

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 8C/161/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8111219667
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8111219667.20

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD., v právnej veci žalobcu: S. A., H.. XX.XX.XXXX, C. M. XX, S., proti žalovanému: Mesto Prešov, IČO: 00 327 646, Hlavná 73, Prešov, právne zastúpený JUDr. Alojzom Naništom, advokátom so sídlom Sládkovičova 8, Prešov, o náhradu za užívanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd zastavuje konanie v časti sumy 85.973,44 eur spolu s príslušenstvom.

II. V prevyšujúcej časti žalobu zamieťa.

III. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu 11.7.2011 sa žalobca od žalovaného sa pôvodne domáhal zaplata sumy 375.344,06 eur spolu s 9,25% ročným úrokom z omeškania z tejto sumy od 11.7.2011 do zaplata na tom skutkovom základe, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, evidovaných na Katastrálnom úrade v S., Správa katastra S., nachádzajúci sa v k. ú. S., zapísaných na LV č. XXXXX, ktoré nadobudol do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy, vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 24.1.2017, pod číslom N. XXX/XXXX. Na niektorých nehnuteľnostiach - pozemkoch vo vlastníctve žalobcu sa nachádza verejne prístupná - verejná vnútro bloková zeleň, spolu o výmere 7321 m² a to: par. E. L. Č.. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 4377 m², par. E. L. Č.. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 1040 m², par. E. L. Č.. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 296 m², par. E. L. Č.. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 354 m², par. E. L. Č.. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 465 m², par. E. L. Č.. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 441 m², par. E. L. Č.. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 225 m², par. E. L. Č.. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 123 m², spolu o výmere 7321 m². Ak teda pozemky žalobcu neboli vo verejnom záujme vyvlastnené, je žalobca ako vlastník pozemkov povinný strpieť obmedzenie vlastníckeho práva tým, že jeho pozemky sú užívané pre potreby všetkých ako verejné priestranstvo - verejná vnútro bloková zeleň v obytnej zástavbe, ale za náhradu. Žalovaný disponuje pozemkami vo vlastníctve žalobcu ich užívaním a tým plní svoju verejnú funkciu súvisiacu s uspokojovaním potrieb občanov, čo je jeho povinnosťou stanovenou zákonom, ktorú by však inak musel plniť iným spôsobom, tzn. napr. podobné pozemky s verejnou zeleňou za rovnakým účelom kúpiť, alebo prenajať, prípadne zeleň tam osadiť. S odkazom na vyššie uvedené je preto nesporné, že žalovaný užíva majetok žalobcu bez právneho dôvodu a tým z jeho strany dochádza k bezdôvodnému obohateniu. Užívanie cudzieho majetku bez právneho dôvodu, s povinnosťou vydať bezdôvodné obohatenie, predstavuje všeobecné poňatie právneho princípu, ktorý je potrebné aplikovať aj na tento prípad. Za 7321 m² zabratých a užívaných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, sa bezdôvodné obohatenie zo strany žalovaného rovná peňažnej sume: v roku 2007, za obdobie od 12.7.2007 do 31.12.2007, t.j. spolu za 173 dní - vo výške

51.147,11 eur. V roku 2008, za obdobie od 1.1.2008 do 31.12.2008 - vo výške 94.806,95 eur. V roku 2009, za obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2009 - vo výške 90.048,30 eur. V roku 2010, za obdobie od 1.1.2010 do 31.12.2010 - vo výške 90.048,30 eur. v roku 2011, za obdobie od 1.1.2011 do 11.7.2011 vrátane, t. j. spolu za 192 dní - vo výške 49.293,40 eur. Výška bezdôvodného obohatenia tak predstavuje spolu sumu 375.344,06 eur. Žalobca tiež príkladmo poukázal z dôvodu preukázania výšky nájmu na nájmné zmluvy, z ktorých vyplýva za aké sumy sa v Prešove prenajímali pozemky.

