

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 4Co/98/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114220985
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Radomský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8114220985.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Andreja Radomského a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v právnej veci žalobcu: I. U., T.. XX.XX.XXXX, XXX XX Y. H. XXX, zastúpeného spoločnosťou KAIFER advokátska kancelária s.r.o., Fibichova 11, 040 01 Košice, IČO: 36 861 561, proti žalovanej: Obec Lemešany, 082 03 Lemešany 186, IČO: 00327344, zastúpenému spoločnosťou PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA spol. s r. o., Masarykova 13, 080 01 Prešov, IČO: 36 492 086, v konaní o zaplatenie sumy 4.500,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 13C/221/2014-184 zo dňa 26.01.2018 v spojení s opravný uznesením č. k. 13C/221/2014-195 zo dňa 24.06.2019, jednohlasne takto

rozhodol:

- I. Mení rozsudok vo vyhovujúcej časti tak, že žalobu zamietá.
- II. Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalobcovi.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou súdu prvej inštancie dňa 25.07.2014 sa žalobca domáhal, aby súd rozhodol o povinnosti žalovanej zaplatiť mu sumu 4.500,- eur spolu s 8,15 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 4.500,- eur odo dňa 12.07.2014 do zaplatenia a žiadal uhradiť trovy konania. Zároveň uviedol, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. W.Z., obec W., okres C., evidovanej Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. XXX ako parcela reg. „X.“ č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 1.000 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“), ktorú žalovaná užíva ako športový areál - ihrisko bez toho, aby poskytovala žalobcovi protiplnenie za užívanie cudzej nehnuteľnosti. Uviedol, že neposkytovaním náhrady ako protiplnenia za užívanie cudzej nehnuteľnosti dochádza k závažnému obmedzeniu vlastníckych práv žalobcu, v dôsledku čoho mu zostalo iba tzv. „holé vlastníctvo“ bez možnosti užívať vlastný pozemok alebo brať za jeho užívanie zo strany žalovanej náhradu. Poukázal na to, že vyzval žalovanú Výzvou na uhradenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti zo dňa 2.07.2014 na úhradu finančnej náhrady za užívanie predmetnej nehnuteľnosti, t.j. peňažného plnenia vo výške 4.500,- eur, ktoré predstavuje protiplnenie za užívanie predmetnej nehnuteľnosti žalovanou za obdobie od 01.07.2011 do 30.06.2014, a ktoré zodpovedá súčinu rozsahu výmery nehnuteľnosti a sumy 1,50 eur ročne za 1 m² s tým, že peňažné plnenie požadoval zaplatiť v lehote 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia tejto výzvy. Vzhľadom na skutočnosť, že do podania žaloby si žalovaná nespĺnila svoju povinnosť, domáha sa zaplatenia peňažného plnenia za obdobie 3 roky spätne od podania tejto žaloby vo výške 4.500,- eur, ktoré predstavuje súčin rozsahu výmery nehnuteľnosti a sumy 1,50 ročne za 1 m², ktorá by sa v danom mieste a čase, s prihliadnutím na účel a spôsob užívania, platila za porovnateľné užívanie cudzej nehnuteľnosti.

2. Okresný súd Prešov, ako súd prvej inštancie (ďalej len „súd prvej inštancie“), napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 3.020,55 Eur spolu s 8,15 %-ným úrokom z omeškania ročne z tejto sumy od 12.7.2014 do zaplataenia do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

Žalobca m á n á r o k voči žalovanej na náhradu trov konania v rozsahu 34%, o ktorých výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.“

