

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 10Co/7/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121205652
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8121205652.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a členov senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Mareka Košča, v právnej veci žalobcov: 1/ A. B. C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. X, XXX XX C., 2/ B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. X, XXX XX C., obaja právne zastúpení Mgr. Zuzana Nováková, advokátka so sídlom Slovenská 84, 080 01 Prešov, proti žalovanému: AGRO MX, s.r.o., so sídlom Družstevná 36, 080 06 Prešov, IČO: 36 617 415, právne zastúpený JUDr. Peter Ličák, so sídlom F. XX/XXX, XXX XX G., IČO: 37 943 065, o zaplatenie 1 696,40 eur s prísl., o odvolaní oboch žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č. k. 16C/58/2021-269 zo 29.10.2024, takto jednohlasne

rozhodol:

I. M e n í rozsudok vo výroku I. tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi v 1. rade sumu 1130,90 eur s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1130,90 eur od 1.7.2021 do zaplatenia v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi v 2.rade sumu 565,50 eur s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 565,50 eur od 1.7.2021 do zaplatenia v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade majú nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a priznal žalovanému voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

2. Úvodom svojho rozhodnutia uviedol, že: žalobou doručenou súdu 7.7.2021 sa žalobcovia domáhali od žalovaného vydania bezdôvodného obohatenia na tom skutkovom základe, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti parc. registra „H.“ č. XXXX o výmere 213 m² v kat. území I. E., evidovaná na LV č. XXXX na Okresnom úrade Prešov, Katastrálny odbor a to C. D. v podiele 2/3 k celku a B. D. v podiele 1/3 k celku. Parcelu užíva bez právneho dôvodu žalovaný a to tým, že na tejto je postavená vnútrozávodná komunikácia v jeho vlastníctve, ktorá slúži na prevádzkovanie jeho podnikateľskej činnosti. Medzi stranami sa vedú mnohé súdne spory za viaceré obdobia, nakoľko je to areál bývalého poľnohospodárskeho družstva, kde budovu a asfaltovú plochu nadobudol žalovaný a celý areál využíva na podnikanie. Spôsob užívania bol dokazovaný v konaní pred tunajším súdom pod sp. zn. 11 C 184/2014 a iných. Žalobcovia si v konaní pod sp. zn. 15 C 20/2018 dali vypracovať znalecký posudok aj za obdobie roka 2019, v ktorom bola hodnota výšky bezdôvodného obohatenia, resp. nájmu ustálená sumou 3,982 €/rok/m². Podľa kalkulácie vychádzajúcej z takto určenej hodnoty predstavuje bezdôvodné obohatenie za uvedené obdobie pri výmere 213 m² sumu 848,20 € ročne a za žalované obdobie od 01.07.2019 do 30.06.2021 sumu 1.696,40 €. V danom prípade došlo na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcov a to užívaním ich nehnuteľnosti, bez právneho dôvodu. Za žalované obdobie od 01.07.2019 do 30.06.2021 to predstavuje sumu 1.696,40 €,

čo podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov predstavuje pre A. B. C. D. sumu 1.130,90 € a pre B. D. sumu 565,50 €. Žalovaný napriek výzve prostredníctvom právnej zástupkyne uvedenú sumu žalobcom doposiaľ nezaplatil, čím sa dostal do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku, na základe čoho vzniklo žalobcom právo na uplatnenie si úrokov z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. vo výške 5 % ročne. Lehota splatnosti pohľadávky žalobcov uplynula dňa 30.06.2021.

3. K žalobe sa prostredníctvom právneho zástupcu vyjadril žalovaný, ktorý uviedol, že žalovaný predmetnú vnútrozávodnú komunikáciu - asfaltovú plochu odpredal kúpnu zmluvou zo dňa 27.4.2018, pričom kúpna cena bola zaplatená na základe faktúry zo dňa 27.4.2018, na základe uvedeného teda nebol v rozhodnom období od 1.7.2019 do 30.6.2021 vlastníkom predmetnej asfaltovej plochy a teda neužíval parcelu vo vlastníctve žalobcov.

4. Na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, § 123, § 451 a § 465 Občianskeho zákonníka a § 7 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z.

5. Po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie uzavrel, že žalovaný tým, že predložil fotokópiu kúpnej zmluvy medzi ním a J. F. s osvedčenými podpismi zmluvných strán, vychádzajúc zo všeobecných pravidiel o dôkaznom bremene, toto dôkazné bremeno aj uniesol, nakoľko súd konštatuje, že všeobecná skúsenosť je taká, že čo je písané, je dané, pričom by odporovalo bežnej skúsenosti, pokiaľ by niekto podpísal písomnosť s právne záväzným obsahom, ktorý navyše môže mať pre neho nepriaznivé následky, keby obsah takejto listiny nebol pravdivý. Vzhľadom k tomu, že k uzatvoreniu zmluvy dochádza spravidla bez svedkov, predstavovala by uloženie dôkazného bremena strane, ktorá sa listiny dovoľáva, vo väčšine prípadov nesplniteľnú úlohu (probatio diabolica).

6. Súd prvej inštancie sa v konaní primárne zaoberal pasívnou vecnou legitímáciou žalovaného. Vecná legitímácia vyjadruje postavenie strán v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Strana, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitímáciu. Vecná legitímácia sa na začiatku konania tvrdí. Súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom pasívnej vecnej legitímácie je iný subjekt, ktorého ale žalobcovia za žalovaného neoznačili.

7. Súd prvej inštancie súc viazaný právnym názorom odvolacieho súdu podrobil celú sporovú vec opätovnému preskúmaniu a konštatuje, že aj z vykonanej ohliadky vyplynulo, že na pozemku žalobcov sa nachádza asfaltová plocha vo vlastníctve inej osoby (p. F.) ako v tomto konaní žalovaného, pričom na tejto ploche je odstavená poľnohospodárska technika.

8. Bolo nevyhnutné, aj v zmysle pokynu odvolacieho súdu, zaoberať sa namietanou pasívnou vecnou legitímáciou žalovaného. Súd prvej inštancie sa preto musel zaoberať aj možnosťou prevodu asfaltovej plochy na tretiu osobu, ako učinil žalovaný vo vzťahu ku kupujúcemu J. F.. Žalujúca strana namietala, že asfaltová plocha nachádzajúca sa na ich pozemku nie je predmet spôsobilý prevodu, na druhej strane žalovaný dôvodil, že táto asfaltová plocha je spôsobilá prevodu kúpnu zmluvou, ako k tomu napokon aj došlo.

9. Na tomto mieste je teda nutné zaoberať sa spôsobilosťou prevodu asfaltovej plochy nachádzajúcej sa na pozemku žalobcov. Uvedené zisťovanie je otázkou odbornou, pričom žalobcov ťažilo dôkazné bremeno vo vzťahu k tejto otázke, nakoľko oni si uplatňujú náhradu za užívanie ich nehnuteľnosti, na ktorej sa takéto teleso nepochybne nachádza. V konaní pred súdom nemôže totiž sudca riešiť odborné otázky, a to ani vtedy, ak by disponoval potrebnou odbornou kvalifikáciou.