2. K žalobe sa písomným podaním doručeným súdu 2.2.2012 (č. I. 114 spisu) vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu žalovaný, ktorý navrhol, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol v celom rozsahu a zaviazal žalobcu nahraďiť žalovanému trovy konania. Vo svojom písomnom podaní uviedol, že žaloba a neuplatnené nároky nie sú dôvodné. Vzniesol námietku premlčania, žalobu uplatneného nároku, resp. jej časti, keďže mal za to, že v tomto občiansko-právnom spore nie je dôvodné využitie ustanovenie Obchodného zákonníka. Poukázal na to, že žalobca sa pôvodne domáhal výrubu 62 ks stromov, pričom rozhodnutím žalovaného zo dňa 10.5.2007 č. X. bol vydaný nesúhlas na výrub predmetných drevín. Právny zástupca žalovaného uvádzal, že nedisponujú ani nedisponovali s pozemkami žalobcu, len v správnom konaní neudelili súhlas s výrubom 62 ks stromov. Nie sú teda správne a pravdivé tvrdenia žalobcu, žeby konkrétne parcely v rozhodnom období užívali, či disponovali nimi, čo nakoniec vyplýva aj z obsahu žaloby. Keďže parcely neužívali ani nedisponujú s nimi, nemohli sa ani na úkor žalobcu bezdôvodne obohatiť. Poukázal na § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993, kde zákonodarca zriadil tzv. nerozlučne spojené právo vlastníka bytu v dome s domom postaveným na takomto pozemku a na príslušenstve pozemku. Žalovaný ďalej konštatoval, že žalobca počas celého rozhodného obdobia mohol aj realizovať svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, pričom nedošlo k žiadnej skutkovej ani právnej zmene na predmetných parcelách od času, kedy žalobca kúpnu zmluvu nadobudol až do času označeného v tomto konaní ako rozhodné obdobie, teda od roku 2007 do roku 2011. Žalovaný ďalej namietol taktiež výšku tvrdeného bezdôvodného obohatenia, ktorú žaloba vyčíslil na 375.344,06 eur, pričom žalobca nadobudol pôvodné pozemky o celkovo väčšej výmere ako je v žalobe uvedená výmera 7321 m² za kúpnu cenu 4.000.000 Sk (132.775,68 eur), teda podľa žaloby, by výška bezdôvodného obohatenia za 4 roky by bola niekoľko násobne vyššia ako kúpna cena za pozemky. Uviedol, že i z tohto je zrejme nedobromyseľnosť konania žalobu a rozpor jeho konania s dobrými mravmi. Mal za to, že nie je dôvodný žalobcom uplatnený nárok týkajúci sa istiny a preto nie je dôvodný ani jeho nárok na príslušenstvo, pohľadávky, teda úroky z omeškania.

3. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi konštatovaním, že na č. I. 1 a nasl. sa nachádza samotná žaloba, na č. I. 9 a nasl. je predžalobná komunikácia medzi žalobcom a žalovaným, na č. I. 14 a nasl. sú rozhodnutia súdov Českej republiky, na č. I. 48 a nasl. sú fotokópie zmlúv o nájme nehnuteľností, resp. o nájme nebytových priestorov, na č. I. 63 a nasl. sú prehlásenia realitných kancelárií vo vzťahu k nájmom pozemkov, na č. I. 110 resp. 114 a nasl. je vyjadrenie žalovaného k žalobe, na č. I. 164 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-164 zo dňa 4.6.2012, ktorým nebolo priznané žalobcovi oslobodenie od súdnych poplatkov (toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 5.10.2012), na č. I. 270 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-270 zo dňa 13.11.2013, ktorým súd prerušil konanie do právoplatného rozhodnutia Ústavného súdu SR vo veci ústavnej sťažnosti podanej žalobcom dňa 12.9.2013, na č. I. 296 a nasl. je návrh na rozšírenie návrhu na začatie konania, na č. I. 303 a nasl. je znalecký posudok č. XXX/XXXX znalca P. A. U. S., na č. I. 326 a nasl. sú žiadosti o náhradu za užívanie nehnuteľností, predžalobné výzvy od žalobcu smerom k žalovanému, na č. I. 385 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-385 zo dňa 16.4.2014, ktorým súd pripustil zmenu žaloby v navrhovanom znení, na č. I. 389 a nasl. je vyjadrenie žalovaného k žalobe, na č. I. 392 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-392 zo dňa 9.6.2014, ktorým súd uložil žalobcovi, aby na účet tunajšieho súdu zložil preddavok na trovy konania vo výške 22.877,07 eur v lehote 30 dní od doručenia tohto uznesenia, na č. I. 397 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-397 zo dňa 17.6.2014, ktorým súd konanie zastavil, na č. I. 443 sa nachádza uznesenie Krajského súdu v Prešove č. k. 4Co/165/2014-443 zo dňa 29.4.2015, ktorým súd zrušil uznesenie súdu prvej inštancie o zastavení konania, na č. I. 465 a nasl. je znalecký posudok č. X/XXXX R. V. N. E., K. U., na č. I. 472 a nasl. je znalecký posudok č. XX/XXXX R. V. N. E., K. U., na č. I. 539 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-539 zo dňa 9.3.2016, ktorým bolo konanie čiastočne zastavené a pripustená zmena návrhu v zmysle žaloby, uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-564 zo dňa 22.8.2016 súd vrátil žalobcovi sumu 41.644,27 eur ako preddavok na trovy konania, na č. I. 582 sa nachádza vyjadrenie žalobcu zo dňa 25.5.2017, na č. I. 595 a nasl. sa nachádzajú rozhodnutia všeobecných súdov, na č. I. 717 a nasl. je znalecký posudok č. X/XXXX K. R. V. N. C.,

K. U., na č. l. 845 a nasl. sa nachádza vyjadrenie žalobcu spolu s prílohami, na č. l. 855 sa nachádza zápisnica z pojednávania zo dňa 22.6.2017, na č. l. 879 sa nachádza zápisnica o pojednávani z dňa 9.11.2017, na č. l. 885 a nasl. je vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovaného na ostatnom pojednávani, na č. l. 909 a nasl. sú prílohy k ostatnému vyjadreniu žalobcu, na č. l. 1056 sa nachádza zápisnica z obhliadky na mieste samom zo dňa 25.1.2018, na č. l. 1062 sa nachádza vyjadrenie žalobcu, na č. l. 1101 sa nachádza zápisnica o pojednávani z dňa 4.9.2018, na č. l. 1139 sa nachádza vyjadrenie žalobcu spolu s prílohami, na č. l. 1146 sa nachádza odborné vyjadrenie č. XX/XXXX znalca P.. N. A. vo veci stanovenia druhu a približného veku drevín a krovín na predmetných parcelách, na č. l. 1160 sa nachádza zápisnica o pojednávani z dňa 13.11.2018, na ktorej bola vznesená zaujatosť zákonnému sudcovi, na č. l. 1186 sa nachádza uznesenie Krajského súdu v Prešove č. k. 23NcC/5/2018-1186 zo dňa 29.11.2018, ktorým bolo rozhodnuté, že zákonný sudca nie je vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu, na č. l. 1192 sa nachádza vyjadrenie žalobcu, čiastočné spávkatie žaloby a návrh na zmenu žaloby, na č. l. 1212 sa nachádza vyjadrenie žalovaného k vyjadreniu žalobcu, na č. l. 1216 a nasl. je fotodokumentácia k predmetným pozemkom, na č. l. 1243 sa nachádza zápisnica o pojednávani z dňa 9.5.2019 znova zo vznesenou námietkou zaujatosti vo vzťahu k zákonnému sudcovi, na č. l. 1272 sa nachádza uznesenie Krajského súdu v Prešove č. k. 7NcC/4/2019-1272 zo dňa 28.5.2019, ktorým bolo rozhodnuté, že zákonný sudca nie je vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu, na č. l. 1279 sa nachádza oznámenie o skončení právneho zastúpenia právneho zástupcu žalobcu vo vzťahu k žalobcovi, na č. l. 1281 sa nachádza vyjadrenie žalovaného, na č. l. 1282 a nasl. je znalecký posudok č. XX/XXXX znalkyne P.. G. E., na č. l. 1301 a nasl. sa nachádza znalecký posudok č. XX/XXXX znalkyne P.. G. E., ako aj ostatným spisovým materiálom, pričom zistil tento skutkový stav:

4. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, evidovaných na Katastrálnom úrade v S., Správa katastra S., nachádzajúci sa v k. ú. S., zapísaných na LV č. XXXXX, ktoré nadobudol do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy, vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 24.1.2017, pod číslom N. XXX/XXXX.

5. Rozhodnutím zo dňa 10.5.2007 č. X. mesto Prešov - žalovaný rozhodol tak, že vydal nesúhlas na výrub 62 ks stromov, ktoré rastú na parcele č. XXXX/X k. ú. S., v lokalite S. K..

6. Písomným podaním zo dňa 14.7.2011 (č. l. 71 spisu) žalobca vzniesol námietku zaujatosti voči zákonnej sudkyňi JUDr. Guregovej a následne uznesením KS PO zo dňa 5.8.2011 č. k. 20NcC/15/2011-94 súd prerušil konanie o námietke zaujatosti do rozhodnutia Ústavného súdu SR vo veci sťažnosti žalobcu pre porušenie jeho práv uznesením KS PO č. k. 3NcC/2/2011 v Prešove.

7. Ústavný súd SR uznesením č. k. III US 333/2011-12 zo dňa 27.7.2011 zamietol sťažnosť žalobcu ako zjavne neopodstatnenú.

8. Uznesením KS PO č. k. 20NcC/15/2011-103 zo dňa 10.11.2011 súd rozhodol, že sudkyňa Okresného súdu Prešov JUDr. Viera Guregová nie je vylúčená s prejednávania a rozhodovania veci vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 8C/161/2011.

9. Písomným podaním doručeným súdu 26.3.2012 (č. l. 121 spisu) žalobca požiadal o oslobodenie od súdnych poplatkov, nakoľko podľa jeho názoru nejde o svojvoľné ani zrejme bezúspešné uplatňovanie práva, teda z tohto dôvodu navrhol jeho žiadosti vyhovieť.

10. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-164 zo dňa 4.6.2012 súd rozhodol tak, že žalobcovi nepriznal oslobodenie od súdnych poplatkov. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 5.10.2012.

11. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-206 zo dňa 29.1.2013 súd nepriznal žalobcovi oslobodenie od súdnych poplatkov, konanie zastavil a uložil žalobcovi povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 2.842,75 eur na účet právneho zástupcu žalovaného v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia.

12. Uznesením KS PO č. k. 6Co/76/2013-245 zo dňa 31.5.2013 súd potvrdil uznesenie o výroku o nepriznaní oslobodení od súdnych poplatkov a zároveň zrušil vyššie uvedené uznesenie v prevyšujúcej časti a vrátil vec prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

13. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-250 zo dňa 24.7.2013 súd uložil žalobcovi, aby na účet Okresného súdu Prešov zložil preddavok na trovy konania vo výške 18.767,20 eur v lehote 30 dní od doručenia tohto uznesenia. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 1.8.2013.

14. Tunajší súd uznesením č. k. 8C/161/2011-270 zo dňa 13.11.2013 prerušil konanie do právoplatného rozhodnutia Ústavného súdu SR vo veci ústavnej sťažnosti podanej žalobcom dňa 12.9.2013 vedenej na Ústavnom súde SR pod sp. zn. Rvp 18705/2013. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 28.12.2013.