3. Právne súd prvej inštancie vec posúdil podľa ust. § 1 ods. 1, § 1 ods. 2, § 4 ods. 1, § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., § 451 ods. 1, § 451 ods. 2, § 458, § 100 ods.1, § 107 ods. 1, § 563 a § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie skutkovo a právne odôvodnil tým, že vychádzajúc z predmetu právnej úpravy vymedzeného v § 1 ZoMUP, jeho doslovného znenia i všeobecných princípov primeranosti, proporcionality a spravodlivosti výnimočného (núteného) obmedzenia vlastníckeho práva by malo byť zrejmé, že účelom tohto zákona, v rámci výnimočnej úpravy vzťahov medzi obcami ako vlastníckymi stavieb, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov, a vlastníckymi pozemkov, na ktorých tieto stavby stoja, bolo síce urgentne (okamžite), no len podporne a prechodne (dočasne) aktuálne ku dňu účinnosti tohto zákona dočasne a čiastočne (bez vyriešenia všetkých súvislostí - najmä napr. náhrady) upraviť ich pomery a užívanie týchto stavieb, ak v čase nadobudnutia účinnosti tohto zákona (inak by údaj „ku dňu účinnosti tohto zákona“, uvedený v hypotéze právnej normy, nemal žiaden význam a bol úplne obsolentný) neboli zmluvne upravené inak. Bolo tomu tak zjavne preto, aby tieto stavby (vrátane vstupu na cudzí inak nevysporiadaný pozemok) bolo možné aktuálne bez zbytočného odkladu (bezodkladne) v čase nadobudnutia účinnosti tejto právnej úpravy aspoň dočasne (do inej úpravy pomerov - či už v rámci pozemkových úprav, alebo napr. do dojednaní nájmu) užívať. Zákon tak zriadil a zabezpečil obci dočasné právo zodpovedajúce vecnému bremenu tieto nehnuteľnosti užívať (nie trvalé vecné bremeno - viď aj § 4 ods. 2 ZoMUP o povinnosti vlastníka strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu najdlhšie do vykonania pozemkových úprav). Ako však pritom vyplýva z gramatického výkladu, a v zmysle spravodlivého a primeraného usporiadania vzťahov aj podľa vyššie uvedeného mimoriadneho a dočasného účelu zákona (nie tak, aby vlastníkov pozemkov obmedzoval kedykoľvek, opakovane a prakticky na trvalo - ak by obce de facto neboli ničím nútené toto usporiadanie riešiť), ale len ak v tom čase tieto vzťahy neboli upravené inak. V danom prípade však, tak ako to vyplýva zo zisteného skutkového stavu, ktorý medzi stranami napokon ani nebol sporný, ku dňu účinnosti tohto zákona bola medzi obcou ako vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku uzavretá nájomná zmluva (žalovaná mala k pozemku zmluvne dohodnuté iné právo), situácia nebola urgentná (nevyžadovala si zásah štátu), ust. § 4 ods. 1 ZoMUP na tento pozemok nedopadá (porovnaj aj uznesenie KSPO sp. zn. 6Co/11/2016, bod 15. jeho odôvodnenia), a právo zodpovedajúce vecnému bremenu žalovanej k tomuto pozemku (ku dňu účinnosti tohto zákona) preto nevzniklo. Žalovaný v tom čase mohol tieto pozemky užívať a budúcu situáciu mohol a mal primerane riešiť (opätovne pritom treba zdôrazniť, že pri zrejmom gramatickom i spravodlivom výklade tohto zákona jeho účelom bola iba urgentná a dočasná okamžitá ochrana obce, resp. užívania stavby vo verejnom záujme, a že vlastníka pozemku v zmysle základných práv a slobôd nemožno, a to ani zákonom, obmedziť resp. vylúčiť z užívania jeho nehnuteľnosti neprimerane - absolútne). Ak sa tak nestalo a jeho zmluvné dohodnuté právo následne zaniklo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu (ktoré zákonodarca zriaďoval iba dočasne a ku dňu účinnosti tohto zákona) následne už nevzniklo. Vzhľadom na to, ak žalovaná predmetný pozemok (ako súčasť športového areálu) po ukončení nájmovej zmluvy užívala, užívala ho bez právneho dôvodu, a na úkor žalovaného sa tak o to, čo by inak pri obdobnom obvyklom oprávnenom užívaní v následnom období na to musela vynaložiť (nájom) obohatila, a musí to vlastníkovi vydať (nahradiť). „Neoprávnený majetkový prospech vzniká predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty; môže však spočívať aj v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, kedy bol obohatený plnil svoje povinnosti.“(R 25/1985). Právo vlastníka pozemku na vydanie bezdôvodného obohatenia od obce za užívanie tohto pozemku bez právneho dôvodu za 3 roky späť pred podaním žaloby je tak dané (porovnaj aj rozsudok OS PO sp. zn. 9C/195/2014). Okrem toho (napokon), ak by súd prvej inštancie prijal úvahu žalovanej o tom, že v zmysle ZoMUP jej aj neskôr vzniklo a má právo zodpovedajúce vecnému bremenu (avšak nepochybne iba dočasné,

