

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 5Co/68/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122361066  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Zborovjanová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2024:6122361066.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Slávky Zborovjanovej a členiek senátu JUDr. Adriany Murínovej a JUDr. Zuzany Stolárovej v spore žalobkyne A. B., nar. XX.X.XXXX, C. - D., E. XX, zast. JUDr. Tomáš Čverčko, IČO: 35 553 944, advokát, Košice - Staré Mesto, Čajakova 5, proti žalovanému Mesto Košice, IČO: 00 691 135, Košice - Západ, Trieda SNP 48A, o zaplatenie 5 841,14 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku 45C/37/2022-277 z 24.1.2023 Okresného súdu Košice II

### rozhodol:

- P o t v r d z u j e rozsudok.
- Žalovanému p r i z n á v a proti žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (ďalej len súd) napadnutým rozsudkom rozhodol, že I. žalobu zamietá a II. stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

2.1. V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že žalobkyňa sa žalobou domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť jej sumu 5 841,14 eur s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXXX v katastrálnom území F., obec C. - G., H. C. I., pričom predmetné nehnuteľnosti užíva žalovaný, a to už od roku 1957, kedy začal na uvedených pozemkoch realizovať výstavbu verejnej zelene známej ako Borovicová háj.

2.2. Žalovaný v odpore proti platobnému rozkazu uviedol, že miestny územný systém ekologickej stability je podkladom pre tvorbu územnoplánovacej dokumentácie a jeho zapracovaním sa stáva súčasťou územného plánu. Zdôraznil, že samotným definovaním určitej lokality územným plánom ako plochy verejnej zelene nedochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva a že za danej situácie vlastníkovi dotknutého pozemku nepatrí náhrada. V opačnom prípade musí dôjsť k reálnemu užívaniu dotknutých pozemkov verejnosťou, čo v danom prípade nie je splnené, nakoľko pozemky vo vlastníctve žalobkyne sú užívané len v rozsahu existujúcich chodníkov, keďže na zvyšku sa nachádza hustý porast neumožňujúci užívanie verejnosťou. Súčasne argumentoval tým, že ustanovenia z. č. 66/2009 Z.z. je možné v zmysle § 1 ods. 2 cit. zákona primerane použiť aj na prejednávajúcu vec a vzniesol námietku premlčania a navyše nesúhlasil ani s výškou uplatneného nároku, ktorú považoval za nadhodnotenú.

2.3. Po vykonanom dokazovaní súd konštatoval, že medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese C. I., obec C. - G., katastrálne územie F., zapísané na LV č. XXXXX, že na pozemkoch sa nachádza lokalita známa ako Borovicový háj, a že žalobkyňa je podľa LV č. XXXXX vo veľkosti podielu 1/9 (pod zápisom B4) spoluvlastníčkou nehnuteľností identifikovaných ako parcely registra „C“ - trvalý trávny porast s parcelným č. XXXX/X o výmere 183 m<sup>2</sup> so spôsobom využitia - 7, zastavaná plocha a nádvorie s parcelným č. XXXX/XX o výmere 80 m<sup>2</sup> so spôsobom využitia - 22, zastavaná plocha a nádvorie s parcelným č. XXXX/XX o

výmere 272 m<sup>2</sup> so spôsobom využitia - 22, ostatná plocha s parcelným č. XXXX/XX o výmere 2985 m<sup>2</sup> so spôsobom využitia - 29, ostatná plocha s parcelným č. XXXX/X o výmere 61 m<sup>2</sup> so spôsobom využitia - 37, ostatná plocha s parcelným č. XXXX/XX o výmere 822 m<sup>2</sup> so spôsobom využitia - 29. V zmysle legendy uvedenej na predmetnom liste vlastníctva predstavuje spôsob využitia pozemku s kódom 7 pozemok, na ktorom sú lúky a pasienky trvalo porastené trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, s kódom 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, s kódom 29 pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie, a s kódom 37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok a vec právne posúdil podľa § 1 ods.1, § 2 ods.1,2, z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len ZoMO), § 1, § 2 ods.1,2, § 3 ods.1, § 4 ods.1,2 z. č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.8.2022 (ďalej len z. č. 66/2009 Z.z.), § 151n ods.1, § 101, § 451 ods.1,2 OZ a konštatoval, že delimitačným protokolom z 28.6.1991 bol Borovicový háj odovzdaný Správe mestskej zelene v Košiciach, prechod vlastníctva uskutočnil ku dňu účinnosti z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t.j. k 1.5.1991, pričom samotný protokol má len deklaratórne účinky, a teda námietka žalobkyne ohľadom času vyhotovenia predmetného dokumentu je irelevantná. Súd má za to, že postupný prevod Borovicového hája bol z predložených listinných dôkazov dostatočne jasný a zrejмый, a v konaní bol preukázaný prechod vlastníctva Borovicového hája na mesto Košice. Žalovaný jednoznačne preukázal vlastníctvo Borovicového hája, nakoľko už minimálne od roku 1987 konal ako vlastník, keď Hospodárskou zmluvou z 10.11.1987 previedol správu tejto lokality. Správnosť právneho názoru o primeranej aplikácii z. č. 66/2009 Z.z. preukazuje aj žiadosť žalovaného z 15.10.2009 (č.l. 201 súdneho spisu), ktorým žiadal o zápis vecného bremena v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z., aj keď k zápisu vecného bremena nedošlo a do pozornosti dal, že záznam podľa § 34 a nasl. z. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) má „len“ evidenčný charakter, pričom od jeho vykonania nebude závisieť to, či vecné bremeno vzniklo, alebo nie.

2.4.V súvislosti s vyhlásením VZN č. 2/1991 o zakladaní, údržbe a ochrane zelene, na ktoré odkazuje žalobkyňa, uviedol, že predmetné VZN mesta sa zaoberalo pojmom a klasifikáciou zelene, výkonom správy zelene, povinnosťami správcu a vlastníka zelene a pod., pričom táto úprava nič nemení na fakte, že Borovicový háj bol až do roku 1987 identifikovaný ako les a následne užívaný ako verejná zeleň, ktorá 1.5.1991 prešla na žalovaného v zmysle zákona č. 138/1991 Zb.. Spomínané VZN č. 2/1991 sa nezaoberalo konkrétne identifikáciou Borovicového hája, dokonca jeho založením, či vytvorením, pričom existencia Borovicového hája už v období pred 19.12.1991, t.j. pred vyhlásením VZN č. 2/1991, bola zjavne preukázaná ostatnými písomnými dôkazmi produkovanými stranami sporu v konaní, ako aj to, že mala už vtedy charakter verejnej zelene.

2.5.Borovicový háj predstavuje vnútromestskú zeleň, ktorá je prístupná verejnosti, pričom takto je vnímaná od počiatku jeho výsadby. Dokonca spočiatku aj sama žalobkyňa označila Borovicový háj za verejnú zeleň (pozn. súdu: žaloba na č.l. 1 a nasl. súdneho spisu).

