

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/239/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113236110
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Slobodník
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7113236110.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Slobodníka a sudkýň JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Adriany Murínovej v spore žalobkyne W. Š., I. XX.XX.XXXX, Z. T. XX, B., právne zastúpenej AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o. advokátska kancelária, so sídlom Kmeťova 26, Košice, proti žalovanej: W. F. Z. - O., M. W. B. V. XX, N., IČO: 30 658 225, v konaní o zaplatenie 1.812,08 EUR s prísl., o odvolaní žalobkyne a žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Košice I č.k. 40C/67/2014-320 z 21. septembra 2018

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie (ďalej aj súd) rozhodol tak, že žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobkyňi sumu 1.230 € s úrokom z omeškania vo výške 5,75% ročne zo sumy 1.230 € od 1.1.2014 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V časti prevyšujúcej istinu 1.230,- EUR žalobu zamietol. Žalobkyňa má proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 35,76% s tým, že o ich výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 23.12.2013 domáhala, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie 1.812,08 EUR s 5,75% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.812,08 EUR od 01.01.2014 do zaplatenia. Žalobkyňa svoju žalobu odôvodňovala skutočnosťami, že je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 22/176 k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území B., T. N. - T., T. B. E. I. Y. Č.. XXXX o celkovej výmere 15 308 m², par. reg. „E“ KN č. 737/7 o výmere 12 377 m² a parc. reg „E“ KN č. 737/11 o výmere 2 931 m², podiel žalobkyne predstavuje výmeru 1 913,5 m². Na častiach parcely registra „E“ KN č. 737/7 sú umiestnené stavby vo vlastníctve žalovanej, sklad na Y. Č.. XXXX, B.. Č.. XXX/XX M.. Č.. XX N.. Ú. B. F. T. Y. Č.. XXXX B.. Č.. XXX/XX M.. Č.. XX N.. Ú. B..

3. Žalovaná žiadala, aby súd žalobu zamietol ako neopodstatnenú a priznal jej trovy konania. Poukázala na skutočnosť, že medzi žalobkyňou a žalovanou nebol uzatvorený žiaden nájomný vzťah a poukázala na sumu, ktorá má zodpovedať užívaniu sporných nehnuteľností a prihliadnutím na danú lokalitu. Predložila znalecký posudok č. 8/2014 znalca R.. S. K., znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby na odhad hodnoty nehnuteľnosti, v ktorom znalec ohodnotil totožné parcely za rok 2010 na sumu 389,34 EUR.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán v spore a oboznámením listinných dokladov tvoriacich obsah spisu a na základe týchto dôkazných prostriedkov zistil, že nárok je v časti opodstatnený.

5. Žalovaná sa bránila v priebehu konania, že v roku 2013 nevykonávala podnikateľskú činnosť na predmetných nehnuteľnostiach. Žalovaná predložila súdu dňa 09.07.2014 výpis zo živnostenského registra V.. W.F. Z. - L. T. G. z ktorého je zrejmé, že dňa 04.06.2012 vzniklo JUDr. W. Z. živnostenské oprávnenie - Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaním hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou 10 lôžok a tiež oprávnenie na Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti, s miestom podnikania T. XX, B..

6. Súd nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností R.. B. X., ktorý mal určiť výšku nájomného za užívanie pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania, nakoľko bol sporný výpočet finančnej náhrady za bezdôvodné obohatenie medzi spornými stranami. Znalec určil výšku nájomného za užívanie pozemkov zapísaných na Y. Č.. XXXX, N.. Ú. B. O. L. „, B.. Č.. XXX/X F. B.. Č.. XXX/XX v podiele 22/176 za rok 2013 na sumu 1.230,- EUR.

7. Súd citujúc §§ 451, 456, 458 OZ a dôvodil, že je nesporné, že na základe vykonaného dokazovania má súd preukázané, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 22/176 k celku, nehnuteľnosti v katastrálnom území B., T. N. - T., T. B. E. I. Y. Č.. XXXX T. H. O. XX XXX W., B.. L.. „, N. Č.. XXX/X T. O. XX XXX W. F. B.. L.. „, N. Č.. XXX/XX T. O.W. X XXX W.. I. Č. B. L. „, N. Č.. XXX/X M. U. M. O. O. Ž., M. I. Y. Č.. XXXX, B.. Č.. XXX/XX M.. Č.. XX, N.. Ú. B. F. T. I. Y. Č.. XXXX B.. Č.. XXX/XX M.. Č.. XX, N.. Ú. B. F. T. I. Y. Č.. XXXX B.. Č.. XXX/XX M.. Č.. XX, N.. Ú. B..

8. Medzi stranami sporu bolo sporné, že žalovaná užívala v roku 2013 parcely, na ktorých je umiestnený Ranč Ortáše, kat. územie Ploské, ktorý sa nachádza na parc. Č.. XXX/X F. XXX/X. Z výpisu zo živnostenského registra má súd preukázané, že od 10.3.2000 do 01.02.2014 vykonávala podnikateľskú činnosť na Ranči Ortáše. Od 01.02.2014 do 31.01.2017 bola podnikateľská činnosť pozastavená. Žalovaná uviedla, že od roku 2011 Ranč Ortáše nevyužíva, od tohto roku odišla z týchto priestorov. Z výpisu zo živnostenského registra je evidentné, že v roku 2013 využívala Ranč na podnikanie. Žalovaná je vlastníčkou stavieb, pričom je bezpredmetné či ich užívala sama, alebo poskytla užívanie niekomu inému. V zmysle uvedeného je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, nakoľko nijakým spôsobom neusporiadala vzťahy s vlastníkmi pozemkov.

9. Zo spisu Okresného súdu Košice I sp. zn. 19C/235/2012 súd zistil, že predmetom konania je totožný nárok podielovej spoluvlastníčky predmetných nehnuteľností V. J. voči žalovanej za rok 2011. Dňa 12.09.2013 súd vykonal ohliadku a zistil, že hlavná brána, ktorá slúži jednak osobitne ako vstup pre fyzické osoby a jednak osobitne ako vstup pre motorové vozidlá. Ide o vstup z cesty pre motorové vozidla priamo na plochu, pričom od tejto hlavnej brány hneď po ľavej strane sa bezprostredne nachádzal objekt, ktorý je v katastri zapísaný ako ovčín, reálne využívaný ako klubovňa - s miestami na sedenie jednak vo vnútri a čiastočne vonku - využitie pre jazdcov a pre návštevníkov.

10. Aj na základe ohliadky vykonanej v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 19C/235/2012 súd má za to, že budovy vo vlastníctve žalovanej na pozemkoch žalobkyne sú stavby, ktoré spolu s okolím tvoria ucelený komplexný priestor. Ranč Ortáše predstavuje ohraničený areál, nie je možné oddeliť funkcionality budov a samostatných pozemkov, nakoľko je potrebné sa k budovám aj fyzicky dostať. V zmysle uvedeného súd neprihliadol na obranu žalovanej, aby súd určil výšku finančnej odmeny, len na pozemkoch pod budovami v jej vlastníctve.

11. Výšku bezdôvodného obohatenia za rok 2013 súd určil vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku č. 182/2016 R.. B. X., znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý stanovil výšku nájomného za užívanie predmetných pozemkov na sumu 1.230,- eur. Súd nepripustil znalecký posudok predložený žalobkyňou, ktorý bol vyhotovený R.. X. Š. č. 33/2011, ktorý určil finančnú odplatu za rok 2013 na sumu 1.812,08 EUR, nakoľko sama žalobkyňa v žalobe uviedla, že nesúhlasí a neuznáva znalcom stanovenú výšku nájmu, ale vzhľadom na hospodárnosť konania bude z neho vychádzať. Súd nepripustil ani znalecký posudok predložený žalovanou, vyhotovený znalcom R.. S. K., nakoľko použil vstupné čísla - nájom za využitie pozemku na poľnohospodárske účely. V konaní však nebolo sporné, že predmetné pozemky sa využívajú na podnikateľské účely, preto súd nepripustil ani tento znalecký posudok.

12. Súd dáva do pozornosti skutočnosť, že v obdobných alebo totožných konaniach vedených na kde sú rovnaké skutkové a právne okolnosti už boli vykonané dôkazy, už bolo vo veci samej aj právoplatne rozhodnuté. V zmysle uvedeného nie je relevantný dôvod na pochybnosti o spornosti tejto pohľadávky, nakoľko žalovaná užíva cudzí pozemok bez platenia akejkoľvek finančnej náhrady vlastníčkovi nehnuteľností.

Výšku úrokov z omeškania súd určil v súlade s citovaným ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1. februára 2013 výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

13. Na základe uvedeného súd vychádzal zo záverov znaleckého posudku vypracovaného znalcom R.. B. X., ktorý bol v predmetnom konaní ustanovený na vypracovanie znaleckého posudku so stanovením nároku v konečnej výške 1.230,- EUR, na úhradu ktorej istiny súd zaviazal žalovanú. Pretože súčasne žalovaná do dnešného dňa s úhradou tejto dlžnej čiastky je v omeškani, je povinná popri istine zaplatiť tiež žalobkyni uplatňované úroky z omeškania, a to v ich zákonnej výške 5,75 % ročne z dlžnej sumy od 01.01.2014 do zaplatenia, v ktorej časti súd žalobe vyhovel.

14. Zamietajúci výrok predstavuje nepriznanú časť istiny (žalobkyňa si uplatnila čo do istiny zaplatenie peňažnej čiastky 1.812,08 EUR).

15. O náhrade trov konania strán sporu súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 2 CSP a vzhľadom na prevažujúci úspech žalobkyne v spore, tejto priznal proti prevažne neúspešnej žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 35,76%. Žalobkyňa sa v konaní domáhala voči žalovanej zaplatenia sumy 1.812,08 eur s príslušenstvom. Súd jej priznal sumu 1.230,- EUR s príslušenstvom. Podľa výsledku konania ako celku bol úspech žalobkyne v rozsahu 67,88 % a úspech žalovanej v rozsahu 32,12 % a tým je daný čistý úspech žalobkyne v rozsahu 35,76% (67,88% - 32,12%), čo znamená nárok žalobkyne na náhradu účelne vynaložených trov celého konania práve takýmto percentom. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. V podanom odvolaní žalovaná uviedla, že dôkazné bremeno zaťažuje v konaní žalobkyňu, ktorá žiadnym relevantným spôsobom nepreukázala svoje tvrdenia o vykonávaní podnikateľskej činnosti ani nepreukázala, že obmedzuje výkon jej vlastníckeho práva na zvyšnej časti pozemku, ktorý nie je zastavaný stavbou. Skutočnosť, že som mala na pozemkoch vykonávať podnikateľskú činnosť, resp. som mala pozemky žalovanej užívať v rozsahu, kde nie sú umiestnené stavby, a to za obdobie, ktoré bolo premetom žaloby žalobkyne nebolo v konaní preukázané. Žiadna činnosť sa na pozemkoch žalobkyne v rozhodnom období nevykonávala a ani sa pozemky vo vlastníctve žalobkyne neužívali. Žalobkyňa v konaní nepredložila žiaden dôkaz, ktorý by potvrdzoval ňou tvrdenú skutkovú verziu o tom, že som jej pozemky neumožnila užívať, ani o tom, že sa na pozemkoch v rozhodnom období vykonávala podnikateľská činnosť, čím by jej podľa tvrdení žalobkyne mal vzniknúť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobkyni som niekoľkokrát osobne povedala, že ak má záujem pozemky, na ktorých nie sú umiestnené budovy užívať, v užívaní týchto pozemkov jej nikto nebráni. Jediný dôkaz žalobkyne, ktorý má údajne preukazovať moju podnikateľskú činnosť na pozemkoch žalobkyne je v zmysle bodu 22 ohliadka miesta v inom konaní vedenom pod sp. zn. 190235/2012 zo dňa 12.09.2013, z ktorej vyplýva, že na pozemku 737/7 malo byť umiestnené drevo, mala sa tam nachádzať klieťka na zajaca a mali sa tam pohybovať husi, pričom z ohliadky je zrejmé, že priestory boli zarastené trávou, žiadnym spôsobom sa nevyužívali a nevykonávala sa žiadna podnikateľská činnosť. Žalobkyňa v konaní nepreukázala svoju skutkovú verziu, že sa na pozemkoch mala vykonávať iná ako poľnohospodárska činnosť určená výlučne na vlastnú spotrebu. Súčasne poukazujem na skutočnosť, že chov koní je poľnohospodárskou činnosťou, aj v zmysle vysvetlenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka. Tvrdenie súdu o tom, že budovy sú stavby, ktoré tvoria s okolím ucelený komplexný priestor nevychádzajú z objektívnych skutočností a predmetné tvrdenie súdu trpí vadou nepreskúmateľnosti. Tak, ako je uvedené pod písmenom B pozemok, ktorý je vo vlastníctve žalobkyne sa nachádza pod bývalým JRD Kráľovce a Nová Polhora, ktorý v minulosti tvoril jeden ucelený priestor. V rozhodnom období boli budovy nevyužívané a jedinou osobou, ktorá sa v budovách nachádzala bol JUDr. Mikuláš Bado, ktorý budovy udržiaval pred ich schátraním. Žalobkyňa v konaní nepredložila ani jeden dôkaz, ktorý by preukázal jej skutkové

tvrdenia o tom, že budovy majú slúžiť na vykonávanie podnikateľskej činnosti a súd na konkrétny prípad automaticky aplikoval závery z minulých sporov (v tejto súvislosti dávam do pozornosti bod 26 napadnutého rozsudku) bez ohľadu na to, že objektívne neboli preukázané žalobkyňou žiadne ňou tvrdené skutočnosti, a preto mám za to, že rozhodnutie súdu je arbitrárne keďže nemá oporu v zákone ani vo vykonanom dokazovaní. Žalobkyňa tvrdí, že mám jej pozemok užívať bez akéhokoľvek právneho dôvodu, pričom ani v tom prípade jej tvrdenia nie sú pravdivé a účelne žalobkyňa neuvádza skutočný stav z titulu, že by preukázal nedôvodnosť jej žalobného návrhu. Na ozrejenie skutočného stavu a nedôvodnosti žalobného návrhu žalobkyne považujem sa potrebné, aby sa odvolací súd oboznámi so skutočným stavom nehnuteľnosti, ktorý je v príčinnej súvislosti s nedôvodnosťou žalobného návrhu žalobkyne. Pozemok, ktorý je vo vlastníctve žalobkyne sa nachádza pod bývalým JRD Kráľovce a Nová Polhora, pričom na dvore prebiehala neprerušená poľnohospodárska činnosť, je na nej registrovaná farma, všetky budovy boli postavené pred rokom 1991 a poľnohospodársky dvor je riadne zakreslený v mapách a historicky existuje v katastri obce. Pozemok je v katastri nehnuteľností zapísaný ako zastavané plochy a nádvorja, na ktorých je dvor, budovy ako poľnohospodárske objekty. Budova, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku je v mojom výlučnom vlastníctve užívaná exmanželom V.. W. L. a je nemožné ju užívať bez prechodu cez časť pozemku, ktorý je vo vlastníctve žalobkyne. Stav, že stavby sú postavené na pozemku žalobkyne som nezapríčinila, pretože stavby nachádzajúce sa na predmetných pozemkoch boli postavené na poľnohospodárske účely pred rokom 1991, a to konkrétne v rokoch 1953 - 1976, a teda v podľa ustanovení § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. ide o pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991. Povinnosťou súdu je ex offo skúmať, či právny nárok Žalobkyne nie je prekludovaný. Zo skutkového stavu je zrejmé, že budova bola postavená v rokoch 1953 až 1976 na roľníckom družstve, ktoré vznikali v Česko - Slovensku v rokoch 1949 - 1990 v procese kolektizácie. Na základe vtedy platných právnych predpisov boli družstvá oprávnené na cudzích pozemkoch zriaďovať stavby potrebné pre činnosť družstva. Na takto postavené budovy a zastavané pozemky sa vzťahuje právna úprava č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. Podľa § 1 ods. 1 písm. b) zákona č. 229/1991 Zb. sa predmetný právny predpis vzťahuje na obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti, včítane zastavaných pozemkov. Podľa § 11 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. pozemok možno vydať, ak stavba nebráni poľnohospodárskemu alebo lesnému využitiu pozemku. Podľa § 14 ods. 1 druhá veta zákona č. 229/1991 Zb. obdobne oprávnenej osobe patrí náhrada za pozemok, ktorý sa podľa tohto zákona nevydá a za ktorý sa neposkytol iný pozemok. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. náhradu za pozemky, ktoré sa podľa tohto zákona nevydávajú a za ktoré nebol poskytnutý oprávnenej osobe iný pozemok, poskytne štát. Výšku náhrady v hotovosti upraví vláda Českej republiky a vláda Slovenskej republiky svojím nariadením. Podľa § 16 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. oprávnená osoba vyzve na vydanie náhrady najneskôr v lehotách uvedených v § 13. Ak právo na náhradu závisí od rozhodnutia okresného úradu alebo sudu, končí sa táto lehota uplynutím troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, inak právo oprávnenej osoby na náhradu zaniká. Z vyššie uvedených skutočností máme za to, že prvostupňový súd neposudzoval dôvodnosť návrhu žalobkyne, resp. vychádzal len z jej tvrdení bez toho, aby zistil skutočný stav veci. Podľa uvedenej právnej úpravy je nárok žalobkyne prekludovaný, pretože právo podľa § 16 ods. 3 si mala uplatniť žalobkyňa resp. jej právny predchodca a na túto skutočnosť je súd povinný prihliadať ex offo. Nakoľko nárok žalobkyne na náhradu za zastavaný pozemok zanikol nie je možné, aby si vo veci samej uplatňovala nárok z titulu, že užívam nehnuteľnosti, na ktorých boli postavené stavby v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi v čase ich výstavby. V odôvodnení rozsudku prvostupňový súd uvádza, že .. predmetom konania je vydanie bezdôvodného obohatenia. " V prípade, ak by odvolací súd dospel k záveru, že nárok žalobkyne prekludovaný nie je, žalovaná je toho názoru, že v konaní bolo preukázané, že pozemky žalovanej neužívala, nakoľko sa na pozemkoch nezdržovala, čo potvrdila aj svedecká výpoveď jej bývalého manžela V.. W. Z. v konaní 38C/198/2014 vedenom na Okresnom súde Košice I. Žalobkyňa nemá v konaní pasívnu vecnú legitímáciu. V prípade, ak by sa odvolací súd bol toho názoru, že vzhľadom na vlastníctvo žalovanej má v konaní pasívnu vecnú legitímáciu, tak tá je limitovaná a ohraničená jej vlastníckym právom k stavbám nachádzajúcim sa na časti pozemkov žalobkyne. Vo vzťahu k užívaniu pozemkov žalobkyne bývalým manželom žalobkyne V.. W. Z. za účelom vstupu do budov vo vlastníctve žalovanej, je v konaní pasívne legitimovaný V.. W. Z., a to v rozsahu nevyhnutnom na prechod cez pozemky žalobkyne do budov vo vlastníctve žalovanej. Nestotožňujem sa s argumentáciou súdu uvedenou v bode 21 napadnutého rozsudku, že je bezpredmetné, či som stavby užívala sama, alebo som poskytla užívanie niekomu inému a som nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, nakoľko som nijakým spôsobom neusporiadala vzťahy s vlastníkmi pozemkov. Užívanie pozemkov som nikomu neposkytla ani to nie je reálne v mojich možnostiach, keďže nie som ich vlastníčkou.