viď § 4 ods. 2 ZoMUP) držať a užívať tento pozemok, za ktoré však (tak ako to počas konania prezentovala a tvrdila aj samotná žalovaná) by vlastníkovi pozemku mala patriť náhrada, takáto náhrada za právo zodpovedajúce vecnému bremenu by spravodlivo nemohla byť iba jednorazová, nakoľko toto právo by nebolo trvalé a rozsah jeho trvania (závislý od následnej vôle a návrhu vlastníka stavby na začatie konania o pozemkových úpravách, viď § 3 ods. 1 ZoMUP, i prípadnej aktivity vlastníka stavby v takomto konaní) vopred daný, a spravodlivo by sa tak musela určovať postupne (opakovane) podľa dĺžky jeho trvania, čo by ale vo výsledku pre účastníkov zrejme znamenalo obdobnú opakovanú peňažnú náhradu za trvanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k tomuto pozemku (závislú od dĺžky držby a užívania) ako pri náhrade za neoprávnené užívanie tohto pozemku bez právneho dôvodu, ku ktorému dospel súd v tomto prípade. Súd pritom, a to v súvislostiach celého uplatneného nároku, opätovne zdôraznil, že právo nemožno vykladať bez zohľadnenia jeho účelu (najmä vo vzťahu k otázkam vyrovnaní zjavnej majetkovej nespravodlivosti a tzv. holého vlastníctva. „Ako ústavné 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 napr. v dôsledku prílišného formalizmu (IV. ÚS 192/08, IV. ÚS 1735/07, I. ÚS 26/2010).“ (nález Ústavného súdu SR zo dňa 28.04.2014, sp. zn. IV. ÚS 15/2014). Súdu tak zostávalo vyriešiť už len výšku primeranej náhrady za užívanie pozemku. Žalobca ju vyčíslil na sumu 1,50 eur/m² ročne, odôvodnil cenou pozemku a možným výnosom z nájmu, a osvedčil aj predloženými znaleckými posudkami (na cenu dotknutého pozemku i primeranú cenu nájmu susedného kvalitatívne rovnakého pozemku), a keďže žalovaná tvrdila o týchto skutkových okolnostiach síce spochybnila, avšak neuviedla a nijako neodôvodnila vlastnú predstavu (tvrdenia) o primeranej výške náhrady (týkajúcej sa jej vnímania skutkových okolností tvrdených žalobcom), toto popretie považoval súd za neúčinné a vychádzal z relevantne nespochybnených (§ 151 ods. 2 CSP) tvrdení žalobcu (viď bod 2. a 5. odôvodnenia tohto rozsudku) podopretých aj ním predloženými znaleckými posudkami, ktoré s rezervou potvrdzovali výšku ním uplatneného nároku. Na základe uvedeného súd tak považoval za primeranú peňažnú náhradu vo výške 1,50 eur/m² za rok užívania nehnuteľnosti v období 3 rokov späť pred podaním žaloby (od 24.07.2011 do 24.07.2014). Žalovaná však v konaní vzniesla aj námietku premlčania, a keďže bezdôvodné obohatenie sa premlčuje za 2 roky od kedy sa oprávnený (vlastník pozemku) dozvedel, že k bezdôvodnému obohateniu došlo a kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil, a žalobca všetky tieto podstatné skutkové okolnosti (tak ako to vyplýva aj z jeho žaloby) vedel a mal k dispozícii viac ako dva roky pred podaním žaloby, jeho nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas prevyšujúci 2 roky pred podaním žaloby bol premlčaný a súd ho žalobcovi v tomto rozsahu nemohol priznať. Na základe uvedeného tak súd žalobcovi priznal nárok na peňažnú náhradu podľa § 458 OZ vo výške 1,50 eur/m² ročne so zohľadnením výmery jeho pozemku 1.000 m² (1,50 eur x 1.000) za dva roky späť pred podaním žaloby od 24.07.2012 do 24.07.2014 (t.j. 1.500,- eur krát 2) aj spolu s úrokom z omeškania z tejto sumy uplatneným v súlade so zákonom odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty 7 dní na zaplatenie uvedenej vo výzve doručenej žalovanej dňa 4.07.2014 v zmysle ust. § 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. vo výške o osem percentuálnych bodov vyššej než bola základná úroková sadzba ECB platnej k tomuto dňu, a v prevyšujúcej časti (presahujúcej náhradu za viac ako 2 roky pred podaním žaloby) žalobu pre premlčanie zamietol.

5. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1, 2 Civilného poriadku s tým, že žalobca bol v konaní o svojej žalobe na zaplatenie peňažnej náhrady za 3 roky úspešný v časti týkajúcej sa 2 rokov, čo predstavuje približne 67 % úspešnosť a žalovaný vo zvyšku, čo predstavuje približne 33 %, dosiahol úspešnosť, teda žalobca má podľa tohto pomeru úspechu voči nemu nárok na náhradu trov konania v rozsahu pomerného rozdielu, a to vo výške 34 %.