2.6.Pojem „verejná zeleň“ možno na základe sadovníckej a urbanistickej praxe vymedziť ako „zeleň prístupná všetkým občanom bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie. Predstavuje zeleň v uliciach, stromoradia, zelené pásy a pruhy, mobilnú zeleň v uliciach, voľné miesta po asanácii budov, parkoviská, zeleň na námestiach, zeleň pri významných budovách, pomníky a pamätníky, verejnú zeleň na sídliskách, mestské parky a parkovo upravované plochy, promenády, promenádne lúky, odpočinkové lúky, okružné prechádzkové trasy, cieľové prechádzky, odpočívadlá, prírodné kiná a amfiteátre, náučné chodníky, psie lúky a pod. Zeleň verejných parkov tvoria všetky verejné prístupné plochy zelene v sídelnom útvere“. K rovnakému záveru dospel aj Krajský súd v Košiciach v rozsudku sp.zn. 6Co/78/2022 z 13.9.2022, v ktorom sa riešila otázka aplikácie z. č. 66/2009 Z.z. na posúdenie nároku žalobkyne - podielovej spoluvlastníčky nehnuteľností zapísaných rovnako na LV č. XXXXX pre k.ú. F. - C. I..

2.7.Súd konštatoval, že v zmysle § 1 ods.2 z. č. 66/2009 Z.z. sa tento zákon primerane použije aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnená verejná zeleň, ktorá prešla do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu, t.j. v zmysle z. č. 138/1991 Zb.. V danom prípade sa nejedná o stavbu, nakoľko Borovicový háj nie je stavbou, a teda k 1.5.1991, t.j. k prechodu vlastníctva na žalovaného, nemohlo ani existovať územné, stavebné, či kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa Borovicového hája. V zmysle evidovania spôsobu využitia pozemkov na LV č. XXXXX pre k.ú. F. - C. I., bude pre prevyšujúcu časť rozlohy predmetných parcelí platiť, že sa jedná o pozemky, na ktorých je

okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie.

2.8. Vzhľadom na neexistenciu zmluvného vzťahu, ktorý by žalovaného oprávňoval nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne užívať, 1.7.2009 v súlade s § 4 ods.1 z. č. 66/2009 Z.z. vzniklo k predmetným pozemkom v prospech žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je držba a užívanie pozemku pod stavbou, resp. verejnou zeleňou žalovaným.

2.9. Pokiaľ žalovanému ako vlastníkovi verejnej zelene Borovicový háj na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne prislúcha oprávnenie zo zákonného vecného bremena, nebude možné nárok žalobkyne subsumovať pod žiaden zo štyroch foriem bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 ods.2 OZ.

2.10. Súd konštatoval, že z. č. 66/2009 Z.z. neobsahuje úpravu týkajúcu sa priznania náhrady za zriadenie vecného bremena, a teda za obmedzenie vlastníckeho práva. K tejto otázke sa však celkom jednoznačne vyjadril Najvyšší súd SR v uznesení z 30. novembra 2019 sp. zn. 8Cdo/17/2019, 2Cdo/194/2018 z 26. augusta 2019, 3Cdo/49/2014. Z citovaných rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, t.j. uznesenia sp. zn. 2Cdo/194/2018 z 26. augusta 2019 a rovnako aj uznesenia sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30. novembra 2020, má súd za to, že náhrada za zriadenie vecného bremena má charakter jednorazovej odplaty a uvedené rozhodnutia tvoria ustálenú rozhodovaciu prax ohľadne tejto otázky.

2.11. Nárok žalobkyne bol uplatnený žalobou doručenou pôvodne Okresnému súdu Banská Bystrica 6.7.2022 (č.l. 26 súdneho spisu), pričom žalovaný v odpore vzniesol námietku premlčania poukazujúc na to, že nárok žalobkyne je treba posúdiť ako nárok za zákonné vecné bremeno v zmysle z. č. 66/2009 Z.z., ktorý sa premlčí vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej lehote od účinnosti dotknutého zákona, t.j. od 1.7.2009, nakoľko zákon pre náhradu za zákonné vecné bremeno neupravuje samostatne premlčaciu dobu. Súd si je vedomý doterajšej rozhodovacej praxe tunajšieho súdu a posudzovania náhrady za vecné bremeno ako opakujúceho sa nároku, tá však bola prelomená rozhodovacou činnosťou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako súdu vyššej inštancie, ktorou je aj tento súd viazaný. Premlčacia doba nesporne začala plynúť 1.7.2009, t.j. odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., pričom tento okamih je daný objektívne a nezávisle na subjektívnej okolnosti, teda či oprávnený (žalobca) vedel alebo nevedel o svojom práve (porovnaj R 1/1998). V kontexte uvedeneho sa právo žalobkyne na zaplatenie náhrady za vecné bremeno premlčalo najneskôr 1.7.2012, pričom žaloba bola na súd podaná 6.7.2022. Súd preto žalobe vyhovieť nemohol a zamietol ju tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

3.1. Žalobkyňa napadla rozsudok včas podaným odvolaním, a to v časti, ktorým súd žalobu zamietol a žalovanému priznal náhradu trov konania z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods.1 písm. b/, d/, e/, f/ a h/ CSP a § 366 CSP písm. c/ CSP, ktoré odôvodnil nasledovne:

3.2. Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košice nikdy nenadobudol do správy Borovicový háj, nakoľko to vyplýva zo samotného rozhodnutia Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR z 21.1.1987, a to Prílohy č. 1, Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košice nemohol odovzdať správu Borovicového hája na Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košice – Správa verejnej zelene na základe Hospodárskej zmluvy zo 10.11.1987 s prevodom k 30.11.1987, nakoľko to nikdy do svojej správy nenadobudol. Žiadna hospodárska zmluva medzi Východoslovenskými štátnymi lesmi š.p. a Záhradníckym a sadovníckym podnikom mesta Košíc neexistuje, čo vyplýva aj z prázdneho vyznačenia v Prílohe č. 1 Rozhodnutia Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR z 21.01.1987, kde chýba číslo Hospodárskej zmluvy.

3.3. Žalobkyňa poukázala na § 12 ods.1, § 13 z. č. 61/1977 Zb. o lesoch, platného a účinného do 23.6.1991 a na odôvodnenie rozhodnutia v bode 31. a 33. rozsudku. Konštatovala, že pre posúdenie, či žalovanému vzniklo 1.7.2009 právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 1 ods.2 z. č. 66/2009 Z.z. považoval súd za podstatný a relevantný spôsob nadobudnutia vlastníctva tejto stavby (nestavby) verejná zeleň žalovaným podľa z. č. 138/1991 Zb. Opakovane žalobkyňa konštatovala, že Borovicový háj, jeho výstavbu, realizovali pred rokom 1964 Východoslovenské štátne lesy, š.p. ako les, nie verejnú zeleň a navyše právny poriadok ani nepoznal pred rokom 1989 takýto pojem.

3.4. Má za to, že žalovaný žiadnym svojim listinným dôkazom nepreukázal, že Borovicový háj bol už pred rokom 1990 verejnou zeleňou a stavbou. Práve naopak, žalobkyňa preukázala protestom prokurátora, že „verejná zeleň“ v lokalite Borovicový háj mala vzniknúť až 19.12.1991. Žalobkyňa dala do pozornosti odvolaciemu súdu, prečo nemožno aplikovať na predmet žaloby z. č. 66/2009 Z.z. Citovala znenie § 1 ods.1, § 4 ods.1 a zastáva názor, že ak by sa mal vzťahovať na predmetné žaloby § 1 ods.1 a § 4 ods.1 z. č. 66/2009 Z.z. mal žalovaný predložiť právoplatné územné, stavebné a kolaudačné rozhodnutia.