10. K otázke charakteru a právnemu posúdeniu asfaltovej plochy súd prvej inštancie poznamenáva, že táto, ak by bola tvorená len slabou vrstvou asfaltu bude spravidla len súčasťou pozemku. Komunikácia však môže byť podľa názoru judikatúry najvyšších súdnych autorít tiež samostatnou vecou odlišnou od pozemku, na ktorom sa nachádza, a to v prípade, že je stavbou v zmysle občianskeho práva, ktorá môže byť samostatným predmetom vlastníctva (porov. tiež rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 31 Cdo 691/2005 z 11.10.2006). Za samostatnú stavbu podľa § 119 ods. 2 OZ považuje Najvyšší

súd Slovenskej republiky tzv. objazdovú komunikáciu cit.: „K námietke žalobcu spočívajúcej v tom, že odvolací súd nesprávne právne vec posúdil v otázke výkladu § 120 OZ, dovolací súd uvádza, že súčasťou veci podľa tohto zákonného ustanovenia je všetko, čo k nej podľa povahy náleží a nemôže byť oddelené bez toho, aby sa tým vec ako celok znehodnotila (znehodnotením veci treba rozumieť stav, keď hlavná vec v porovnaní so stavom pred oddelením jej súčasti, slúži sice pôvodnému účelu, ale menej kvalitne alebo mu už nemôže slúžiť vôbec). Súčasť veci nie je samostatnou vecou v právnom zmysle; zdieľa právny režim veci, ku ktorej patrí. Ak patrí k pozemku, musí byť na ňom umiestnená. Súčasť veci preto nemôže byť spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, pokiaľ zákonom nie je stanovené inak. To okrem iného znamená, že súčasť veci prechádza na nového nadobúdateľa aj vtedy, ak v zmluve o prevode takéto veci nie sú vôbec uvedené. Rovnako to platí aj pri nadobúdaní vlastníckeho práva rozhodnutím štátneho orgánu, resp. pri nadobúdaní vlastníctva napr. udelením príklepu, okrem, ak z výroku rozhodnutia vyplýva, že sa rozhodnutie na súčasť veci nevzťahuje. Stavba, ako výsledok určitej stavebnej činnosti, ktorá je spôsobilá byť predmetom občianskoprávných vzťahov, nie je podľa § 120 ods. 2 OZ súčasťou pozemku. Súdna prax však považuje za súčasť pozemku aj niektoré vonkajšie úpravy na ňom umiestnené, predovšetkým oporné múry, záhradné vodovody, vodovodné a kanalizačné prípojky (podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je potrebné vychádzať z toho, že od 1.11.2002 už naďalej nie sú súčasťou pozemku, na ktorom sú umiestnené; tvoria samostatný predmet právnych vzťahov; zákon určuje aj kto je ich vlastníkom a upravuje prechod ich vlastníctva pri zmene vlastníctva k nehnuteľnosti), spevnené a odstavné plochy (napr. parkovisko). Súčasťou pozemku sú aj trvalé porasty. Súdna prax však za súčasť pozemku nepovažuje vedľajšie stavby, medzi ktoré patrí aj studňa, septik a oplotenie (súdna prax ich vždy považovala za príslušenstvo veci), ani cesty a rozvody elektriny. V posudzovanej veci odvolací súd dospel k správne mu záveru, že stavby inventúrne vedené v účtovníctve žalobcu ako hmotný investičný majetok, a to spevnené plochy, spevnené plochy príjazdovej cesty D., vodovod a sadové úpravy sú súčasťou pozemku, na ktorom sú umiestnené. Za správny treba považovať aj jeho záver, že na žalovaného nadobudnutím vlastníckeho práva k pozemku, prešli spolu s pozemkom aj jeho vyššie vymenované súčasti a to aj vtedy, ak neboli uvedené v listine svedčiacej o nadobudnutí vlastníctva k pozemku a že užívaním týchto vecí žalovaným, od okamihu nadobudnutia vlastníctva k nim, nemohla žalobcovi vzniknúť žiadna majetková ujma. Potiaľ možno s rozhodnutím odvolacieho súdu súhlasí. V prípade septiku, studní, oplatenia, objazdovej cesty parc. č. X., zemných rozvodov elektriny, odvolací súd dospel k nesprávne mu záveru, že tieto sú súčasťou pozemku. Uvedené vedľajšie stavby (septik, studne a oplotenie) treba považovať v zmysle § 121 OZ za príslušenstvo veci a ak sú pevne spojené so zemou (studňa vytvorená z betónových skruží, septik, ak nejde o nádrž z umelej hmoty alebo železnú nádrž) ide o veci nehnuteľné. Veci tvoriace príslušenstvo inej hlavnej veci majú, na rozdiel od súčasti veci, povahu samostatnej veci v právnom zmysle a teda môžu byť aj samostatným predmetom právnych vzťahov. V prípade, ak príslušenstvom hlavnej veci je nehnuteľnosť (vedľajšia stavba), je základným predpokladom, aby príslušenstvo prešlo spolu s hlavnou vecou na inú osobu, vyjadrenie vôle účastníkov právneho vzťahu, vykonať prevod aj tohto príslušenstva a to v písomnej forme. Ak takýto prejav vôle chýba (prejav vôle nebol vykonaný dostatočne určite a zrozumiteľne), príslušenstvo na nadobúdateľa hlavnej veci neprechádza. Obdobne to platí aj v prípade, ak dochádza k prechodu vlastníctva k hlavnej veci na základe rozhodnutia štátneho orgánu, resp. ak sa hlavná vec nadobúda na dražbe udelením príklepu.“ (porov. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. 8. 2012, sp. zn. 6Cdo 18/2011).

11. Nad rámec uvedeného súd prvej inštancie poukazuje na judikatúru českých súdov vychádzajúcu z obdobnej právnej úpravy. „Za dané situácie je otázkou, zdali je súčasťou súčasť ulice súčasťou predmetného pozemku či je vec samostatnou v právnom slova zmysle. Najvyšší súd pritom v minulosti pripustil, že pozemní komunikácie môže byť s ohľadom na své provedení veci samostatnou v právnom slova zmysle. Pokiaľ by se následně ukázalo (aniž by chtěl dovolací soud jakkoliv předjímat výsledky dalšího dokazování), že na předmětném pozemku se nachází samostatná věc v právnom slova zmysle, pak by omezení vlastníckého práva žalobce nejspíše nevyplývalo z tvrzené kategorizace pozemku jakožto veřejného prostranství, nýbrž ze skutečnosti, že je na předmětném pozemku umístěna stavba jakožto samostatná věc.“ (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2378/2016).

