

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 24Cb/100/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119219150  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Berežná  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:6119219150.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Zuzanou Berežnou v sporovej veci žalobcu: SCOMA, a.s., so sídlom Mičkova 31, 085 01 Bardejov, IČO: 36 457 094, právne zastúpený: JUDr. Svätoslav Vaško, advokát, so sídlom Baštová 5A, 085 01 Bardejov, proti žalovanému: Prešovský samosprávny kraj, so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37 870 475, o zaplatenie 36 806,88 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žaloba žalobcu sa z a m i e t a.

II. Žalovanému sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovanému zaplatenia 36 806,88 eur s príslušenstvom. V podanej žalobe tvrdil, že žalovaný užíva jeho nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, keďže netvoría príslušnú plochu k pozemkom, na ktorých stoja stavby vo vlastníctve žalovaného, preto sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností za obdobie od 1.1.2015 do 30.6.2015, výšku bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného určil podľa trhového nájomného za 1m<sup>2</sup> porovnateľného pozemku v intraviláne mesta Bardejov. Ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení označil výpis z listu vlastníctva č. XXXXX, výzvu na uzatvorenie nájomnej zmluvy, pokusy o zmier a predžalobnú výzvu. Navrhol, aby tunajší súd v rámci dokazovania pripojil spis Okresného súdu Bardejov sp. zn. 4C/149/2010.

2. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil a žiadal ju zamietnuť. Uviedol, že dotknuté pozemky majú charakter príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami - školami a školskými budovami, ktoré sú postavené na ostatných pozemkoch, vecné bremeno vzniklo zo zákona dňom 1.7.2009.

3. Súd prvej inštancie prejednal vec na pojednávaní dňa 11.12.2019 za účasti žalobcu, jeho právneho zástupcu a zástupkyne žalovaného. Návrh žalobcu na doplnenie dokazovania pripojením spisu Okresného súdu Bardejov súd zamietol, nakoľko pre objektívne rozhodnutie sporu postačovalo oboznámiť sa s obsahom právoplatného rozsudku Okresného súdu Bardejov sp. zn. 4C/149/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/119/2018, s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti civilného procesu. Žalobca požiadal o odročenie pojednávania za účelom dohody so žalovaným, s čím žalovaný nesúhlasil a súd nezistil žiaden dôležitý dôvod na odročenie pojednávania, preto bol návrh žalobcu na odročenie pojednávania zamietnutý. Žalobca taktiež požiadal o prerušenie konania z dôvodu dovolania podaného voči rozsudku Okresného súdu Bardejov sp. zn. 4C/149/2010.

4. Podľa § 164 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

5. Posúdenie predbežnej otázky iným orgánom (vrátane súdu) je pre súd záväzná vtedy, pokiaľ bola riešená vo výroku rozhodnutia. „Vyčkávanie“ na výsledok iného konania, v ktorom nie je otázka platnosti zmluvy riešená vo výroku (napríklad v konaní začatom na základe určovacej žaloby), ale len ako predbežná otázka, nemá zásadne oporu v ustanovení § 109 ods. 2 písm. c) O.s.ř. a preto nie je dôvod na prerušenie konania (Vrchný súd v Prahe, sp. zn. 3 Cmo 236/2011).

6. Dovolací súd nerieši ako samostatnú otázku príľahlosť predmetných pozemkov, ale vydanie bezdôvodného obohatenia, súd preto zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania. Navyše, Civilný sporový poriadok dáva súdu v takomto prípade možnosť, nie povinnosť prerušiť konanie, preto bol návrh žalovaného na prerušenie konania zamietnutý, v súlade so zásadou hospodárnosti a rýchlosti civilného procesu.

7. Z predložených listinných dôkazov, z obsahu rozhodnutia Okresného súdu Bardejov sp. zn. 4C/149/2010 zo dňa 16.2.2018 a rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/119/2018 zo dňa 14.8.2019, v spojení s nespornými skutočnosťami bol zistený tento skutkový stav:

8. Žalobca je obchodná spoločnosť, ktorá má prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti záujem vytvoriť na svojich pozemkoch obytnú a obchodnú zónu s parkovacími časťami a zelenou parkovou zónou, v prevažnej časti na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXXX, k.ú. Bardejov.

9. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXXX, ide o pozemky parcela č. 1155/1 o výmere 16 309 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spôsob užívania pozemku: pozemok na ktorom je dvor, parcela č. XXXX/X o výmere 1 515 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, spôsob užívania pozemku: pozemok v prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny, parcela č. XXXX/X o výmere 326 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, spôsob užívania pozemku: pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke účely, parcela č. XXXX/XX o výmere 406 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy nádvoria, spôsob užívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor. Žalobca tieto pozemky nadobudol kúpnu zmluvou od súkromných vlastníkov v roku 2008.

10. Žalovaný je samostatným územným a samosprávnym a správnym celkom, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom vlastní majetok a samostatne s ním hospodári v súlade s príslušnými právnymi normami priamo alebo prostredníctvom iných fyzických alebo právnických osôb

11. Žalobca listami zo dňa 3.12.2008 a 22.4.2009 vyzval žalovaného na uzatvorenie zmluvy o odkúpení predmetných pozemkov, resp. na uzatvorenie zmluvy o nájme predmetných pozemkov, žalovaný so žalobcom navrhované zmluvy neuzavrel.

12. V oplotenom areáli, ktorý zahŕňa aj pozemky vo vlastníctve žalobcu sa nachádzajú dve budovy škôl vo vlastníctve žalovaného, postavené na pozemkoch príľahlých k pozemkom vo vlastníctve žalobcu. Budova školy J. Stöckela bola postavená v roku 1960, v roku 1980 bola odovzdaná do užívania školská jedáleň. V areáli školy je ihrisko, ktoré využívajú ďalšie dve školy, a to cirkevné gymnázium a cirkevná základná škola. Budova Strednej priemyselnej školy Bardejov vznikla v roku 1966 a tvoria ju hlavná budova a školský internát. Postupne pribudli ďalšie budovy, v roku 1971 telocvičňa, učebne v roku 1979, v roku 1981 športový areál, v roku 1985 strojárske dielne. Ihrisko škola využíva 2-3 mesiace v roku, pričom sa oň stará, zasieva trávu. Areál je ohraničený plotom z dvoch bočných strán, rovnako aj zo zadnej strany. Vstup do gymnázia, ktorý tvorí samostatný vstup do areálu, je voľne prístupný z hlavnej cesty, resp. chodníka.

13. Právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným súd posúdil ako občianskoprávny.

14. Podľa článku 20 odsek 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

15. Podľa článku 20 odsek 4 Ústavy Slovenskej republiky, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

16. Podľa § 1 odsek 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, tento zákon upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním.

17. Podľa § 1 odsek 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, právne vzťahy uvedené v odseku 1 sa spravujú ustanoveniami tohto zákona. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva. Ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.

18. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

19. Podľa § 124 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

20. Podľa § 151n odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

21. Podľa § 151o odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

22. Podľa § 1 odsek 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

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

24. Podľa § 4 odsek 2 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, vlastníkom pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

25. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaný pozemky vo vlastníctve žalobcu užíva titulom zákonného vecného bremena na základe zákona č. 66/2009 Z.z. a žalobca je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

26. Súd prvej inštancie, rovnako ako Okresný súd Bardejov a Krajský súd v Prešove považoval pozemky, na ktorých je športovisko, respektíve ktoré sú porastené kríkmi a trávnatými porastmi za príslušnú plochu k pozemkom zastavanými budovami patriacimi žalovanému. Športoviská sú umiestnené tak, že sa využívajú primárne na školské edukatívne účely, navyše celý priestor je oplotený z troch strán a pri vstupe označený ako majetok žalovaného, preto na všetky pozemky, z ktorých si žalobca uplatňuje v tomto konaní nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, je nutné aplikovať režim zákona č. 66/2009 Z.z.. Tieto športoviská slúžia na poskytovanie športovej výučby pre školy, musí byť tento priestor považovaný za príslušnú plochu v zmysle § 1 odsek 1 citovaného zákon. Žalobca ako dominus litis svoj nárok vymedzil ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, nie nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena, tento nárok žalobcu je však nedôvodný, bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného nevzniklo, preto súd žalobu žalobcu zamietol.

27. O trovách konania súd rozhodoval podľa § 255 odsek 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaný bol v spore plne úspešný, avšak nárok na náhradu trov konania si neuplatnil, preto mu ich súd nepriznal.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Prešov (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP).

Odvolanie proti rozsudku možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods.1 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. (§ 366 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP).

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť a nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou. (§ 371 a § 372 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo, mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

V Prešove, dňa 11. decembra 2019