3.5.Ďalej citovala z § 1 ods.2 z. č. 66/2009 Z.z., § 2 ods. 7 z. č. 138/1991 Zb. a konštatovala, že verejná zeleň ako obvodový park vznikla až 19.12.1991, teda sedem mesiacov po účinnosti z. č. 138/1991 Zb., a to vyhlásením všeobecne-záväzného nariadenie č. 2/1991 o zakladaní, údržbe a ochrane zelene.

3.6.Citovala § 14 ods.1,4 a konštatovala, že žalovaný v konaní tvrdí, že verejná zeleň v lokalite Borovicový háj vznikla pred rokom 1990, jeho vysadením. Toto tvrdenie žalovaného sa však nikdy žalovanému nepodarilo žalovanému preukázať, práve naopak rozhodnutie Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR z 21.1.1987 svedčí o opaku.

3.7.Nedošlo podľa rozhodnutia k majetko-právnomu vysporiadaniu pozemkov podľa bodu 3 písm. b/, nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o prevode správy národného majetku podľa písm. B ods. 1 písm. b/ a prílohy č. 1 rozhodnutia MLVH SSR a podobne. V roku 1987 Borovicový háj bol lesným pozemkom a nie verejnou zeleňou a ani stavbou, nakoľko neexistujú o tom žiadne doklady a dôkazy. Ak verejná zeleň bola založená všeobecne záväzným nariadením č. 2/1992 o zakladaní, údržbe a správe zelene, ktorý nadobudol účinnosť 19.12.1991, nemohla ku 1.5.1991 verejná zeleň prejsť do vlastníctva obce.

3.8.Citovala z § 4 ods.3 písm. e/ z. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a konštatovala, že pre rozhodnutie je podstatnou právnou otázkou stanovenia kritérií právnej kvalifikácie verejná zeleň. Poukázala na vývoj právnej kategórie veci ako objektu občiansko-právnych vzťahov, ktorý nastal počas rozhodného obdobia, a to § 118, § 119 ods.1,2, § 120 ods.2 OZ a konštatovala, že pojem verejná zeleň je možné gramatickým a systematickým výkladom porovnať s administratívno-právnym vymedzením pojmu park.

3.9.Žalobkyňa zastala stanovisko, že objekty spadajúce pod kategóriu verejná zeleň podľa § 1 ods.2 ZoMU musia byť samostatnou vecou majúcou povahu stavby v občianskom-právnom zmysle, pri ktorej to, že došlo k jej vytvoreniu ľudskou činnosťou, čo musí byť jednoznačne preukázané.

3.10.Rozhodnutie obvodného národného výboru z 15.3.1985 je aktom bez právnych účinkov. V rozhodnutí je jednoznačne uvedené, že pred vydaním stavebného povolenia je pozemok majetko-právne vysporiadať a predložiť list vlastníctva. Vlastníkom pozemkov nebolo doručené žiadne rozhodnutie, uvedené potvrdzuje aj právny predchodca žalovaného, ktorý mohol nanajvýš vykonať iba vyčlenenie lokality Borovicový háj a nikdy nepristúpil k vytvoreniu stavby Borovicový háj. K výstavbe parku mal právny predchodca žalovaného pristúpiť až po majetko-právnom vysporiadaní, pričom k uvedenému nikdy nedošlo. Je toho názoru, že uplatnenie ZoMU je vylúčená pri kategórii verejná zeleň na objekty, pri ktorých neboli vykonané iné, než administratívno-technické vyčlenenia bez toho, aby bola inými faktickými úkonmi vytvorená samostatná vec, majúca povahu stavby/parku. Na vznik takejto stavby sa okrem iného vyžaduje stavebné alebo iné povolenie, ktorý takúto stavbu individualizuje. Územie označované ako Borovicový háj nie je stavbou/parkom, ku ktorej by mohol nadobudnúť vlastníctvo žalovaný.

3.11.K predpokladom vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa ZoMU pri kategórii verejná zeleň žalobkyňa uviedla, že právny záver vyslovený Najvyšším súdom SR v rozhodnutí 2Cdo/194/2018 a 3Cdo/49/2014, ktoré uvádza súd v bode 34. rozsudku, súd zlyhal v určení rozdielnych aspektov týchto rozhodnutí dovolacieho súdu k právnym otázkam týkajúcich sa objektov majúcich povahu verejnej zelene podľa § 1 ods.2 ZoMU.

3.12.Opakovane citovala § 1 ods.1 ZoMU a konštatovala, že pri tam menovaných kategóriách objektov vrátane verejnej zelene predpokladá sa iba primerané použitie jednotlivých pravidiel a opatrení uvedených v texte tohto zákona. Z tohto pohľadu je pri výklade zákona č. 66/2009 Z.z. potrebné vziať do úvahy legislatívne pravidlá vlády pri tvorbe právnych predpisov. V prípadoch primeranej aplikácie by vzhľadom na prípustnosť voľnejšej aplikácie malo byť predmetom odôvodnenia konajúceho súdu aj skúmanie toho, či v konkrétnom prípade povaha ustanovení, na ktoré je odkazované zodpovedá povahu prípadu, o ktorý ide.

3.13.Konštatovala, že nie je možné sťahovať rovnaké pravidlá upravujúce vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu pri ZoVB a taktiež na vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa ZoMU pri objektoch spadajúcich pod kategóriu verejná zeleň podľa § 1 ods.2 ZoMU, a to z dôvodu, že takéto stavby nevykazujú obdobné charakteristické znaky ako byty/bytové domy podľa ZoVB (inak je tomu v prípade stavieb podľa § 1 ods.1 ZoMU).

3.14.Z uvedeného dôvodu nie je možné vzťahovať § 4 ods.1 ZoMU v časti vzniku vecného bremena ex lege na objekt kategórie verejná zeleň.

3.15.Žalobkyňa zaujala stanovisko, že § 4 ods.1 ZoMU nemožno vôbec ex lege aplikovať primerane na objekty spadajúce pod kategóriu verejnej zelene podľa § 1 ods.2 ZoMU, alebo v prípade, aby bolo možné aplikovať § 4 ods.1 na objekty kategórie verejná zeleň je nutné, aby tomu predchádzal zápis príslušného práva obce (mesta) zodpovedajúceho vecnému bremenu v katastri nehnuteľností. Za týchto okolností je potrebné zákonom používané slovné spojenie v § 4 ods. 1 ZoMU „vznik“ vykladať teleologickou

redukciou zužujúco ako zriadenie a zároveň v nadväznosti na uvedené slovné spojenie záznam je nutné vykladať ako vklad.

3.16.Právne posúdenie konajúceho súdu je zrejme nesprávne, keďže v prípade pozemkov, na ktorých by malo vzniknúť vecné bremeno pre umiestnenie verejnej zelene odvodzuje širší ako prípustný rozsah povinností na strane vlastníkov týchto pozemkov, než pri iných stavbách podľa § 1 ods.1 ZoMU.