12. Vrchní soud v Praze sp. zn. 3 Cdo 40/93 (Právní rozhledy, 1993, č. 5), který zvažoval, zda panelová vozovka je stavbou, a uvedl: „V tomto případě jde obvykle o hraniční situaci. Podle svého způsobu provedení může být takováto vozovka součástí pozemku (a tudíž nikoliv stavbou - srov. § odst. 2 ObčZ). Tak je tomu zpravidla tehdy, jsou-li silniční panely pouze položeny na ztuhlém podloží, a popřípadě vyspárovány a vodorovně vyrovnány balenou drtí. Právě tak však může být stavbou - jestliže

tomu odpovídá způsob provedení, zejména pak provedení podloží ve smyslu příslušných stavebních předpisů. Posouzení, zda provizorní panelová vozovka je stavbou i součástí pozemku ve smyslu závěrů uvedených shora, je otázkou právní přesto, že se soud při jejím řešení obvykle neobejde bez součinnosti znalce.“ NSS ČR, sp. zn. 5As/62/2008 - Pro posouzení otázky, zda je účelová komunikace (§ 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) stavbou spojenou se zemí pevným základem, tj. samostatnou nemovitou věcí, nebo zda je součástí pozemku, na němž se nachází, jsou rozhodná stejná hlediska jako v případě jiných pozemních komunikací. Pokud je stavební provedení účelové komunikace takové, že lze jednoznačně vymezit, kde končí pozemek a začíná stavba, a pokud zároveň nelze stavební provedení účelové komunikace odstranit bez jejího zničení či zásadního zhoršení její sjízdnosti či schůdnosti, půjde o samostatnou nemovitou věc ve smyslu § 119 odst. 2 občanského zákoníku, která je samostatným předmětem právních vztahů.

13. ÚS ČR sp.z. III.ÚS 2280/18 - 14. Ústavní soud se pojmem stavby z hlediska občanskoprávního a z hlediska stavebního práva ve svých rozhodnutích již dříve zabýval a např. ve svém usnesení sp. zn. II. ÚS 1351/10 ze dne 15. 11. 2011 dospěl k závěru, že nesplňuje-li výsledek stavební činnosti pojmové znaky stavby jako věci nemovité, je vlastníkem předmětné komunikace vlastník pozemku, na kterém se komunikace nachází. V citovaném usnesení Ústavní soud konstatoval, že aby posuzovaná účelová komunikace představovala věc nemovitou, konkrétně stavbu spojenou se zemí pevným základem, je v prvé řadě třeba, aby byla schopna být vůbec věcí ve smyslu § 118 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, tedy být "vymezitelným kusem vnějšího světa" [náleží sp. zn. II. ÚS 529/05 ze dne 19. 6. 2007 (N 97/45 SbNU 379)], který tvoří samostatnou věc, nikoli součást věci jiné, v daném případě pozemku. Ústavní soud dále uvedl, že o takový vymezitelný kus vnějšího světa nemůže jít dle konstantní judikatury tam, kde povrch pozemku byl zpracován navrstvením přírodních stavebních materiálů tak, že nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a začíná stavba (např. u tenisového dvorce - viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2006 sp. zn. 22 Cdo 1118/2005, obdobně dosavadní judikatura posoudila i jiné případy zpevnění povrchu pozemku vrstvením různých přírodních materiálů - typicky šlo u parkovišť a kurtů o různé šterky, makadam, živce, antuku apod.). Obdobně ve svém nálezu sp. zn. IV. ÚS 42/01 ze dne 17. 4. 2002 (N 48/26 SbNU 39) Ústavní soud dospěl k závěru, že zpevněná asfaltová plocha - parkoviště nemá z hlediska občanskoprávního povahu stavby. 15. V posuzované věci bylo v řízení před obecnými soudy prokázáno, že základ předmětného chodníku z technologického hlediska původně tvořila struska, později šterk či jiná drť, horní vrstva pak byla dokončena několikacentimetrovým asfaltovým povrchem, na jedné straně chodník je stavebně ohraničen plechovou ohradou, za níž pokračuje pozemek parc. č. 1972/89 a tvoří podnikatelský areál vedlejší účastnice. Ústavní soud na základě spisového materiálu včetně v něm obsažené fotografické dokumentace dospěl k závěru, že na rozdíl od shora uvedených případů není konkrétní předmětný chodník pouhým zpevněním povrchu pozemku vrstvením přírodních materiálů či zpevněnou asfaltovou plochou, nýbrž samostatnou (stavbou) věcí v občanskoprávním smyslu, a jako takový je součástí místní komunikace [§ 12 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 13/1997 Sb."), jejímž vlastníkem je podle § 9 odst. 1 tohoto zákona obec, na jejímž území místní komunikace leží, tedy stěžovatelka. Jde o zákonem předvídaný případ, kdy se nachází stavba místní komunikace (jíž je chodník součástí) na cizím pozemku (§ 17 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb.).

14. Komentář Mgr. Jiřího Králíka Ph.D. sudcu NS ČR k rozhodnutí NS ČR sp. zn. 22Cdo/818/2019 - Tatáž literatura při vědomí absence zákonné definice stavby v občanském zákoníku nabízí „typické znaky pojmu stavba ve smyslu občanskoprávním“ s tím, že obecně lze typické znaky pojmu stavba ve smyslu občanskoprávním vymezit takto: jedná se o výsledek stavební činnosti člověka, který má materiální povahu, je vymezitelný vůči okolnímu pozemku, má samostatnou hospodářskou funkci (účel) a vyznačuje se kompaktností materiálu. Publikované rozhodnutí naznačuje určitý vývoj, kterým za posledních cca 25 let judikatura procházela a který v praxi směřoval k tomu, že určité typy činností byly považovány spíše za pouhé ztvárnění povrchu pozemků než za samostatné nemovité věci (tenisové kurty, parkoviště, chodníky, manipulační plochy). V posledním období se však rozhodovací praxe Nejvyššího soudu v poměrech posuzování právní povahy parkoviště vrátila k východiskům a zdůraznila, že ani parkoviště nelze upřít povahu samostatné věci, jde-li o stavbu. Praxe v dřívějším období považovala parkoviště za součást pozemku typicky v případech, kdy se jednalo pouze o upravenou plochu, která sloužila k parkování vozidel. Nikdo by však zřejmě nepochyboval o povaze parkoviště jako samostatné věci tam, kde by bylo konstruováno jako několikapatrový objekt taktéž sloužící k parkování vozidel. Proto judikatura posledního období klade důraz při posuzování samostatnosti či

nesamostatnosti objektů právě na jejich povahu jakožto stavby. Z těchto východisek vychází i právě publikované rozhodnutí. Jak ovšem zdůrazňuje, posuzování některých případů je i při stanovení východisek pořád hraniční a závisí na individuálních okolnostech jednotlivého případu.

15. KS v Hradci Králové sp. zn. 20Co/450/2008 - Odvolací soud považuje za vhodné učinit závěrem zmínku o povaze odstraňované věci. V soudní praxi bylo dlouhou dobu nejisté, zda komunikace spočívající v živičném povrchu položeném na pozemku je samostatnou stavbou či pouhou úpravou pozemku. Původně převládal názor tento (22Cdo 1911/2000), posléze onen (31Cdo 691/2005). Okresní soud se v posuzovaném případě nevyjádřil k této otázce zcela jednoznačně. Z jeho rozhodnutí lze však spíše dovodit, že asfaltovou plochu považoval v souladu se starší judikaturou jen za výsledek stavební činnosti. Odvolací soud je - i s ohledem na znění § 17 odst. 2 zák. č. 13/1997 Sb., který rozlišuje mezi stavbou místní komunikace a pozemkem pod ní - toho názoru, že v daném případě o stavbu jde. Zároveň však nepřisuzuje vyřešení této otázky žádný zásadní význam. Ať již představuje těleso asfaltového (živičného) povrchu stavbu či jen úpravu pozemku, v každém případě je žalovaný povinen tento výsledek stavební činnosti z pozemku žalovaného odstranit, neboť jej zřídil neoprávněně (§ 126 odst. 1, § 135c obč.zák.).