6. Voči predmetnému rozsudku podala voči prvému a tretiemu výroku odvolanie žalovaná, pričom ako odvolacie dôvody uviedla ust. § 355 ods. 1 písm. h) a písm. f), teda, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci a zároveň súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Podľa názoru žalovanej, účinnosť právnej normy je vlastnosťou právnej normy, ktorá spočíva v tom, že sa ňou musia riadiť právne vzťahy, ktoré táto norma vo svojom texte upravuje. Účinnosť označuje deň, od kedy je nevyhnutné podľa zákona postupovať. Zákon č. 66/2009 Z. z. bol účinný v tzv. rozhodnej dobe pre toto sporové konanie určenej žalobcom v uplatnenom nároku, špecifikovanom časovým obdobím v petite žaloby a zákon č. 66/2009 Z. z. je stále účinný. Tento zákon nebol účinný len jeden deň, a to dňa 01.07.2009, je účinný v rokoch 2012 až 2014 a je účinný aj ku dňu 01.07.2019, kedy bolo podané vo veci odvolanie. Nájomný vzťah medzi

právnou predchodkyňou žalobcu a žalovaným k pozemku netrval počas celého času účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., ale z vykonaného dokazovania vyplynulo, že trval len v istej súdom prvej inštancie zistenej dobe, teda do uplynutia výpovednej doby jednostranným právnym úkonom, a to výpoveďou zmluvy prenajímateľkou. Podľa názoru žalovaného, zákonné vecné bremeno podľa ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., vzniklo aj napriek tomu, že tu k 01.07.2009 bolo zmluvne dohodnuté iné právo a vzniklo dňom, kedy bola súkromnoprávna dohoda ukončená na základe jednostranného právneho aktu prenajímateľky, výpoveďou a uplynutím výpovednej doby. Zákonodarca dal v zákone č. 66/2009 Z. z. logicky prednosť súkromnej úprave právnych vzťahov, do ktorých samospráva vstúpila, no po prípadnom zániku daného právneho vzťahu, napr. práve jednostrannou výpoveďou prenajímateľa, nevyhnutne nastupuje právny režim vyplývajúci zo zákona č. 66/2009 Z. z. a nenastáva právny stav, akoby zákon č. 66/2009 Z. z. nebol ani účinný, či nebo z tohto dôvodu použiteľný. Z uvedených dôvodov by nemali byť pochybnosti o tom, že na predmetný právny vzťah dopadá zákon č. 66/2009 Z. z., pričom rozhodovacia prax súdov, či už všeobecných, vrátane Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, či Ústavného súdu Slovenskej republiky ustálila, že predmetná finančná náhrada je nepochybne majetkovým právom. Podľa doterajšej rozhodovacej praxe súdov ide o náhradu, ktorá je jednorazová a nemá charakter opakujúceho sa plnenia. Dôležité preto je, že tento nárok je iba jeden a disponuje ním len vlastník zaťaženého pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena za účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., teda ku dňu 01.07.2009. Vlastníčkou predmetných pozemkov bola dňa 01.07.2009 pani Z. U. a len ona mala právo na finančnú náhradu. Nakoľko ide o neprevoditeľné právo, neprešlo na súčasného vlastníka, teda žalobcu a súčasne ide o majetkové právo, na ktorého nárok zanikol. Žaloba je tak podaná osobou, ktorá nespĺňa základnú procesnú podmienku vyžadovanú Civilným sporovým poriadkom, a to aktívnu legitímáciu. Aktívne legitimovanou osobou na podanie daného právneho majetkového nároku by bola pani Z. U.. V danej veci mal súd prvej inštancie vychádzať z výšky náhrady zodpovedajúcej nie nájomu, ale zodpovedajúcej odplate za vecné bremeno v rozhodnej dobe, ktorá by práve do úvahy mohla prichádzať. Malo by sa v danom prípade jednať o nárok zodpovedajúci obvyklej odplate za vecné bremeno. Zároveň odvolateľ poukázal, že v rozhodnutí sp. zn. 12C/230/2011 a v rozhodnutí sp. zn. 15C/37/2012 bola jednoznačne vyriešená právna otázka vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Zároveň poukázal na to, že zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený športový areál, ak športový areál prešiel do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. V danej veci a v časti, ktorú nerieši nájomná zmluva, podľa názoru odvolateľa nejde o nárok z protiprávneho stavu, ale o nárok, ktorý vyplýva vlastníčkovi trpiaceho pozemku so zákonom predpokladaného stavu.

