisovala za zmluvné strany zmluvu. Súd pri rozhodovaní sa nevysporiadal so skutočnosťami, ktoré prezentoval žalovaný, a to k účelu zriadenia vecného bremena z dôvodu nekonfliktného výkonu práv v týchto priestoroch. Predmetným rozhodnutím bolo porušené právo žalovaného na spravodlivý proces.

6. Proti rozsudku súdu bolo podané odvolanie žalobcom, a to voči výrokom I. a III., pričom žalobca uviedol, že žaloba obsahovala eventuálny petit, aj keď v odôvodnení rozsudku sa pracuje s pojmom alternatívny petit. Z povahy žaloby je zrejmé, že sa neriešila situácia buď alebo, ale určenie, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti bez zaťaženia vecným bremenom, teda išlo o eventuálny petit, ktorým sa navrhoval jeden nárok a pre prípad, že by prvému petitu nebolo vyhovené, bol vypracovaný náhradný petit, pričom žalobcovi stačilo, aby bol úspešný buď vo výroku I. alebo výroku II. a v takomto prípade bol plne úspešným v spore. Napriek tomu vo výroku III. súd nepriznal stranám náhradu trov konania s poukazom na to, že každá strana je úspešná v jednej polovici. Z uvedeného je zrejmé, že odvolací súd by mal zrušiť vadný výrok I. a zároveň vo výroku II. tento potvrdiť a zmeniť výrok III. tak, že žalobcovi bude priznaná plná náhrada trov konania.

7. Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že vzhľadom k záverom právnej teórie, petit, ktorý predložil žalobca súdu pod bodom II., nemožno vo vzťahu k prvému žalobnému petitu považovať za eventuálny, nakoľko žaloba v bode I. bola zamietnutá ako neprípustná. Žalobca dal súdu na výber, ktorý zo žalobných petitov splní účel, ktoré požaduje, no v danom prípade nebol dôvod domáhať sa dvoch žalobných petitov či už by boli pomenované ako alternatívne alebo ako eventuálne. Žalobca bol právne zastúpený, a preto mal vedieť, že výrok, ktorým by sa vyslovila neplatnosť zmluvy by nespĺnila účel, ktorého sa domáhal, a preto nemožno súhlasiť s jeho argumentáciou uvedenou v odvolaní. Argumentácia žalobcu vo vzťahu k výsledku ohľadom trov konania, teda nie je dôvodná, správne súd vychádzal z toho, že ak bola žaloba v petite jedna zamietnutá, nemôže byť dôvodné priznať trovy konania žalobcovi. Navyše súd nesprávne posúdil ani jeho žalobu vo výroku II. Ani v tejto časti tu neexistuje naliehavý právny záujem na takomto určení. Považoval odvolanie žalobcu sa nedôvodné.

8. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že prvostupňový súd sa dôsledne vypořiadal so skutkovým stavom a správne vyhodnotil, že napadnutá zmluva je absolútne neplatná. Poukázal na to, že v rámci civilného sporového konania je právna kvalifikácia vecou súdu, ktorý pozná právo a súd nie je viazaný právnym názorom strany sporu a je povinný vec posúdiť podľa tých právnych noriem, ktoré na ním zistený skutok nový stav dopadajú. V tejto časti poukázal na rozhodnutia vyšších súdnych autorít. Uviedol, že žaloba nepochybne obsahovala eventuálny petit, pričom z konania bolo preukázané, že žalovaný odmietol toto vecné bremeno odstrániť z katastra a požadoval vyrovnací podiel v nezmyselnej výške. Nesúhlasil s názorom, že v danej veci bol dôvodný postup podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka a zdôraznil správnosť postupu súdu pri posúdení skutočností či okresný úrad, katastrálny odbor má právo preskúmať platnosť zmlúv, ktoré posudzuje. Poukázal na to, že žalovaný prostredníctvom svojho konateľa, ktorý bol aj zástupcom druhej strany, podpísal absolútne nevýhodnú nezrušiteľnú zmluvu, ktorej časť upravil aj katastrálny úrad. Stotožnil sa s názorom, že je v rozpore s dobrými mravmi, aby nájomca mal rovnaké práva ako vlastníka, pričom neznáša žiadne náklady na údržbu veci, neuhrádza energie a správu. Body 30, 31, 35 a 38 odôvodnenia napadnutého rozsudku

jasne odôvodňujú správne prijaté závery súdu prvej inštancie. Trval na svojich dôvodoch uvedených v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie.