16. Z predložených fotografií ani vykonanou ohliadkou súd prvej inštancie nemôže realizovať spoľahlivý právny záver, či asfaltová plocha je samostatnou vecou alebo nie, nakoľko súdu nie je zrejmé, či ide iba o spevnenú plochu (napríklad niekoľko centimetrová vrstva asfaltu, makadamu, prípadne iného materiálu), resp. či má podložie a ďalšie potrebné vrstvy vrátane iných úprav, čo by znamenalo, že ide o samostatnú vec v právnom slova zmysle.

17. Žalobcovia nenavrhovali vykonanie znaleckého dokazovania vo vzťahu k asfaltovej ploche v tom zmysle, že by bol ustanovený znalec, ktorý by z pohľadu svojej odbornosti posúdil/preskúmal (vrtom, sondou, príp. inak), či táto asfaltová plocha je súčasťou veci alebo vecou samostatnou. Uvedené tvrdenie však zaťažuje žalobcov, teda súd za daného stavu považoval predmetnú asfaltovú plochu za predmet spôsobilý prevodu napr. kúpnu zmluvou ako tomu bolo aj v tomto prípade.

18. Súd prvej inštancie nakoniec vykonal doplnenie dokazovania okrem ohliadky na mieste samom aj výsluchom kupujúceho tejto asfaltovej plochy, t. j. pána F., pričom tento vypovedal, že okrem tejto plochy má kúpené aj iné plochy na iných družstvách a kupoval ju za účelom parkovania/ponúkania poľnohospodárskej techniky, pričom mal vedomosť o prebiehajúcim súdnom spore.

19. Bolo v konaní nesporným, že žalované obdobie, za ktoré sa žalobcovia domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia bolo od 1.7.2019 do 30.6.2021, pričom žaloba bola na súd doručená 7.7.2021. Rovnako bolo nesporným, že kúpna zmluva medzi žalovaným a tretou osobou (kupujúcim J. F.) bola uzatvorená vo vzťahu k predmetnej asfaltovej ploche, ktorá sa nachádza na pozemku žalobcov, táto kúpna zmluva bola uzatvorená 27.4.2018.

20. Z uvedeného je možné konštatovať, že aktuálny status quo je ten, že vlastníkom asfaltovej plochy je pán J. F., zapísaný v katastri nehnuteľností, teda osoba odlišná od žalovaného, pričom táto osoba bola vlastníkom tejto plochy aj v období, za ktoré sa žalobcovia domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia.

21. Len na margo súd prvej inštancie akcentuje, že nič nebráni žalobcom žalobou brániť svoje práva, avšak pre úspech v spore je potrebné žalovať ten subjekt, ktorý je v pozícii potenciálneho porušovateľa práv inej strany, resp. sa na niečí úkor bezdôvodne obohacuje.

22. Z uvedeného dôvodu súd prvej inštancie nemal inú možnosť, ako žalobu vzhľadom na nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného, zamietnuť.

23. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého strane, ktorá mala vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti strane, ktorá vo veci úspech nemala. Žalobcovia neboli v konaní úspešní, preto má v konaní úspešný žalovaný voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

24. Proti rozsudku ako celku podali obaja žalobcovia včas odvolanie z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b) a h) CSP keď súd prvej inštancie nedal odpoveď na argumenty žalobcov vo vzťahu k posúdeniu namietanej neplatnosti zmluvy o prevode časti vnútrozávodnej komunikácie vo vzťahu k jej účelovosti, ako nespôsobilého predmetu, čo mu uložil odvolací súd v zrušujúcom uznesení z 27.10.2022 v bode 24 inštruktívnej časti, rovnako tak sa nevysporiadal s rozhodnutím NS SR 8Cdo/186/2018.

25. Podľa odvolateľov sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou spôsobilosti predmetu prevodu asfaltovej plochy, pričom dospel k záveru, že ide o odbornú otázku a žalobcov zaťažuje dôkazné bremeno preukázania tejto odbornej otázky. Úvahy súdu neobstoja pri zohľadnení obsahu spisu. Vnútrozávodná komunikácia bola skolaudovaná a existuje ako vec v právnom význame a je predmetom občianskoprávných vzťahov v zmysle § 118 Občianskeho zákonníka.

26. Z obsahu spisu vyplýva, že v celom areáli je vybudovaná vnútrozávodná komunikácia, ktorá bola skolaudovaná a ktorej vlastníkom sa stal žalovaný. Pre právne posúdenie veci je absolútne zbytočné akékoľvek dokazovanie vo vzťahu k hrúbke asfaltu, či jeho zloženiu. Súd prvej inštancie zrejme nepochopil námietky žalobcov, ktorí namietali neplatnosť prevodu časti vnútrozávodnej komunikácie tretej osobe, nakoľko vecou, s ktorou možno právne nakladať je len celá vnútrozávodná komunikácia. Časť vnútrozávodnej komunikácie je jej súčasťou a nie je spôsobilým predmetom občianskoprávného vzťahu (R 4/1992). Z uvedeného dôvodu podľa odvolateľov súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil otázku neplatnosti prevodu časti vnútrozávodnej komunikácie a tým dospel k nesprávnemu právnenému záveru ohľadom otázky pasívnej vecnej legitímácie. Časť vnútrozávodnej komunikácie v rámci oploteného hospodárskeho objektu nemôže byť podľa odvolateľov platne prevedená na tretiu osobu bez toho, aby sa táto vec neznehodnotila po jej oddelení. V danej veci platí režim zákona o pozemných komunikáciách, kedy pozemnú komunikáciu, teda aj účelovú cestu, resp. vnútrozávodnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti, ktoré je ohraničené vonkajšími hranami. Je teda zrejme, že nemožno platne odpredať časť tejto komunikácie, ktorá je v strede hospodárskeho dvora, ako to bolo v danom prípade, teda časť ohraničeného cestného telesa, ktoré bolo riadne skolaudované. Nepochybne sa jedná o právne posúdenie problému a nie vymedzenie skutkového stavu. Samotné okolnosti prípadu, kedy žalovaný po dlhoročných súdnych sporoch odpredá časť vnútrozávodnej komunikácie práve ležiacu na pozemku žalobcov tretej osobe a to tak, že v jeho vlastníctve ostane zvyšok veci pri zachovaní všetkých pravidiel logiky musí byť posúdená ako účelové konanie. Zo strany súdu prvej inštancie ide podľa odvolateľov o absolútne nepochopenie princípu sporu a súd prvej inštancie si mylí skutkové a právne závery. Túto otázku musí súd skúmať ex offio. Išlo by o funkčnú ujmu vnútrozávodnej komunikácie, ktorá bola vybudovaná na presun osôb a techniky v rámci podniku. Celý areál patrí žalovanému resp. ho ovláda cez formálne prepisy na dcéru. Z toho je zrejme, že túto plochu možno previesť len v celosti. Preto je zmluva absolútne neplatná. Neplatnosť zmluvy vyplýva aj z § 39 Občianskeho zákonníka, celý tento postup žalovaného je len ďalším krokom pri jeho dôvodoch obrany, ktoré postupne vznášal v jednotlivých konaniach.

27. Čo je pozemná komunikácia rieši osobitný predpis a to zákon č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.