Opätovne dávam odvolaciemu súdu do pozornosti, že nositeľom hmotnoprávnej povinnosti môžem byť výlučne vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sa nachádzajú budovy. Ak pozemky žalovanej, ku ktorým nemám žiaden vzťah užívala tretia osoba nemôžem byť v tomto rozsahu pasívne legitimovaná. a preto opätovne vznášam námietku pasívnej legitimácie. Prvostupňový súd nedostatočne zistil skutkový stav a z vykonaných dôkazov dospel k neprávny záverom. Prvostupňový súd sa v konaní nezaoberal otázkou v akom rozsahu sa budovy vo vlastníctve žalovanej nachádzajú na pozemkoch žalobkyne. pričom z konania je zrejmé, že ako žalovaná neužívam pozemky žalobkyne v rozsahu v akom sa žalobkyňa domáha vydania bezdôvodného obohatenia, pričom som nikdy nebránila žalobkyni užívať pozemky, ktoré sú v jej podielovom spoluvlastníctve. V prípade, ak by zastavaná plocha budov vo vlastníctve žalovanej, ktoré sú umiestnené na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne, a ktorú je v konaní potrebné skúmať dosahovala výmeru cca 1000m², tak by bezdôvodné obohatenie pri podiele žalobkyne predstavovalo maximálne sumu cca 80,38 €/rok (1000x0,643 €/m²x0,125 podiel žalobkyne -vypočítaný ako 22:176) v zmysle znaleckého posudku, na ktorý sa odvoláva vo svojom rozhodnutí prvostupňový súd. V prípade ak by odvolací súd dospel k záveru, že právny nárok Navrhovateľky prekludovaný nie je, v žiadnom prípade nie je možné žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške ako požaduje žalobkyňa. Výška nájomného určená znaleckým posudkom, na ktorý sa žalobkyňa odvoláva, t.j. znalecký posudok z odboru stavebníctva, nie je v predmetnom konaní použiteľný, pretože je nezákonný. Znalec z odboru stavebníctva nie je oprávnený vypracovať znalecky posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ktoré sú v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1, 2 zákona č. 504/2003 Z.z. pozemkami pre poľnohospodárske účely, keďže len časť predmetného pozemku je zastavaný stavbou na poľnohospodárske účel) do 24.6.1991 a na zvyšnej časti pozemku je poľnohospodársky dvor. je ornou pôdou a pozemok nie je určený územným plánom obce. ani územným plánom zóny na zastavanie, ani sa na zvyšnej časti pozemkov nenachádzajú stavby. Znalec pri vypracovaní znaleckého posudku, na ktorý sa odvoláva Navrhovateľka nezistil dostatočným spôsobom skutkový stav, a to, že ide o pozemky zastavané stavbami na poľnohospodárske účely do 24.6.1991 a vzhľadom na uvedené sa na určenie výšky nájomného vzťahuje právny predpis č. 504/2003 Z.z., podľa ktorého výška nájomného je najmenej 1 % hodnoty pozemku určenej podľa osobitného predpisu, ktorým je v tomto prípade vyhláška č. 38/2005 Z.Z. a nie vyhláška č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku, z ktorej vychádzal znalec. Súd v rámci aplikácie zásady iura novit curia nesprávne vychádzal zo znaleckého posudku vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctva Ing. Pavla Danko. V zmysle vyššie uvedeného mal vychádzať zo znaleckého posudku znalca z príslušného odboru poľnohospodárstva. K pozemku pod stavbami vzniklo zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Zb.

17. Vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej žalobkyňa uviedla, že už súd rozhodol rozsudkom pod sp.zn. 40C/67/2014-320 tak, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni sumu vo výške 1,230 EUR spolu s 5,75 % ročným úrokom z omeškania z dlžnej sumy 1.230 EUR od 01.01.2014 do zaplatenia, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Tretím výrokom súd priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 35,76 %. Dňa 25.11.2018 podala žalovaná odvolanie, a to voči výrokom napadnutého rozsudku uvedeným v bode I odvolania. K odvolaniu žalovanej zasielame súdu nasledujúce vyjadrenie: Žalovaná v podanom odvolaní uvádza: „Dôkazné bremeno zaťažuje v konaní žalobkyňu, ktorá žiadnym relevantným spôsobom nepreukázala svoje tvrdenia o vykonaní podnikateľskej činnosti ani nepreukázala, že obmedzujem výkon jej vlastníckeho práva na zvyšnej časti pozemku, ktorý nie je zastavaný stavbou.“ Žalovaná poukazuje len na svoje tvrdenia, že podnikateľskú činnosť v rozhodnom období nevykonávala, a zároveň uvádza, že žiadna činnosť jej osobou na pozemku vo vlastníctve žalobkyne v rozhodnom období preukázaná nebola. Máme za to, že v konečnom dôsledku skutočnosť, či žalovaná na predmetných pozemkoch podnikala alebo nie, nie je vo vzťahu k nároku žalobkyne rozhodujúca, podstatná je skutočnosť, že žalovaná je vlastníčkou stavieb na cudzom pozemku (viď čl. II. tohto vyjadrenia). V zmysle § 120 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, účinný v čase konania a rozhodovania predmetnej veci: „Účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.“ Ak vedú dve proti sebe stojace procesné strany medzi sebou spor o právo, jedna procesne „útočí“ a druhá sa aktívne bráni, alebo sa aspoň brániť má, pričom ak tak nerobí, riskuje stratu sporu. Obrana však má byť aktívna, relevantná a dôvodná. Zo strany žalovanej však do dnešného dňa neboli predložené žiadne relevantné dôkazy, ktoré potvrdzujú tvrdenia v spore a sú podstatné pre objektívne vyhodnotenia súdom. Neunesením dôkazného bremena sa rozumie zodpovednosť účastníka konania za to, že v konaní neboli preukázané jeho tvrdenia, a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. „Účastník, ktorý neoznačí dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie

nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie." (rozsudok NS SR, sp.zn. 4 Cdo/285/2008). Povinnosťou účastníka, ktorý tvrdí určité skutočnosti v sporovom konaní je, aby danú skutočnosť preukázal, a to znamená uniesol dôkazné bremeno. Existencia tvrdenej skutočnosti podmieňuje existenciu dôkaznej povinnosti a platí pre každého účastníka sporu. Ide o zodpovednosť účastníka preukázať tvrdené. Existujú skutočnosti, ktorých pravdivosť však nie je potrebné, primerané a ani správne spochybňovať, a to z dôvodu ich nemennosti a objektívneho vnímania reality. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno preukázania vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho prerozdeleniu. Pri posudzovaní dôkazného bremena na strane toho - ktorého účastníka treba rešpektovať tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, t.j. pravidlo, že neexistencia (niečoho) majúca trvajúci charakter sa zásadne nepreukazuje. Na nikom totiž nemožno spravodlivo žiadať, aby preukázal reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti. „Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Tak napríklad v konaní o zapltenie dlhu z určitej zmluvy má žalobca (veriteľ) povinnosť bremeno tvrdenia v tom, že so žalovaným (dlžníkom) uzavrel zmluvu, že na jej základe poskytol žalovanému určité plnenie a že žalovaný za toto plnenie neposkytol riadne a včas dohodnutú náhradu (odplatu). Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti; žalobcu zaťažuje dôkazné bremeno preukázať uzavretie zmluvy a poskytnutie plnenia podľa nej. Pokiaľ sú tieto skutočnosti preukázané, žalobca uniesol tak bremeno tvrdenia, ako aj bremeno dôkazu. Žalovaný (dlžník) nie je procesným subjektom, ktorého by sa vyššie spomenuté procesné povinnosti netýkali; pokiaľ sa chce v konaní úspešne brániť, musí tvrdiť, že za poskytnuté plnenie zaplatil a na svoje tvrdenie musí označiť dôkazy. Teória v tejto súvislosti hovorí o tzv. presúvaní dôkazného bremena. Ide tu o rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi účastníkov konania v závislosti na aktuálnom stave (priebehu) konania a na tom, ako právna norma vymedzuje práva a povinnosti účastníkov hmotnoprávneho vzťahu." (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22. 9. 2010, sp. zn. 3 M Cdo 6/2010). „Procesno-právnym následkom neunesenia dôkazného bremena účastníkom konania je jeho neúspech v spore. Pod vyhodnotením dôkazov je treba rozumieť aj zhodnotenie absencie dôkazov (vedúcej k neuneseniu dôkazného bremena). Ak súd rozhoduje v situácii dôkaznej núdze, dopad, neúspech sa pričíta účastníkovi, na ktorom leží podľa predpisov hmotného práva dôkazné bremeno, zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska hmotného práva. Rozsah dôkazného bremena, teda okruh skutočností, ktoré musí účastník preukázať, zásadne určuje hmotno-právna norma, ktorá je na sporný vzťah aplikovaná. Z nej potom vyplýva i to, kto je nositeľom dôkazného bremena, teda ktorý z účastníkov je povinný stanovený okruh skutočností preukázať." (uznesenie NS SR sp.zn. 1Cdo 78/2010 z 23. mája 2012). Máme za to, že súd prvého stupňa sa s tvrdeniami žalovanej dostatočne vysporiadal. Na strane 4 v bode 21 rozsudku sp. zn. 40C/67/2014, okrem iného, uvádza: „Žalovaná uviedla, že od roku 2011 Ranč Ortáše nevyužívala, od tohto toku odišla z týchto priestorov. Z výpisu zo živnostenského registra je evidentné, že v roku 2013 využívala Ranč na podnikanie. Žalovaná je vlastníčkou stavieb, pričom je bezpredmetné či ich užívala sama, alebo poskytla užívanie niekomu inému. V zmysle uvedeného je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, nakoľko nijakým spôsobom neusporiadala vzťahy s vlastníckymi pozemkov“ a v bode 25 rozsudku: „Výšku bezdôvodného obohatenia za rok 2013 súd určil vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku č. 182/2016 Ing. Pavla Daňka, znalca z odboru stavebníctvo pri vyčíslení rozsahu bezdôvodného obohatenia, určenia jeho výšky súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 182/2016 znalca Ing. Pavla Daňka, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.“ Žalovaná v podanom odvolaní uvádza: „(žalobkyňa) ani nepreukázala, že obmedzujem výkon jej vlastníckeho práva na zvyšnej časti pozemku, ktorý nie je zastavaný stavbou.“ „Žalobkyňa tvrdí, že mám jej pozemok užívať bez akéhokoľvek právneho dôvodu, pričom ani v tomto prípade jej tvrdenia nie sú pravdivé a účelné žalobkyňa neuvádza skutočný stav z titulu, že by preukázala nedôvodnosť jej žalobného návrhu“. Žalovaná v odvolaní tiež uvádza: „Žalobkyňa nemá v konaní pasívnu vecnú legitímáciu. V prípade, ak by odvolací súd bol toho názoru, že vzhľadom na vlastníctvo žalovanej má v konaní pasívnu vecnú legitímáciu, tak tá je limitovaná a

ohraničená jej vlastníctvom k stavbám nachádzajúcim sa na časti pozemkov žalobkyne. Vo vzťahu k užívaniu pozemkov žalobkyne bývalým manželom žalobkyne V. W. Z. za účelom vstupu do budov vo vlastníctve žalovanej, je v konaní legitimovaný V. W. Z., a to v rozsahu nevyhnutnom na prechod cez pozemky žalobkyne do budov vo vlastníctve žalovanej." V predmetnom prípade nie je rozhodujúci faktický stav, resp. či sa stavby a pozemky v areáli ranča užívajú na rôzne účely alebo sa vôbec nevyužívajú, pretože zastavaný pozemok je užívaný už tým, že sú na ňom postavené stavby, tj. užívanie stavby je konzumované jej vlastníctvom. Posúdenie, či medzi účastníkmi ide o vzťah z bezdôvodného obohatenia závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy, ktorou je ustanovenie § 451 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) tomu, na úkor koho ho získal (§ 456 Občianskeho zákonníka). Bezdôvodné obohatenie vzniká nielen v prípade, ak sa protiprávne rozmnoží majetok obohateného, ale aj vtedy, ak sa doterajší majetok nezmenšil, hoci by mu k tomu došlo, keby bol obohatený plnil svoje povinnosti (porov. R 25/1986). Žalovaná je v danom prípade nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, povinností predmet bezdôvodného obohatenia, ktorý získala užívaním pozemkov žalobkyne bez právneho dôvodu, vydať. Žalovaná je vlastníčkou areálu Ranča Ortáše a stavieb, ktoré sa tu nachádzajú, rozprestierajúcich sa na pozemku žalobkyne, ktorý užíva žalovaná od roku 1997 bez toho, aby žalobkyni zaplatila akúkoľvek náhradu za ich užívanie. Žalovaná od začiatku užívania pozemkov odmietla akékoľvek dohody so žalobkyňou ohľadom výšky nájmu za užívanie predmetného pozemku. Svojim protiprávnym konaním žalovaná znemožnila žalobkyni výkon vlastníckeho práva, právo vec „užívať“ a právo „nakladať“ s vecou boli žalobkyni obmedzené, právo „požívať plody a úžitky veci“ bolo žalobkyni úplne odňaté. Máme za to, že k obohateniu vlastníka stavby dochádza už z titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie stavbu užívať. Je potom výlučne vecou jeho rozhodnutia, či stavbu bude užívať sám, alebo ju bezplatne či odplatne prenechá inému. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníčkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, postihuje vlastníka stavby, bez ohľadu na to, akým spôsobom svoje vlastnícke právo realizuje, alebo na skutočnosť, či užívanie stavby prináša zisk. S našou argumentáciou sa stotožnil aj Krajský súd v Košiciach v skutkovo a právne totožnej veci, kde si iná podielová spoluvlastníčka predmetných pozemkov pani V. J. uplatnil voči totožnej žalovanej W. F. Z. nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov v jej podielovom spoluvlastníctve - viď Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6CO/161/2017, bod 41. „Podľa názoru odvolacieho súdu pozemky žalobkyne boli žalovanou užívané už tým, že sa na týchto pozemkoch nachádzali (hospodárske) budovy, stavby, ktoré žalovaná vlastnila a išlo o stavby spojené so zemou pevným základom, teda o nehnuteľnosti. Odvolací súd zdôrazňuje, že v takomto prípade je totiž zastavaný pozemok užívaný (jeho úžitková hodnota je konzumovaná) už tým, že sú na ňom postavené stavby (teda samotným umiestnením stavieb spojených so zemou pevným základom) a je bez právneho významu, akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbám vlastníkom stavieb „konzumované“, teda či tieto stavby prenajíma alebo či ich užíva osobne a podobne.“ (bod 41. Rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017). K danej problematike predkladáme súdu aj ustálenú slovenskú a českú judikatúru. „Situace, kdy vlastnickému právu k pozemku konkuruje vlastnické právo jiného subjektu ke stavbám na tomto pozemku vybudovaným, není nikterak neobvyklá. Oprávnění vlastníka pozemku vyplývající z § 123 ObčZ jsou v takovém případě omezena stejnými právy vlastníka stavby (srov. § 3 ods. 1 a § 124 ObčZ) a v důsledku toho je vlastník pozemku povinen strpět, aby byl pozemek v nezbytném rozsahu užíván vlastníkem stavby, případně pro jeho potreby. Ze žádného zákonného ustanovení ovšem nevyplývá jeho povinnost strpět užívání pozemku bezplatně, a proto není-li pro bezplatné užívání pozemku jiný právní důvod (smlouva), platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpět jeho užívání odpovídá povinnost vlastníka stavby poskytnout mu za ně náhradu. Jestliže v daném případě nemá žalovaná jiný právní důvod k užívání pozemku žalobkyne než zákonem danou obecnou povinností strpět toto užívání pro potreby jiného vlastníka, je povinná za to žalobkyni poskytnout náhradu. Neplní-li tuto svoji povinnost, obohacuje se tím na její úkor, neboť se nezmenšuje její majetek, ač by se tak v případě plnění uvedené povinnosti nepochybně dělo (srov. přiměřené napr. rozsudek dovolacího soudu ze dne 15. ledna 2004, sp. zn. 32 Odo 823/2003, uveřejněný v Souboru pod č. C 2290). V rozsudku z 19. 5. 2004, sp. zn. 33 Odo 291/2002, uveřejněném v Souboru pod č. C 2702, vyslovil dovolací soud názor, že majetkový prospěch vzniká určité osobě již tím, že jí pronajímatel - pod dojmem platnosti nájmní smlouvy - prenechá k užívání nebytové prostory. Není přitom rozhodné, zda osoba, která je měla mít