9. Žalobca vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného k jeho odvolaniu uviedol, že žalovaný vo svojom vyjadrení neargumentuje ničím novým a zdôraznil závery, na ktoré poukázal vo svojom odvolaní voči rozsudku.

10. Žalovaný v odvolacej replike zo dňa 25.02.2025 uviedol, že poukazuje na svoje vyjadrenia v odvolacej replike. Uviedol, že žalobca si ponechával zadné dvierka pre rozhodovanie súdom a v rámci odvolacieho konania vnáša prvok neprehľadnosti v tom, že kumuluje teóriu pri alternatívnom a eventuálnom petíte. Na takýto postup v tomto konaní nebol žiaden dôvod. Pokiaľ žalobca požadoval, aby súd konal o dvoch petítoch, neexistuje odôvodnenie prečo by nemal niesť procesnú zodpovednosť za neúspech v jednom petíte. Skutočnosťí, na ktoré poukazoval ohľadom nároku O. R. na zaplatenie sumy 600.000 eur neboli predmetom konania pred súdom prvej inštancie a obchodné, resp. osobné nezhody medzi spoločníkmi obchodnej spoločnosti, nemajú vplyv na otázku posúdenia platnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. Pokiaľ sa týka formálnych dôvodov neplatnosti zmluvy z dôvodu formálneho označenia vecného bremena ako in personam a nie in rem, takáto skutočnosť sama osebe neznamená dôvod neplatnosti zmluvy. Pokiaľ nebol vykonaný výsluch O. R., nemožno preukázať, že táto zmluva o vecnom bremene bola v rozpore s dobrými mravmi. Tento postup súdu nevykonaním výsluchu prispieva k arbitrárnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie a k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces. Žalovaný uviedol, že nerozumie námietke žalobcu, ktorú doposiaľ nevzniesol, podľa ktorej mal kataster zmeniť znenie vecného bremena. Zdôraznil, že opakované skúmanie platnosti zmluvy, ktorá už bola právoplatne preskúmaná okresným úradom, predstavuje vážne narušenie princípu právnej istoty.

11. Žalovaný vo svojej odvolacej duplike zo dňa 20.03.2025 uviedol, že odkazuje na svoje predošlé podania týkajúce sa formulácie petitu a uviedol, že nebol dôvod na to, aby žalobca sa domáhal svojho nároku dvoma petítmí. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že je v podstate jedno na základe akého právneho titulu dôjde k zrušeniu vecného bremena a na takýto postup v konaní nárok nebol daný. Nesúhlasil s tým, že vnáša chaos a nepreskúmateľnosť do konania a práve žalovaný tvrdí, že žalobca postupuje týmto spôsobom. Tvrdenie žalobcu o zlyhaní katastra nie sú dôvodné s poukazom aj na spôsob fungovania vzťahov medzi stranami sporu počas prevádzky zariadenia pre seniorov. Napriek tvrdeniu žalobcu, že súd prvej inštancie správne posúdil platnosť zmluvy, z obsahu rozsudku nemožno zistiť prečo mal byť Občiansky zákonník pri uzatvorení tejto zmluvy obidený, resp. porušený. Trval na svojich predošlých stanoviskách.