28. Z uvedeného je podľa žalobcu nepochybné, že podľa citovaného ustanovenia bola odpredaná časť cestného telesa a to vnútrozávodná komunikácia, ktorá bola vybudovaná na základe Rozhodnutie ONV v Prešove zo dňa 17.11.1965 a rozhodnutia Odboru výstavby ONV v Prešove zo dňa 10.11.1965, kolaudačné rozhodnutie zo dňa 07.10.1985. Predaná časť tejto pozemnej komunikácie je súčasťou veci a nejedná sa o samostatný predmet práva. To, ako je ohraničené cestné teleso upravuje § 1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. Ide o absolútne neplatný právny úkon, na ktorý nemá žiadne následky v prejednávanej veci. To, či o tom vedeli účastníci zmluvy nie je rozhodujúce (R 33/1975). Súd preto na túto obranu žalovaného nemôže prihliadať.

29. V ďalšom žalobcovia poukázali na zjavne účelové konanie žalovaného, pričom v obdobnej veci už zaujali stanovisko súdy, keď ako na zmluvu v rozpore s dobrými mravmi sa neprihliadalo v prípade, ak v susedských sporoch bol účelovo prevedený pás pozemku na spriaznenú osobu z dôvodu, aby bezprostredný vlastníkom susedného pozemku bol vylúčený ako účastník stavebného, či územného konania. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil otázku pasívnej vecnej legitímácie. Súd prvej inštancie sa nezaoberal argumentáciou žalobcov, ako aj pokynmi odvolacieho súdu a v rozsudku riešil nesúvisiace otázky, či má vnútrozávodná komunikácia podložie. Zároveň podľa

odvolateľov cituje absolútne nesúvisiace a skutkovo neporovnateľné rozhodnutia z Českej republiky, ktoré sa týkajú vedľajších stavieb objazdom ich ciest, čo však absolútne nesúvisí s prejednávanou vecou. V ďalšom odvolatelia poukázali na konania vedené medzi tými istými účastníkmi o tých istých nárokoch len za rozličné obdobia vedené na Okresnom súde v Prešove pod sp. zn. 11C/184/2014 a 15C/31/2021, ktoré rozhodnutia boli potvrdené odvolacími súdmi a kde súdy dospeli k rovnakým skutkovým a právnymi záverom ako uvádzajú odvolatelia.

30. Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcov zotrval na svojom stanovisku o platnom prevode časti asfaltovej plochy, čo nemá vplyv na funkčnosť tejto plochy. Zmluva o prevode nie je v rozpore s dobrými mravmi, bola uzavretá v bežnom obchodnom styku, keď žalovaný odpredal nadbytočný majetok a za zaplatenie kúpnej ceny riadne odviezol DPH. Zmluva nebola vytvorená s úmyslom poškodiť žalobcu, keď nárok žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia voči vlastníkovi stavby asfaltovej plochy ostal zachovaný.

31. Žalovaný nesúhlasil so žalobcami, že rozhodujúce právne otázky boli už záväzne vyriešené vyššie uvedenými rozsudkami a poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/105/2016 a NS SR ČR sp. zn. 32Cdo/1004/2011. Žalovaný dospel na základe rozhodnutí súdov, ktoré boli v minulosti vydané medzi tými istými účastníkmi o vydanie bezdôvodného obohatenia, ale za iné obdobie k inému záveru, ako žalobcovia a to, že na pozemku žalobcov stojí stavba – asfaltová plocha a žalobcovia majú nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči vlastníkovi tejto stavby, pričom nárok žalobcov na bezdôvodné obohatenie za užívanie ich pozemkov je oprávnený v rozsahu záberu pozemku žalobcov asfaltovou plochou žalovaného v rozsahu 98m².

32. Žalovaný navrhol žalobu zamietnuť, keďže nebol vlastníkom stavby asfaltovej plochy a v rozhodujúcom období neužíval časť plochy – nedokončenú stavbu na pozemku žalobcov, ktorú žalovaný nevlastní – plochu, na ktorej sú betónové stĺpy, ktoré žalovaný nevyužíva a neparkuje tam. Ďalej žalovaný poukázal na to, že nebránil vlastníkom pozemkov vo vstupe na ich pozemky a v užívaní – žalovaný nie je vlastníkom oplotenia a cez oplotenie, ktoré vlastní dcéra p. B. môžu vlastníci prechádzať a takisto môžu prechádzať aj cez pozemky v nájme žalovaného, aby sa dostali na svoje pozemky. Žalobca sa na svoj pozemok môže dostať zo štyroch strán. Jedine žalovaný im umožňuje vstup na ich pozemok cez oplotenie vpredu. V prípade areálu bývalého JRD sa jedná o otvorený areál. Brána je riadená elektronicky a večer sa automaticky zamyká, ráno sa brána otvára a je otvorená až do večera. Žalovaný nebráni žalobcom vo vstupe na ich pozemky, ani v ich využívaní – práve naopak on im vstup a užívanie umožňuje. Aj v prípade, ak by žalovaný neumožnil žalobcom vstup na ich pozemok, nejednalo by sa o bezdôvodné obohatenie – žalovaný nezodpovedá za to, že žalobcovia nemajú prístup na svoj pozemok, nemá zákonnú povinnosť umožniť im vstup na ich pozemok cez svoje pozemky.

33. Žalobcovia vo svojej replike v celom rozsahu odkázali na svoju argumentáciu v rámci podaného odvolania ohľadom právneho posúdenia vnútrozávodnej komunikácie, ktorá ako taká je vecou. Rozsah veci a to, čo ju tvorí vyplýva z kolaudačného rozhodnutia. Argumenty žalovaného sú zavádzajúce, keď podstatou právneho úkonu a to prevodu časti tejto komunikácie v danom prípade podľa názoru žalobcov bolo zjavné len účelovo do tohto právneho vzťahu dostať osobu – samostatne hospodáriaceho roľníka tak, aby tento bol zaviazaný na zaplatenie regulovaného nájmu, aj keď je zjavné, že žalovaný nevykonáva poľnohospodársku výrobu. Týmto došlo k formálnemu a účelovému dosadeniu tejto osoby do vzťahu medzi stranami sporu tak, aby bol nájom v nepatrnnej výške. Je podľa žalobcov účelové a nelogické, aby niekto, kto potrebuje priestor na parkovanie vo dvore organizácie odkúpil časť asfaltovej plochy a to práve na pozemku, ktorý nepatrí vlastníkovi celého areálu. Na prvý pohľad je zrejma účelovosť takéhoto konania, aj keď samotný žalovaný prenajíma priestory v tomto areáli, ktorých prenájom je spojený s parkovaním a to bez „predaja“ plochy parkoviska.

34. Žalovaný vo svojej duplike k replike žalobcov zotrval na svojom stanovisku uvedenom vo svojom vyjadrení k ich odvolaniu, pričom o tom, či zmluva plní účel, na ktorý bola uzavretá, t. j. či je účelná rozhodujú jedine účastníci zmluvy. V prípade, ak sa zmluva javí žalobcom ako účelová, tak je to problém žalobcov.

35. Ďalšie vyjadrenia strán sporu dané neboli.

36. 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) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke, najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

37. 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.

38. 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).

39. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav, no zo zistených skutočností prijal nesprávny právny záver. Odvolací súd rozhodnutie prvej inštancie z uvedeného dôvodu zmenil (§ 388 CSP).