pronajaty, tyto prostory fakticky užívala. Tento názor se opírá o úvahu, že nájemní smlouvou je nájemci přenecháno právo věc užívat, které samo o sobě představuje majetkovou hodnotu. Faktickým užíváním věci nájemce toto právo realizuje a záleží pouze na něm, jakým způsobem a v jakém rozsahu tak bude činit. Obdobné lze posuzovat případy užívání stavby na cizím pozemku bez právního důvodu. K obohacení vlastníka stavby dochází už ze samotného titulu vlastnického práva, které zakládá jeho oprávnění stavbu užívat. Je pak výlučné věci jeho rozhodnutí, zda bude stavbu užívat sám nebo ji i bezplatně či úplatně přenechá jinému. Proto je správný závěr, že povinnost poskytovat náhradu vlastníku pozemku, na němž stojí stavba, stíhá vlastníka stavby bez ohledu na to, jakým způsobem své vlastnické právo realizuje. Ze stejných důvodů není podstatné ani to, zda užívání stavby přináší zisk, případně komu. Ve vztahu k žalobkyni je tedy z titulu bezdůvodného obohacení zavázána žalovaná a je její věcí, zda, případně jakým způsobem uplatní své nároky proti JUDr. K., který podle jejího tvrzení měl z užívání staveb, jejichž vlastníkem nebyl, zisk. Námitka žalované, že v této věci není pasivně legitimována ona, nýbrž JUDr. K., který budovy fakticky užíval, tedy není opodstatněná a odvolací soud správně vyložil § 451 ObčZ, když dovodil, že je to žalovaná, kdo se na úkor žalobkyně bezdůvodně obohacuje." (Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Odo 1405/2005, ze dne 25.10.2006) „Z hlediska nároku na náhradu za omezení vlastnického práva vlastníka pozemku totiž není podstatné, zda stavby jiného vlastníka situované na takovém pozemku jsou stavbami oprávněnými či neoprávněnými, neboť k omezení vlastnického práva vlastníka pozemku dochází logicky vždy, bez ohledu na právní status staveb. V tomto směru dovolací soud připomíná, že povinnost vydat bezdůvodné obohacení není vázána na zavinění na straně obohaceného ani na jeho protiprávní jednání, ale jedná se o koncepci tzv. kvazideliktu, kdy zákon stanoví povinnost při vzniku určitého reprobovaného stavu vydat předmět bezdůvodného obohacení, a nejedná se tedy o formu právní odpovědnosti." (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 02. 2012, sp. zn. 28 Cdo 794/2011) „Podľa názoru odvolacieho súdu, ak žalovaná užívala časť stavby, ktorej vlastníkom bol Ing. A.F., potom ide o vzťah medzi ňou a vlastníkom stavby s tým, že vlastníkom stavby je v právnom vzťahu s vlastníkom pozemku parcely č. 1073/2. Tento /ostatne uvedený/ vzťah mohol zakladať vzťah z bezdôvodného obohatenia, keďže žalovaná užívala časť budovy vlastnicky patriacej Ing. A.F. Zdôraznil, že z hľadiska posúdenia, kto získal bezdôvodné obohatenie, je treba konštatovať, že ak vlastníkom budovy užíval pozemok bez nájomnej zmluvy, potom vlastníkom budovy získava bezdôvodné obohatenie na úkor vlastníka pozemku, a nie nájomca vlastníka budovy. Z tohto dôvodu odvolací súd mal za to, že nárok žalobkyne za obdobie rokov 2001-2006, to znamená do výšky 309 500 Sk (10 273,52 €), je nedôvodný, preto v tejto časti rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol." (rozsudok NS SR, sp.zn. 1 Cdo 91/2010). „V souladu s konstantní judikaturou Nejvyššího soudu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 10, 2006, sp. zn. 33 Odo 1405/2005, rozsudek ze dne 31. 10. 2006, sp. zn. 33 Odo 1051/2005, přiměřené též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. ledna 2004, sp. zn. 32 Odo 823/2003, uveřejněný v Souboru pod č. C 2290) platí, že situace, kdy vlastnickému právu k pozemku konkuruje vlastnické právo jiného subjektu ke stavbám na tomto pozemku vybudovaným, není nikterak neobvyklá. Oprávnění vlastníka pozemku vyplývající z § 123 obč. zák. jsou v takovém případě omezena stejnými právy vlastníka stavby (srov. § 3 odst. 1 a § 124 obč. zák.) a v důsledku toho je vlastník pozemku povinen strpět, aby byl pozemek v nezbytném rozsahu užíván vlastníkem stavby, případně pro jeho potřeby. Ze žádného zákonného ustanovení ovšem nevyplývá jeho povinnost strpět užívání pozemku bezplatně, a proto není-li pro bezplatné užívání pozemku jiný právní důvod (smlouva), platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpět jeho užívání odpovídá povinnost vlastníka stavby poskytnout mu za ně náhradu. Neplní-li tuto svoji povinnost, obohacuje se tím na úkor [vlastníka pozemku], neboť se nezmenšuje jeho majetek, ač by se tak v případě plnění uvedené povinnosti nepochybně dělo." (uznesenie Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 28 Cdo/1056/2012 zo dňa 15.8.2012). Zároveň poukazujeme na skutočnosť, že je potrebné vlastníctvo žalovanej k objektom nachádzajúcim sa na pozemkoch žalobkyne posudzovať v kontexte, t.j. že stavby tvoria spolu s okolím (okolitými pozemkami) komplexný ucelený priestor využívaný (konzumovaný) práve v súvislosti s týmito stavbami ako tzv. areál - ranč. Ranč Ortáše predstavuje ohraničený areál, jednotný funkčný celok, nie je možné oddeliť funkcionality budov a samotných pozemkov, k budovám je totiž potrebné sa fyzicky dostať, čo potvrdzuje aj sama žalovaná v podanom odvolaní na str. 2: „Budova, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku je v mojom výlučnom vlastníctve užívaná exmanželom JUDr. Mikulášom Badom a je nemožné ju užívať bez prechodu cez časť pozemku, ktorý je v podielovom vlastníctve žalobkyne." V súvislosti s touto otázkou poukazujeme na ustálenú judikaturu. „Odvolací soud dále uvedl, že dle vyjádření znalce tvoří předmětné pozemky funkční celek včetně plůch, na níž se nachází zeleň, neboť zeleň představuje z hlediska urbanistického i z hlediska životního prostředí naplněný požadavek stavebního úřadu, který platí i pro stavební pozemky. Po právní stránce odvolací soud dospěl k závěru, že žalovaná jako vlastníka areálu budov situovaném na předmětných pozemcích se na úkor žalobkyně jako vlastnice předmětných

pozemku bezdúvodné obohatila, keď tieto užívala bez právneho dôvodu. S odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu ze dne 31. 10. 2006, sp. zn. 33 Odo 1051/2005, odvolací súd uvedl, že zastavený pozemok je užívaný (jeho užitá hodnota je konzumovaná) již tým, že je na nem stavba postavená, a je tudíž bez významu, jakým způsobem je vlastnické právo ke stavbám konzumováno, tj. zda je stavba pronajata či užívána přímo jejím vlastníkem." (uznesenie Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 28 Cdo/1056/2012 zo dňa 15.8.2012). Žalovaná v podanom odvolaní tvrdí, že stavby nachádzajúce sa na predmetných pozemkoch žalobkyne „boli postavené na poľnohospodárske účely pred rokom 1991, a to konkrétne v rokoch 1953 - 1976 a teda podľa ustanovení § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. ide o pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991." V súvislosti s vyššie uvedeným pozornosť súdu upriamujeme na skutočnosť, že žalovaná vlastní nasledovné stavby, ktoré sú umiestnené na pozemkoch žalobkyne parcely reg. „C“ KN č. 739/42 a č. 739/51 (t.j. parcela reg. „E“ KN č. 737/7):

- Sklad na Y. Č.. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. 739/51, súpisné číslo: 79, druh stavby: poľnohospodárska budova, evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, k. územie: B., T.: B.

- Ošipáreň na Y. Č.. XXXX, nachádzajúca sa na parcele č. 739/42, súpisné číslo: 74, druh stavby: poľnohospodárska budova evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, k. územie: B., T.: B.

Avšak sklad slúžil ako krytá jazdiareň a priestory ošipárne slúžili ako priestory pre ubytovacie služby a podávanie jedál a nápojov. Uvedené vyplýva aj zo zápisnice z obhliadky zo dňa 12.9.2013 v konaní sp.zn. 19C/253/2012, ktorú vykonal súd a konštatoval, že „stavba - zapísaná v katastri ako ovčín, sa reálne využíva ako klubovňa - s miestami na sedenie jednak vo vnútri a čiastočne vonku - využitie pre jazdcov a pre návštevníkov"(str.1 zápisnice). Podľa ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. tento zákon v § 1 ods. 1) hovorí o nájmovej zmluve o nájme pozemku na poľnohospodárske účely, a keďže žalovaná doteraz relevantne nepreukázala využitie pozemku na poľnohospodárske účely, a súd, a taktiež súdom ustanovení znalci, pri obhliadke konštatovali, že pozemok sa nevyužíva na poľnohospodárske účely, nemožno tento zákon aplikovať na uvedený stav. Taktiež je absurdné aplikovať výlučne zákon č. 504/2003 Z. z., len z dôvodu, že ide o pozemky zastavané pred 24.6.1991, bez ohľadu na ich skutočné využitie. Z uvedených dôvodov a dôvodov uvedených najmä v časti IV. tohto vyjadrenia k odvolaniu, sa nemôže aplikovať ani vyhláška č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav, na ktorú odkazuje § 10 ods. 1) zákona č. 504/2003 Z. z. pri určovaní výšky nájmovej. Žalovaná taktiež uvádza: „Povinnosťou súdu je ex offio skúmať, či právny nárok žalobkyne nie je prekludovaný. Zo skutkového stavu je zrejmé, že budovy boli postavené v rokoch 1953 až 1976 na roľníckom družstve, ktoré vznikali v Česko - Slovensku v rokoch 1949 - 1990 v procese kolektizácie. Na základe vtedy platných právnych predpisov boli družstvá oprávnené na cudzích pozemkoch zriaďovať stavby potrebné pre činnosť družstva. Na takto postavené budovy a zastavané pozemky sa vzťahuje právna úprava č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku." Zároveň žalovaná poukazuje na § 1 ods. 1 písm. b), § 11 písm. d), § 14 ods. 1 druhá veta a § 16 ods. 1 a 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. Tieto tvrdenia žalovanej považujeme za irelevantné a nevzťahujúce sa na tento prípad. Žalobkyňa je vlastníčka pozemkov a žalovaná je vlastníčkou budov, ktoré sa na predmetných pozemkoch nachádzajú. Vlastnícke vzťahy sú vysporiadané. V zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb.: „Oprávnenou osobou je štátny občan Slovenskej republiky, ktorý má trvalý pobyt na jej území a ktorého pôda, budovy a stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti prešli na štát alebo na iné právnické osoby v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1." Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku sa vzťahuje na prípady, ak bývalým režimom poškodené osoby by neboli vlastníkami pozemkov alebo budov v dôsledku toho, že vlastníctvo prešlo na štát alebo na iné právnické osoby v uvedenej dobe. Vtedy by si tieto poškodené osoby mohli uplatniť nároky v zmysle zákona č.229/1991 Zb. a následných vykonávacích predpisov. V roku 2003 bol prijatý zákon č. 503/2003 o navrátení vlastníctva k pozemkom, s účinnosťou od 1.1.2004, na základe ktorého mohla oprávnená osoba do 31.12.2004 na obvodnom pozemkovom úrade, v ktorého obvode vlastnila pozemok, uplatniť právo na navrátenie vlastníctva k pozemku. V prípade žalobkyne je však iná situácia, vlastníctvo k pozemkom je vysporiadané nakoľko žalobkyňa je vlastníčkou predmetných pozemkov, na ktorých sa nachádzajú budovy vo vlastníctve žalovanej. Žalovaná tieto budovy nadobudla od jednotného poľnohospodárskeho družstva a užívala ich. Žalobkyňa si neuplatňuje nárok k týmto budovám, ale nárok na odplatu za užívanie pozemkov, na ktorých sa tieto budovy nachádzajú. S argumentáciou prezentovanou žalobkyňou sa stotožnil v plnom rozsahu aj Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd v totožnej skutkovej a právnej veci - vid' Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017, bod 62. „Predmetom tohto sporu

nie je nárok žalobkyne v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. na náhradu za zastavané pozemky, ktoré jej neboli vydané a ktorú náhradu jej má poskytnúť štát. Nárok na náhradu za zastavané pozemky, ktoré sa nevydávajú, ktorý nárok je daný voči štátu, nemožno stotožňovať s nárokom vlastníka pozemku voči vlastníkovi stavieb na tomto pozemku za užívanie pozemkov zastavaných týmito stavbami. V tomto konaní sa žalobkyňa nedomáha finančnej náhrady za nevydané pozemky, ale domáha sa náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu, ktorých je vlastníčkou, teda právnym titulom je bezdôvodné obohatenie v zmysle ust. § 451 Obč. zák. a nie nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. Akékoľvek úvahy o preklúzii nároku v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. sú preto bezpredmetné." (bod 62. Rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017). Žalovaná v podanom odvolaní uvádza: „Výška nájomného určená znaleckým posudkom, na ktorý sa žalobkyňa odvoláva, t.j. znalecký posudok z odboru stavebníctvo, nie je v predmetnom konaní použiteľný, pretože je nezákonný. Znalec z odboru stavebníctva nie je oprávnený vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ktoré sú v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1, 2 zákona č. 504/2003 Z.z. pozemkami pre poľnohospodárske účely, keďže predmetný pozemok je pozemkom zastavaným stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, na ktorom je dvor." A taktiež podľa vyjadrenia žalovanej v odvolaní: „Znalec pri vypracovaní znaleckého posudku, na ktorý sa odvoláva Navrhovateľka nezistil dostatočným spôsobom skutkový stav, a to, že ide o pozemky zastavané stavbami na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 a vzhľadom na uvedené sa na určenie výšky nájomného vzťahuje právny predpis č. 504/2003 Z.z. podľa ktorého výška nájomného je najmenej 1 % hodnoty pozemku určenej podľa osobitného predpisu, ktorým je v tomto prípade vyhláška č. 38/2005 Z. z. a nie vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku, z ktorej vychádzal znalec." Podľa názoru žalovanej, pozemky, o ktorých ocenenie v tomto konaní ide, sú poľnohospodárskou pôdou a majú byť oceňované podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a vyhlášky č. 38/2005 Z.z., odkazujúc najmä na ustanovenie § 1 ods.2 predmetného zákona č. 504/2003 Z.z.: „Pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté." S týmito tvrdeniami žalovanej nesúhlasíme z dôvodov, že predmetné pozemky, o ktorých ocenenie v tomto konaní ide, nemajú stanovenú bonitovanú pôdnoekologickú jednotku (BPEJ) a vzhľadom na to, že sú zastavané, BPEJ nemožno ani určiť, ustálená judikatúra o oceňovaní nehnuteľností v obdobných prípadoch hovorí, že pri vyčíslení nároku žalobkyne sa musí vychádzať zo sumy určenej znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby či odhad hodnoty nehnuteľností, za použitia vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, cena nájmu, resp. od neho sa odvodzujúce bezdôvodné obohatenie, sa má určiť prihliadnutím na účel nájmu (podnikateľský účel) a danú lokalitu (15 minút autom z Košíc), v blízkosti pozemkov žalobkyne (cca 50m) na nachádzajú pozemky určené na realizáciu projektu „Zelené údolie" zameraného na výstavbu rodinných domov, pozemky v obvode ranča majú aj inžinierske siete (plynová prípojka a vodovod), a pod. Skutočný účel pozemku bol ustálený na základe vykonaných dôkazov a obhliadky znalcov Ing. Szöllössyho, Ing. Šoltýsa (konanie 38C/171/2008) či Ing. Daňkom. Skutočné využitie sa preukázalo výpoveďou účastníkov, obhliadkou znalcom aj súdom. V danom prípade nie je možné oddeliť funkcionality budov a samotných pozemkov, k budovám je potrebné fyzicky sa dostať. V skutkovo a právne totožných konaniach, v ktorých si uplatňovala nárok aj žalobkyňa len za iné obdobie, ako aj ostatné podielové spoluvlastníčky predmetných pozemkov, voči totožnej žalovanej, bolo už rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdené Krajským súdom v Košiciach: sp. zn. 2CO/198/2015, 1 Co/323/2015, 6Co/773/2014, 6CO/161/2017, pričom odvolací súd sa v týchto prípadoch zaoberal aj otázkou, či sa jedná alebo nejedná o poľnohospodárske pozemky, ako aj spôsobom ich oceňovania. Odvolací súd dospel k názoru, že sa nejedná o poľnohospodárske pozemky ako aj potvrdil správnosť oceňovania týchto sporných pozemkov znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ako aj aplikáciu vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku. Na základe uvedeného preto apelujeme na princíp právnej istoty zakotvený v čl. 2 Civilného sporového poriadku: „Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo." V skutkovo a právne obdobných prípadoch už všeobecný súd rozhodol, preto apelujeme na zásadu právnej istoty, ktorá je dôležitým pilierom ochrany práva a spočíva najmä v tom, že občan sa môže spoľahnúť na predvídateľnosť práva, čo je zároveň predpokladom jeho dôvery na obsahovú i formálnu kvalitu práva, právneho poriadku a právneho štátu. „Obsahom princípu právneho štátu je vytvorenie právnej istoty, že na určitú právne relevantnú otázku sa pri opakovaní v rovnakých podmienkach dáva rovnaká odpoveď" (napr. I. ÚS 87/93, PL. ÚS 16/95 a II. ÚS 80/99, III.