12. Žalobca vo svojom podaní zo dňa 20.03.2025 uviedol, že judikatúra jasne definuje náležitosti eventuálneho petitu a od počiatku bola riešená neplatnosť zmluvy o zriadení vecného bremena, eventuálne teda to, že je vlastníkom bez zaťaženia vecným bremenom žalovaného. Potvrdilo sa, že činnosť, pre ktorú žalovaný využíval tieto priestory bola ukončená a napriek tomu odmieta dohodou zrušiť toto vecné bremeno a tvári sa, že mu to patrí. Žalobca tvrdí neplatnosť predmetnej zmluvy a je veľkým rozdielom či zmluva je neplatná a neúčinná od počiatku alebo sú ďalšie dôvody pre jej následné zrušenie. Súd špecifikoval akým spôsobom došlo ku konaniu v rozpore s dobrými mravmi a zákonom tak, ako je to stanovené v rozsudku. Trval na dôvodoch podaného odvolania.

13. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok v napadnutej časti, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné a odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

14. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

15. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

16. Pokiaľ sa týka odvolania žalobcu proti výroku I., ktorým bol zamietnutý návrh na určenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, tu odvolací súd nezistil nesprávnosť postupu súdu prvej inštancie vzhľadom na podané dôvody odvolania.

17. Odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na odôvodnenie súdu prvej inštancie vo vzťahu k výroku I. Žalobca v odvolacom konaní nevzniesol žiadne námietky vo vzťahu k právnemu posúdeniu tohto petitu, pričom žiadal, aby tento výrok bol zrušený a jeho odvolacie námietky v podstate smerujú k posúdeniu správnosti výroku o náhrade trov konania. Odvolací súd preto ani neskúmal správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia aj s poukazom na absenciu odvolacích námietok žalobcu vo vzťahu k výroku I.

18. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver vo vzťahu k výroku I. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

19. Pokiaľ sa týka posúdenia námietky žalobcu ohľadom petitu, ktorý na súde uplatnil, sú závery súdu prvej inštancie správne.

20. Podľa právnej teórie, alternatívnym návrhom (petitom) je návrh, ktorý umožňuje dlžníkovi, v prípadoch, keď tak určuje právny predpis alebo právny úkon (zmluva), vybrať si podľa svojej voľby, z viacerých možných plnení, ktoré musí žalobca v návrhu výroku súdneho rozhodnutia uviesť.

21. Žalobná žiadosť môže mať povahu buď jednoduchého petitu alebo petitu zloženého. O zloženom petite hovoríme v prípadoch tzv. objektívnej procesnej kumulácie, teda situácie, keď sa v návrhu uplatní viacero nárokov v jednom zloženom petite. Ďalej rozoznávame petit eventúálny a alternatívny. O eventúálnom petite hovoríme v prípadoch, keď žalobca žiada zaviazat' žalovaného na jeden druh plnenia, a len v prípade, ak objektívne nebude možné vyhovieť primárnemu petitu, žiada ho zaviazat' in eventum na iné plnenie. Ako príklad možno uviesť už spomínanú reivindikačnú žalobu. Eventúálny petit môže znieť na povinnosť vydat' hnutelnú vec a v prípade, ak to nebude možné, na relatívnu (peňažnú) náhradu. O alternatívnom petite hovoríme v prípadoch, ak žalobca v žalobnej žiadosti žiada zaviazat' žalovaného na dve plnenia, ktoré sú preňho úplne rovnocenné. Právo voľby, ktoré z rozsudových plnení má žalovaný plniť, bude práve na ňom.

22. Teória civilného procesného práva rozoznáva aj tzv. alternatívu facultas. Ide o situáciu, keď žalobca v petite žaloby uvedie, že žiada žalovaného zaviazat' na plnenie určitého druhu, avšak je ochotný uspokojiť sa aj s plnením náhradným. Súd túto alternatívu facultas prevezme do enunciatu, teda výrokovej časti svojho rozhodnutia v rozsahu tohto alternatívneho splnomocnenia žalobcu (alternatíva facultas je vlastne alternatívne splnomocnenie pre žalovaného zo strany žalobcu, že sa žalovaný môže zbaviť svojej judikovanej povinnosti aj iným plnením). (ŠTEVČEK, Marek. § 131 [Žaloba v civilnom práve procesnom]. In: ŠTEVČEK, Marek, FICOVÁ, Svetlana, BARICOVÁ, Jana, MESIARKINOVÁ, Soňa, BAJÁNKOVÁ, Jana, TOMAŠOVIČ, Marek. Civilný sporový poriadok. 1. vydanie. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 475.)