7. Voči odvolaniu žalovanej podal písomné vyjadrenie k odvolaniu žalobca, ktorý uviedol, že považuje rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením za vecne správny. Súd prvej inštancie v ods. 27 a 28 odôvodnenia rozsudku vysvetlil a objektívne zrozumiteľným spôsobom objasnil, ako dospel k záveru, že vecné bremeno v prospech žalovanej v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. nevzniklo. Nemožno prijať ani niekoľkokrát prezentovanú úvahu žalovanej ohľadne cieľa, resp. úmyslu a účelu zákona č. 66/2009 Z. z. Ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. spája vznik zákonného vecného bremena výlučne len z jediným okamihom, a to dňom účinnosti zákona. Tento zákon v žiadnom inom svojom ustanovení nepripúšťa možnosť vzniku zákonného vecného bremena v čase neskoršom ako v deň účinnosti tohto zákona. V prípade, že nevzniklo zákonné vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. a vlastník stavby, teda žalovaná naďalej užíva pozemky, na ktorých je postavená stavba, dochádza na strane žalovanej k bezdôvodnému obohateniu. Zároveň v rozhodnutiach, na ktoré poukazuje protistrana, a to rozhodnutie pod sp. zn. 12C/230/2011, ako aj sp. zn. 15Co/37/2012, sa nerozhodovalo o skutočnosti, či vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Nepochybne žalobca si uplatňuje v konaní nárok titulom vydania bezdôvodného obohatenia, a tak o aktívnej legitímácii žalobcu niet pochybností. Taktiež počas konania nevyplynuli také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa k tomu, aby žalobcovi nebola priznaná náhrada trov konania o to viac, že žalobca sa súdnou cestou musel domáhať svojej ochrany, nakoľko žalovaná dlhodobo užíva nehnuteľnosť žalobcu bez poskytnutia akejkoľvek protihodnoty a bez právneho titulu.

8. Voči vyjadreniu žalobcu k podanému odvolaniu, podala žalovaná odvoláciu repliku, v ktorej uviedla, že poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/32/2019 zo dňa 21.05.2019. S touto časťou rozhodnutia sa samotná žalovaná stotožňuje, avšak nestotožňuje sa s druhou časťou predmetného právneho posúdenia veci pod sp. zn. 6Co/32/2019, a to v polemike, či sa v danej veci jedná o jednorazovú alebo opakovanú náhradu. Zákonné vecné bremená vznikajú na základe zákona a obmedzujú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme. Ak ich obsah nie je

priamo definovaný v osobitnom zákone, primerane sa vzťahuje na toto posúdenie Občiansky zákonník. Právna teória aj právna prax vyznáva zásadu, že nijaký právny inštitút nemá absolútny význam, nezaručuje prevahu nad inými právnymi zásadami za každých okolností. Vždy s ním treba nakladať tak, aby výsledkom jeho uplatnenia bolo nastolenie spravodlivej rovnováhy medzi konfliktnými záujmami. Podobne túto právnu situáciu zákonodarca a rozhodovacia prax rieši napr. nielen pri zákonných záložných právach. Vecné bremeno podľa ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov, nie je zákonodarcom konštituované inak, ako v zákone č. 66/2009 Z. z. a v oboch prípadoch ide o úmysel zákonodarcu vec usporiadať v podobe konečného riešenia a nie ako vecného bremena natrvalo. Zákonodarca túto náhradu v tzv. bytovom zákone neustanovil tak, že má korešpondovať podmienkam na trhu v danom čase, ale práve naopak, vzhľadom na tzv. verejný záujem, istým spôsobom znevýhodnil vlastníka pozemku v ust. § 18a ods. 1 citovaného zákona. Cena teda nie je stanovená bez ďalšieho a voľným trhom. Práve zákonné vecné bremeno je pre vlastníka pozemku impulzom na usporiadanie, ktoré predpokladá zákonodarca, ktorý vec právne reguluje a vníma vážnosť danej situácie pri realizácii sociálnych práv. Nie je preto daný legitímny dôvod vytvárať právny a aplikačný rozdiel medzi tzv. zákonnými vecnými bremenami. Podobne ako rozhodovacie najvyšších súdnych autorít opakovane rozhodla o jednorazovosti náhrady pri zákone č. 182/1993 Z. z., aj v prípade zákona č. 66/2009 Z. z. ide nepochybne o náhradu jednorazovú. V tomto žalovaný poukázal na rozhodnutie č. 73 publikované v zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 8/2016 a zároveň na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 14.04.2016 sp. zn. 3Cdo/49/2014. Z tohto dôvodu žalovaný považuje za dôležité zamerať sa na skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti tvoriace časť športového areálu, podobne ako verejnú zeleň a cintoríny, ako samospráva užívajú na základe zákonom daného právneho dôvodu a právneho titulu. Zároveň poukázal nato, že proces definitívneho riešenia ak je predpokladaný v ust. § 2 zákona č. 66/2009 Z. z., už z iniciatívy obce objektívne a preukázateľne nastal, a to v administratívnom konaní vedeným Okresným úradom Prešov pod sp. zn. B. - C. - C. - XXXX/XXXXXX zo dňa 20.07.2016. Rozhodnúť v tejto veci však obec nemôže. Zároveň žalovaný podal v zmysle ust. § 164 Civilného sporového poriadku návrh na prerušenie konania, a to až do právoplatného skočenia dovolacieho konania, ktoré v zákonom stanovenej lehote iniciuje, a to voči právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/32/2019 zo dňa 21.05.2019 a jeho právnomu posúdeniu v druhej časti veci, teda ohľadne jednorazovosti náhrady alebo opakujúceho sa plnenia predstavujúceho náhradu, keďže odvolací súd v danej veci uviedol: „Odvolací súd si uvedomuje špecifickosť a novosť predmetnej veci aj z pohľadu otázky, či ide o jednorazovú alebo opakujúcu sa náhradu. Zákon o tejto otázke, teda o náhrade za vecné bremeno mlčí, a preto je dôvodné aplikovať všeobecný predpis, a to Občiansky zákonník“. V dovolacom konaní sa teda rieši otázka, či ide o jednorazovú alebo opakujúca sa náhradu a či skutočne zákon o tejto otázke, teda o náhrade za vecné bremeno mlčí.