3.17.Rozsudok neobsahuje presvedčivú a jasnú právnu úvahu, z ktorej by bolo zrejmé, že vzhľadom na zistený skutkový stav vzniklo zo zákona vecné bremeno podľa § 4 z. č. 66/2009 Z.z., ktoré by nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za vstup verejnosti na dotknuté pozemky vylúčilo. Z rozhodnutí súdov je však zrejmé, že súdy v podstate vnútili žalobcovi svoj právny názor o tom, že nárok má základ v z. č. 66/2009 Z.z. Z uvedeného vyplýva, že súd sa vôbec vzťahom bezdôvodného obohatenia a osobitnej náhrady nepriamo plynúcej zo zákona č. 66/2009 Z.z. nezaoberal. Má za to, že uvedeným postupom došlo k porušeniu zásady zákazu denegatio iustitiae (odmietnutiu spravodlivosti).

3.18.Z dôvodu neurčitosti obsahu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré by sa malo podľa § 4 ods. 1 vzťahovať na stavby v kategórii verejná zeleň podľa § 1 ods. 2 ZoMU, pri týchto stavbách ZoMU nevyvoláva vôbec právny následok vzniku práva vecného bremena, taký aký je predpokladaný pri iných stavbách patriacich pod § 1 ods. 1 ZoMU, alebo v prípade, ak by malo vzniknúť na dotknutom pozemku podľa § 4 ods. 1 ZoMU právo zodpovedajúce vecnému bremenu, tak sa má jednať o právo umiestnenia stavby, pričom toto právo je pri stavbách podľa § 1 ods. 2 ZoMU zhodné vo svojom obsahu s vecným bremenom pri stavbách podľa § 1 ods.1 ZoMU, preto v sebe neobsahuje právo požívania týchto pozemkov, a teda povinnosť vlastníka dotknutého pozemku strpieť vstup verejnosti na slúžiaci pozemok. Z dôvodu, že nie je možné absorbovať náhradu za vstup verejnosti na pozemok titulom bezdôvodného obohatenia v náhrade za vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa § 4 ods.1 ZoMU.

3.19.Ak by bol prijatý aj záver, že náhrada za takýto zásah má byť jednorazová, potom dotknutým subjektom chýbala akákoľvek efektívna možnosť si túto náhradu včasne uplatniť – keďže ani nemali možnosť zistiť, že na ich pozemkoch sa tzv. verejná zeleň vôbec nachádza. Takýto výklad nekorešponduje s ústavnokonformným výkladom dotknutých ustanovení ZoMU vo svetle požiadavky na zachovanie právnej istoty adresátov práva. Zároveň je nutné zdôrazniť, že v tomto prípade je požiadavka právnej istoty osobitne umocnená z dôvodu, že v prípade zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa ZoMU sa má jednať o zásah verejnej moci do základných ľudských práv a slobôd, medzi ktoré patrí aj vlastníctvo k takto dotknutým pozemkom.

3.20.Ústavne konformný výklad, ktorý má podobu zužujúceho výkladu príslušného § 4 ods.1, 2 ZoMU oproti ZoVB v prípade posudzovania pravidiel pre vznik práva na odplatu za zriadenie vecného bremena. Preto nie je možné pravidlá podľa ZoVB analogicky vzťahovať na právo na odplatu za vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa ZoMU.

3.21.Za obmedzenie podľa § 4 ods.2 ZoMU patrí dotknutým osobám opakujúca sa náhrada. Právo na jednorazovú náhradu môže pri objektoch v kategórii verejná zeleň podľa § 1 ods.2 ZoMU vzniknúť až momentom zápisu príslušného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa § 4 ods.1 ZoMU v katastri nehnuteľností.

3.22.V prípade, ak by malo vzniknúť právo na jednorazovú náhradu zo zákona, k uvedenému by mohlo dôjsť až po účinnosti novelizácie ZoMU z. č. 257/2022 Z.z., teda k 1.9.2022. Súd nesprávne právne posúdil námietku premlčania vznesenú žalovaným, a teda v prípade, ak by aj vo veci vzniklo právo na jednorazovú náhradu za obmedzujúce opatrenia podľa ZoMU, tak takéto právo v čase podania žaloby nebolo premlčané.

3.23.Pre rozhodnutie vo veci bola podstatnou právnou otázkou, či nadobudol právny predchodca žalovaného platne vlastnícke právo k Borovicovému háju, a či došlo vo veci k platnému prevodu vlastníckeho práva k Borovicovému háju z právneho predchodcu na žalovaného.

3.24.Zmena právnej kvalifikácie, ktorá priznáva žalovanému postavenie oprávneného subjektu z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa ZoMU, bola zo strany súdu vykonaná na podklade rozsudku prvostupňového súdu. Žalobca nemal možnosť aktívne procesne reagovať na takýto posun v právnej úvahu súdu a náležitým spôsobom rozporovať právne závery prvoinštančného súdu. Vo vzťahu k posúdeniu platnosti prevodu vlastníckeho práva pri verejnej zeleni sa jedná o právnu otázku.

3.25.V prípade, ak súd pristúpil k takejto zmene právneho posúdenia potom, ako bol povinný v odôvodnení rozsudku dôsledne odôvodniť vznik vlastníckeho práva a platnosť každého následného transakčného úkonu, ktorým malo dochádzať k prevodu vlastníckeho práva k Borovicovému háju z právneho predchodcu žalovaného ako nevyhnutého predpokladu priznania existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu žalovanému. Keďže k takejto zmene právneho posúdenia nedošlo,

nemohol svojou procesnou aktivitou sám žalobca odvrátiť takto vzniknutú zásadnú vadu rozsudku prvoinštančného súdu.

3.26. Rozsudok trpí vadou arbitrárnosti a nepreskúmateľnosti. Súd v právnom zmysle nevymedzil, tak následne úplne opomenul ustáliť moment vzniku vlastníctva k tejto veci na strane právneho predchodcu žalovaného bez toho, aby došlo k nadobudnutiu vlastníctva k Borovicovému háju právnym predchodcom žalovaného, tak nie je možné hovoriť o platnom prevode tohto vlastníckeho práva na iné subjekty.

3.27. Žalobkyňa citovala § 64 ods.1, § 68 ods.1 Hospodárskeho zákonníka a konštatovala, že právny záver súdu o tom, že lokalitu Borovicový háj mal za situácie o akú ide vo veci samej nadobudnúť do správy národného majetku Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košíc nie je podložený žiadnym dôkazom v spisovom materiáli.

3.28. Práve opačný právny záver preukazuje znenie rozhodnutia MLVH SSR z 21.1.1987 o vyňatí, ktoré v bode B, 1. písm. b) ukladá Záhradníckemu a sadovníckemu podniku mesta Košíc uzatvoriť zmluvu o prevode národného majetku. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košíc nemal v správe národného majetku lokalitu Borovicový háj, keďže mu bola uložená povinnosť uzatvorenia príslušnej hospodárskej zmluvy o prevode správy Ministerstvom lesného a vodného hospodárstva SSR. Ďalej poukázala na § 65 ods.3 HZ a konštatovala, že vo veci nebolo zrejmé ani ustálené, ktorá socialistická organizácia mala získať do správy národného majetku Borovicový háj. Z tohto dôvodu je potrebné na vec aplikovať § 65 ods.3 Hospodárskeho zákonníka, a teda prijať záver, že Borovicový háj mal po celý čas v dočasnej správe Okresný národný výbor v Košiciach. Podľa § 8 HZ, § 9a HZ je zrejmé, že Hospodársky zákonník rozlišoval medzi právom hospodárenia a dočasnou správou národného majetku.