23. Žalobcom predložený návrh na začatie konania nemá náležitosti ani eventúálneho, ani alternatívneho petitu s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, ktoré sa týkajú náležitosti týchto návrhov. Žalobca podľa obsahu jeho návrhu na začatie konania sa domáha dvomi výrokmi v podstate totožného nároku, čo správne posúdil súd prvej inštancie vo vzťahu k nároku na náhradu trov konania. V prejednávanej veci teda nejde o alternatívny či eventúálny petit žaloby.

24. Žalobca, ako vyplýva z obsahu žaloby, poukázal na skutočnosť, že vecné bremeno sa zriadilo pre oprávneného in personam a nie in rem tak, ako to vyplýva zo zapísaného vecného bremena na liste vlastníctva, pričom poukazoval v podstate na skutočnosť, že štatutár žalobcu zneužil svoje postavenie a s právnickou osobou ako svojou spriaznenou stranou podpísal zmluvu, ktorou tejto bezplatne poskytol práva v rozsahu vlastníctva.

25. Pokiaľ sa týka posúdenia dôvodnosti odvolacích námietok žalovaného vo vzťahu k výroku II., súd prvej inštancie uviedol, že dôvodom pre vyhovieť žaloby vo výroku II. je skutočnosť, podľa ktorej obsah dohodnutého vecného bremena je v rozpore so zákonom, a to v zmysle § 151n ods. 1 a § 123 Občianskeho zákonníka.

26. Záver, ku ktorému dospel súd prvej inštancie nemá oporu v znení citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka. V rozpore so záverom súdu prvej inštancie z citovaného ustanovenia nevyplýva, že vecné bremená nemôžu mať rovnaký rozsah ako je rozsah oprávnení vlastníka. Zo žiadnych spôsobov výkladových pravidiel nemožno prisvedčiť tomuto názoru súdu prvej inštancie. Pokiaľ zákon výslovne nezakazuje určitý spôsob zmluvného dojednania medzi stranami sporu, súd nemá možnosť túto sféru zmluvnej voľnosti zmluvných strán obmedziť a vykladať prejav ich vôle v rozpore s výkladovými pravidlami, ktoré sú obsiahnuté v teórii občianskeho práva. Nemožno súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že obsah vecného bremena musí byť užší ako obsah vlastníckeho práva s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, že táto skutočnosť explicitne nevyplýva zo žiadneho ustanovenia Občianskeho zákonníka.

27. Tento dôvod ako predpoklad absolútnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 39 neobstojí.

28. Druhou skutočnosťou, pre ktorú súd prvej inštancie považoval zmluvu o zriadení vecného bremena za neplatnú bola skutočnosť, že za obe strany konala tá istá fyzická osoba.

29. Samotný fakt, že tá istá osoba koná za obe zmluvné strany, nespôsobuje automatickú neplatnosť právneho úkonu. Rozhodujúce je, či existoval konflikt záujmov a či bol úkon v súlade so záujmami oboch zastúpených právnických osôb.

30. Je treba naozaj konštatovať, že spornú zmluvu uzavreli osoby, ktoré boli oprávnené disponovať, a teda hospodáriť s majetkom obchodnej spoločnosti, zmluvu však uzavreli obchodné spoločnosti, ktoré cez štatutárne orgány a boli personálne prepojené, správanie sa týchto osôb v obchodných vzťahoch by malo byť obvyklé, poctivé a spravodlivé, aby nešlo o konanie v rozpore s týmito základnými, v spoločnosti prevládajúcimi morálnymi zásadami. Tieto zásady spolu s ďalšími zásadami vymedzujú medze konania zodpovedajúce dobrým mravom, a to čo je za týmito hranicami, je konanie priečiace sa dobrým mravom.