ÚS 356/06). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických osôb a právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV. ÚS 92/09). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná (IV. ÚS 209/2010, m. m. PL. ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Aj keď právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v ich rozhodnutiach nemajú v právnom poriadku Slovenskej republiky charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky, napriek tomu protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty ani k dôvere v spravodlivé súdne konanie (obdobne napr. IV. ÚS 49/06, III. ÚS 300/06)." (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 22. 11. 2011, č. k. IV. ÚS 499/2011-25). „Súčasťou uvedeného princípu je tiež požiadavka, aby na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď, teda to, že obdobné situácie musia byť rovnakým spôsobom právne posudzované. Za diskriminačný možno považovať taký postup, ktoré rovnaké alebo analogické situácie rieši odchylným spôsobom, pričom ho nemožno objektívne a rozumne odôvodniť." (mutatis mutandis PL.ÚS 21/00 a PL.ÚS 6/04). „Súčasťou princípu právnej istoty, vyplývajúceho z čl. 1 ods. 1 ústavy je požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach, dala rovnaká odpoveď. Ak všeobecný súd rozhodne v obdobných veciach odlišným alebo protichodným spôsobom, bez zdôvodnenia odlišného stanoviska prijatého v takejto obdobnej veci, poruší základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj jeho práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru." (nález Ústavného súdu SR z 15. júna 2016, č. k. II. ÚS 19/2016-40).

18. K vzniku zákonného vecného bremena v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov žalovaná v podanom odvolaní uvádza: „K pozemku pod stavbami vzniklo zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Zb. ... Žalobkyňa má za to, že v zmysle zákona č. 182/1993 Zb. vznikol žalobkyňi nárok na jednorazovú náhradu, ktorú si neuplatnila v premlčacej dobe, ktorá uplynula dňa 2.9.1996. Žalobkyňa v tejto súvislosti dáva odvolaciemu súdu do pozornosti rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v konaní vedenom pod sp. zn. č. 3Cdo/49/2014 zo dňa 14.04.2016, podľa ktorého za vecné bremeno vzniknuté zo zákona k pozemku patrí oprávnenému jednorazová náhrada." V zmysle vyššie citovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR má žalovaná za to, že nárok žalobkyne je premlčaný, nakoľko nedošlo k uplatneniu nárokov v zákonom stanovenej dobe, t.j. do 01.09.1996. K vyššie uvedenému uvádzame, že argumentácia žalovanej podľa ktorej k pozemkom žalobkyne vzniklo zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov s ohľadom na ustanovenie § 24 zákona o vlastníctve bytov, je nesprávna. Uvedená argumentácia je v rozpore s Ústavou, princípom ochrany vlastníckeho práva, ako aj so základným súkromnoprávnym kódexom súkromného práva. Žalovaná vlastní nasledovné stavby ktoré sú umiestnené na pozemkoch žalobkyne parcely reg. „C“ KN č. 739/42 a č. 739/51 (t.j. parcela reg. „E“ KN č. 737/7):

- Sklad na LV č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. 739/51, súpisné číslo: 79, druh stavby: poľnohospodárska budova, evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, k. územie: B., T.: B.

- Ošipáreň na LV č. XXXX, nachádzajúca sa na parcele č. 739/42, súpisné číslo: 74, druh stavby: poľnohospodárska budova evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, k. územie: B., T.: B.

19. Podľa § 23 odsek 5 zákona o bytoch: „Ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu,26) ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. 17)“

20. Podľa § 24 zákona o bytoch v znení účinnom do 31.07.1995 (na ktoré poukazuje žalovaná): „Ustanovenia tohto zákona sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu.“ Podľa údajov z katastra nehnuteľností z listov vlastníctva č. XXXX F. XXXX, L.. XXXX, k pozemkom vo vlastníctve žalobkyne nie je evidované „zákonné“ vecné bremeno podľa § 23 odsek 5 zákona o bytoch v prospech stavieb žalovanej. Argumentácia žalovanej o vzniku zákonného vecného bremena a premlčaného nároku na jednorazovú odplatu za jeho zriadenie, je nesprávna, a to z nasledovných dôvodov:

Podľa Čl. 20 ods. 1 Ústavy SR: „Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.“

Podľa Čl. 20 ods. 4 Ústavy SR: „Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.“

Podľa Čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd: „Každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.“

21. V predmetnom prípade absentuje akýkoľvek verejný záujem, ktorý by bol daný na nútené obmedzenie vlastníckeho práva žalobkyne v podobe zákonného vecného bremena k jej pozemkom v prospech stavieb žalovanej, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľnosti ako poľnohospodárske budovy a ku ktorým navyše absentuje zápis zákonného vecného bremena v katastri nehnuteľností. V danom prípade absentuje nielen verejný záujem, na základe ktorého by bolo možné vlastnícke právo žalobkyne obmedziť, absentuje tiež právna norma, ktorá by explicitne upravovala vznik vecného bremena aj k takýmto stavbám. Ustanovenie § 24 zákona o bytoch (v znení do 01.09.1995) nemožno vykladať natoľko extenzívne, že by sa zákon o bytoch mal vzťahovať aj na všetky budovy, ktoré by nespĺňali charakter bytového domu. Uvedené by bolo v rozpore s Ústavou SR, medzinárodnými dohovormi, ktoré určujú, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu a rovnako tiež, že obmedziť vlastnícke právo možno len za splnenia podmienok stanovených Ústavou SR, zákonom. Zároveň ak by sme pripustili správnosť argumentácie žalovanej, extenzívny výklad ust. § 24 zákona o bytoch, odpadla by tiež požiadavka upraviť režim vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v osobitnom právnom predpise, ktorým sa zvyrazňuje predovšetkým ochrana bývania. Ak by sme pripustili extenzívny výklad ust. § 24 zákona o bytoch, aký prezentuje žalovaná, bolo by nadbytočné aj ustanovenie § 135c OZ ako základného súkromnoprávneho kódexu.

22. Podľa § 135c OZ, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“).

Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe. Rovnako tak výklad žalovanej je v rozpore aj s predpismi verejného práva, napr. ust. § 58 odsek 2) zákona č. 50/1976 stavebný zákon, podľa ktorého: „Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.“ Je tiež potrebné poznamenať, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 49/2014, na ktoré poukazuje žalovaná, nie je totožné so skutkovým a právnym stavom ako je vec žalovanej. Uvedené rozhodnutie bolo totiž založené na tom, že cit.: „Žalobca sa v konaní domáhal, aby súd zaviazal žalovaných 1. až 6. zaplatiť mu do troch dní náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho ; práva, ku ktorému došlo v období od 8. septembra 2009 do 7. septembra 2011. Uviedol, že je vlastníkom pozemku v katastrálnom území P. zapísaného na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. - zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m² (ďalej len „sporná parcela“), ktorý nadobudol kúpnu zmluvou, na základe ktorej bol povolený vklad do katastra nehnuteľností rozhodnutím sp. zn. V 262/2007. Na spornej parcele stavebné bytové družstvo v roku 1973 bez súhlasu vtedajšieho vlastníka pozemku postavilo bytový dom súpisné č. X. (ďalej len „bytový dom“) so štyrmi bytmi, ktoré sú v súčasnosti - podľa výpisu z listu vlastníctva č. X. - vo vlastníctve žalovaných; na tomto liste vlastníctva je poznamenané, že k spornej parcele je zriadené vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.“ V rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 32/2007 zo dňa 20.03.2008, sa Najvyšší súd Slovenskej republiky zaoberal aplikáciou ust. § 24 zákona o bytoch v konaní o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k bytu v budove, ktorej určenie či je alebo nie je bytovým domom bolo sporné,“ cit.: „Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na to, že z uvedeného ustanovenia vyplýva, že ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Už zo samotného pojmu „budova, ktorá nemá charakter bytového domu“ je zrejmé, že ide o stavby, ktoré vzhľadom na svoje stavebno - technické usporiadanie a účel užívania uvedený v kolaudačnom rozhodnutí sú určené na iné účely ako na bývanie. Za takéto budovy možno považovať tie stavby, ktoré nespĺňajú kritériá určené pre obytné domy, teda najmä tie budovy, v ktorých zo súčtu podlahovej plochy všetkých miestností, pripadajú aspoň dve tretiny na nebytové priestory, obdobne možno za budovu, ktorá nemá charakter bytového

domu považovať stavbu, pri ktorej prevažuje iná funkcia ako funkcia bývania (napr. administratívne budovy, budovy reštaurácií, školské budovy a pod.). Z uvedeného je zrejmé, že podľa ust. § 24 sa postupuje pri nadobúdaní vlastníctva nebytových priestorov v budovách, ktoré nemajú charakter bytového domu, a výklad tohto ustanovenia nemá žiadny súvis s uplatneným nárokom žalobcov 1., 2." Podľa výkladu aký pripustila žalovaná, by si každý mohol postaviť stavbu na cudzom pozemku, za poskytnutia jednorazovej finančnej odplaty za zriadenie zákonného vecného bremena, čo nemá oporu v zákone a prieči sa základným princípom ochrany vlastníckeho práva. Vzhľadom k všetkým vyššie uvedeným skutočnostiam je preto námietka premlčania nároku žalobkyne, ktorú vzniesla žalovaná, neopodstatnená a nemá oporu v zákone. S našou argumentáciou prezentovanou v totožnom skutkovo a právnom konaní sa stotožnil aj Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd - vid' Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017, bod 86. „Odvolací súd uvádza, že v prejednávanej veci nejde o vznik zákonného vecného bremena k pozemkom žalobkyne v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov z dôvodov ako ich uvádza žalobkyňa vo vyjadrení k doplneniu odvolania (ods. 17 odôvodnenia rozsudku), ako sa mylne domnieva žalovaná, z ktorého dôvodu je právne bezvýznamné zaoberať sa otázkou premlčania práva na náhradu za vzniknuté zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Z.z. Sme toho názoru, že v uvedenom konaní súd prvej inštancie postupoval správne, vykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na základe ktorých aplikoval správnu právnu normu a taktiež rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádzalo zo správneho právneho posúdenia veci a konanie nemá inú vadu, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Zároveň si uplatňujeme trovy právneho zastúpenia za tento úkon. Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme odvolaciemu súdu, aby v zmysle § 387 ods. 1 CSP rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 21.09.2018, sp. zn. 40C/67/2014 v rozsahu I. výroku, ktorý napadla žalovaná odvolaním, potvrdil ako vecne správny Keďže voči výroku III. napádaného rozsudku, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o náhrade trov konania, podala žalobkyňa prostredníctvom právnej zástupkyne odvolanie dňa 22.10.2018 (odvolanie voči tomuto výroku podala aj žalovaná), tento výrok navrhuje žalobkyňa zmeniť, resp. zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie z dôvodov uvedených v jej odvolaní zo dňa 22.10.2018. Zároveň navrhujeme súdu, aby priznal žalobkyňi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

23. Odvolanie podala aj žalobkyňa čo do výroku o náhrade trov konania a žiadala napadnuté rozhodnutie zmeniť a priznať 100 % náhradu trov prvoinštančného konania.

24. V odvolaní ďalej namietala, že návrhom na vydanie platobného rozkazu zo dňa 20.12.2013 sa žalobkyňa domáhala voči žalovanej zaplata sumy 1.812,08 € s príslušným úrokom z omeškania a tiež trov konania, a to titulom bezdôvodného obohatenia za rok 2013. Titulovaný súd v časti odôvodnenia výroku o trovách v bode 36. predmetného rozsudku uviedol: „O náhrade trov konania strán sporu súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 u spojení s ust. § 255 ods. 2 CSP a vzhľadom na prevažujúci úspech žalobkyne v spore, tejto priznal proti prevažne neúspešnej žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 35,76 %. Žalobkyňa sa v konaní domáhala voči žalovanej zaplata sumy 1.812,08 eur s príslušenstvom. Súd jej priznal sumu 1.230,- EUR s príslušenstvom. Podľa výsledku konania ako celku bol úspech žalobkyne v rozsahu 67,88% a úspech žalovanej v rozsahu 31,12% a tým je daný čistý úspech žalobkyne v rozsahu 35,76% (67,88% - 31,12%), čo znamená nárok žalobkyne na náhradu účelne vynaložených trov celého konania práve takýmto percentom. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník." Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo." V predmetnom prípade výsledok sporu závisel od znaleckých posudkov, t.j. znaleckého posudku č. 33/2011 vypracovaný Ing. Dušanom Šoltýsom, znaleckého posudku č. 8/2014 vypracovaný Ing. Ervínom Halázsom a znaleckého posudku č. 182/2016 vypracovaný Ing. Pavlom Daňkom. Napriek tomu, že súčasný procesný kódex neobsahuje výslovné ustanovenie, ktoré obsahoval Občiansky súdny poriadok, a to § 143 ods. 3 OSP: „Aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.", ak výsledok sporu závisel od znaleckého posudku, a teda žalobca de facto nebol

úspešný na 100%, „nejde o procesný neúspech, ak mu bola priznaná aspoň časť žalobou uplatneného nároku. Nemožno totiž ad absurdum zaťažiť procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku na základe úvahy súdu alebo znaleckej činnosti.“ (str. 926 komentára BECK k § 255 CSP) . Úspech vo veci má súd skúmať najmä čo do právneho základu veci vo vzťahu k predmetu sporu. Žalobkyňa je preto nevyhnutné považovať za plne procesne úspešnú, ak mala plný úspech čo do základu uplatneného nároku, tak ako to bolo v predmetnom prípade. Zároveň pôvodné ustanovenie § 143 ods. OSP chránilo aj žalovanú stranu, a to tak, že jej sankcia, vo forme trov konania, ktoré má uhradiť, sa nemohla umelo navyšovať, ak by aj žalobca účelovo navýšil výšku istiny, súd zaviazal žalovanú stranu len na sumu vyčíslenú z priznanej istiny, čo je princíp spravodlivý pre obe strany sporu. V zmysle odbornej literatúry k ustanoveniu § 255 CSP: „Podľa uvedeného ustanovenia bude posudzovaná aj náhrada trov konania v prípade čiastočného procesného (ne)úspechu, procesného neúspechu v pomerne nepatrnej časti, ako aj v prípade rozhodnutí na plnenie, pri ktorých výrok súdneho rozhodnutia v časti výšky plnenia závisel od úvahy súdu alebo od znaleckého posudku. Princíp vyjadrený v § 142 ods. 3 OSP bude teda uplatňovaný naďalej, a to na základe interpretácie všeobecného § 255 CSP v súlade s čl. 2 ods. 1, čl. 3 ods. 1 a čl. 4 CSP, o čom svedčí aj dôvodová správa k CSP.“ Podľa dôvodovej správy k predmetnému ustanoveniu: „V tomto ustanovení sa premieta zásada úspechu v spore ako esenciálne kritérium priznania náhrady trov konania. V sporovom konaní je kritérium procesného úspechu prvoradým kritériom posudzovania náhrady trov konania, čomu zodpovedá i systematické začlenenie tohto ustanovenia. Podľa tohto kritéria môže súd priznať náhradu trov konania v plnej výške aj v prípade, ak súd priznal nárok úspešnej strane, avšak nie v požadovanej výške. Ide o prípady, kedy výška nároku závisí od úvahy súdu. Príkladom je náhrada nemajetkovej ujmy v sporoch o ochranu osobnosti - určenie, že bola porušená zásada rovnakého zaobchádzania a povinnosť žalovaného sa ospravedlniť priznané boli, avšak náhrada nemajetkovej ujmy v peniazoch nebola priznaná v požadovanej výške.“

„Aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia (§ 142 ods. 3 O.s.p.). Toto ustanovenie predstavuje výnimku zo zásady zodpovednosti za výsledok sporového konania; súd podľa neho prizná účastníkovi konania plnú náhradu trov konania, i keď mal vo veci len čiastočný úspech, v troch prípadoch: 1. ak účastníkov neúspech v pomere k úspechu v konaní bol nepatrný, 2. ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku a 3. ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od úvahy súdu.“ (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 5. 8. 2011, sp. zn. 3 M Cdo 14/2009). Trovy konania, resp. trovy právneho zastúpenia majú v občianskom procese prevenčnú, reparačnú a sankčnú funkciu. Povinnosť náhrady trov konania neúspešnou stranou je sankciou za neúspech a reparáciou druhej procesnej strany v podobe „oslobodenia“ od zaplatení trov konania. Ak by všeobecný súd nepriznal náhradu trov žalobkyňi v plnej výške, ktorá je čo do podstaty uplatneného nároku úspešná; t.j. žaloba bola dôvodná, nakoľko žalovaná bezdôvodne a bezodplatne užívala pozemky žalobkyne dlhé roky a podnikala na nich; nenaplnil by sa zámer zákonodarcu a dôležitý aspekt CSP, ako aj účel TPZ, ktoré majú aj sankčnú a prevenčnú úlohu. Ak nedôjde k zmene výroku o náhrade trov a neprizná náhradu trov žalobkyňi, žalovaná nie je nijakým spôsobom sankcionovaná za svoje protiprávne konanie (žalovaná bez akejkoľvek odplaty a titulu užívala sporné pozemky už od roku 1997 na svoje podnikanie a dosahovala zisk, pričom žalobkyňa nemohla nijakým spôsobom disponovať so svojím pozemkom a bola v strate) a nie je dosiahnutý prevenčný charakter, aby k protiprávnemu konaniu žalovanej ďalej nedochádzalo. Skutočnosť, že žalovaná má uhradiť určitú sumu predstavuje iba realizáciu ustanovení hmotnoprávných predpisov a legalizáciu stavu, avšak nie je sankciou, postihom alebo akýmkoľvek negatívom za protiprávne konanie žalovanej. Taktiež by sme chceli zdôrazniť, že v predmetnom konaní boli viaceré znalecké posudky - znalecký posudok č. 33/2011 vypracovaný Ing. Dušanom Šoltýsom, znalecký posudok č. 8/2014 vypracovaný Ing. Ervínom Halázsom a znalecký posudok č. 182/2016 vypracovaný Ing. Pavlom Daňkom, ktorými bola vypočítavaná výška bezdôvodného obohatenia a záviselo len od úvahy súdu, aký znalecký posudok bude podkladom pre rozhodnutie vo veci samej. Aj v jednotlivých znaleckých posudkoch bola výška bezdôvodného obohatenia stanovená rôzne, t.j. ak sa viacerí znalci nevedeli zhodnúť na jednom konečnom čísle, ako mohla určiť výšku bezdôvodného obohatenia žalobkyňa, ktorá nemá potrebné znalosti. Zároveň posledná úprava petitu žalobkyne vychádzala z rôznych posudkov pri jednotlivých rokoch, ako vychádzal titulovaný súd pri rozhodnutí vo veci samej. Táto skutočnosť však nemôže ísť na vrub žalobkyne. Opätovne chceme poukázať na skutočnosť, že žalobkyňa nevie sama určiť výšku bezdôvodného obohatenia, resp. nemožno to od žalobkyne ako účastníka konania spravodlivo očakávať, nakoľko ide o odbornú otázku, ktorej objektívne zodpovedanie prináleží znalcovi z príslušného odboru. Žalobkyňa nemôže byť sankcionovaná zato, že nesprávne určí resp. „trafiť“ výšku istiny, ktorú následne vypočíta

znalec. Nie je objektívne možné spravodlivo očakávať a akceptovať nevýhodu na strane žalobcu, že ak neuvedie presnú výšku svojho nároku, ak táto výška mnohokrát závisí od iného posúdenie či posúdenia súdom, bude neúspešný v nákladoch, ktoré vynaložil na uplatnenie svojho práva. Takéto nazeranie na vec by viedlo k tomu, že žalobcovia pred obavou, že im súd neprizná náhradu trov konania za advokáta, znalca, súdny poplatok a pod., nebudú uplatňovať svoje základné práva pred súdom, napriek tomu, že došlo k zmenšeniu ich majetku, čo zároveň a contrario pomôže stranám, ktoré si neplnia záväzky, právne povinnosti. Takýto výklad je v hrubom rozpore s právnym štátom a základnými právami priznanými jeho občanom. Pri ponechaní tejto aplikácie CSP by došlo k zjavnej nespravodlivosti, narušeniu ochranej funkcie civilného ako aj procesného práva, t.j. celkovej úlohy sudu a k nepriamej podpore narušiteľov právnych predpisov.