40. Podľa § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

41. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

42. Čo je pozemná komunikácia rieši osobitný predpis a to z. č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.

43. Podľa § 1 ods. 2 písm. zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách sa pozemné komunikácie rozdeľujú podľa dopravného významu a určenia a technického vybavenia na diaľnice, cesty, miestne cesty a účelové cesty.

44. Podľa § 1 ods. 3 zákona číslo 135/1961 Zb. pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, päťou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov.

45. Podľa § 22 ods. 1 zákona číslo 135/1961 Zb. účelové cesty slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch.

46. Podľa § 24k(2) zákona číslo 135/1961 Zb. Ak sa v doterajších právnych predpisoch používa pojem „účelová komunikácia“ vo všetkých gramatických tvaroch, rozumie sa tým „účelová cesta“ v príslušnom gramatickom tvare.

47. Po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu s dôrazom na odvolacie dôvody odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil predbežnú otázku týkajúcu sa platnosti prevodu časti vnútrozávodnej komunikácie, kedy žalovaný previedol na tretiu osobu časť vnútrozávodnej komunikácie na základe kúpnej zmluvy. Predmetnú skutočnosť vytkol odvolací súd už v predošlom rozhodnutí, pričom napriek vyslovenému právnemu záveru súd prvej inštancie uviedol, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno preukázania či sa jedná o vnútrozávodnú komunikáciu. Táto otázka nebola spornou medzi stranami sporu. Z bodu 5 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva (č.l. 269

a nasl. spisu) ,že ide o vnútro závodnú komunikáciu, ktorá bola skolaudovaná 31.10.1984 (č.l. 112) pričom toto vyplýva aj z vyjadrenia žalovaného v spise na č.l.333, kedy podal genézu veci. Aj v konaní 11 C 184/2014 súd uviedol, že ide o stavbu. Je teda zrejme, že jedná sa o samostatný predmet práva, pričom ide o účelové cesty slúžiace spojeniu jednotlivých výrobných závodov v zmysle § 22 ods. 1 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, čo tvorí stavbu. Podľa citovaného zákona pozemná komunikácia, ktorá je tvorená cestným telesom a jej súčasťami je ohraničená vonkajšími hranami priekop, rigolov násypov. Preto môže byť len v celosti predmetom právnych úkonov. Pokiaľ dôjde k právnemu úkonu, ktorého predmetom je oddeleniu určitej časti pozemnej komunikácie nemôže ísť o platný právny úkon, nakoľko ide o súčasť veci a táto nemôže byť z hľadiska jej povahy oddelená bez toho, aby sa týmto vec neznehodnotila. Z uvedeného dôvodu preto išlo o absolútne neplatný právny úkon, ktorý podľa § 39 Občianskeho zákonníka svojím obsahom a účelom odporuje zákonu, respektíve ho obchádza a preto na túto obranu žalovaného nemohlo byť prihliadnuté. Z fotodokumentácie v spise (č.l. 260 a nasl.) je zrejme, že časť vnútro podnikovej komunikácie odpredávaná žalovaným rozdeľuje túto vnútro podnikovú komunikáciu tak, že z jednej časti do druhej možno prejsť len po odpredávanej časti čo potvrdzuje skutočnosť, že sa jedná o súčasť veci .

48. Vo vykonanom dokazovaní nemá oporu záver, ku ktorému dospel súd prvej inštancie v bode 48 odôvodnenia, že vlastníkom asphaltovej plochy zapísanej v katastri nehnuteľností je osoba odlišná od žalovaného. Vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádza vnútrozávodná komunikácia sú žalobcovia a túto komunikáciu ako samostatný predmet práva nadobudol žalovaný, pričom prevod časti komunikácie nie je v súlade s právnymi predpismi a možný a platný by bol len prevod veci ako celku.

49. Súd prvej inštancie sa v rozpore so závermi vyjadrenými v predošlom rozhodnutí pod spisovou značkou 12 Co 31/2022 nevysporiadal s otázkou platnosti prevodu časti vnútrozávodnej komunikácie, ale poukázal na neunesenie dôkazného bremena žalobcami vo vzťahu charakteru cestného telesa. Táto otázka nebola v konaní spornou, pričom súd v prvej inštancie v bode 12 odôvodnenia poukazuje na to, že ide o samostatnú vec a to vnútrozávodnú komunikáciu. Vo svetle tejto skutočnosti sú jeho závery o neunesení dôkazného bremena žalobcami nepodložené a nesprávne.

50. Pokiaľ sa týka posúdenia tejto skutočnosti odvolací súd poukazuje aj na rozhodnutia Krajského súdu v Prešove spisová značka 22 Co 1/2020, 13 Co 2/2025, kedy bola predmetom posúdenia rovnaká právna otázka a to v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva K.. V prejednávanej veci je nutné zdôrazniť nespornú skutočnosť, že žalovaný je vlastníkom predmetnej stavby teda vnútrozávodnej komunikácie hospodárskeho dvora I. E..

51. Je teda zrejme že je daná pasívna vecná legitímácia žalovaného a ním predkladané argumenty v tomto smere nie sú dôvodné .

52. Rovnako v predošlom zrušujúcom uznesení odvolací súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisová značka 8 Cdo 186/2018, podľa ktorého pri užívaní cudzieho pozemku bez právneho titulu umiestnením stavby na ňom je pasívne vecne legitimovaný skutočný vlastník stavby na cudzom pozemku. Z vykonaného dokazovania je zrejme že žalobcovia sú vlastníkami pozemku na ktorom bez právneho titulu je umiestnená stavba žalovaného a to vnútro závodná komunikácia, čím sú splnené predpoklady pre povinnosť poskytnúť vlastníkom pozemku náhradu.

53. K rovnakému záveru dospeli aj súdy Českej republiky ako v rozhodnutí NS ČR spisová značka 33ODO1405/2005, pričom výška bezdôvodného obohatenia sa rovná peňažnou čiastkou, ktorá zodpovedá čiastkam obvykle vynakladaným v danom mieste a čase na užívanie obdobných nehnuteľností t.j. nájomné, ktoré sa vytvára na základe trhov s nájmi a je dané stavom ponuky a dopytu v danom mieste na v danom čase. (NS SR 32 Cdo 4189/2014).

54. Z týchto rozhodnutí a záverov vychádzal aj Okresný súd v Prešove v spore medzi žalobcami a fyzickou osobou, ktorá vlastní budovy v tomto objekte a to v konaní pod spisovou značkou 15C 20/2018, ktorý bol aj predmetom preskúmania odvolacím súdom pod sp. zn. 6 Co 15/2022. Aj v tomto konaní bolo priznané rovnakým žalobcom právo na vydanie bezdôvodného obohatenia za pozemky zastavané stavbou v areáli bývalého PD podľa trhového nájomného. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo predmetom prieskumu NS SR, ktorý uznesením sp.zn. 4 Cdo 75/2023 odmietol dovolanie žalovanej.