31. Touto skutočnosťou sa súd prvej inštancie nezaoberal, nakoľko v bode 40 svojho odôvodnenia uviedol, že podpis zmluvy tou istou osobou za obe zmluvné strany nebol vhodný prostriedok realizácie práv právnických osôb, nakoľko to vzhľadom na obsah vecného bremena vzbudzuje pochybnosti o úmysle žalovaného pri uzatváraní zmluvy. Súd pri posúdení tejto skutočnosti nevenoval pozornosť tomu, či sa jednalo o obvyklé poctivé a spravodlivé konanie povinného, pričom napriek skutočnosti, že v skutkovom stave veci mal za preukázané, že aj po uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena od XX.XX.XXXX naďalej dochádzalo k platbám za prenájom priestorov zo strany žalovaného žalobcovi, a to cca vo výške 1.500 eur za každé dva mesiace až do XX.XX.XXXX, toto nevyhodnotil. Podľa názoru odvolacieho súdu je nutné sa vyporiadať aj s touto skutočnosťou.

32. V súvislosti s prílišným právnym formalizmom vo výklade platných právnych predpisov a zmlúv je nutné brať do úvahy to, že jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je prioritou výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred výkladom, ktorý k neplatnosti zmluvy vedie, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Neplatnosť zmluvy má byť výnimkou, nie zásadou (I. ÚS 242/07, I. ÚS 243/07, nález ÚS ČR I. ÚS 625/03). Ústavný súd tiež uviedol, že ako ústavne nesúladne (porušujúce základné práva) ústavný súd hodnotí aj rozhodnutia všeobecných súdov, ktorými boli zákony a podzákonné úpravy (vrátane noriem týkajúcich sa výkladu alebo platnosti právneho úkonu) interpretované v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti v dôsledku napr. prílišného formalizmu (IV. ÚS 198/08, IV. ÚS 1735/07, I. ÚS 26/10).

33. Ústavný súd SR (nález ÚS SR 340/2012 zo dňa 22. 11. 2012) sa tiež priklonil k názoru, že rešpekt a ochranu autonómie vôle je potrebné považovať za elementárnu podmienku fungovania materiálneho právneho štátu. Rovnako dôležitým princípom je zásadná (nie však bezvýnimčná) ochrana tej osoby, ktorá uskutočnila právny úkon v dôvere v určitý, jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Ten, kto svojim konaním vyvolal určité následky v danej veci, v mene ktorého teraz koná správca, sa v zásade nesmie ex post dovolávať väd jednotlivých úkonov, ktoré sám spôsobil.

34. Odvolací súd poukazuje, že otázku posúdenia platnosti právnych úkonov je nutné posudzovať v zmysle vyššie citovaných rozhodnutí ÚS SR, ktoré nepochybne pri spornosti tejto otázky favorizujú neformálny výklad, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy.

35. V prejednávanej veci žalobca ako vyplýva z obsahu žaloby poukázal na skutočnosť, že vecné bremeno sa zriadilo pre oprávneného in personam a nie in rem tak, ako to vyplýva zo zapísaného vecného bremena na liste vlastníctva.

36. Touto skutočnosťou sa súd prvej inštancie v rozhodnutí nezaoberal, pričom dôvody, o ktoré opieral svoje rozhodnutie, nie sú dané.

37. Úlohou prvoinštančného súdu bude v ďalšom konaní opätovne posúdiť dôvodnosť žaloby v rozsahu zodpovedajúcom zrušeniu rozsudku.

38. Podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP, odvolací súd zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku II. a súvisiacom výroku o trovách konania z dôvodu, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

39. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie nezodpovedá kritériám odôvodnenia, ktoré sú upravené v § 220 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie tak porušil právo strán na spravodlivý súdny proces.

40. Úlohou súdu prvej inštancie tak bude znova vo veci konať, vypořadať sa s v tomto rozhodnutí vytýkanými nedostatkami a následne vo veci znova rozhodnúť aj s poukazom na citovanú judikatúru Ústavného súdu SR.

41. Zároveň rozhodne aj o všetkých trovách konania (§ 396 ods. 3 CSP).

42. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).