Čl. 2 CSP: „(1) Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

(2) Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

(3) Ak sa spor na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.“

Čl. 4 CSP: „(1) Ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

(2) Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.“

Vo veci náhrady trov konania v prípadoch, ak rozhodnutie o výške peňažného plnenia, t.j. istiny, závisí od znaleckého posudku, existuje ustálená judikatúra najvyšších súdnych autorít. Pri priznávaní náhrady trov žalobcovi v plnej výške, ak rozhodnutie záviselo od znaleckého posudku, postupoval súd aj v iných konaniach v skutkovo a právne obdobnej veci, napr. v konaní vedenom na titulovanom súde pod sp.zn. 40C/67/2008, či 20C/161/2008, kde Krajský súd v Košiciach už vyslovil svoj právny názor, že keďže rozsah úspechu žalobkyne závisel od znaleckého dokazovania a žalobkyňa bola úspešná čo do podstaty nároku, žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

ÚS 3923/11 ze dne 29. 3. 2012, bod 17 (N 68/64 SbNU 767): „Základní zásadou, která ovláda rozhodování o náhradě nákladu civilního sporného procesu, je zásada úspechu ve věci vyjadrená v § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní rád, v e znení pozdějších predpisu. V této zásade se promítá myšlenka, že ten, kdo důvodně bránil své subjektivní právo nebo právem chráněný zájem, by měl mít právo na náhradu nákladů, jež při této proce sni činnosti účelné vynaložil, proti účastníkovi, jenž do jeho právní sféry bezdůvodně zasahoval. Pravo úspěšné procesní strany vůči neúspěšné strane řízení na náhradu nákladů vychází z e základní ho strukturálního principu, který se v civilní m sporném procesu uplatňuje, tj. ze systému dvou strán v kontradiktorním postavení, v rámci něhož účastníci řízení vystupují i jako vzájemní oponenti uplatňující v řízení protichůdné zájmy. Úspěch jedné procesní strany je tak zároveň neúspěchem jejího procesního odporce, přičemž každá strana se v mezích daných občanským soudním ráde m snaží pomoci přípustných prostředku docílit vlastního vítě z s tv í a prohry protistrany. Je-li procesní strana úspěšná, měl by jí její odoúrce nahradit náklady, které při tom účelné vynaložila, neboť by bylo v rozporu s ochrannou funkcí civilního práva procesního. pokud by civilní proces neumožňoval odstranit zmenšení majetkové sféry účastníka způsobené jenom tím, že byl nucen důvodně hájit svá práva, do nichž někdo iinv zasahoval.“ (nález OS ČR, Pl. ÚS 39/13)

Princíp právnej istoty je dôležitým pilierom ochrany práva a spočíva najmä v tom, že občan sa môže spoľahnúť na predvídateľnosť práva, čo je zároveň predpokladom jeho dôvery na obsahovú i formálnu kvalitu práva, právneho poriadku a právneho štátu. Nerešpektovaním a neprihliadnutím na ustálenú judikatúru, bez riadneho odôvodnenia alebo poskytnutia relevantného odlišného právneho názoru, dochádza k porušovaniu základných princípov súdneho konania, a to princípu právnej istoty. K znakom právneho štátu a medzi jeho základné hodnoty patrí neoddeliteľne princíp právnej istoty (čl.1 ods. 1 ústavy, napr. PL. ÚS 36/95), ktorého neopomenuteľným komponentom je predvídateľnosť práva. To znamená okrem iného aj to, že každý adresát právnej normy sa môže dôvodne spoliehať na to, že všeobecný súd nielenže bude platné právo aplikovať, ale i na to, že bude rešpektovať právny názor, ktorým je viazaný, ak mu takúto povinnosť ukladá zákon. Opačný prístup už sám osebe predstavuje porušenie základného práva na súdnu ochranu, ako aj práva na spravodlivý proces. „Obsahom princípu právneho štátu je vytvorenie právnej istoty, že na určitú právne relevantnú otázku sa pri opakovaní v

rovnakých podmienkach dáva rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL. ÚS 16/95 a II.ÚS 80/99, III. ÚS 356/06). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických osôb a právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV. ÚS 92/09). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná (IV. ÚS 209/2010, m. m. PL. ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Aj keď právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v ich rozhodnutiach nemajú v právnom poriadku Slovenskej republiky charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky, napriek tomu protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty ani k dôvere v spravodlivé súdne konanie (obdobne napr. IV. ÚS 49/06, III. ÚS 300/06)." (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 22. 11. 2011, č. k. IV. ÚS 499/20! 1 -25).

„Súčasťou uvedeného princípu je tiež požiadavka, aby na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď, teda to, že obdobné situácie musia byť rovnakým spôsobom právne posudzované. Za diskriminačný možno považovať taký postup, ktoré rovnaké alebo analogické situácie rieši odchylným spôsobom, pričom ho nemožno objektívne a rozumne odôvodniť."(mutatis mutandis PL.ÚS 21/00 a PL.ÚS 6/04).

„Súčasťou princípu právnej istoty, vyplývajúceho z čl. 1 ods. 1 ústavy je požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach, dala rovnaká odpoveď. Ak všeobecný súd rozhodne v obdobných veciach odlišným alebo protichodným spôsobom, bez zdôvodnenia odlišného stanoviska prijatého v takejto obdobnej veci, poruší základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy, ako aj jeho práva na spravodlivé konanie (Čl. 6 Dohovoru.), aj nález Ústavného súdu SR z 15. júna 2016, II. ÚS 19/2016-40).

„Predvídateľné je také rozhodnutie, ktorému predchádza predvídateľný postup pri konaní a rozhodovaní. Zákon ustanovuje, že účastníci by nemali byť zaskočení možným iným právnym posúdením veci súdom bez toho, aby im bolo umožnené tvrdiť skutočnosti významné z hľadiska sudcovho právneho názoru a navrhnúť na ich preukázanie dôkazy. Rovnako by nemali byť zaskočení takým postupom súdu, ktorý nemá oporu v predvídateľnom právnom postupe súdu, ktorý nie je v súlade s procesným právom a jeho pravidlami." (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 17. októbra 2011, sp. zn. 7 Cdo 42/2010) Civilný sporový poriadok zároveň v súvislosti s princípom právnej istoty súdom ukladá, že ak ustálená judikatúra neexistuje, aj tak musia rozhodovať spravodlivo v medziach všeobecnej a „rozumnej" spravodlivosti či dobrých mravov. Princíp spravodlivosti a požiadavka materiálnej ochrany práv sú totiž podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany (predovšetkým súdnej) v rámci koncepcie materiálneho právneho štátu.

Čl. 3 CSP ods. 1 CSP: „Každé ustanovenie tohto zákona je potrebné vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené."

V tomto článku je obsiahnutý princíp ústavnokonformného a eurokonformného výkladu. Objektívne právo má v materiálnom právnom štáte plniť predovšetkým svoju základnú funkciu, a to slúžiť legitímnym potrebám ľudí. Pri výklade a uplatňovaní zákonov treba postupovať tak, aby boli v súlade s ústavou. Nie je množné tolerovať formalistický výklad práva, ktorým sa odôvodňuje zrejme nespravodlivosť. Rozhodnutie musí byť nie len zákonné ale aj spravodlivé, pričom úlohou súdu je rozpoznať cez zákon spravodlivosť. Nedokonalosť jazykového vyjadrenia právnej normy nemôže byť v neprospech žalobkyne ako účastníka konania. Výklad zákona bez prihliadnutia na jeho účel a zmysel môže viesť až k porušeniu práva na spravodlivý proces. Ak je strana procesne úspešná čo do základu a podstaty nároku, pričom výška nároku závisela od znaleckého posudku, tj. od výsledku, ktorý nemožno jednoznačne čo do výšky predpokladať, je potrebné považovať žalobkyňu za procesne úspešnú stranu a žalovaná by mala nahradiť náklady (t.j. zmenšenie jej majetkovej sféry), ktoré žalobkyňa vynaložila na ochranu svojich práv, do ktorých jej žalovaná zasahovala. Dané vypláva z účelu a zmyslu jednotlivých ustanovení CSP. „Všeobecné súdy v občianskom súdnom konaní nemajú poskytovať formálny či formalistický výklad a aplikáciu práva, ale majú poskytovať taký výklad a aplikáciu práva, ktorý je materiálnou ochranou zákonnosti, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov. Občianske súdne konanie sa musí v každom jednotlivom prípade stať zárukou zákonnosti a slúžiť na jej upevňovanie a rozvíjanie."(rozsudok NS SR, sp.zn. 1 Cdo 48/2010).

Nemožno tolerovať formalistický postup, ktorým sa za použitia sofistikovanej argumentácie odôvodňuje zrejma nespravodlivosť. Všeobecný súd nie je absolútne viazaný doslovným znením zákona, ale sa od neho môže a musí odchýliť. Pokiaľ to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z princípov, ktoré majú svoj základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významovom celku. Povinnosť súdov vyhľadávať právo neznamena len vyhľadávať priame a výslovné pokyny v zákonomnom texte, ale tiež povinnosť zisťovať a formulovať, čo je konkrétnym právom ai tam, kde ide o interpretáciu abstraktných noriem a ústavných zásad, (nález Ústavného súdu CR z 13. marca 2013. sp. zn. IV. US 1241/12).

„Všeobecný súd musí vykladať a používať ustanovenia na vec sa vzťahujúcich zákonných predpisov v súlade s účelom základného práva na súdnu ochranu. Aplikáciou a výkladom týchto ustanovení nemožno toto ani iné základné práva obmedziť spôsobom zasahujúcim do ich podstaty a zmyslu. Z tohto hľadiska musí všeobecný súd pri výklade a aplikácii príslušných právnych predpisov prihliadať na spravodlivú rovnováhu pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníkov konania.“ (obdobne napr. III. US 271/05, III. US 78/07)

„Soud přitom není absolutně vázán doslovným znením zákonného ustanovení, nýbrž se od nej smí a musí odchýlit v prípade, kdy to vyžaduje ze závažných duvodů účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů, jenž mají svůj základ v ústavne konformním právním rádu jako významovém celku. Je nutno se přitom vyvarovat libovůle; rozhodnutí soudu se musí zakládat na racionální argumentaci.“(nález ÚS ČR, PL. ÚS 21/96)

„Spravedlnost musí být přítomná vždy v procesu, kterým soudce interpretuje a aplikuje právo, jako hodnotový činiteľ. Spravedlnost je hodnotovým principem, který je společný všem demokratickým právním řádům.“ (nález ÚS ČR, I. ÚS 643/04.)

Nerešpektovaním princípov obsiahnutých už v úvode CSP a ich neaplikovaním na jednotlivé zákonné ustanovenia, čím sa má dotvárať a precizovať ich obsah, by tak došlo k nerešpektovaniu a popretiu ustálenej judikatúry, ochrannej funkcie civilného práva procesného a spravodlivosti ako takej.

Podstata základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy spočíva v tom, že každý sa môže domáhať ochrany svojich práv na súde. Tomuto oprávneniu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, ktorého porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktorú tento článok ústavy o základnom práve na súdnu ochranu vykonáva (čl. 46 ods. 4 ústavy v spojení s čl. 51 ústavy) . Do obsahu základného práva na súdnu a inú právnu ochranu patrí aj právo každého na to, aby sa v jeho veci rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy, ktorá môže mať základ v platnom právnom poriadku Slovenskej republiky alebo v takých medzinárodných zmluvách, ktoré Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom, ktorý predpisuje zákon a súčasne, aby sa v jeho veci vykonal ústavne súladný výklad aplikovanej právnej normy, a nedošlo tak k arbitrárnosti a zjavnej neodôvodnenosti rozhodnutí všeobecných súdov.

Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy vo veci rozhodnú tak, že skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné a že nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. V predmetnom prípade žalobkyne sa však javí, že všeobecný súd rozhodol v časti trov konania svojvoľne a formalistický, bez prihliadnutia na účel a zmysel zákonných ustanovení a v rozpore s ustálenou súdnou praxou.

Na základe uvedeného preto apelujeme na aplikáciu princípov zakotvených v Civilnom sporovom poriadku, ktoré predstavujú určité výkladové pravidlá, napomáhajúce určiť a dotvoriť obsah, účel a význam niektorých nejednoznačných ustanovení CSP, tak aby nedošlo k porušeniu základných práv žalobkyne a navrhujeme, aby žalobkyni bola priznaná náhrada trov konania voči žalovanej v rozsahu 100%. Zároveň si uplatňujeme aj trovy konania za tento úkon.

Ak sa odvolací súd stotožnil s názorom prvostupňového súdu a s výkladom a aplikáciou daného ustanovenia, došlo by k vážnemu porušeniu:

- princípov spravodlivosti
 - ochrannej funkcie hmotného aj procesného práva
 - princípov právneho štátu
 - základných princípov súdneho konania
 - predvídateľnosti práva
 - právnej istoty
 - nerešpektovaniu ustálenej judikatúry a právneho názoru súdov
 - materiálnej ochrany práv
 - prevenčnej a sankčnej povinnosti CSP (OSP) cestou náhrady trov konania
- a došlo by k podpore porušovania právnych predpisov, a to nesankcionovaním daného konania, Zároveň si uplatňujeme aj trovy odvolacieho konania.

V zmysle vyššie uvádzaného preto navrhujeme, aby odvolací súd prijal nasledovný rozsudok. Odvolací súd mení rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 21.09.2018, sp.zn. 40C/67/2014-320 vo výroku III. o náhrade trov tak, že žalobkyňa má proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o ich výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie, alebo aby vydal v zmysle § 389 ods. 1 písm. c) CSP nasledujúce uznesenie.

25. Odvolací súd ruší rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 21.09.2018, sp.zn. 40C/167/2014 vo výroku o náhrade trov konania, a vec v tejto časti vracia na ďalšie konanie.