9. Voči odvolacej replike podal žalobca odvolaciu dupliku, v ktorej uviedol, že poukazuje na rozsudky Krajského súdu v Prešove č. k. 7Co/145/2015-96, ako aj 6Co/11/2016-199. Naďalej zotrvával na skutočnosti, že popierajú existenciu vecného bremena, avšak pokiaľ by sa aj vychádzalo z predpokladu, že náhrada by mala žalobcovi patriť titulom zriadenia vecného bremena, tak aj táto náhrada by musela mať charakter opakujúceho sa plnenia. Zároveň poukázali na rozsudok Okresného súdu v Prešove č. k. 24C/144/2016-251 zo dňa 10.07.2019. Otázka, či ide o jednorazovú alebo opakujúcu sa náhradu už bola riadne zodpovedaná nielen v tomto, ale aj v ďalších obdobných konaniach, týkajúcich sa vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie cudzej nehnuteľnosti a vyvolanie dovolacieho konania považuje za snahu žalovanej iba oddialiť definitívne vyriešenie právneho sporu medzi žalovanou obcou na jednej strane a jednotlivými vlastníkmi pozemkov pod futbalovým ihriskom na strane druhej.

10. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa ust. § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), v zmysle zásad ust. § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konania mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasledujúce CSP bez nariadenia pojednávania (§ 380 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 žalovanej je plne dôvodné.

11. Súd prvej inštancie síce v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav avšak zo zistených skutočností neprijal správne právne závery. V priebehu odvolacieho konania sa na skutkových zisteniach síce nič nezmenilo avšak odvolací súd si neosvojil odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie s ohľadom nesprávne právne závery v ňom uvedené.

12. Ohľadne existencie, resp. neexistencie vecného bremena, resp. patriacej jednorazovej alebo opakovanej náhrady a k samotným odvolacím námietkam odvolací súd uvádza nasledovné.

13. V kontexte právneho posúdenia veci odvolacím súdom a z pohľadu odvolacieho súdu, že nárok uplatnený žalobcom predstavuje jednorazovú náhradu a nemá charakter opakujúceho sa plnenia, predstavuje odvolacia námietka žalovanej ohľadne aktívnej vecnej legitímácie žalobcu nosnú odvolaciu námietku, keďže podľa názoru odvolacieho súdu aktívne vecne legitimovanou mala byť právna predchodkyňa žalobcu v tomto konaní. Vlastníčkou predmetných pozemkov v rozhodnom čase bola pani Z. U. a len ona mala právo na finančnú náhradu.