3.29. Ďalej žalobkyňa poukázala na § 2 ods.1 z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 2 ods.1 a uviedla, že na vec nemožno aplikovať § 1 ods.2 ZoMU, keďže v prípade Borovicový háj nenastal prevod vlastníctva k tomuto zo štátu na žalovaného podľa § 2 ods.1 na základe vlastníctva k tomuto objektu podľa § 2 ods.1 z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3.30. Predmetný majetok nadobudol ako národný majetok príslušný okresný národný výbor do dočasnej správy a nemal k nemu právo hospodárenia. Takéto právo hospodárenia nemal ani Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košíc, alebo iný právny predchodca žalovaného.

3.31. Podľa § 2 ods.1 z. č. 138/1991 Zb. neprechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce veci, ku ktorým nepatrilo právo hospodárenia príslušným národným výborom, ale boli iba v ich dočasnej správe. Vyhodenie Protokolu o prechode vlastníctva, majetkových práv a záväzkov, ku ktorému došlo vo veci samej, nie je spôsobilé založiť prechod vlastníckeho práva k lokalite Borovicový háj.

3.32. S posúdením tejto právnej otázky súvisí aj ďalšia a to, či je Hospodárska zmluva spôsobilá založiť právne účinný prevod správy národného majetku k budove na túto tretiu osobu.

3.33. Súd sa nevyjadril k Hospodárskej zmluve a ani platnosť tejto zmluvy neposudzuje. Má za to, že Hospodárska zmluva je absolútne neplatná, a teda že na jej základe nemohlo dôjsť k platnému prevodu správy národného majetku do Záhradníckeho a sadovníckeho podniku mesta Košíc poukazom na § 113, § 124, § 152 ods. 1 HZ. Lokalita Borovicový háj bola prevádzaná ako národný majetok vymedzená v Hospodárskej zmluve nasledovne: Borovicový háj o rozlohe 11,4245 ha kat. územie Košice - západ. Keďže Hospodárskou zmluvou sa mala prevádzať správa nehnuteľnosti – budovy, tak takýto predmet mal byť vymedzený v dostatočne určitom rozsahu: minimálne mal by obsahovať presné vymedzenie parciel, na ktorých sa má príslušná budova nachádzať.

3.34. Žalobkyňa citovala § 23 ods.1, § 24 ods.1 HZ, § 37 OZ a konštatovala, že Hospodárska zmluva je s poukazom na § 24 ods.1, § 152 ods.1 HZ v nadväznosti na § 37 OZ absolútne neplatným právnym úkonom.

3.35. Záhradnícky a sadovnícky podnik nepreviedol platne správu národného majetku na Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košice – správa verejnej zelene.

3.36. Podľa § 347 ods. 1, 2, 5 z. č. 109/1964 HZ, § 761 ods.1 Obchodného zákonníka, § 2 ods.1,2,3 z. č. 138/1991 Zb. žalobkyňa konštatovala, že pri odvodzovaní žalovaným tvrdeného práva správy národného majetku od Hospodárskej zmluvy z 10.11.1987 za účastníkov tejto zmluvy boli označovaní čl. štát – Národný výbor mesta Košíc ako odovzdávajúca organizácia – nadriadený orgán a čl. štát - Národný výbor mesta Košíc ako preberajúca organizácia - nadriadený orgán. Pominúc okolnosť zanesenia do zmluvy štátu na oboch stranách vzťahu, teda za odovzdávajúcu i preberajúcu organizáciu bol v zmluve označený právne nemožný križenec štátu a jedného z jeho orgánov, resp. štátu a jednej ním zriadených organizácií, a to navyše za cenu označenia časti takto zloženého útvaru predstavovanej štátom tak, ako tento v rozhodnom období nebol. Je potom na úvahu, či zmluvu o takejto podobe by šlo považovať za

platný nástroj vzniku práv a povinností, majúcich byť ňou založených, aj keď spôsobilý podklad neskoršej transformácie práva a správy majetku štátu na vlastnícke právo žalovanej.

3.37. Splnenie ani jednej zákonom stanovenej podmienky v zmysle z. č. 138/1991 Zb. na základe ktorej by malo údajne dôjsť k prechodu vlastníckeho práva k verejnej zeleni zo štátu na žalovaného nebolo doposiaľ v tomto súdnom konaní žalovaným preukázané.

3.38. Na základe vyššie uvedeného žalobkyňa navrhla zrušiť rozsudok súdu v celom rozsahu a vec vrátiť na opätovné prejednanie a rozhodnutie a žalovaného zaviazat' na úhradu trov odvolacieho konania.

3.39. K odvolaniu žalobkyňa pripojila rozhodnutie Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR z 21. januára 1987 Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Košice č. 2, prílohu č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/1991.

4. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadril.

5. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobkyne ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods.1 CSP a v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods.1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobkyne nie je možné vyhovieť. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle § 387 ods.1 CSP potvrdil.

6.1. Odvolací súd dospel k záveru, že žiaden z uplatnených odvolacích dôvodov nie je naplnený.

6.2. Žalobcom uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. b/ CSP, spočíva v tom, že nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé.

6.3. Skutočnosť, že žalobkyňa sa so skutkovým hodnotením a následne právnym názorom prvoinštančného súdu nestotožňuje, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru.

6.4. Odvolací súd po preskúmaní obsahu odvolania a napadnutého rozsudku konštatuje, že nezistil z obsahu súdneho spisu, taký procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým by bolo znemožnené strane uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Ani z obsahu odvolania nevyplýva, v čom by takáto procesná vada mala spočívať, a preto odvolací súd konštatuje, že tento odvolací dôvod nie je daný. Rozhodnutie súdu je preskúmateľné, súd dostatočne zistil skutkový stav a správne ho právne posúdil.

6.5. Žalobkyňou uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. d/ CSP, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, predstavuje vady konania, ktoré nie sú subsumované pod ostatné odvolacie dôvody avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie napr. nesprávne realizovaná manudukčná povinnosť (§ 160), postihujú chybný postup súdu prvej inštancie pri dokazovaní, nesprávne posudzovanie procesných otázok v priebehu konania (ktoré neboli predmetom samostatného rozhodovania), chybné poučovanie účastníkov a ďalšie nedostatky v jeho činnosti, ku ktorým došlo v priebehu konania alebo v súvislosti s rozhodovaním, pričom spôsobilým odvolacím dôvodom nie sú samy o sebe (bez ďalšieho), ale len vtedy, ak sú dôsledkom takého porušovania predpisov procesného práva, ktoré mohlo mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

6.6. Žalobkyňa nešpecifikuje vady, ktoré by napĺňali uplatnený odvolací dôvod, preto uplatnení odvolací dôvod nie je daný.