26. Žalovaná v podanom odvolaní uvádza: „Dôkazné bremeno zaťažuje v konaní žalobkyňu, ktorá žiadnym relevantným spôsobom nepreukázala svoje tvrdenia o vykonaní podnikania. Žalovaná poukazuje len na svoje tvrdenia, že podnikateľskú činnosť v rozhodnom období nevykonávala, a zároveň uvádza, že žiadna činnosť jej osobou na pozemku vo vlastníctve žalobkyne v rozhodnom období preukázaná nebola. Máme za to, že v konečnom dôsledku skutočnosť, či žalovaná na predmetných pozemkoch podnikala alebo nie, nie je vo vzťahu k nároku žalobkyne rozhodujúca, podstatná je skutočnosť, že žalovaná je vlastníčkou stavieb na cudzom pozemku (viď čl. II. tohto vyjadrenia). V zmysle § 120 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, účinný v čase konania a rozhodovania predmetnej veci: „Účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.“ Ak vedú dve proti sebe stojace procesné strany medzi sebou spor o právo, jedna procesne „útočí“ a druhá sa aktívne bráni, alebo sa aspoň brániť má, pričom ak tak nerobí, riskuje stratu sporu. Obrana však má byť aktívna, relevantná a dôvodná. Zo strany žalovanej však do dnešného dňa neboli predložené žiadne relevantné dôkazy, ktoré potvrdzujú tvrdenia v spore a sú podstatné pre objektívne vyhodnotenia súdom. Neunesením dôkazného bremena sa rozumie zodpovednosť účastníka konania za to, že v konaní neboli preukázané jeho tvrdenia, a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. „Účastník, ktorý neoznačí dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka. Zákon Vrchuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie.“ (rozsudok NS SR, sp.zn. 4 Cdo/285/2008). Povinnosťou účastníka, ktorý tvrdí určité skutočnosti v sporovom konaní je, aby danú skutočnosť preukázal, a to znamená uniesol dôkazné bremeno. Existencia tvrdenej skutočnosti podmieňuje existenciu dôkaznej povinnosti a platí pre každého účastníka sporu. Ide o zodpovednosť účastníka preukázať tvrdené. Existujú skutočnosti, ktorých pravdivosť však nie je potrebné, primerané a ani správne spochybňovať, a to z dôvodu ich nemennosti a objektívneho vnímania reality. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno preukázania vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho prerozdeleniu. Pri posudzovaní dôkazného bremena na strane toho - ktorého účastníka treba rešpektovať tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, t.j. pravidlo, že neexistencia (niečoho) majúca trvajúci charakter sa zásadne nepreukazuje. Na nikom totiž nemožno spravodlivo žiadať, aby preukázal reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti. „Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Tak napríklad v konaní o zaplatenie dlhu z určitej zmluvy má žalobca (veriteľ) povinnosť bremeno tvrdenia v tom, že so žalovaným (dlžníkom) uzavrel zmluvu, že na jej základe poskytol žalovanému určité plnenie a že žalovaný za toto plnenie neposkytol riadne a včas dohodnutú náhradu (odplatu). Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti; žalobcu zaťažuje dôkazné bremeno preukázať uzavretie zmluvy a poskytnutie plnenia podľa nej. Pokiaľ sú tieto skutočnosti preukázané, žalobca uniesol tak bremeno

tvrdenia, ako aj bremeno dôkazu. Žalovaný (dlžník) nie je procesným subjektom, ktorého by sa vyššie spomenuté procesné povinnosti netýkali; pokiaľ sa chce v konaní úspešne brániť, musí tvrdiť, že za poskytnuté plnenie zaplatil a na svoje tvrdenie musí označiť dôkazy. Teória v tejto súvislosti hovorí o tzv. presúvaní dôkazného bremena. Ide tu o rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi účastníkov konania v závislosti na aktuálnom stave (priebehu) konania a na tom, ako právna norma vymedzuje práva a povinnosti účastníkov hmotnoprávneho vzťahu." (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22. 9. 2010, sp. zn. 3 M Cdo 6/2010). „Procesno-právnym následkom neunesenia dôkazného bremena účastníkom konania je jeho neúspech v spore. Pod vyhodnotením dôkazov je treba rozumieť aj zhodnotenie absencie dôkazov (vedúcej k neuneseniu dôkazného bremena). Ak súd rozhoduje v situácii dôkaznej núdze, dopad, neúspech sa pričíta účastníkovi, na ktorom leží podľa predpisov hmotného práva dôkazné bremeno, zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska hmotného práva. Rozsah dôkazného bremena, teda okruh skutočností, ktoré musí účastník preukázať, zásadne určuje hmotno- právna norma, ktorá je na sporný vzťah aplikovaná. Z nej potom vyplýva i to, kto je nositeľom dôkazného bremena, teda ktorý z účastníkov je povinný stanovený okruh skutočností preukázať. Máme za to, že súd prvého stupňa sa s tvrdeniami žalovanej dostatočne vysporiadal. Na strane 4 v bode 21. rozsudku sp. zn. 40C/67/2014, okrem iného, uvádza: „Žalovaná uviedla, že od roku 2011 Ranč Ortáše nevyužívala, od tohto toku odišla z týchto priestorov. Z výpisu zo živnostenského registra je evidentné, že v roku 2013 využívala Ranč na podnikanie. Žalovaná je vlastníčkou stavieb, pričom je bezpredmetné či ich užívala sama, alebo poskytla užívanie niekomu inému. V zmysle uvedeného je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, nakoľko nijakým spôsobom neusporiadala vzťahy s vlastníkmi pozemkov" a v bode 25 rozsudku: „Výšku bezdôvodného obohatenia za rok 2013 súd určil vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku č. 182/2016 Ing. Pavla Daňka, znalca z odboru stavebníctvo pri vyčíslení rozsahu bezdôvodného obohatenia, určenia jeho výšky súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 182/2016 znalca Ing. Pavla Daňka, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ..." Žalovaná v podanom odvolaní uvádza: „(žalobkyňa) ani nepreukázala, že obmedzujem výkon jej vlastníckeho práva na zvyšnej časti pozemku, ktorý nie je zastavaný stavbou." Žalobkyňa tvrdí, že mám jej pozemok užívať bez akéhokoľvek právneho dôvodu, pričom ani v tomto prípade jej tvrdenia nie sú pravdivé a účelné žalobkyňa neuvádza skutočný stav z titulu, že by preukázal nedôvodnosť jej žalobného návrhu.'1.. Žalovaná v odvolaní tiež uvádza: „Žalobkyňa nemá v konaní pasívnu vecnú legitímáciu. V prípade, ak by odvolací súd bol toho názoru, že vzhľadom na vlastníctvo žalovanej má v konaní pasívnu vecnú legitímáciu, tak tá je limitovaná a ohraničená jej vlastníctvom k stavbám nachádzajúcim sa na časti pozemkov žalobkyne. Vo vzťahu k užívaniu pozemkov žalobkyne bývalým manželom žalobkyne V.. W. Z. za účelom vstupu do budov vo vlastníctve žalovanej, je v konaní legitímovaný V.. W. Z., a to v rozsahu nevyhnutnom na prechod cez pozemky žalobkyne do budov vo vlastníctve žalovanej." V predmetnom prípade nie je rozhodujúci faktický stav, resp. či sa stavby a pozemky v areáli ranča užívajú na rôzne účely alebo sa vôbec nevyužívajú, pretože zastavaný pozemok je užívaný už tým, že sú na ňom postavené stavby, t.j. užívanie stavby je konzumované jej vlastníctvom. Posúdenie, či medzi účastníkmi ide o vzťah z bezdôvodného obohatenia závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy, ktorou je ustanovenie § 451 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) tomu, na úkor koho ho získal (§ 456 Občianskeho zákonníka). Bezdôvodné obohatenie vzniká nielen v prípade, ak sa protiprávne rozmnoží majetok obohateného, ale aj vtedy, ak sa doterajší majetok nezmenšil, hoci by mu k tomu došlo, keby bol obohatený plnil svoje povinnosti (porov. R 25/1986). Žalovaná je v danom prípade nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, povinnosti predmet bezdôvodného obohatenia, ktorý získala užívaním pozemkov žalobkyne bez právneho dôvodu, vydať. Žalovaná je vlastníčkou areálu Ranča Ortáše a stavieb, ktoré sa tu nachádzajú, rozprestierajúcich sa na pozemku žalobkyne, ktorý užíva žalovaná od roku 1997 bez toho, aby žalobkyňi zaplatila akúkoľvek náhradu za ich užívanie. Žalovaná od začiatku užívania pozemkov odmietla akékoľvek dohody so žalobkyňou ohľadom výšky nájmu za užívanie predmetného pozemku. Svojím protiprávnym konaním žalovaná znemožnila žalobkyňi výkon vlastníckeho práva, právo vec „užívať" a právo „nakladať" s vecou boli žalobkyňi obmedzené, právo „požívať plody a úžitky veci" bolo žalobkyňi úplne odňaté. Máme za to, že k obohateniu vlastníka stavby dochádza už z titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie stavbu užívať. Je potom výlučne vecou jeho rozhodnutia, či stavbu bude užívať sám, alebo ju bezplatne či odplatne prenechať

inému. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníčkovi \ pozemku, na ktorom stojí stavba, postihuje vlastníka stavby, bez ohľadu na to, akým spôsobom svoje vlastnícke právo realizuje, alebo na skutočnosť, či užívanie stavby prináša zisk. S našou argumentáciou sa stotožnil aj Krajský súd v Košiciach v skutkovo a právne totožnej veci, kde si iná podielová spoluvlastnícka predmetných pozemkov pani V. J. uplatnil voči totožnej žalovanej W.. F. Z. nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov v jej podielovom spoluvlastníctve - viď Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017, bod 41.: „Podľa názoru odvolacieho súdu pozemky žalobkyne boli žalovanou užívané už tým, že sa na týchto pozemkoch nachádzali (hospodárske) budovy, stavby, ktoré žalovaná vlastnila a išlo o stavby spojené so zemou pevným základom, teda o nehnuteľnosti. Odvolací súd zdôrazňuje, že v takomto prípade je totiž zastavaný pozemok užívaný (jeho úžitková hodnota je konzumovaná) už tým, že sú na ňom postavené stavby (teda samotným umiestnením stavieb spojených so zemou pevným základom) a je bez právneho významu, akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbám vlastníkom stavieb „konzumované“, teda či tieto stavby prenajíma alebo či ich užíva osobne a podobne.“ (bod 41. Rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017). K danej problematike predkladáme súdu aj ustálenú slovenskú a českú judikatúru. „Situácie, kedy vlastníckému právu k pozemku konkuruje vlastnícke právo iného subjektu ke stavbám na tomto pozemku vybudovaným, není nikterak neobvyklá. Oprávnení vlastníka pozemku vyplývajúci z § 123 ObčZ jsou v takovém prípade omezena stejnými právy vlastníka stavby (srov. § 3 odst. 1 a § 124 ObčZ) a v důsledku toho je vlastník pozemku povinen strpět, aby byl pozemek v nezbytném rozsahu užívan vlastním stavby, případně pro jeho potřeby. Ze žádného zákonného ustanovení ovšem nevyplývá jeho povinnost strpět užívání pozemku bezplatně, a proto není-li pro bezplatné užívání pozemku jiný právní důvod (smlouva), platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpět jeho užívání odpovídá povinnost vlastníka stavby poskytnout mu za ně náhradu. Jestliže v daném případě nemá žalovaná jiný právní důvod k užívání pozemku žalobkyně než zákone m danou obecnou povinnost strpět toto užívání pro potřeby jiného vlastníka, je povinná za to žalobkyni poskytnout náhradu. Neplní si tuto svoji povinnost, obohacuje se tím na její úkor, neboť se nezmenšuje její majetek, ač by se tak v případě plnění uvedené povinnosti nepochybně delo (srov. přiměřené napr. rozsudek dovolacího soudu ze dne 15. ledna 2004, sp. zn. 32 Odo 823/2003, uveřejněný v Souboru pod č. C 2290). V rozsudku z 19. 5. 2004, sp. zn. 33 Odo 291/2002, uveřejněném v Souboru pod č. C 2702, vyslovil dovolací soud názor, že majetkový prospěch vzniká určité osobě již tím, že jí pronajímatel - pod dojmem platnosti nájemní smlouvy - přenechá k užívání nebytové prostory. Není přitom rozhodné, zda osoba, která je měla mít pronajaty, tyto prostory fakticky užívala. Tento názor se opírá o úvahu, že nájemní smlouvou je nájemci přenecháno právo věc užívat, které samo o sobě představuje majetkovou hodnotu. Faktickým užíváním věci nájemce toto právo realizuje a záleží pouze na něm, jakým způsobem a v jakém rozsahu tak bude činit. Obdobně lze posuzovat případy užívání stavby na cizím pozemku bez právního důvodu. K obohacení vlastníka stavby dochází už ze samotného titulu vlastníckého práva, které zakládá jeho oprávnění stavbu užívat. Je pak výlučné věcí jeho rozhodnutí, zda bude stavbu užívat sám nebo ji bezplatně či úplatně přenechá jinému. Proto je správný závěr, že povinnost poskytovat náhradu vlastníku pozemku, na němž stojí stavba, stíhá vlastníka stavby bez ohledu na to, jakým způsobem své vlastnícke právo realizuje. Ze stejných důvodů není podstatné ani to, zda užívání stavby prinášá zisk, případně komu. Ve vztahu k žalobkyni je tedy z titulu bezdůvodného obohacení zavázána žalovaná a je její věcí, zda, případně jakým způsobem uplatní své nároky proti JUDr. K., který podle jejího tvrzení měl z užívání staveb, jejichž vlastníkem nebyl, zisk. Námitka žalované, že v této věci není pasivně legitimována ona, nýbrž JUDr. K., který budovy fakticky užíval, tedy není opodstatněná a odvolací soud správně vyložil § 451 ObčZ, když dovodil, že je to žalovaná, kdo se na úkor žalobkyne bezdůvodně obohacuje.“ (Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Odo 1405/2005, ze dne 25.10.2006)

„Z hlediska nároku na náhradu za omezení vlastníckého práva vlastníka pozemku totiž není podstatné7 zda stavby jiného vlastníka situované na takovém pozemku jsou stavbami oprávněnými či neoprávněnými, neboť k omezení vlastníckého práva vlastníka pozemku dochází logicky vždy, bez ohledu na právní status staveb. V tomto směru dovolací soud připomíná, že povinnost vydat bezdůvodné obohacení není vázána na zavinení na strane obohaceného ani na jeho protiprávní jednání, ale jedná se o koncepci tzv. kvazideliktu, kdy zákon stanoví povinnost při vzniku určitého reprobovaného stavu vydat předmět bezdůvodného obohacení, a nejedná se tedy o formu právní odpovědnosti.“{viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 02. 2012, sp. zn. 28 Cdo 794/2011)

„Podľa názoru odvolacieho súdu, ak žalovaná užívala časť stavby, ktorej vlastníkom bol Ing. A.F., potom ide o vzťah medzi ňou a vlastníkom stavby s tým, že vlastník stavby je v právnom vzťahu s vlastníkom pozemku parcely ô. 1073/2. Tento /ostatne uvedený/ vzťah mohol zakladať vzťah z bezdôvodného obohatenia, keďže žalovaná užívala časť budovy vlastnícky patriacej Ing. A.F. Zdôraznil,

že z hľadiska posúdenia, kto získal bezdôvodné obohatenie, je treba konštatovať, že ak vlastník budovy užíval pozemok bez nájomnej zmluvy, potom vlastník budovy získava bezdôvodné obohatenie na úkor vlastníka pozemku, a nie nájomca vlastníka budovy. Z tohto dôvodu odvolací súd mal za to, že nárok žalobkyne za obdobie rokov 2001-2006, to znamená do výšky 309 500 S k (10 273,52 €), je nedôvodný, preto v tejto časti rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol." {rozsudok N S SR, sp.zn. 1 Cdo 91/2010) .

„V souladu s konštantní judikaturou Nejvyššího soudu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2006, sp. zn. 33 Odo 1405/2005, rozsudek ze dne 31. 10. 2006, sp. zn. 33 Odo 1051/2005, přiměřené též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. ledna 2004, sp. zn. 32 Odo 823/2003, uveřejněný v Souboru pod č. C 2290) platí, že situace, kdy vlastnickému právu k pozemku konkuruje vlastnické právo jiného subjektu ke stavbám na tomto pozemku vybudovaným, není nikterak neobvyklá. Oprávnění vlastníka pozemku vyplývající z § 123 obč. zák. jsou v takovém případě omezena stejnými právy vlastníka stavby (srov. g 3 odst. 1 a § 124 obč. zák.) a v důsledku toho i vlastník pozemku povinen strpět, aby byl pozemek v nezbytném rozsahu užíván vlastníkem stavby, případně pro jeho potřeby. Ze žádného zákonného ustanovení ovšem nevyplývá jeho povinnost strpět užívání pozemku bezplatně, a proto není-li pro bezplatné užívání pozemku jiný právní důvod (smlouva), platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpět jeho užívání odpovídá povinnost vlastníka stavby poskytnout mu za ně náhradu. Neplní-li tuto svoji povinnost, obohacuje se tím na úkor i vlastníka pozemku!, neboť se nezmenšuje jeho majetek, ač by se tak v případě plnění uvedené povinnosti nepochybně dělo." (uznesenie Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 28 Cdo/1056/2012 zo dňa 15.8.2012)

Zároveň poukazujeme na skutočnosť, že je potrebné vlastníctvo žalovanej k objektom nachádzajúcim sa na pozemkoch žalobkyne posudzovať v kontexte, t.j. že stavby tvoria spolu s okolím (okolitými pozemkami) komplexný ucelený priestor využívaný (konzumovaný) práve v súvislosti s týmito stavbami ako tzv. areál - ranč Ranč Ortáše predstavuje ohraničený areál, jednotný funkčný celok, nie je možné oddeliť funkcionality budov a samotných pozemkov, k budovám je totiž potrebné sa fyzicky dostať, čo potvrdzuje aj sama žalovaná v podanom odvolaní na str. 2: „Budova, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku je v mojom výlučnom vlastníctve užívaná exmanželom V. W. Z. a i e nemožné i u užívať bez prechodu cez časť pozemku, ktorý i e v podielovom vlastníctve žalobkyne." V súvislosti s touto otázkou poukazujeme na ustálenú judikatúru.

„Odvolací soud dále uvedl, že dle vyjádření znalce tvoří predmetné pozemky funkční celek včetně pláň, na níž se nachází zeleň, neboť zeleň představuje z hlediska urbanistického i z hlediska životního prostředí naplněný požadavek stavebního úřadu, který platí i pro stavební pozemky. Po právní stránce odvolací soud dospěl k závěru, že žalovaná jako vlastníka areálu budov situovaném na předmetných pozemcích se na úkor žalobkyne jako vlastnice predmetných pozemků bezdôvodné obohatila, když tyto užívala bez právního dôvodu. S odkázkou na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2006, sp. zn. 33 Odo 1051/2005, odvolací soud uvedl, že zastavěný pozemek je užíván (jeho užitá hodnota je konzumována) již tím, že je na něm stavba postavena, a je tudíž bez významu, jakým způsobem je vlastnické právo ke stavbám konzumováno, tj. zda je stavba pronajata či užívána přímo jejím vlastníkem." (uznesenie Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 28 Cdo/1056/2012 zo dňa 15.8.2012).

Žalovaná v podanom odvolaní tvrdí, že stavby nachádzajúce sa na predmetných pozemkoch žalobkyne „boli postavené na poľnohospodárske účely pred rokom 1991, a to konkrétne v rokoch 1953 - 1976 a teda podľa ustanovení § 1 ods. 2 zákona Č. 504/2003 Z.z. ide o pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991."