14. K uvedenému dospel odvolací súd na základe tej skutočnosti, že sa v prvom rade stotožňuje s právnou argumentáciou uvedenou v rozhodnutí tunajšieho Krajského súdu v Prešove uvedenou pod č. k. 6Co/32/2019-417 zo dňa 21.05.2019. Odvolací súd sa vie plne stotožniť s nižšie uvedeným právnym záverom, ktorý preberá za seba vlastný, a to, že na obdobie, za ktoré žalobkyňa uplatňuje náhradu žiadne zmluvné právo zo zmluvy nedopadá a preto tento priestor neistoty vyplní zákonné vecné bremeno. Ak nemá vlastník stavby dohodnuté iné právo, vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Môže sa javiť, že uvedený právny názor odporuje textu zákona, ktorý akoby zakladal zákonnú domnienku viažucu sa výlučne na časový okamih prvej minúty nadobudnutia účinnosti zákona, cit.: „Ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo...“. Tu odvolací súd zastáva názor, že zákonné vecné bremeno predstavuje určitú náhradu pre prípad neexistencie dohody, aby tak nastal stal právnej istoty, a to počas celej doby až po samotné konečné riešenie. Teda nie len pre časový okamih prvej minúty účinnosti zákona. Použitím všetkých výkladových metód a nielen textuálneho, teda gramatického výkladu je v danom prípade neudržateľné lipnutie na texte zákona a v prejednávanej veci by vyznelo absurdne. Teleologický výklad (zmysle a cieľ zákona „ratio legis“) podporuje názor, podľa ktorého sa má ust. § 4 ods.1 zákona č. 66/2009 Z. z. vykladať tak, že ak niet zmluvného práva užívať dotknutý pozemok, zo zákona vzniká právo obci užívať pozemok podľa práva z vecného bremena. Zmyslom zákona bolo jednoznačne iba pokryť obdobie právnej neistoty, kým sa vzťahy definitívne nevyriešia buď konkrétnou adekvátnou náhradou alebo pozemkovými úpravami. Tento názor podporuje aj logický výklad. Bolo by predsa nelogické, ak by čo i len jeden deň existencie nejakého zmluvného vzťahu v čase po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. zablokoval dôležitý cieľ zákona, ktorým bolo nahradiť bezprávie stavom právnej istoty až do vykonania definitívnych úprav, ktoré môže trvať celé roky. Logiku tiež má názor, že niet dôvodu zakladať vecné bremeno ex lege, ak existuje zmluva. A contrario tam, kde zmluvy niet, tam vzniká riziko neistoty, a ako riešenie zákonodarca do budúcnosti upravil vznik vecného bremena. Navyše aj samotný gramatický výklad tomuto názoru vytvorenému na podklade teleologického výkladu neodporuje. Slová zákona ku dňu účinnosti len indikujú favorizovanie zmluvného vzťahu existujúceho v deň (resp. ku dňu) účinnosti zákona.

15. Odvolací súd si uvedomuje špecifickosť predmetnej veci aj z pohľadu otázky či sa jedná o jednorazovú alebo opakujúcu náhradu, keďže zákon o otázke náhrady za vecné bremeno mlčí. V tejto otázke odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky IV. ÚS 539/2020-21 zo dňa 28.10.2020, v ktorom okrem iného uviedol: „Okrem iného sa poukazuje aj na judikatúru Najvyššieho súdu, v zmysle ktorej finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová; nemá charakter opakovaného plnenia. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. K obmedzeniu vlastníka takého pozemku došlo jednorázovo a sledovalo cieľ predísť možnosti, že vzťah vlastníka pozemku a vlastníka stavby zostane neupravený (v tom zmysle, že vlastník stavby nebude mať titul na užívanie pozemku). Najvyšší súd danú problematiku uzavrel, že bez ohľadu na to, či vlastník pozemku, ktorému vzniklo právo na jednorazovú náhradu za vecné bremeno vzniknuté ex lege, túto náhradu uplatnil alebo neuplatnil, resp. či mu náhrada bola alebo nebola vyplatená, súčasnému vlastníkovi tohto pozemku (bez ohľadu na to, kto ním je) nepatrí právo na nejakú ďalšiu náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckeho práva. Podstatu predmetného názoru považoval za ústavne udržateľný aj Ústavný súd v rozhodnutí IV.ÚS 227/2012. Právo na náhradu za vecné bremeno sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej dobe a tento nárok je len jeden a má ho ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t.j. k 01. júlu 2009. Vyslovený právny názor je plne prijateľný a použiteľný aj na priznávanie primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Ak judikatúra Najvyššieho súdu

akceptovaná Ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniklo ex lege jednorázovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.“. Možno teda konštatovať, že Ústavný súd uzavrel, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorázová a z ústavnoprávneho hľadiska niet žiadneho dôvodu, aby sa spochybňovali závery napadnutého uznesenia Najvyššieho súdu z pohľadu námietky sťažovateľa o nesprávnej a arbitrárnej aplikácii použitej právnej úpravy zasahujúcej do jeho majetkových práv, pričom z tohto dôvodu Ústavný súd ústavnú sťažnosť voči namietanému porušeniu základných práv zaručených čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. Ústavy napadnutým uznesením Najvyššieho súdu odmietol.

16. Vzhľadom na vyššie citované rozhodnutie či už tunajšieho Krajského súdu č. k. 6Co/32/2019-417 zo dňa 21.05.2019, ako aj rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3Cdo/49/2014 zo dňa 14.04.2016, sp. zn. 7Cdo/26/2014 zo dňa 24.03.2015 alebo rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky IV ÚS 227/2012, I ÚS 474/2013, I ÚS 1/2012, IV Ús/539/2020 sa odvolací súd jednoznačne prikláňa k právnomu záveru, že ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je potrebné teleologicky vykladať tak, že ak niet zmluvného práva, z ktorého by vyplývalo oprávnenie užívať dohodnutý pozemok, vzniká o zákona obci právo užívať pozemok, a to na základe zákonného práva z vecného bremena. Vzniká teda samotné vecné bremeno ex lege dňom zániku existencie zmluvného práva bez ohľadu na to, či k nemu došlo pred, alebo až následne po účinnosti tohto zákona.