6.7. Odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. f/ CSP sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvej inštancie spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, t. zn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam.

6.8. Právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú účastníci podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne

ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania).

6.9.Opravný prostriedok s právom novôt (§ 366 CSP) povoľuje subjektu prednášať nové skutočnosti a dôkazy. Uvedené znamená, že odvolací súd je aj počas odvolacieho konania povinný prihliadať na prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré doteraz neboli použité, ale len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Z obsahu odvolania nie je zrejmé, aké vady má žalobca na mysli, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie. Rovnako z obsahu odvolania nie je zrejmé, prečo dôkazy žalobca nepoužil už v prvoinštančnom konaní.

6.10.Odvolací súd zastáva názor, že žiaden z predložených dôkazov nie je spôsobilý vyvrátiť vecnú správnosť skúmaného rozhodnutia a nemajú žiaden vplyv na dostatočne zistený skutkový stav prejednávanej veci.

6.11.Správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce je aj odôvodnenie napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods.2 CSP), ktoré dáva odpoveď na všetky relevantné otázky súvisiace s predmetom konania.

7.Na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku (§ 387 ods.2) možno doplniť nasledovné:

8.Medzi stranami sporu nebol sporný skutkový stav ohľadne vlastníctva pozemkov žalobkyne, ich výmery a skutočnosti, že patria do lokality „Borovicový háj“.

9.1.Sporné otázky v konaní spočívali v tom, že žalobkyňa sa nestotožnila so zadaným funkčným využitím územia ako verejnej zelene, ale tvrdila, že Borovicový háj je územie, ktoré obhospodarovali Východoslovenské štátne lesy, š.p., ktorý zalesňoval územie, takže ide o les.

9.2.Spornosť medzi stranami bola aj v spôsobe užívania predmetných pozemkov, keď žalovaný spočiatku tvrdil, že na pozemkoch nie sú plochy využívané verejnosťou na rekreáciu a nie je daná ich využiteľnosť verejnosťou, že cez uvedený pozemok nevedú žiadne cesty ani chodníky, ktoré by umožňovali voľný prechod verejnosti, a ani sa tam nenachádzajú žiadne plochy užívané verejnosťou na rekreáciu a podobné využitie. Neskôr mal žalovaný za to, že v danom prípade sa na vzťah žalobkyne a žalovaného vzťahuje § 1 ods.2 v spojení § 4 ods.1,2 z č. 66/2009 Z.z., pričom žalobkyňa nemá nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a nesvedčí mu nárok ani opakovanú náhradu za vecné bremeno, ktorá je jednorazového charakteru a jednorazová náhrada je premlčaná.

10.1.Žalobkyňa v podanom odvolaní namietala, že v rozhodnutí o využití územia z 15.3.1985, kde v bode 3. je jednoznačne uvedené, že pred vydaním stavebného povolenia je nutné pozemok majetkovoprávne vysporiadať a predložiť list vlastníctva, že rozhodnutie nikdy nenadobudlo právoplatnosť a nestalo sa vykonateľným, keďže nebolo doručené vlastníkom pozemkov, že nikdy sporné územie nebolo oddychovým parkom ale lesom.

10.2.Odvolací súd pripúšťa námietku žalobkyne, v tom rozsahu, že Borovicový háj bol lesom. Uvedená skutočnosť vyplýva zo žiadosti z 31.10.1984, ktorou Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košice žiadal MLaVH SSR o zmenu kultúry z lesa na obvodový park, ale aj zo Žiadosti o trvalé vyňatie lesných pozemkov z pôdneho fondu. Rozhodnutím Obvodného národného výboru Košice II, odbor výstavby ÚPaA z 15.3.1985 bolo vydané rozhodnutie o využití územia v lokalite „Borovicový háj“.

10.3.Odvolací súd sa nestotožňuje s námietkou žalobkyne, že toto rozhodnutie nikdy nenadobudlo právoplatnosť. Doložka právoplatnosti je vyznačená na zadnej (druhej) strane rozhodnutia, a to 4.5.1985, aj keď zrejme administratívnym omylom je to uvedené v kolónke „dátum“ (v Košiciach, dňa 4.V.1985). Uvedený záver je prijateľný aj z toho dôvodu, že zo žiadnych dôkazov nevyplývalo, aby sa voči nemu dotknuté strany odvolali.

10.4.Keď žalobkyňa tvrdí, že rozhodnutie nemohlo nadobudnúť právoplatnosť, lebo jej, resp. právnym predchodcom nebolo ako oprávneným osobám doručené, je nutné zdôrazniť, že daná lokalita bola evidovaná ako les, čo tvrdila aj sama žalobkyňa. Vychádzajúc z Ústavy ČSSR 100/1960 Zb. čl. 8 ods.1,2 lesy boli národným majetkom, ktorý spravoval Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košice, ktorého nadriadeným orgánom bol Národný výbor mesta Košice. Vydané rozhodnutie sa doručovalo ZaSP, ÚHA Košice, NVmK - odbor ÚPaA, ObNV II. - KHSDaO. Žalobkyňa ani jej právni predchodcovia neboli v tom čase evidovaní ako vlastníci týchto pozemkov, takže neboli účastníkmi tohto konania a neexistoval žiaden právny dôvod doručovať im predmetné rozhodnutie.

10.5. Rovnako nedôvodná je námietka žalobkyne v tom smere, že pred vydaním stavebného povolenia bolo nutné pozemok majetkoprávne vysporiadať a predložiť list vlastníctva. Dôkazom vysporiadania pozemku ako aj skutočnosti, že sa podľa uvedeného rozhodnutia postupovalo, bola Hospodárska zmluva z 10.11.1987, ktorou došlo k prevodu nehnuteľností „Borovicový háj“ o výmere 11,4245 ha. Správou národného majetku „Borovicový háj“ bol poverený Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košíc, ktorý správu ku dňu 30.11.1987 odovzdal Záhradníckemu a sad. podniku mesta Košíc - Správa verejnej zelene Košice. Zmluva bola uzatvorená v súlade s § 347 Hospodárskeho zákonníka bezodplatne a podľa bodu 9 tejto zmluvy bol vykonaný zápis v evidencii nehnuteľností.

10.6. Je pravdou, že žalovaný, vzhľadom na časový odstup niektoré relevantné doklady nevie dohľadať. S vzhľadom na to, že ide o stavbu riadne a dlhodobo užívanú ako verejnú zeleň možno usudzovať, že stavba je povolená. Žalobkyňa neuviedla žiadne konkrétne námietky, pre ktoré by bol dôvod domnievať sa, že na túto stavbu nebolo vydané stavebné povolenie, resp. kolaudačné rozhodnutie alebo, že by vznikla a užíva sa bez potrebných povolení. V tejto súvislosti odvolací súd dal do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu SR 5Cdo/71/2008.

11.1. Žalobkyňa ďalej v odvolaní namietala, že objekt ako zeleň alebo park nenadobudol charakter veci v právnom slova zmysle, že vo vzťahu k lokalite Borovicový háj nebolo stotožnené vykonanie takých prác, ktoré by bolo možné považovať za vytvorenie samostatnej veci v právnom slova zmysle, že úpravy tejto lokality Borovicový háj neboli vykonané v takej miere, aby zmenili charakter prírodou vytvoreného územia.