V súvislosti s vyššie uvedeným pozornosť súdu upriamujeme na skutočnosť, že žalovaná vlastní nasledovné stavby, ktoré sú umiestnené na pozemkoch žalobkyne parcely reg. „C" KN č. 739/42 a č. 739/51 (t.j. parcela reg. „E" KN č. 737/7):

Sklad na LV č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. 739/51, súpisné číslo: 79, druh stavby: poľnohospodárska budova, evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, k. územie: Ploské, obec: Ploské

Ošipáreň na LV č. XXXX, nachádzajúca sa na parcele č. 739/42, súpisné číslo: 74, druh stavby: poľnohospodárska budova evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, k. územie: Ploské, obec: Ploské Avšak sklad slúžil ako krytá jazdiareň a priestory ošipárne slúžili ako priestory pre ubytovacie služby a podávanie jedál a nápojov. Uvedené vyplýva aj zo zápisnice z obhliadky zo dňa 12.9.2013 v konaní sp.zn. 19C/253/2012, ktorú vykonal súd a konštatoval, že „stavba - zapísaná v katastri ako ovčín, sa reálne využíva ako klubovňa - s miestami na sedenie jednak vo vnútri a čiastočne vonku - využitie pre jazdcov a pre návštevníkov."(str. 1 zápisnice)

Podľa ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. tento zákon v § 1 ods. 1) hovorí o nájomnej zmluve o nájme pozemku na poľnohospodárske účely, a keďže žalovaná doteraz relevantne nepreukázala využitie pozemku na poľnohospodárske účely, a súd, a taktiež súdom ustanovení znalci, pri obhliadke konštatovali, že pozemok sa nevyužíva na poľnohospodárske účely, nemožno tento zákon aplikovať na uvedený stav. Taktiež je absurdné aplikovať výlučne zákon č. 504/2003 Z. z., len z dôvodu, že ide o pozemky zastavané pred 24.6.1991, bez ohľadu na ich skutočné využitie. Z uvedených dôvodov a dôvodov uvedených najmä v časti IV. tohto vyjadrenia k odvolaniu, sa nemôže aplikovať ani vyhláška č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav, na ktorú odkazuje § 10 ods. 1) zákona č. 504/2003 Z. z. pri určovaní výšky nájomného.

Žalovaná taktiež uvádza: „Povinnosťou súdu je ex offio skúmať, či právny nárok žalobkyne nie je prekludovaný. Zo skutkového stavu je zrejmé, že budovy boli postavené v rokoch 1953 až 1976 na roľníckom družstve, ktoré vznikali v Česko - Slovensku v rokoch 1949 - 1990 v procese kolektívizácie. Na základe vtedy platných právnych predpisov boli družstvá oprávnené na cudzích pozemkoch zriaďovať stavby potrebné pre činnosť družstva. Na takto postavené budovy a zastavané pozemky sa vzťahuje právna úprava č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.“ Zároveň žalovaná poukazuje na § 1 ods. 1 písm. b), § 11 písm. d), § 14 ods. 1 druhá veta a § 16 ods. 1 a 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

Tieto tvrdenia žalovanej považujeme za irelevantné a nevzťahujúce sa na tento prípad. Žalobkyňa je vlastníčka pozemkov a žalovaná je vlastníčkou budov, ktoré sa na predmetných pozemkoch nachádzajú. Vlastnícke vzťahy sú vysporiadané.

V zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb.: „Oprávnenou osobou je štátny občan Slovenskej republiky, ktorý má trvalý pobyt na jej území a ktorého pôda, budovy a stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti prešli na štát alebo na iné právnické osoby v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1.“

Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku sa vzťahuje na prípady, ak bývalým režimom poškodené osoby by neboli vlastníkami pozemkov alebo budov v dôsledku toho, že vlastníctvo prešlo na štát alebo na iné právnické osoby v uvedenej dobe. Vtedy by si tieto poškodené osoby mohli uplatniť nároky v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a následných vykonávacích predpisov.

V roku 2003 bol prijatý zákon č. 503/2003 o navrátení vlastníctva k pozemkom, s účinnosťou od 1. 1. 2004, na základe ktorého mohla oprávnená osoba do 31. 12. 2004 na obvodnom pozemkovom úrade, v ktorého obvode vlastnila pozemok, uplatniť právo na navrátenie vlastníctva k pozemku.

V prípade žalobkyne je však iná situácia, vlastníctvo k pozemkom je vysporiadané nakoľko žalobkyňa je vlastníčkou predmetných pozemkov, na ktorých sa nachádzajú budovy vo vlastníctve žalovanej. Žalovaná tieto budovy nadobudla od jednotného poľnohospodárskeho družstva a užívala ich. Žalobkyňa si neuplatňuje nárok k týmto budovám, ale nárok na odplatu za užívanie pozemkov, na ktorých sa tieto budovy nachádzajú.

S argumentáciou prezentovanou žalobkyňou sa stotožnil v plnom rozsahu aj Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd v totožnej skutkovej a právnej veci - viď Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017, bod 62.:

„Predmetom tohto sporu nie je nárok žalobkyne v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. na náhradu za zastavané pozemky, ktoré jej neboli vydané a ktorú náhradu jej má poskytnúť štát. Nárok na náhradu za zastavané pozemky, ktoré sa nevydávajú, ktorý nárok je daný voči štátu, nemožno stotožňovať s nárokom vlastníka pozemku voči vlastníkovi stavieb na tomto pozemku za užívanie pozemkov zastavaných týmito stavbami. V tomto konaní sa žalobkyňa nedomáha finančnej náhrady za nevydané pozemky, ale domáha sa náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu, ktorých je vlastníčkou, teda právnym titulom je bezdôvodné obohatenie v zmysle ust. § 451 Obč. zák. a nie nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. Akékoľvek úvahy o preklúzii nároku v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. sú preto bezpredmetné.“ (bod 62. Rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017).

Žalovaná v podanom odvolaní uvádza: „Výška nájomného určená znaleckým posudkom, na ktorý sa žalobkyňa odvoláva, tj. znalecký posudok z odboru stavebníctvo, nie je v predmetnom konaní použiteľný, pretože je nezákonný. Znalec z odboru stavebníctva nie je oprávnený vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ktoré sú v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1, 2 zákona č. 504/2003 Z. z. pozemkami pre poľnohospodárske účely, keďže predmetný pozemok je pozemkom zastavaným stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, na ktorom je dvor.“

A taktiež podľa vyjadrenia žalovanej v odvolaní: „Znalec pri vypracovaní znaleckého posudku, na ktorý sa odvoláva Navrhovateľka nezistil dostatočným spôsobom skutkový stav, a to, že ide o pozemky zastavané

stavbami na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 a vzhľadom na uvedené sa na určenie výšky nájomného vzťahuje právny predpis č. 504/2003 Z. z. podľa ktorého výška nájomného je najmenej 1 % hodnoty pozemku určenej podľa osobitného predpisu, ktorým je v tomto prípade vyhláška č. 38/2005 Z. z. a nie vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku, z ktorej vychádzal znalec."

Podľa názoru žalovanej, pozemky, o ktorých ocenenie v tomto konaní ide, sú poľnohospodárskou pôdou a majú byť oceňované podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a vyhlášky č. 38/2005 Z.z., odkazujúc najmä na ustanovenie § 1 ods.2 predmetného zákona č. 504/2003 Z.z.: „Pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté." S týmito tvrdeniami žalovanej nesúhlasíme z dôvodov, že predmetné pozemky, o ktorých ocenenie v tomto konaní ide, nemajú stanovenú bonitovanú pôdnoekologickú jednotku (BPEJ) a vzhľadom na to, že sú zastavané, BPEJ nemožno ani určiť, ustálená judikatúra o oceňovaní nehnuteľností v obdobných prípadoch hovorí, že pri vyčíslení nároku žalobkyne sa musí vychádzať zo sumy určenej znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby či odhad hodnoty nehnuteľností, za použitia vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, cena nájmu, resp. od neho sa odvodzujúce bezdôvodné obohatenie, sa má určiť prihliadnutím na účel nájmu (podnikateľský účel) a danú lokalitu (15 minút autom z Košíc), v blízkosti pozemkov žalobkyne (cca 50m) na nachádzajú pozemky určené na realizáciu projektu „Zelené údolie" zameraného na výstavbu rodinných domov, pozemky v obvode ranča majú aj inžinierske siete (plynová prípojka a vodovod), a pod.

Skutočný účel pozemku bol ustálený na základe vykonaných dôkazov a obhliadky znalcov Ing. Szöllössyho, Ing. Šoltýsa (konanie 38C/171/2008) či Ing. Daňkom. Skutočné využitie sa preukázalo výpoveďou účastníkov, obhliadkou znalcom aj súdom. V danom prípade nie je možné oddeliť funkcionality budov a samotných pozemkov, k budovám je potrebné fyzicky sa dostať.

V skutkovo a právne totožných konaniach, v ktorých si uplatňovala nárok aj žalobkyňa len za iné obdobie, ako ai ostatné podielové spoluvlastníckv predmetných pozemkov, voči totožnej žalovanej, bolo už rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdené Krajským súdom v Košiciach sp. zn.2Co/198/2015, sp. zn. 1 Co/323/2015, sp. zn. 6Co/773/2014, sp. zn. 6Co/161/2017, pričom odvolací súd sa v týchto prípadoch zaoberal ai otázkou, či sa jedná alebo nejedná o poľnohospodárske pozemky, ako aj spôsobom ich oceňovania. Odvolací súd dospel k názoru, že sa nejedná o poľnohospodárske pozemky ako aj potvrdil správnosť oceňovania týchto sporných pozemkov znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ako ai aplikáciu vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku. Na základe uvedeného preto apelujeme na princíp právnej istoty zakotvený v čl. 2 Civilného sporového poriadku: „Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo."

V skutkovo a právne obdobných prípadoch už všeobecný súd rozhodol, preto apelujeme na zásadu právnej istoty, ktorá je dôležitým pilierom ochrany práva a spočíva najmä v tom, že občan sa môže spoľahnúť na predvídateľnosť práva, čo je zároveň predpokladom jeho dôvery na obsahovú i formálnu kvalitu práva, právneho poriadku a právneho štátu.

„Obsahom princípu právneho štátu je vytvorenie právnej istoty, že na určitú právne relevantnú otázku sa pri opakovaní v rovnakých podmienkach dáva rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL Ú S 16/95 a II. ÚS 80/99, III. ÚS 356/06). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických osôb a právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV. ÚS 92/09). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná (IV. ÚS 209/2010, m. m. PL ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, HL ÚS 328/05). Aj keď právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v ich rozhodnutiach nemajú v právnom poriadku Slovenskej republiky charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky, napriek tomu protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty ani k dôvere v spravodlivé súdne konanie (obdobne napr. IV. ÚS 49/06, III. ÚS 300/06)." (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 22. 11. 2011, č. k. IV. ÚS 499/2011-25)

„Súčasťou uvedeného princípu je tiež požiadavka, aby na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď, teda to, že obdobné situácie musia byť rovnakým

spôsobom právne posudzované. Za diskriminačný možno považovať taký postup, ktoré rovnaké alebo analogické situácie rieši odchylným spôsobom, pričom ho nemožno objektívne a rozumne odôvodniť."(mutatis mutandis PL.ÚS 21/00 a PL.ÚS 6/04).

„Súčasťou princípu právnej istoty, vyplývajúceho z či 1 ods. 1 ústavy je požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach, dala rovnaká odpoveď. Ak všeobecný súd rozhodne v obdobných veciach odlišným alebo protichodným spôsobom, bez zdôvodnenia odlišného stanoviska prijatého v takejto obdobnej veci, poruší základné právo na súdnu ochranu podľa či. 46 ods. 1 ústavy, ako aj jeho práva na spravodlivé súdne konanie podľa či 6 ods. 1 dohovoru." (Nález Ústavného súdu SR z 15. júna 2016, č. k. II. ÚS 19/2016-40)

Žalovaná v podanom odvolaní uvádza: „K pozemku pod stavbami vzniklo zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Zb. ... Žalobkyňa má za to, že v zmysle zákona č. 182/1993 Zb. vznikol žalobkyni nárok na jednorázovú náhradu, ktorú si neuplatnila v premlčacej dobe, ktorá uplynula dňa 2.9.1996. Žalobkyňa v tejto súvislosti dáva odvolaciemu súdu do pozornosti rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v konaní vedenom pod sp. zn. Č. 3Cdo/49/2014 zo dňa 14.04.2016, podľa ktorého za vecné bremeno vzniknuté zo zákona k pozemku patrí oprávnenému jednorázová náhrada." V zmysle vyššie citovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR má žalovaná za to, že nárok žalobkyne je premlčaný, nakoľko nedošlo k uplatneniu nárokov v zákonom stanovenej dobe, t.j. do 01.09.1996.

K vyššie uvedenému uvádzame, že argumentácia žalovanej podľa ktorej k pozemkom žalobkyne vzniklo zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov s ohľadom na ustanovenie § 24 zákona o vlastníctve bytov, je nesprávna. Uvedená argumentácia je v rozpore s Ústavou, princípom ochrany vlastníckeho práva ako aj so základným súkromnoprávnym kódexom súkromného práva.

Žalovaná vlastní nasledovné stavby, ktoré sú umiestnené na pozemkoch žalobkyne parcely reg. „C" KN č. 739/42 a č. 739/51 (t.j. parcela reg. „E" KN č. 737/7):

- Sklad na LV č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. 739/51, súpisné číslo: 79, druh stavby: poľnohospodárska budova, evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres; Košice - okolie, k. územie: B., T.: B.

- Ošipáreň na LV č. XXXX, nachádzajúca sa na parcele č. 739/42, súpisné číslo: 74, druh stavby: poľnohospodárska budova evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, k. územie: B., T.: B.

Podľa § 23 odsek 5 zákona o bytoch: „Ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu,26) ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. 17)"

Podľa § 24 zákona o bytoch v znení účinnom do 31.07.1995 (na ktoré poukazuje žalovaná): „Ustanovenia tohto zákona sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu."

Podľa údajov z katastra nehnuteľností z listov vlastníctva č. 1022 a 1074, resp. 1298, k pozemkom vo vlastníctve žalobkyne nie je evidované „zákonné" vecné bremeno podľa § 23 odsek 5 zákona o bytoch v prospech stavieb žalovanej.

Argumentácia žalovanej o vzniku zákonného vecného bremena a premlčaného nároku na jednorázovú odplatu za jeho zriadenie, je nesprávna, a to z nasledovných dôvodov:

1. Rozpor s Ústavou SR

Podľa Čl. 20 ods. 1 Ústavy SR: „Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu."

Podľa Čl. 20 ods. 4 Ústavy SR: „Vylastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu."

Podľa Čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd: „Každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva."

V predmetnom prípade absentuje akýkoľvek verejný záujem, ktorý by bol daný na nútené obmedzenie vlastníckeho práva žalobkyne v podobe zákonného vecného bremena k jej pozemkom v prospech stavieb žalovanej, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľnosti ako poľnohospodárske budovy a ku ktorým navyše absentuje zápis zákonného vecného bremena v katastri nehnuteľností.

V danom prípade absentuje nielen verejný záujem, na základe ktorého by bolo možné vlastnícke právo žalobkyne obmedziť, absentuje tiež právna norma, ktorá by explicitne upravovala vznik vecného bremena aj k takýmto stavbám.

2. Rozpor so všeobecnými predpismi

Ustanovenie § 24 zákona o bytoch (v znení do 01.09.1995) nemožno vykladať natoľko extenzívne, že by sa zákon o bytoch mal vzťahovať aj na všetky budovy, ktoré by nespĺňali charakter bytového domu. Uvedené by bolo v rozpore s Ústavou SR, medzinárodnými dohovormi, ktoré určujú, že vlastnícke právo

všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu a rovnako tiež, že obmedziť vlastnícke právo možno len za splnenia podmienok stanovených Ústavou SR, zákonom...

Zároveň ak by sme pripustili správnosť argumentácie žalovanej, extenzívny výklad ust. § 24 zákona o bytoch, odpadla by tiež požiadavka upraviť režim vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v osobitnom právnom predpise, ktorým sa zvyrazňuje predovšetkým ochrana bývania.

Ak by sme pripustili extenzívny výklad ust. § 24 zákona o bytoch, aký prezentuje žalovaná, bolo by nadbytočné aj ustanovenie § 135c OZ ako základného súkromnoprávneho kódexu.

Podľa § 135c OZ :

(1) Ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“).

(2) Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí.

(3) Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Rovnako tak výklad žalovanej je v rozpore aj s predpismi verejného práva, napr. ust. § 58 odsek 2) zákona č. 50/1976 stavebný zákon, podľa ktorého: „Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.“

Je tiež potrebné poznamenať, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/49/2014, na ktoré poukazuje žalovaná, nie je totožné so skutkovým a právnym stavom ako je vec žalovanej.

Uvedené rozhodnutie bolo totiž založené na tom, že cit.: „Žalobca sa v konaní domáhal, aby súd zaviazal žalovaných 1/až 6/zaplatiť mu do troch dní náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva, ku ktorému došlo v období od 8. septembra 2009 do 7. septembra 2011. Uviedol, že je vlastníkom pozemku v katastrálnom území P. zapísaného na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. - zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m² (ďalej len „sporná parcela“), ktorý nadobudol kúpnu zmluvou, na základe ktorej bol povolený vklad do katastra nehnuteľností rozhodnutím sp. zn. V 262/2007. Na spornej parcele stavebné bytové družstvo v roku 1973 bez súhlasu vtedajšieho vlastníka pozemku postavilo bytový dom súpisné č. X. (ďalej len „bytový dom“) so štyrmi bytmi, ktoré sú v súčasnosti - podľa výpisu z listu vlastníctva č. X. - vo vlastníctve žalovaných; na tomto liste vlastníctva je poznamenané, že k spornej parcele je zriadené vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.“

V rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 32/2007 zo dňa 20.03.2008, sa Najvyšší súd Slovenskej republiky zaoberal aplikáciou ust. § 24 zákona o bytoch v konaní b ufozehie' povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k bytu v budove, ktorej určenie či je alebo nie je bytovým domom bolo sporné, cit.: „Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na to, že z uvedeného ustanovenia vyplýva, že ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Už zo samotného pojmu „budova, ktorá nemá charakter bytového domu“ je zrejmé, že ide o stavby, ktoré vzhľadom na svoje stavebno - technické usporiadanie a účel užívania uvedený v kolaudačnom rozhodnutí sú určené na iné účely ako na bývanie. Za takéto budovy možno považovať tie stavby, ktoré nespĺňajú kritériá určené pre obytné domy, teda najmä tie budovy, v ktorých zo súčtu podlahovej plochy všetkých miestností, pripadajú aspoň dve tretiny na nebytové priestory, obdobne možno za budovu, ktorá nemá charakter bytového domu považovať stavbu, pri ktorej prevažuje iná funkcia ako funkcia bývania (napr. administratívne budovy, budovy reštaurácií, školské budovy a pod.). Z uvedeného je zrejmé, že podľa ust. § 24 sa postupuje pri nadobúdaní vlastníctva nebytových priestorov v budovách, ktoré nemajú charakter bytového domu, a výklad tohto ustanovenia nemá žiadny súvis s uplatneným nárokom žalobcov 1/, 2/.“

Podľa výkladu aký pripustila žalovaná, by si každý mohol postaviť stavbu na cudzom pozemku, za poskytnutia jednorazovej finančnej odplaty za zriadenie zákonného vecného bremena, čo herná oporu v zákone a prieči sa základným princípom ochrany vlastníckeho" pravá. "Vzhľadom" k všetkým vyššie uvedeným skutočnostiam je preto námietka premlčania nároku žalobkyne, ktorú vzniesla žalovaná, neopodstatnená a nemá oporu v zákone.