15. Písomným podaním doručeným súdu 8.4.2014 žalobca rozšíril návrh na začatie konania v tom zmysle, že žiadal, aby súd pripustil rozšírenie žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia aj za užívanie pozemkov žalobcu zapísaných na LV č. XXXXX v kat. úz. S. spolu o výmere 7312 m², za obdobie od 12.7.2011 do 31.12.2012, za užívanie pozemkov žalobcu zapísaných na LV č. XXXXX v kat. úz. S. spolu o výmere 2845 m², za obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2012, za užívanie pozemkov žalobcu zapísaných na LV č. XXXXX v kat. úz. S. spolu o výmere 3821 m², za obdobie od 9.4.2010 do 31.12.2012 a v dôsledku toho žalobca žiada súd, aby pripustil zmenu žaloby v tomto znení: žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 832.885,33 eur. spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 9,25% zo sumy 375.344,006 eur od 11.7.2011 do zaplataenia, 9,25% zo sumy 39.175,88 eur od 2.11.2011 do zaplataenia, 9,25% zo sumy 53.391,26 eur od 9.12.2011 do zaplataenia, 9,00% zo sumy 14.660,76 eur od 10.1.2012 do zaplataenia, 9,00% zo sumy 132.334,58 eur od 11.2.2012 do zaplataenia, 9,00% zo sumy 18.869,81 eur od 10.3.2012 do zaplataenia, 9,00% zo sumy 20.171,17 eur od 11.4.2012 do zaplataenia, 9,00% zo sumy 19.520,49 eur od 10.5.2012 do zaplataenia, 9,00% zo sumy 20.171,17 eur od 12.6.2012 do zaplataenia, 8,75% zo sumy 14.187,84 eur od 14.7.2012 do zaplataenia, 8,75% zo sumy 5.332,65 eur od 17.7.2012 do zaplataenia, 8,75% zo sumy 20.171,17 eur od 21.8.2012 do zaplataenia, 8,75% zo sumy 20.171,17 eur od 12.9.2012 do zaplataenia, 8,75% zo sumy 19.520,49 eur od 12.10.2012 do zaplataenia, 8,75% zo sumy 20.171,17 eur od 20.11.2012 do zaplataenia, 8,75% zo sumy 19.520,49 eur od 21.12.2012 do zaplataenia, 8,75% zo sumy 20.171,17 eur od 15.1.2013 do zaplataenia, pričom o tomto návrhu na pripustenie zmeny žaloby bolo rozhodnuté uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-385 zo dňa 16.4.2014.

16. Písomným podaním doručeným súdu 14.5.2014 sa vo veci samej vyjadril žalovaný, ktorý argumentoval totožne ako vo svojom predchádzajúcom vyjadrení. Zároveň žalovaný písomným podaním doručeným súdu 20.5.2014 (č. l. 391 spisu) navrhol, aby bola žalobcovi uložená povinnosť zložiť preddavok na trovy konania. Vzhľadom na rozšírenie žaloby mu podľa názoru žalovaného ostáva doplatiť ešte 22.877,07 eur.

17. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8c/161/2011-392 zo dňa 9.6.2014 súd uložil žalobcovi, aby na účet tunajšieho súdu zložil preddavok na trovy konania vo výške 22.877,07 eur v lehote 30 dní od doručenia tohto uznesenia.

18. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-397 zo dňa 17.6.2014 súd konanie zastavil.

19. Uznesením KS PO č. k. 4Co/165/2014-443 zo dňa 29.4.2015 bolo vyššie uvedené uznesenie tunajšieho súdu zrušené a vec vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

20. Písomným podaním doručeným súdu 10.6.2015 sa vo veci samej vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že si voči žalovanému uplatňuje primeranú náhradu za užívanie pozemkov v jeho vlastníctve vo výške nájomného.

21. Písomným podaním doručeným súdu 18.4.2016 žalobca vzniesol námietku zaujatosti voči konajúcemu sudcovi Mgr. Petrovi Revickému, pričom zákonný sudca upovedomil právneho zástupcu žalobcu o neprihliadnutí na námietku zaujatosti, nakoľko táto bola podaná po uplynutí viac ako 15 dní, od kedy sa dozvedel o dôvode, pre ktorý má byť sudca vylúčený.

22. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8c/161/2011-564 zo dňa 22.8.2016 súd rozhodol tak, že vrátil žalobcovi sumu 41.644,27 eur ako preddavok na trovy konania a zároveň o uvedenom upravil aj účtáreň tunajšieho súdu, pričom súd takto rozhodol s ohľadom na nález Ústavného súdu SR sp. zn. PL.US30/2015, z ktorého vyplýva, že ustanovenie § 141a Občianskeho súdneho poriadku stratilo účinnosť. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 7.9.2016.

23. V písomnom podaní doručenom súdu 25.5.2017 žalobca uviedol, že žalovaný neuviedol ako dospel k záveru, že na ním predloženom grafickom zobrazení lokality S. K. sú vyznačené príľahlé pozemky k bytovým domom. Dôvodil, že cesta okolo bytových domov je miestnou komunikáciou a tento

vlastnícky režim sa vzťahuje aj na príľahlý chodník miestnej komunikácie a na oporný múr. Argumentoval, že žalobca sa voči žalovanému domáha náhrady z dôvodu, že žalovaný v žalovanom období užíval pozemky vo vlastníctve žalobcu osadenou verejnou vnútro blokovou zeleňou. Právny zástupca žalobcu ďalej uviedol, že bezdôvodného 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.

24. Písomným podaním doručeným súdu 20.6.2017 sa vyjadril k veci opätovne právny zástupca žalobcu, ktorý uviedol, že pozemky medzi bytovými domami sú určené územným plánom mesta Prešov ako verejná vnútro blokovaná zeleň a zároveň sa jedná aj o pozemky, ktoré tvoria časť areálu obytnej zóny bytových domov na ulici S. K., na ktorých sa nachádzajú rôzne komunikácie chodníky, sídlisková parková úprava a to stromy, kroviny a pod. a tieto pozemky slúžia širokej verejnosti na verejné účely, teda pozemky, ktorých užívanie žalovaným je predmetom sporu v tomto konaní tvoria s bytovými domami na ulici S. K. funkčný celok a nie je možné ich od užívania bytových domov nijako oddeliť a určiť im iné využitie.

25. Na pojednávaní konanom 9.11.2017 právny zástupca žalobcu v podstate uviedol, že pozemky, ktorých vlastníkom je žalobca sú verejné prístupné a sú verejnou zeleňou. Teda nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu sú verejné prístupné každému bez obmedzenia a slúžia teda verejnému užívaniu. Žalobca ani jeho právny predchodca nedali súhlas s užívaním predmetných pozemkov ako verejnej zelene v obytnej zástavbe. Dôvodil, že ak stavba bola na cudzom pozemku a stavebník nemal v tom čase keď tú stavbu staval žiadne právo k tejto stavbe ani súhlas od vlastníka nemohla byť stavba oprávnená, teda stavby pozemných komunikácií a chodníkov boli zriadené na cudzom pozemku bez súhlasu vlastníka. Dôvodil, že ak by súd pripustil úvahu, že pozemky, ktoré sú predmetom sporu sú zaťažené zákonným vecným bremenom s čím nesúhlasil, potom by nemohlo obstať zamietnutie žaloby, aj keď uplatňuje zaplatenie bezdôvodného obohatenia ale súd by mal priznať náhradu za vecné bremeno, pričom ak by súd rozhodoval o vecnom bremene je potrebné zaplatiť náhradu podľa jeho právneho názoru v opakovaných platbách.

26. Na tomto pojednávaní právny zástupca žalovaného uviedol, že definícia verejnej zelene nevyplýva zo žiadnych právnych predpisov právneho poriadku SR, pričom dôvodil, že žalobca nepreukázal, žeby žalovaný - mesto Prešov vyhlásil predmetné pozemky za verejnú zeleň, alebo aby vyhlásil túto verejnú zeleň za verejné priestranstvo. Uviedol, že konanie žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi, pričom žalobca si uplatňuje spolu v konaniach za rôzne časové obdobia celkovo cez 2 mil. eur, pričom tento výkon práva považoval za šikanózne.

