

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 13Co/13/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123230765
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:6123230765.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Mariany Muránskej v spore žalobkyne: F. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX, zast. JUD. Michal Feciľak, advokát so sídlom Jesenná 8, 080 05 Prešov, proti žalovanému: S.. K. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. J. XXXX/XX, XXX XX K., zast. JUDr. Lucia Šafranová Verešpejová, advokátka so sídlom Hlavná 133, 080 01 Prešov, o zaplatenie 2.372,84 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 18C/40/2023 - 440 zo dňa 30.12.2024 takto jednodhlasne

rozhodol:

Zrušuje rozsudok vo výroku II. okrem zamietnutia nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie časti parcely KN-C č. XXXX/XX vo výmere XX m² v k. ú. N., označenej v žalobe ako „plocha B“ a výroku III. a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia rozhodol takto:

„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi 148,35 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 148,35 eur od 10.9.2022 do 2.2.2023 a vo výške 7,50 % ročne zo sumy 148,35 eur od 3.2.2023 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a.

III. Stranám sporu náhradu trov konania n e p r i z n á v a.“

2. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza stavba, ktorej výlučným vlastníkom je žalovaný. Ide o hospodársku budovu pôvodnej maštale v areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora. Medzi stranami sporu nedošlo k dohode o výške nájomného, pričom medzi stranami nie je uzavretý ani zmluvný vzťah ohľadom užívania pozemku žalobkyňou. Strany sporu do konania predložili vyjadrenia súdnych znalcov ohľadom ohodnotenia primeraného bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku.

3. Právne vec bola súdom prvej inštancie posúdená v zmysle ust. § 451, § 456 Občianskeho zákonníka, podľa § 1, § 10 zákona č. 504/2003 Z. z., ako aj § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nebola sporná aktívna legitímácia žalobkyne za užívanie nehnuteľností zastavaných stavbami, pričom spornou bola otázka užívania plochy označenej v žalobe ako plocha „A“. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že na tejto ploche sa nachádza povrchová úprava, pričom nebolo preukázané, že vlastníkom tejto je žalobkyňa. Z uvedeného dôvodu súd prvej inštancie mal preukázané, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno vlastníctva tejto komunikácie, čím nie je daná jej aktívna legitímácia. Aj vo zvyšku plochy „A“ v časti, na ktorej nie je umiestnená komunikácia nebolo preukázané, že túto užíva žalovaný. Rovnako tak užívanie plochy „B“ žalovaným nebolo v konaní preukázané, nakoľko na tento záver nestačí preukázanie, že dvere z budovy smerujú priamo na pozemok v spoluvlastníctve žalobkyne. Žalovaný má aj iné dvere, ktoré využíva, pričom pokiaľ žalovaný využíva tento vstup len za účelom kosenia, nejde

o spôsob užívania, za ktorý by mala patriť žalobkyni náhrada. Bolo teda preukázané, že žalobkyňa má aktívnu legitimáciu len v časti užívania plochy zastavanú stavbami o výmere 62 m². Pri výške náhrady odvolací súd poukázal na to, že pozemok slúži na poľnohospodárske účely, resp. je zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely, nakoľko žalovaný je držiteľom živnostenského oprávnenia, a to na poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve od XX.XX.XXXX a zároveň preukázal dokladmi, že vykonával orbu pozemkov v októbri XXXX. Mal teda preukázané, že aplikácia zákona č. 504/2003 Z. z. je dôvodná za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX. Za toto obdobie má žalobkyňa nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX súd priznal bezdôvodné obohatenie na základe listinných dôkazov, ktoré boli predložené v spise, pričom dospel k záveru, že všeobecná hodnota nájmu je 0,77 €/m² v roku 2021 a 1,027 €/m² za rok 2022, čo pri výmere 117 m² činí 74,50 € za rok 2021, za rok 2022 od 01.01.2022 do 30.10.2022 to činí 99,75 €. Následne za obdobie posúdené v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. vo výške 0,76 € za rok 2022 a za rok 2023, 0,82 € vzhľadom na obvyklú výšku nájmu poľnohospodárskej pôdy, čo spolu predstavuje sumu 174,45 €. Po zohľadnení platieb žalovaného vo výške 26,10 € za uvedené obdobie súd vyhovel žalobe v časti o zaplatenie sumy 148,35 €.

4. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol tak, že stranám sporu náhradu trov konania nepriznal, nakoľko ani jedna zo strán nebola prevažne úspešná.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie bolo podané odvolanie zo strany žalobcu proti výrokom II. a III. s poukazom na dôvody uvedené v § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP. Žalobca namietol nesprávne právne posúdenie otázky aktívnej vecnej legitimácie na vydanie bezdôvodného obohatenia za plochu označenú ako plocha „A“, na ktorej je uskladnený materiál. Súd prvej inštancie považoval za rozhodujúce posúdenie komunikácie nachádzajúcej sa na tomto pozemku, pričom žalobca trval na závere, že predmetná komunikácia, teda povrchová úprava pozemku je súčasťou pozemku. Na danom pozemku žalovaný mal uskladnený materiál. Žalobca poukázal na rozhodnutia vyšších súdnych autorít, podľa ktorých existuje viacero objektov, ktoré nie sú stavbami v zmysle občianskeho práva, ktorými sú aj komunikácie predstavujúce spracovanie povrchu zemskeho stavebnou činnosťou. Je teda dané jeho právo na nárok za užívanie plochy „A“. Poukázal na ďalšie súdne konania v rovnakom areáli, kde odvolacie súdy rovnakú námietku posúdili odlišne. Týmto je porušený princíp právnej istoty, keď v rovnakých veciach bez zmeny skutkového stavu dôjde k odlišným záverom súdov. Zároveň súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil otázku dôkazného bremena, teda pokiaľ žalovaný spochybňoval vlastníctvo žalobcu k spevnenej ploche, mal preukázať túto skutočnosť on.

6. Žalobca namietal právny záver o aplikácii zákona č. 504/2003 Z. z., nakoľko pokiaľ budova slúži na garážovanie poľnohospodárskych strojov a techniky, samotné garážovanie nenapĺňa znaky poľnohospodárskej činnosti a aj podľa územného plánu mesta Prešov je predmetný pozemok v oblasti funkčného využitia označený ako polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti s funkciou výroby. Poľnohospodárska pôda a takýto typ pozemku sú výrazne cenovo rozličné. Predmetný pozemok sa nachádza v lokalite hraničiacom extravilánom s intravilánom, kedy už ceny týchto pozemkov sa posudzujú ako by išlo o stavebný pozemok. Poukázal na definíciu poľnohospodárskeho pozemku v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z., pričom platí, že od 01.05.2018 je poľnohospodárskym pozemkom pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely.

7. Garážovanie techniky nespadá pod poľnohospodársku činnosť, a preto je právne posúdenie konajúceho súdu nesprávne a pozemky nespádajú pod režim zákona č. 504/2003 Z. z.

8. Výška priznaného finančného plnenia nepredstavuje trhovú hodnotu nájmu predmetných pozemkov a nezodpovedá realite. Súdom priznaná finančná náhrada je neprimerane nízka a je nutné vychádzať z doplneného znaleckého posudku F. Z.. Navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9. Žalovaný vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie ohľadom právneho posúdenia komunikácie a poukázal na to, že nebolo preukázané užívanie plochy „A“ a „B“ počas žalovaného obdobia. Uviedol, že plochu „B“ neužíva, nakoľko vstup do budovy má z inej strany. Poukázal na to, že nepozná motorové vozidlá, ktoré sú zachytené na fotografiách v spise. Nesúhlasil so záverom, že na garážovanie poľnohospodárskych strojov sa neaplikuje zákon č. 504/2003 Z. z. a poukázal na to, že otvoril živnosť v oblasti poskytovania služieb v poľnohospodárstve.

Poľnohospodárske stroje musí mať niekde umiestnené a vlastnú budovu určenú na poľnohospodárske účely v blízkosti poľnohospodárskeho družstva, čo je v súlade s územným plánom mesta K.. Predložený znalecký posudok F. Z., prípadne ďalšie inzeráty sú účelovým tvrdením, nakoľko predmetný pozemok nie je porovnateľný s pozemkom žalobkyne, táto je spoluvlastníčkou pozemku, ktorý nie je voľne prístupný so šírkou 5 metrov a na časti sa nachádza cudzia stavba s environmentálnou záťažou. Znalec teda nemal úplné informácie, čo rovnako platí aj pre posudok TUKE. Poukázal na to, že sa nestotožňuje s tým, že súd prvej inštancie neakceptoval znalecký posudok F. Q., pričom poukázal na závery jej posudku. Navrhol neprihliadnuť na závery doplneného znaleckého posudku a navrhol potvrdiť napadnutý rozsudok v celom rozsahu.

10. Ďalšie vyjadrenia sporových strán v odvolacom konaní predložené neboli.

11. 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 žalobcu je dôvodné.

12. Podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) a c) CSP, odvolací súd zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia skutočností aplikácie zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy, ako aj povrchovej úpravy časti pozemku, čím zaťažil svoje rozhodnutie nepreskúmateľnosťou, pričom nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom. Súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V tomto konaní sa súd prvej inštancie nesprávne nevyporiadal s nárokom žalobkyne ohľadom právneho posúdenia základu nároku, čím došlo zo strany súdu prvej inštancie k vydaniu nepreskúmateľného rozhodnutia. Preskúmateľnosť rozhodnutia nepochybne je porušením práva strany sporu na spravodlivý proces. Aj z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR či Ústavného súdu SR vyplýva, že súdne rozhodnutie vyžaduje, aby obsahovalo odpoveď na námietky vznášané stranami sporu, pričom práve dostatočné dôvody musia byť uvedené ku skutočnostiam, ktoré sú rozhodujúce pre rozhodnutie.

13. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu bolo rozhodovanie o zamietnutej časti nárokov žalobkyne a o súvisiacom výroku o trovách konania s poukazom na skutočnosť, že odvolanie bolo podané len zo strany žalobkyne. Táto nepodala odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie ohľadom zamietnutia žaloby za užívanie plochy „B“ tak, ako to vyplýva z bodu 51 odôvodnenia, preto táto nebola predmetom prieskumu odvolacieho súdu a zamietavý výrok žaloby v časti o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie časti parcely KN-C č. XXXX/XX vo výmere XX m² v k. ú. N., označenej v žalobe ako „plocha B“, nadobudol právoplatnosť.

14. Odvolací súd po preskúmaní spisového materiálu a dôvodov rozsudku súdu prvej inštancie dospel k záveru, že odvolacie námietky žalobkyne sú dôvodné.

15. Pokiaľ sa týka zamietnutia žaloby v časti o vydanie bezdôvodného obohatenia za plochu označenú „A“, v tejto časti súd prvej inštancie žalobu zamietol s poukazom na nepreukázanie vlastníctva komunikácie na tejto parcele a na nepreukázaní toho, že hnutelné veci na zvyšku patria žalovanému, no v tej súvislosti, že geodeticky nebola vyčlenená miestna komunikácia. Odvolací súd uvádza, že ohľadom tohoto posúdenia došlo k nesprávnemu právnenému posúdeniu zo strany súdu prvej inštancie.

16. Odvolací súd považoval za dôvodnú odvoláciu námietku žalobcu ohľadom nesprávneho právneho posúdenia jeho aktívnej vecnej legitímácie vo vzťahu k náhrade za užívanie pozemku pod cestou. V danom prípade súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil. Odvolací súd v súlade so závermi Krajského súdu v Prešove v rozsudku sp. zn. 22 Co 1/2020 zo dňa 27.01.2022 dospel k záveru, že žalobca má aktívnu legitímáciu aj ohľadom pozemku, ktorá sa nachádza pod cestou, nakoľko táto je súčasťou pozemku v danom prípade, ako to vyplýva z obsahu spisu a z fotodokumentácie, ide o spevnenú plochu bez toho, aby zo spisu vyplývalo, že sa jedná o samostatnú vec s vlastníkom.

17. Miestne a účelové komunikácie predstavujú určitú kvalitu pozemku, určité stvárnenie, či spracovanie jeho povrchu. Sú názvami pre druh pozemku. Nemôžu byť teda súčasne pozemkom a súčasne aj

stavbou. Nie je možné ich od pozemku oddeľovať (obdobne pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR v rozsudku sp. zn. 22Cdo/341/2004).

18. Obdobný právny názor je prezentovaný aj v uzneseniach Ústavného súdu SR sp. zn. IV.ÚS 126/2010, III.ÚS 274/9, I.ÚS 211/2010, v zmysle ktorých „existuje viacero objektov, ktoré nie sú stavbami v zmysle Občianskeho práva, pretože vzhľadom na svoj charakter nemôžu byť súčasne stavbou a pozemkom. Takými sú napr. podľa ustálenej judikatúry komunikácie, ktoré predstavujú určité stvárnenie, resp. spracovanie povrchu zeme v dôsledku stavebnej činnosti.“

19. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na odôvodnenie Krajského súdu v Prešove 22Co/1/2020, ktorý posudzoval rovnaký predmet konania a s tým sa stotožňuje. „V súvislosti s odvolacou námietkou žalobcu, v ktorej tvrdil, že súd prvej inštancie sa nesprávne stotožnil s námietkou žalovaného, že žalobca vo vzťahu k parcele KN C č. XXXX/XX nemá v tejto časti aktívnu legitimáciu, nakoľko žalovaný prechádza po ceste a nie po pozemku, odvolací súd udáva, že táto odvolacia námietka je dôvodná. Žalobca tvrdí, že má aktívnu legitimáciu aj ohľadom cesty, pretože cesta je súčasťou pozemku. Odvolací súd má za to, že tak z fotodokumentácie (č. I. 20), ale aj z geometrického plánu č. XXX/XXXX z XX.XX.XXXX vyhotoveného F. Y. G. (č. I. 16) vyplýva, že nejde o stavbu, ale len o spevnenú plochu, ktorú ako prístup a účelovú komunikáciu užíva aj žalovaný. V tejto časti bolo preto dôvodné priznať žalobcovi bezdôvodné obohatenie za neoprávnené užívanie tohto pozemku v jeho vlastníctve, a to vo výmere XX m².“ Rovnaký záver vyplýva z rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 13Co/2/2025 zo dňa 06.05.2025.

20. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie na základe dôkazov navrhnutých stranami sporu sa vysporiadať s otázkou, či predmetná plocha „A“ bola využívaná žalovaným, pričom je nutné vychádzať z charakteru tejto plochy z toho, či nijakým spôsobom žalovaný mal výlučne zabezpečený prístup k tejto ploche, či je táto plocha v rámci oploteného areálu, kto kontroluje prístup a až po vyhodnotení týchto skutočností je treba pristúpiť k zodpovedaniu otázky, či žalobkyňa uniesla dôkazné bremeno preukázania skutočnosti užívania predmetnej plochy „A“ za žalované obdobie žalovaným. Otázka povrchovej úpravy tejto komunikácie v tomto prípade nepochybne nemá právnu relevanciu.

21. Rovnako tak nesprávne bola súdom prvej inštancie posúdená právna otázka aplikácie zákona číslo 504/2003 Z. z.

Pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je

a)

poľnohospodárskou pôdou,2)

b)

evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo

c)

iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely; ustanovenia osobitného predpisu9) tým nie sú dotknuté.

22. Predmetný zákon definuje pozemok na poľnohospodárske účely aj ako iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely. Pri posúdení či sa jedná o takýto pozemok je nutné vychádzať z účelu a cieľa predmetného zákona, ktorým ako vyplýva z dôvodovej správy je ochrana poľnohospodárskej prvovýroby a poľnohospodárskej produkcie na území Slovenskej republiky. Nepochybne pri napĺňaní tohto cieľa dochádza ku konfliktu medzi právom vlastníka pozemku dožadovať sa trhového nájomného za užívanie jeho pozemku a záujmom štátu chrániť poľnohospodársku prvovýrobu. Pri posudzovaní tohto konfliktu je nutné vychádzať z konkrétnych a individuálnych okolností každého prípadu. V prejednávanej veci nebolo spornou skutočnosťou, že žalovaný až v priebehu konania získal oprávnenie na poľnohospodársku činnosť. Zároveň, že vlastní 2 kusy poľnohospodárskej techniky, s ktorými vykonal orbu, za čo vyfakturoval sumy maximálne do výšky 300 €, a to za orbu, ale aj kosenie trávy, výrez drevín a mulčovanie. Takéto aktivity jednoznačne nemožno považovať za poľnohospodársku činnosť v záujme zachovania poľnohospodárskej prvovýroby na Slovensku. Preto došlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu aplikácie zákona č. 504/2003 Z. z. zo strany súdu prvej inštancie. Odvolací súd sa stotožnil s odvolacou námietkou, že pokiaľ by bola prijatá táto koncepcia, týmto spôsobom by bolo možné,

aby každý podnikateľský subjekt si rozšíril predmet podnikania aj na poľnohospodárstvo a zakúpením jedného kusa techniky, ktoré by musel niekde skladovať, sa dožadoval ochrany, ktorá prislúcha len poľnohospodárskym prvovýrobcam.

23. Odvolací súd ukladá súdu prvej inštancie, aby sa následne venoval okolnostiam, ktoré sa týkajú priznania primeraného bezdôvodného obohatenia vychádzajúc z dôkazov predložených v spise stranami sporu.

24. Úlohou súdu prvej inštancie tak bude znova vo veci konať, vypořadať sa v tomto rozhodnutí vytýkanými nedostatkami a následne vo veci znova rozhodnúť a svoje rozhodnutie v zmysle zásad uvedených v § 220 ods. 2 CSP aj náležite odôvodniť.

25. V novom rozhodnutí vo veci samej súd prvej inštancie rozhodne aj o náhrade trov konania (§ 396 ods. 3 CSP). Pri posudzovaní otázky náhrady trov konania je nutné vychádzať zo zásady úspechu z pohľadu nie priznanej výšky finančného nároku, ale z pohľadu úspechu čo do výmery pozemkov.

26. 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).