S našou argumentáciou (rozumej žalobkyne) prezentovanou v totožnom skutkovo a právnom konaní sa stotožnil aj Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd - viď Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 05.12.2017 sp. zn. 6Co/161/2017. bod 86.:

„Odvolací súd uvádza, že v prejednávanej veci nejde o vznik zákonného vecného bremena k pozemkom žalobkyne v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov y nebytových priestorov z dôvodov ako ich uvádza žalobkyňa vo vyjadrení k doplneniu odvolania (ods. 17 odôvodnenia rozsudku), ako sa mylne domnieva žalovaná, z ktorého dôvodu je právne bezvýznamné zaoberať sa otázkou premlčania práva na náhradu za vzniknuté zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Z. z.“

Sme toho názoru, že v uvedenom konaní súd prvej inštancie postupoval správne, vykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na základe ktorých aplikoval správnu právnu normu a taktiež rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádzalo zo správneho právneho posúdenia veci a konanie nemá inú vadu, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Zároveň si uplatňujeme trovy právneho zastúpenia za tento úkon.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme odvolaciemu súdu, aby v zmysle § 387 ods. 1) CSP rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 21.09.2018, sp. zn. 40C/67/2014 v rozsahu I. výroku, ktorý napadla žalovaná odvolaním, potvrdil ako vecne správny.

Keďže voči výroku III. napádaného rozsudku, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o náhrade trov konania, podala žalobkyňa prostredníctvom právnej zástupkyne odvolanie dňa 22.10.2018 (odvolanie voči tomuto výroku podala aj žalovaná), tento výrok navrhuje žalobkyňa zmeniť, resp. zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie z dôvodov uvedených v jej odvolaní zo dňa 22.10.2018.

Zároveň navrhujeme súdu, aby priznal žalobkyňi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

27. Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP - na prejednanie odvolania nariadil odvolací súd pojednávanie vždy ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo ak to vyžaduje dôležitý verejný záujem) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 380 ods. 1,2 CSP, preskúmal rozsudok a tento rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1,2 CSP potvrdil, pričom aj odvolací súd sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje na čom nemení ani podané odvolanie strán sporu.

28. Odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. b) CSP spočíva aj v tom, že procesným postupom alebo aj rozhodnutím súdu došlo k odňatiu možnosti konať pred súdom, v dôsledku ktorého účastník nemôže uplatniť konkrétne procesné práva priznané mu CSP ale aj kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vypořádanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami, právo na riadne odôvodnenie, právo na preskúmanie rozhodnutia.

29. Obsah práva na spravodlivý proces (right to fair trial) je pomerne široký a medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým (o.i.) aj právo na vypořádanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu a právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia.

30. Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len SR) opakovane judikoval, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces (konanie) podľa Čl.46 ods.1 Ústavy SR (uverejnenej pod č.460/92 Zb., v znení neskorších ústavných zákonov), Čl.36 ods.1 Listiny základných práv a slobôd (úst.zák.č.23/91 Zb.) a Čl.6 ods.1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (uverejneného oznámením č.209/92 Zb. a č.102/99 Z. z.) je aj právo strán sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu.

31. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že právo na spravodlivý proces je bezprostredne spojené s ústavným právom zakotveným v čl. 46 ods.1 Ústavy SR a čl. 47 ods.3 Ústavy SR a tak ako citované ústavné práva ako aj právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd neznačí právo na úspech v konaní pred všeobecným súdom (viď Uznesenie ÚS SR sp. zn. II.ÚS 4/1994 z 19.1.1994, I. ÚS 50/04). Tieto ústavné práva sa premietajú aj v čl. 6 ods.1,2 CSP, ktorým sa zakotvuje princíp rovnosti, ktorý garantuje rovnaké postavenie účastníkov v konaní. Pod rovnakým postavením treba rozumieť také procesné práva účastníkov, ktoré zabezpečia spravodlivý súdny proces.

32. Pod spravodlivým súdnym procesom treba rozumieť povinnosť súdu zabezpečiť rovnosť zbraní, t.j. možnosť uplatnenia práv, teda možnosť navrhovať dôkazy, vyjadrovať sa k vykonaným dôkazom, zúčastniť sa na procesných úkonoch, možnosť oboznámiť sa s obsahom spisu a pod. ale aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je preto porušením práva na spravodlivé súdne konanie. Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie (obsiahnutého v základnom práve na súdnu ochranu) podľa čl. 46 ods.1 ústavy a v čl. 6 ods.1 Dohovoru (napr. III. ÚS209/04, III. ÚS 95/06, III. ÚS260/06, III. ÚS153/07).

33. Podľa § 220 ods.2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

34. Z cit. ust. vyplýva, že súd prvej inštancie je povinný v odôvodnení uviesť, ktoré skutočnosti (skutkové zistenia) boli dokazovaním, zhodnými tvrdeniami účastníkov alebo iným zák. predpísaným spôsobom - podľa jeho názoru - preukázané a ktoré nie, príp. tiež, ktoré z nich sú pre rozhodnutie veci bezvýznamné. Pri každej jednotlivéj, preukázanej i nepreukázanej, skutočnosti (skutkovom zistení) musí stručne a jasne uviesť, ako k tomuto záveru dospel, teda z akých dôkazov - podľa jeho názoru - záver vyplýva, ako tieto dôkazy podľa § 191 - 194 CSP hodnotil, a to najmä vtedy, ak šlo o dôkazy protichodné, a prečo nevyhovel všetkým návrhom účastníkov na vykonanie dôkazov, pričom svoj výklad musí prispôbiť konkrétnym okolnostiam prejednávanej veci, najmä rozsahu dokazovania, zložitosti zisťovania skutkového stavu veci, množstvu návrhov účastníkov na vykonanie dôkazov a p. a uviesť ho tak, aby jeho závery o rozhodujúcich skutočnostiach (skutkových zisteniach) neboli pre nezrozumiteľnosť alebo nedostatok dôvodov nepreskúmateľné. Jednotlivé preukázané skutočnosti (skutkové zistenia) je potrebné premietnuť do záverov o skutkovom stave veci (do tzv. skutkovej vety), ktorý stručne a výstižne vyjadruje skutkový stav veci (§ 215 CSP) a ktorý je rozhodujúci pre právne posúdenie. Posúdením veci po právnej stránke treba pritom rozumieť výklad o tom, z ktorých ust. zák. alebo iného právneho predpisu vychádzal (prečo pod tieto ust. podradil zistený skutkový stav) a ako ho príp. vyložil, a výklad o tom, aké majú účastníci na základe zisteného skutkového stavu podľa týchto ust. vo vzťahu k predmetu konania práva a povinnosti a ako bola preto vec rozhodnutá. Prakticky nepreskúmateľný je preto rozsudok, v ktorom nie sú vysvetlené prípadné rozpory medzi konkrétnymi dôkazmi, na základe ktorých sa to ktoré skutkové zistenie robí.

35. Odvolací súd k námietkam uvedeným v odvolaní uvádza, že pri dôvode podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, (rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci), treba rozumieť pod právnym posúdením 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, so zreteľom na mylnú aplikáciu právnych predpisov o ktorú ide vtedy, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis a nesprávne ho vyložil (na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval).

36. Podľa § 383 CSP odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov ak dokazovanie zopakuje alebo doplní.

37. Uznesením sp.zn. 11Co 494/2016 z 30.11.2017 bola vec vrátená súdu prvej inštancie (po 3-ročnom konaní vo veci) a to preto, že podľa § 239 ods. 1 CSP proti uzneseniu súdu prvej inštancie vydaného súdnym úradníkom, ktoré je treba doručiť, je následne prípustná sťažnosť a o sťažnosti rozhoduje práve sudca, t.j. súd prvej inštancie.

38. Ďalším uznesením č.k. 9Co/321/2015-186 súd prvej inštancie procesne odmietol odvolanie žalovanej proti uzneseniu z 2.2.2015 a potvrdil uznesenie z 22.7.2015 sp.zn. 40C/67/2014 (išlo o uznesenie o prerušení konania a uznesenie z 22.7.2015 č.k. 40C/67/2014-136 o povinnosti žalovanej

zložiť do úschovy súdu prvej inštancie 1.812,08 € do 15 dní od doručenia uznesenia (nešlo o identický senát).

39. K ďalším odvolacím námietkam vo vzťahu k procesnému postupu súdu prvej inštancie odvolací súd dodáva, že postup súdu v rámci koncentrácie konania tak zákonnej, ako aj sudcovskej bol správny, keď z bezdôvodného obohatenia vyplýva, že ak niekto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, vydať obohatenie sa má tomu na úkor koho bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Zo spisu v inej veci, OS Košice I sp.zn. 19C/235/2012 bolo zistené, že predmetom konania je totožný nárok podielovej spoluvlastníčky predmetných nehnuteľností V. J. voči žalovanej ešte za rok 2011 a už v roku 2013 súd prvej inštancie vykonal ohliadku a zistil, že hlavná brána ktorá slúži jednak osobitne ako vstup pre fyzické osoby a jednal osobitne ako vstup pre motorové vozidlá bráni pri vstupe z cesty pre vstup priamo na plochu, pričom od tejto hlavnej brány hneď po ľavej strane sa bezprostredne nachádza objekt, ktorý je v katastri zapísaný ako ovčín, reálne využívaný ako klubovňa s miestami na sedenie jednak vo vnútri a jednak čiastočne vonku - využitie pre jazdcov a pre návštevníkov. Ranč Ortáše predstavuje ohraničený areál a nie je možné oddeliť funkcionality budov a samostatných pozemkov, nakoľko je potrebné sa k budovám aj fyzicky dostať (dojazdiť). Súd prvej inštancie nemohol prihliadnuť na obranu žalovanej, aby súd určil výšku finančnej odmeny len na pozemkoch pod budovami v jej vlastníctve. Súd prvej inštancie vychádzal zo záverov znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Dankom, ktorý bol v predmetnom konaní ustanovený na podanie znaleckého posudku so stanovením nároku v konečnej výške 1.230 €, preto aj súd vyhovel žalobe v tejto časti aj s úrokmi 5,75 % ročne z dlžnej sumy od 1.1.2014 do zaplatenia. Žalobkyňa si uplatnila výšku bezdôvodného obohatenia 1.812,08 € a zamietajúci výrok predstavuje nepriznanú časť istiny.

40. Okrem iného považuje rozhodnutie súdu prvej inštancie za správne a zákonné odvolací súd, ohliadka podrobne popísaná v inej veci sa ďalej realizovala smerom dole od brány po parcele č. 737/7 mierne, šikmo ..., atď. Na ranči sa nachádzala aj kruhová ohrada pre pštrosy, kde sa nachádza tiež prístrešok a bol tam pozorovať tiež kónsky trus, zjavne argumentácia žalovanej, že predmetné pozemky sú ornou pôdou a že ich treba považovať za poľnohospodárske pozemky, lebo slúžia na poľnohospodárske účely je neopodstatnená (pozri odôvodnenie rozsudku vo veci 6Co/161/2017, kde ako žalobkyňa vystupovala J.). Grafické znázornenie ranča Geodeticov - znalecké posudky Ing. Šoltýsa, Ing. Daňka, Ing. Szölössyho) svedčia o tom, že v žalovanom období predmetné pozemky slúžili na agroturistiku na ranč Ortáše, pritom žalovaná nepopierala, aby na predmetných nehnuteľnostiach nevybudovala ranč, kde sa nachádzajú budovy v jej vlastníctve - sklad slúži ako stajne, či krytá jazdiareň a priestory ošipárne boli prerobené na priestory ubytovne - klubovne. Aj z výpisu zo živnostenského registra mal súd preukázané, že od 10.3.2000 do 1.2.2014, kedy došlo k pozastaveniu činnosti, sama žalovaná podnikala v oblasti agroturistiky a v predmete podnikania mala okrem iného aj vyučovanie rekreačnej jazdy na koni, predaj na priamu konzumáciu nápojov, zmrzliny, tepelne upravovaných mäsových výrobkov a podobne, prevádzka bola zrušená až 14.1.2013.

41. O.i. nenáležitá je námietka žalovaného o možnosti žalobkyne užívať nezastavané časti pozemkov (zvyšné časti pozemkov, ktoré nie sú zastavané stavbou) a to so zreteľom na zistenie znalca Ing. Šoltýsa pri ohliadke nehnuteľnosti vykonanej ešte v roku 2011.

42. Keďže súd prvej inštancie zistil vznik bezdôvodného obohatenia, výšku a nepripustil ani znalecký posudok predložený žalovanou vyhotovený znalcom Ing. Ervínom Halásom, lebo žalobkyňa nesúhlasila s týmto znaleckým posudkom a súd nepripustil ani znalecký posudok predložený žalobkyňou Ing. Dušana Šoltýsa č. 33/2011, obidva znalecké posudky vykazovali iné vstupné čísla - nájom na využitie pozemku na poľnohospodárske účely, nemohol byť presný, nakoľko použili iné vstupné čísla, pričom nebolo sporné v konaní, že predmetné pozemky sa využívajú na podnikateľské účely, vychádzal potom zo znaleckého posudku Ing. Pavla Daňka (sám súd ustanovil tohto znalca na vypracovanie znaleckého posudku), ktorý aj stanovil zákonnú výšku nároku v konečnej výške 1.230 € pre žalobkyňu, preto obe odvolania sú neopodstatnené.

43. V odvolaní je žalovaná nespokojná, poukazuje na rôzne nedostatky v konaní, avšak nie je relevantného charakteru, odvolací súd ako vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil v celom rozsahu (aj čo do podaného odvolania žalobkyňou, čo do výroku o náhrade trov konania).

44. Odvolací súd prijal záver, že hodnotené pozemky sa využívajú na účely chovu a ustajnenia koní, resp. sa využívali a iných zvierat a drobného vtáctva na poskytovanie doplnkových služieb vo forme ubytovania a rýchleho občerstvenia, atď.

45. Okrem toho súd prvej inštancie dal do pozornosti strán sporu, že v obdobných alebo totožných konaniach vedených na Okresnom súde Košice I, sú rovnaké skutkové a právne okolnosti, z ktorých už boli vykonané dôkazy a bolo vo veciach iných aj právoplatne rozhodnuté, a preto nemôže byť relevantný dôvod so zreteľom na pochybnosti o spornosti tejto pohľadávky, ktorá vzniesla žalovaná, nakoľko žalovaná užíva sama cudzí pozemok bez platenia akejkoľvek finančnej náhrady vlastníkov nehnuteľností, skutkový základ a právny záver súdu je zákonný a presvedčivý.

46. Keďže súd prvej inštancie rozhodol správne o trovách konania, pomerne v prevažnej miere bola neúspešná žalovaná, priznal preto zákonne trovy konania 35,76 % (čistý úspech žalobkyne 67,88 a od toho odrátal 32,12 % úspech žalovanej), čo znamená, že nárok žalobkyne bol vyjadrený len uvedeným percentom vzhľadom na § 255 ods. 2, § 262 ods. 1 CSP), aj ten výrok je správny.

47. Odvolací súd potvrdil rozsudok (okrem časti zamietajúcej v prevyšujúcej istine 1.230 €, lebo žalobkyňa nepodala v tejto časti odvolanie), avšak podala odvolanie čo do výroku o náhrade trov konania a podala odvolanie žalovaná, pričom táto odvolateľka podala odvolanie v celom rozsahu vo vyhovujúcom výroku 1.230 € s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne z priznanej sumy od 1.1.2014 do zaplatenia, a preto bol rozsudok potvrdený v napadnutej časti v oboch výrokoch vyhovujúcej časti s prísl. a o trovách konania (§ 387 CSP).

48. Z hľadiska námietok žalovanej v odvolaní ešte je treba poukázať, že ak sa jej javí zjavne nespravodlivé priznanie nároku žalobkyne, odvolací súd podrobil prieskumu celý výrok rozsudku súdu prvej inštancie a nemožno hovoriť, že by išlo len o zastreté odvolacie konanie, vzhľadom na princíp právnej istoty a zákonnosť rozsudku je treba poukázať aj na zásadné stanoviská v Nálezoch Ústavného súdu SR III.ÚS 4/2018, I. ÚS 371/2016, III. ÚS 4/2018, keď treba vziať do úvahy aj dôvody odvolania a posúdenie odvolacích dôvodov odvolacím súdom, pričom odvolací súd hodnotí odvolanie žalovanej, čo do veci samej a výroku o náhrade trov konania ako neopodstatnené.

49. Odvolací súd rozhodol o náhrade trov odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 CSP, lebo plný úspech mala žalobkyňa v tomto konaní, (neúspech len čo do časti trov konania nad 35,76 %) a vo výroku o náhrade trov konania, a preto odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania vzhľadom na uvedené priznal žalobkyňi v plnom rozsahu (§ 396 ods. 1 CSP).

50. Výsledok hlasovania 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je 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 inštancie, 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 plyní 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).