11.2. V súvislosti s touto námietkou odvolací súd poukazuje na § 118 OZ platný v čase prevodu majetku (1987), podľa ktorého predmetom občianskoprávných vzťahov sú veci a práva, pokiaľ to povaha práva pripúšťa.

11.3. Podľa § 119 ods.1 OZ veci sú hnuťelné alebo nehnuteľné.

11.4. Podľa § 119 ods.2 OZ nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

11.5. Odvolací súd nespochybňuje skutočnosť, že predmetom prevodu vlastníctva môže byť len vec spôsobilá byť predmetom občianskoprávných vzťahov (§ 118 OZ), teda z právneho hľadiska samostatná. V tejto súvislosti odvolací súd nevníma žiaden dôvod, prečo park, resp. zeleň nemá mať charakter samostatnej veci, a teda, prečo nemá (nemôže) byť predmetom prevodu, a to bez ohľadu na skutočnosť, či žalovaný, resp. jeho právny predchodca veci nachádzajúce sa v parku vysadil alebo sa o ne staral, revitalizoval, ochraňoval alebo bral úžitky. Skutočnosť, že ide o vec je zrejmá aj z inventárnej a technickej karty z 18.1.1988 a na nej vyčíslenej hodnoty 398 054 Kčs. So zreteľom na vôľu prevodcu a nadobúdateľa došlo k platnému prevodu majetku podľa Hospodárskej zmluvy z 10.11.1987.

11.6. Záverom odvolací súd poukazuje na rozhodnutie NS SR publikované pod R 27/2007, z ktorého cituje „Podľa ustanovenia § 118 ods.1 OZ sú predmetom občianskoprávných vzťahov veci a - ak to ich povaha pripúšťa - práva alebo iné majetkové hodnoty. Veci sú hnuťelné a nehnuteľné, pričom za nehnuteľné sa považujú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom (§ 119 ods. 1, 2 OZ). Pozemky sa evidujú v katastri nehnuteľností v podobe parciel, ktoré majú geometrické a polohové určenie a sú zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami [§ 1 ods. 1 písm. a), § 3 písm. a), b), § 4 a § 27 písm. a) KZ]. Pozemok, ktorý je pre účely tohto zákona definovaný ustanovením § 27 písm. a) ako časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky alebo hranicou katastrálneho územia, hranicou vlastníckou, hranicou držby, hranicou druhov pozemkov, prípadne rozhraním spôsobu využitia pozemkov, je - v podobe časti zemského povrchu - v zmysle § 119 ods.2 OZ vecou nehnuteľnou, teda samostatným predmetom občianskoprávných (v tomto prípade vlastníckych) vzťahov; nemusí byť vždy totožný s parcelou, ale môže zahŕňať viac parciel, prípadne častí rôznych parciel, alebo naopak byť časťou parcely jedinej.“

11.7. Podľa rozsudku NS ČR, sp. zn. 22Cdo/3336/2006 „Majetkom sa rozumie veci hnuťelné a nehnuteľné, pohľadávky, iné práva a iné hodnoty oceníteľné peniazmi. Hotovostné finančné prostriedky môžu byť predmetom občianskoprávných vzťahov ako veci.“

12.1. Rovnako nedôvodná je námietka žalobkyne, že žalovaný, resp. jeho právny predchodca nepreukázal, aby vykonal stavebné úkony vytvorenia stavby Borovicový háj.

12.2. Odvolací súd poukazuje na Žiadosť o vyňatie Borovicového hája z pôdneho fondu z 31.10.1984, z ktorej je zrejmé, že v okrasnej škôlke bol dopestovaný vzrastlý materiál pre výsadbu na sídliská vo veku 15 - 20 rokov, na ktorom neboli prevedené žiadne pestovateľské zásahy, pričom z príloh k tejto žiadosti vyplýva, že pod bodom 6. je výsadbový plán a v bode 3. vyhodnotenie ekonomickej efektívnosti investícií. Z uvedeného možno vyvodíť, že právny predchodca žalovaného nielen vykonával údržbu

a pestovateľské zásahy, ale mal vypracovaný výsadbový plán a vyčlenené finančné prostriedky na realizáciu stavby obvodového parku, resp. vnútromestskej zelene.

12.3. Vychádzajúc z uvedených záverov je nedôvodné tvrdenie žalobkyne, že právny predchodca žalovaného vykonal iba vyčlenenie lokality.

13. Žalobca v odvolaní ďalej namietal nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, keď aplikoval v prejednávanej veci z. č. 66/2009 Z.z., ktorý sa podľa neho na prejednávajúcu vec nevzťahuje, pretože k pozemkom v jeho spoluvlastníctve nevzniklo vecné bremeno, keďže neexistuje žiaden titul, na základe ktorého prešla verejná zeleň do vlastníctva obce.

14. K právnemu posúdeniu sporu súdom prvej inštancie a k aplikácii z. č. 66/2009 Z.z. odvolací súd dopĺňa, že vecne správne postupoval súd prvej inštancie, ak na prejednávajúci spor aplikoval citovaný zákon.

15.1. Podľa § 1 ods.1 z. č. 66/2009 Z.z., tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

15.2. Podľa § 1 ods.2 z. č. 66/2009 Z.z., tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

16.1. Podľa § 4 ods.1 z. č. 66/2009 Z.z., ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

16.2. Z citovaného ustanovenia je zrejmé, že vlastník pozemku pod stavbou je povinný strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

17. Súd prvej inštancie venoval náležitú pozornosť spôsobu využitia pozemkov parcely č. XXXX/XX zapísanej na LV č. XXXXX a skonštatoval, že na označených sporných pozemkoch sa nachádza verejná zeleň, a preto sa vzťahuje z. č. 66/2009 Z.z., nakoľko prešla vo vlastníctva obce podľa osobitného predpisu (bod 31. rozhodnutia).

18.1. Nehnuteľnosti patriace žalobkyňi umiestnené v lokalite „Borovicový háj“ sú súčasťou verejného priestranstva s využitím územia ako verejnej zelene, prístupné neobmedzenému okruhu užívateľov, spĺňajúce znaky verejného priestranstva, napĺňajú zámer stanovený Územným plánom hospodársko - sídelnej aglomerácie Košice. V zmysle Miestneho územného systému ekologickej stability je dotknutá lokalita definovaná ako mestské biocentrum regionálneho významu.

18.2. Je nepochybné, že užívaním pozemkov, vlastnícky patriacich žalobkyňi, ktoré sú verejným priestranstvom s využitím ako verejná zeleň, neobmedzeným okruhom užívateľov, najmä obyvateľmi mesta, je užívaním žalovaného.

19.1. Pre právne posúdenie, či ide o stavbu a o akú stavbu, sú podstatné kritériá uvedené v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a to, čo je stavbou, vymedzuje § 43a stavebného zákona.

19.2. Plochy zelene môžu byť považované za samostatnú stavbu, v niektorých prípadoch prináležia k inej stavbe a niekde existujú nezávisle od stavieb a ani nie sú považované za stavbu.