17. Čo s týka primeranosti náhrady v podobe jednorázovosti alebo v pravidelných platiach počas trvania núteného obmedzenia, v tomto odvolací súd plne poukazuje na posledné vyššie citované rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky IV.ÚS 539/2020 a je toho názoru, že obmedzenie vlastníckeho práva podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. patrí k tzv. legálnym vecným bremenám, ktoré „zákonne“ smerujú k obmedzeniam vlastníckeho práva. Tento záver možno prijať vzhľadom na ich verejnoprávny charakter a povahu. Náhrada za vzniknuté vecné bremeno sa síce odvádza od čl. 11 ods. 4 listiny základných práv a slobôd, zo všeobecne uznávaných princípov a základného práva vlastníť a užívať majetok, avšak právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo „ex lege“ jednorázovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti zákona alebo ku dňu zániku existencie zmluvného práva. Bolo by krajine v rozpore s ekvitou, aby po každej zmene vlastníka zaťaženého pozemku mal nový majiteľ ďalší obsahovo totožný nárok na finančnú náhradu za vecné bremeno vzniknuté voči pôvodnému vlastníkovi.

18. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd právne uzatvára, že iba vlastníkovi zaťaženého pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. alebo ku dňu zániku existencie zmluvného práva, patrí primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena, determinovaná proporcionalitou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu.

19. Vzhľadom na skutočnosť, že žaloba bola podaná osobou, ktorá nespĺňa základnú procesnú podmienku vyžadovanú Civilným sporovým poriadkom, a to aktívnu vecnú legitimitáciu (ako základnú procesnú podmienku) z dôvodu, že žalobca nebol v rozhodnom čase vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti ale stal sa ním až neskôr, stráca odvolacia námietka premlčania akékoľvek ďalšie podstatenie.

20. V tomto ohľade odvolací súd vec právne posúdil odlišne od posúdenia uvedeného v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie a zároveň aj od iných rozhodnutí tunajšieho odvolacieho súdu (napr. sp. zn. 17Co/67/2019, 12Co/31/2020, 20Co/63/2019, 7Co/174/2015 a ďalšie), avšak tak ako je to v tomto rozhodnutí uvedené došlo k podrobnému opísaniu a uvedeniu jednotlivých dôvodov, ktoré odvolací súd v tomto prípade viedli k odklonu od predchádzajúcich „skorších“ rozhodnutí tunajšieho odvolacieho súdu rešpektujúc čl. 2 ods. 3 Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorého, ak sa spor na základe prihladenia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

21. Čo sa týka žiadosti žalovanej o zväzenia prerušenia tohto konania, odvolací súd poukazuje na ust. § 381 CSP, v zmysle ktorého odvolací súd nie je viazaný odvolacím návrhom žalovanej. Predmetná požiadavka bola zároveň žalovanou vznesená procesne ne kvalifikovane, bez riadneho odôvodnenia, iba

ako súčasť odvolacej repliky. Vzhľadom na tieto skutočnosti odvolací súd uvedenú procesnú požiadavku strany sporu nepovažoval za kvalifikovane podaný návrh na prerušenie konania, ale iba ako požiadavku na uváženie aplikácie ust. § 164 CSP upravujúceho možnosť fakultatívne zvážiť prerušenie konania z pohľadu odvolacieho súdu.

22. Čo sa týka podaného odvolania samotnej žalovanej voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie o trovách konania, odvolací súd konštatuje, že žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa nevzhliadol, rovnako ani výnimočnosť situácie namietanej žalovanou v podanom odvolaní. Žalovaná v konečnom dôsledku bola v konaní plne úspešná a zároveň možno konštatovať, že samotný výsledok sporu v podobe zamietnutia žaloby nezávisel od úvahy súdu alebo znaleckého posudku, ale od právneho posúdenia veci súdom druhej inštancie.

23. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov uvádzaných odvolacím súdom, keďže súd prvej inštancie nesprávne dospel k ním uvádzaným právnym záverom, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti podľa ust. § 388 CSP zmenil.

24. O trovách celého konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Odvolanie žalovanej bolo vyhodnotené ako dôvodné a žalobcom uplatnený nárok ako nedôvodný, a preto bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalovanej proti neúspešnému žalobcovi v plnom rozsahu.

25. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku 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 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).