55. Pokiaľ sa týka otázky výšky náhrady a to posúdenia posúdenia či sa na režim vzťahov medzi stranami sporu aplikuje zákon číslo 504/2003 Z.z. odvolací súd aj z hľadiska zachovania princípu právnej istoty poukazuje a cituje z rozhodnutia Krajského súdu v Prešove pod spisovou značkou 9 Co 32/2016 zo dňa 05.10.2017, ktorý v spore medzi rovnakými stranami za predošlé obdobie uviedol v bodoch 13 až 19 :

56. „Vo vzťahu k výške nároku na bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku žalovaným v rozsahu, v akom bol zastavaný stavbou - asfaltovou plochou bolo kľúčovým vysporiadať sa s tým, aplikácia ktorého právneho predpisu prichádza do úvahy pre výpočet hodnoty nájmu v rozhodom období.

57. Z dokazovania vyplynulo, že stavba - asfaltová plocha na pozemku bola kolaudovaná 31.10.1984, zo striktného výkladu ust. § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. by teda malo ísť o pozemok, pre nájom ktorého by mal platiť režim pozemkov prenechaných na poľnohospodárske účely.

58. Východiskovou základňou výkladu právnych noriem je taký postup, ktorý rešpektuje právny poriadok, spoločenské podmienky, zodpovedá logickým pravidlám a eliminuje vznik možných hodnotových rozporov.

59. Posúdenie každého nároku je vecou individuálnych skutkových zistení.

60. Ako uviedol Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze III. ÚS 271/2011 pri výklade zákonných ustanovení nie je súd viazaný doslovným znením zákona absolútne, môže, dokonca sa musí odchyliť v prípade, ak to vyžaduje účel zákona, systematická súvislosť alebo požiadavka ústavne súladného výkladu zákonov a všeobecne záväzných právnych predpisov. Podľa Ústavného súdu článok 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky nepredstavuje viazanosť štátneho orgánu textom, ale zmyslom a účelom zákona.

61. Konateľ žalovaného na pojednávaní, ktoré súd prvej inštancie na prejednanie veci nariadil na deň 24.10.2014 uviedol, že žalovaný má v areáli s pozemkom žalobcov len predajňu náhradných dielov, iné podnikateľské aktivity tam nemá.

62. Obchodná činnosť s náhradnými dielmi, aj keby išlo o náhradné diely do poľnohospodárskych stojov, nie je podľa odvolacieho súdu, v zhode s názorom súdu prvej inštancie, činnosťou, dôsledkom výkonu ktorej by mal mať vlastníak pozemku zastavaného v období totalitného režimu stavbou na poľnohospodárske účely, nárok na bezdôvodné obohatenie vo výške nedosahujúcej všeobecnú hodnotu nájmu v danom mieste a čase.

63. Právo na vlastníctvo je právom na prisvojovanie si hodnôt, podľa článku 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ľudských právach, každý má právo na pokojné užívanie majetku.

64. Vlastnícke právo nie je neobmedzené, v zmysle článku 4 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, obmedzenia nemožno zneužívať na iné účely, než na ktoré boli ustanovené.

65. Súdny dvor Európskej únie v rozsudku C-44/79 Liselotte Hauer proti Land Rheinland - Pfalz poukázal na sociálnu funkciu vlastníctva konštatujúc, že rešpektovanie sociálnych funkcií vlastníctva je obvyklým prístupom európskych demokratických štátov. Uviedol, že vo všetkých členských štátoch má sociálna funkcia vlastníckeho práva konkrétne vyjadrenie. Takto sa nachádzajú vo všetkých členských štátoch zákony týkajúce sa poľnohospodárstva a lesníctva, vodohospodárstva, ochrany prírodného prostredia, územného plánu a urbanizmu, ktoré obmedzujú, často citeľne, užívanie pozemkového vlastníctva.

66. Zo zákona č. 504/2003 Z.z. je zrejmý, ako to vyplýva z dôvodovej správy k tomuto zákonu, ktorá je interpretačným pravidlom, jeho účel, ktorým je verejný záujem pri využívaní pozemkov v poľnohospodárstve a lesníctve, podpora intenzívnej poľnohospodárskej výroky v zmysle využívania poľnohospodárskej pôdy.

67. Pri presadzovaní verejného záujmu, ako uviedol Európsky súd pre ľudské práva v rozsudku z 22.6.2004 č. 31443/96 Broniowski proti Poľsku, je nevyhnutné vziať zreteľ na dosiahnutie spravodlivej

rovnováhy medzi protichodnými záujmami jednotlivca a spoločnosti, na rovnováhu medzi požiadavkami verejného záujmu a základným právom na ochranu vlastníctva.

68. Vzhľadom na uvedené, nie je možné zákonodarcom zákonom č. 504/2003 Z.z. sledovaný verejný záujem vysvetľovať ako záujem, pri ktorom by mal byť nadradený záujem akéhokoľvek podnikateľského subjektu, sekundárne participujúceho na poľnohospodárskej výrobe, bez potreby využívania poľnohospodárskej pôdy, nad záujmom vlastníka pozemku len preto, že je zastavaný stavbou vybudovanou na poľnohospodárske účely do 24.6.1991, aj keď v súčasnosti tomuto účelu, ako to bolo aj v konkrétnom prípade, neslúži.

69. Vychádzajúc z uvedeného bol správny záver súdu prvej inštancie vo vzťahu k nároku žalobcov voči žalovanému na bezdôvodné obohatenie za užívanie ich pozemkov v rozsahu zastavanou stavbou - asfaltovou plochou vo výmere 213m², t.j. kvantifikácia bezdôvodného obohatenia.

70. Okresný súd v Prešove v spore medzi žalobcami a fyzickou osobou, ktorá vlastní budovy v tomto objekte konal pod spisovou značkou 15C 20/2018. Jeho rozhodnutie bolo potvrdené odvolacím súdom pod sp. zn. 6 Co 15/2022. Aj v tomto konaní bolo priznané rovnakým žalobcom právo na vydanie bezdôvodného obohatenia za pozemky zastavané stavbou v areáli bývalého PD podľa trhového nájomného. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo predmetom prieskumu NS SR, ktorý uznesením sp.zn. 4 Cdo 75/2023 odmietol dovolanie žalovanej.

71. Vo veci pod sp. zn 15 C 20/2018 prvostupňový súd argumentoval posúdenie určenia výšky nároku žalobcov takto:

72. Podľa § 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení účinnom v období, ktoré je predmetom žaloby

73. Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.

74. Pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

75. Z § 1 ods.1 je zrejmé, že zákon č. 504/2003 Z.z. sa vzťahuje na nájomné zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodársky účel. Pozemok (definuje sa aký pozemok môže byť prenajatý na poľnohospodársky účel) je aj pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991. Na takéto pozemok sa však zákon č. 504/2003 Z.z. vzťahuje iba vtedy ak ide o pozemok užívaný na poľnohospodárske účely. Samotný pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, tak sám osebe nevedie k použitiu právneho režimu zákona č. 504/2003 Z.z., ale aby k jeho aplikácii došlo je nevyhnutné, aby bol užívaný na poľnohospodárske účely. Aby teda pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 spadal pod režim zákona č. 504/2003 Z.z., má súd za to, že musí ísť o stavbu na poľnohospodárske účely v užšom zmysle (stajňa, silo a pod. a nie napr. administratívna budova), teda takú, ktorá je stavbou na poľnohospodárske účely prima facie a ktorá na tieto účely aj slúži.

76. O tom, že pozemok (vrátane pozemku pod stavbou) musí byť reálne užívaný na poľnohospodárske účely svedčia aj nasledujúce ustanovenia zákona:

77. § 2 - Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho aj úžitky.