19.3. Areály cintorínov, kryté i nekryté športové areály (vrátane plôch zelene), ale i samotné plochy zelene (ako sady, parky) sú tiež stavby a pozemky pod nimi sú už zahrnuté v § 1 ods.1 zákona č. 66/2009 Z.z., ale zákonodarca ich osobitne vylúčil a uviedol v § 1 ods.2 z. č. 66/2009 Z.z. (a to vrátane verejnej zelene).

Podľa názoru súdu ide o logické odčlenenie, resp. rozdelenie stavieb, a to vyplývajúce už zo samotných podmienok zhotovenia, funkčnosti, životnosti, udržiavania.

19.4. Pri verejnej zelene (sadoch, parkoch) ide vo svojej podstate o plochy zelene s rôznymi prvkami, napr. parkovej architektúry, prenosným zariadením, chodníkmi, fontánami atď.

19.5. Na účely stavebného zákona (§ 139a ods.9) je zeleň definovaná ako vysadené alebo udržiavané rastliny v sídlach a v ich okolí, ako aj pozdĺž líniových stavieb v ostatnej krajine. Plochy zelene je možné zistiť napr. zo záväznej časti územného plánu obce, v ktorom sú vymedzené aj funkcie tejto zelene, napr. verejne prístupné záhrady, sady, parky, aleje s relaxačnou funkciou, sprievodná zeleň pozemných komunikácií s izolačnou a ochrannou funkciou atď.

20. Ako už bolo uvedené, z listín tvoriacich obsah súdneho spisu a zo zhodných tvrdení strán sporu vyplynulo, že predmetné parcely žalovaný dlhodobo využíva, keď na týchto pozemkoch začal realizovať výsadbu verejnej zelene označovanej ako „Borovicový háj“.

21.1. Ku dňu účinnosti z. č. 138/1991 Zb. právo hospodárenia k predmetnému nehnuteľnému majetku preukázal Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košice, pričom delimitačným protokolom z 28.6.1991 tento majetok bol odovzdaný Správe mestskej zelene v Košiciach, ktorá bola zriadená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 7/B zo 6/1991 ako rozpočtová organizácia mesta; uvedené vyplynulo z protokolu o prechode vlastníctva, majetkových práv a záväzkov, v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z 3.5.2004.

21.2. Z uvedeného vyplýva, že bola splnená podmienka uvedená v § 1 ods.2 zák. č. 66/2009 Z.z. a to, že cit. zákon sa vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je verejná zeleň, nakoľko táto prešla do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu, ktorým je zák. č. 138/1991 Zb..

22. Pokiaľ žalobkyňa s poukazom na protest prokurátora uviedla, že danú lokalitu nemožno označiť ako verejná zeleň, pričom v dôsledku protestu prokurátora bolo zrušené uznesenie č. 2/1991 z 19.12.1991 o zakladaní, údržbe a ochrane zelene, odvolací súd poznamenáva, že v proteste prokurátora bolo namietané definovanie pojmu verejná zeleň v rámci VZN, pričom však nemožno poprieť fakt, že daná lokalita je zeľňou vo vlastníctve mesta a je prístupnou verejnosti.

23.1. Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že „právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods.5 z. č. 182/1993 Z.z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods.1 z. č. 66/2009 Z.z.. Ak tieto legálne (zákonné) vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t.j. ide o obmedzenia vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru s významným prvkom súkromnoprávnym, okruh oprávnených subjektov je vymedzený druhovo a nezapisujú sa do katastra nehnuteľností, vyjadrené v zhodnej právnej úprave, nemôže byť tomu inak ani v súvislosti s finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov“.

23.2. Záver žalobcu, že nie je rozumne možné vzťahovať § 4 ods.1 ZoMU v časti vzniku vecného bremena ex lege na objekt kategórie „verejná zeleň“, a že opatrenia uvedené v § 4 ods.1 ZoMU nemožno vôbec ex lege aplikovať primerane na objekty spadajúce pod kategóriu verejnej zelene podľa § 1 ods. 2 ZoMU, alebo v prípade, aby bolo možné aplikovať § 4 ods.1 na objekty kategórie verejná zeleň je nutné, aby tomu predchádzal zápis príslušného práva obce (mesta) zodpovedajúceho vecnému bremenu v katastri nehnuteľností nemožno prijať. Odvolací súd zastáva názor, takýto názor je diskriminujúcu pre všetkých ostatných vlastníkov, ktorých vlastnícke právo je obmedzené zákonným vecným bremenom či už na základe z. č. 66/2009 Z.z. alebo z. č. 182/1993 Z.z., prípadne iných zákonov.

24.1. Zákon č. 66/2009 Z.z. nerieši formu náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno. V súlade s čl. 20 ods.4 ústavy upravuje právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva OZ v § 128 tak, že vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

24.2. Odvolací súd rešpektuje ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, ktorá je založená na priznávaní jednorazovej náhrady. Judikát R 71/2018 patrí do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne

tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali (3Cdo/158/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/21/2017).

24.3.S prihladnutím na vývoj rozhodovacej praxe dovolacieho súdu odvolací súd konštatuje, že v prípade náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva podľa zák. č. 66/2009 Z.z. patrí žalobcovi jednorazová náhrada.

24.4.Vychádzajúc z rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR č. 8/2016 je uverejnené rozhodnutie najvyššieho súdu zo 14. apríla 2016, sp. zn. 3Cdo/49/2014, ktoré rieši nárok na finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 z. č. 182/1993 Z.z., pričom na tento nárok má právo iba pôvodný vlastník pozemku, v súdnom konaní ho môže úspešne uplatniť iba v zákonom stanovenej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť od účinnosti tohto zákona. Aj podľa § 4 ods.1 z. č. 66/2009 Z.z. takisto zo zákona vzniká aj vlastníčkovi pozemku povinnosť strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a to do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a nemá charakter opakujúceho sa plnenia. Vlastníci predmetných pozemkov si mohli uplatniť náhradu za uvedené vecné bremeno, avšak len v zákonom stanovenej lehote, a to do troch rokov (§ 101 OZ) od nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. od 1.7.2009 do 1.7.2012.

24.5.Napadnuté rozhodnutie je plne v súlade s rozhodovacou praxou všeobecných súdov a neexistuje žiaden relevantný dôvod sa od nej odkloniť.

24.6.Žalobkyňa si uplatnila nárok na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva žalobou doručenu súdu 6.7.2022, teda po uplynutí stanovenej lehoty, preto odvolací súd potvrdil rozhodnutie prvoinštančného súdu, ktorý prihladol na žalovaným vznesenú námietku premlčania, a žalobu žalobkyne v rozsahu 5 841,14 eur s príslušenstvom z dôvodu premlčania zamietol.

24.7.Odvolací súd rovnako potvrdil aj závislý výrok o trovách konania, lebo je vecne správny.

25.O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods.1 CSP v spojení s § 255 ods.1 CSP a § 262 ods.1 CSP. Žalovaný bol v odvolacom konaní plne úspešný, preto má nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnej žalobkyne v rozsahu 100%.

26.Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

#### **Poučenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,  
c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

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

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

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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

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

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