78. § 4 - Ak nie je dohodnuté inak, nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.

79. § 7 ods.1 - Ak prenajatý pozemok slúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu, spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6, ak nie je v tejto časti ustanovené inak.

80. § 9 ods.1 - Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

81. § 10 ods.1 - Na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

82. Záver uvedený v bode 11.1. je podporený aj samotnou žalovanou prezentovanou odpoveďou L. C., v ktorej sa uvádza - ak sa objekt, stavba využíva viacerými spôsobmi, smerodajný je prevažujúci spôsob využívania. Aj z uvedeného je zrejmé, že nepostačuje určenie stavby ako poľnohospodárskej ale nutné je jej využívanie na poľnohospodárske účely.

83. Ďalším argumentom pre neaplikáciu zákona č. 504/2003 Z.z. na prejednávajúcu vec je znenie § 10 ods.1 - Na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. Tu uvedená výška nájomného sa nevzťahuje na nájom pozemku na poľnohospodárske účely všeobecne ale iba na zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. V prejednávanej veci žalovaná nie je podnikateľkou a neprevádzkuje podnik s poľnohospodárskou činnosťou. Aplikáciu citovaného ustanovenia nemožno rozširovať na činnosť vykonávanú nájomcom alebo podnájomcom stavby, pretože takáto aplikácia by závisela na náhode, čo nie je prípustné.

84. Aj keby hypoteticky zákon č. 504/2003 Z.z. vrátane jeho § 10 ods.1 na prejednávajúcu vec dopadal, neznamenalo by to povinnú výšku nájomného 1% z poľnohospodárskej pôdy. Toto nájomné je nájomným minimálnym a nevylučuje teda nájomné trhové.

85. Na základe vyššie uvedeného má teda súd za to, že výšku bezdôvodného obohatenia nemožno posudzovať podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a žalobcom patrí bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného, ktoré by museli platiť za prenájom pozemku za účelom postavenia stavby na ňom.

86. Odvolací súd sa stotožňuje s týmito právnymi posúdeniami otázky výšky nároku a v celom rozsahu na nich poukazuje. V danej veci je nárok žalobcov daný ako nárok na bezdôvodné obohatenie podľa situácie na trhu a jeho výška nie je daná z.č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

87. Po posúdení predbežnej právnej otázky platnosti kúpnej zmluvy vo vzťahu k časti vnútrozvodnej komunikácií odvolací súd poukazuje na to, že niet dôvod odklonu od právneho záveru ku ktorému dospel Krajský súd v Prešove pod spisovou značkou 9 Co 32/2016,6 Co 15/2022. K rovnakým záverom dospel aj Krajský súd v Prešove v konaní pod spisovou značkou 11 Co 14/2022 vo vzťahu k rovnakému areálu.

88. Aj z rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisová značka 1 Cdo 133/2009 respektíve 1 Cdo 44/2010 je zrejmé, že súdy v prípade existencie právoplatného rozhodnutia, ktoré vyriešilo otázku hmotnoprávneho vzťahu strán sporu sú týmto rozhodnutím viazané. V tomto prípade sa jedná o takúto situáciu .

89. Nárok žalobcov je daný ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods.1,2 OZ.

90. Pokiaľ sa týka výšky priznaného nároku žalobcovia predložili vypracovaný znalecký posudok v konaní vedenom pod sp. zn. 15 C 20/2018 č. 47/2021 (č.l. 183 a nasl. spisu) v ktorom bola hodnota výšky bezdôvodného obohatenia resp. nájmu ustálená sumou 3,982 €/rok/m². Táto výška nebola medzi stranami spornou, nakoľko obrana žalovaného spočívala na nedostatku jeho pasívnej legitímácie a tento dôkaz nebol žalovaným spochybnený. Podľa tejto kalkulácie predstavuje bezdôvodné obohatenie za uvedené obdobie pri výmere 213 m² sumu 848,20 € ročne a za uvedené obdobie to činí 1696,40

€. Pri výške spoluvlastníckych podielov činí podiel žalobcu 1/ vo výške dvoch tretín sumu 1130,90 eura a u žalobkyne 2/ 565,50 eura.

91. S poukazom na uvedené skutočnosti odvolací súd postupom podľa § 388 CSP zmenil napadnutý rozsudok a považoval za dôvodné žalobe vyhovieť v plnom rozsahu.

92. Podľa § 563 OZ - Ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

93. Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka - dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

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

95. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka - výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

96. Žalobca požadoval úroky z omeškania od 01.07.2021 v súlade s výzvou na plnenie vykonanou podľa § 563 OZ. Základná úroková sadzba ECB bola k tomuto dňu vo výške 0,00%, čo predstavuje právo na úrok z omeškania vo výške 5,00% ročne.

97. Podľa § 563 OZ, nakoľko čas plnenia nebol dohodnutý je dlžník povinný plniť na výzvu. Nárok na zaplatenie úroku z omeškania vyplýva z § 517 ods. 2 OZ, pričom výška úroku z omeškania vyplýva z §3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z.

98. Odvolací súd nenariadil pojednávanie vo veci s poukazom na nález Ústavného súdu SR vo veci sp. zn. I. ÚS 38/2019 (ZNaU 26/2019), ktorý judikoval, že možno aj pri nariaďovaní, resp. nenariadení odvolacieho pojednávania (ak nie sú dané zákonné podmienky uvedené § 385 ods. 1 CSP, avšak sporové strany sa domáhajú nariadenia ústneho pojednávania) vychádzať z premisy, že ak sa chronologicky v postupe okresného súdu nemôže nič zmeniť, skutkové okolnosti a právne posúdenie veci nie sú pre odvolací súd sporné a ústne odvolacie pojednávanie by splnilo „len“ funkciu verejného vypočutia tvrdení sporových strán, ktoré sú však už prednesené v odvolaní, prípadne v ďalších podaniach a zároveň budú obsahom rozhodnutia odvolacieho súdu, odvolací súd môže uprednostniť princíp procesnej ekonomie pred síce transparentným ústnym prejednaním sporu pred súdom, ktoré by sa však v podstate uskutočnilo v abstraktnej rovine a ďalšie objasnenie veci by neprineslo, dospel k záveru, že v danom prípade odvolací súd považoval skutkový stav súdom prvej inštancie za preukázaný, ďalšie dokazovanie nevykonával a zo skutkového stavu a vykonaných dôkazov, sám vyvodil právny záver, ktorý uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia.

99. Uvedené závery sú uvedené aj v rozhodnutiach Európskeho súd pre ľudské práva (ESLP) , najmä rozhodnutie Varela Assalino v. Portugalsko z 20. apríla 2002, v zmysle ktorého „v prípadoch, kde skutkové okolnosti nie sú sporné a právne otázky sa nevyznačujú osobitnou zložitosťou, neuskutočnenie ústneho pojednávania nespôsobuje ujmu požiadavkám č. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd“.

100. O trovách celého konania, prvoinštančného i odvolacieho, odvolací súd rozhodol v zmysle ust. § 396 ods. 2 C.s.p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 C.s.p. , tak že nárok na ich náhradu priznal žalobcom s poukazom na plný úspech vo veci voči žalovanému.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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).

Dovolaateľ 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).

Dovolaateľ 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).