27. Písomným podaním doručeným súdu 4.12.2017 sa k veci vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu žalobcu, ktorý v podstate uviedol, že charakter sporných pozemkov sa od roku 2005 do roku 2017 nijako nezmenil. Zdôraznil, že je nesporné, že na pozemkoch žalobcu, bez akýchkoľvek pochybností došlo k naplneniu funkcie „verejného majetku“, na ktorých pozemkoch si žalovaný plní verejné funkcie, avšak bez toho, aby žalobcovi dotknutému vlastníkovi pozemkov poskytoval primeranú náhradu. Opätovne zdôraznil, že zo strany mesta Prešov nebolo predložené žiadne stavebné povolenie, ktoré by preukazovalo povolenie stavieb pozemných komunikácií a chodníkov nachádzajúcich sa na ulici S. K. v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi. Právne uzavrel, že stavby pozemných komunikácií a chodníkov boli zriadené na cudzom pozemku, bez súhlasu vlastníka a vlastníka pozemku nebol účastníkom stavebného konania. Zdôraznil potrebu aplikácie 4ročnej premlčacej doby v zmysle Obchodného zákonníka.

28. Zo zápisnice z obhliadky na mieste samom zo dňa 25.1.2018 v lokalite S. K. parcela E. L. Č.. XXXX v k. ú. S. vyplynulo, že v predmetnej veci sa jedná o spevnené plochy a nádvorcia, ktoré tvoria nástupnú alebo rozptylovú plochu pred jednotlivými bytovými domami, je to plocha alebo územie, ktoré je vybavené základnou občianskou vybavenosťou pre bytové domy, ako sú prístrešky pre zberné miesta komunálneho odpadu, zariadenia pre čistenie kobercov, zariadenia pre sušenie bielizne a prvky drobnej architektúry. Podľa názoru právneho zástupcu žalovaného ako aj prítomného P. B. E. z Odboru hlavného architekta žalovaného predmetné pozemky sú pozemkami príľahlými k bytovému domu. Právny zástupca žalobcu pri obhliadke uviedol, že predmetné pozemky, ktoré boli predmetom dnešnej obhliadky nie sú príľahlými pozemkami k bytovým domom, pričom uviedol, že ide o verejné prístupné pozemky, ktoré sú prístupné aj vlastníkovi, avšak v prevažnej miere ich užíva verejnosť.

29. Písomným podaním doručenými súdu 12.11.2018 žalobca vzniesol námietku zaujatosti voči konajúcemu sudcovi.

30. Krajský súd v Prešove uznesením č. k. 23NcC/5/2018-1186 zo dňa 29.11.2018 rozhodol tak, že zákonný sudca JUDr. Michal Drimák, PhD., nie je vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 27.12.2018.

31. Písomným podaním zo dňa 19.11.2018 sa k veci vyjadril žalobca prostredníctvom právneho zástupcu, ktorý zotrval na svojich doterajších argumentoch a zároveň vzal žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 85.973,44 eur spolu s príslušenstvom a rovnako tak navrhol zmenu žaloby vo vyjadrení uvedenom znení. S ohľadom na toto čiastočné späťvzatie žaloby súd postupom podľa § 145 ods. 2 CSP rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku I. tohto rozsudku, teda konanie v tejto časti zastavil.

32. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/161/2011-1316 zo dňa 9.10.2019 súd pripustil zmenu žaloby v znení, že: „Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi - za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. S., zapísaných na LV č. XXXXX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, spolu o výmere 6188 m², na ktorých sa nachádza verejne prístupná - verejná vnútro bloková zeleň, za obdobie od 02.05.2009 do 11.07.2011 sumu 317 391,51 EUR a za obdobie od 15.01.2012 do 31.12.2012 sumu 155.550,04 EUR, za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. S., zapísaných na LV č. XXXXX, parc. E.-L. Č.. XXXX/X, parc. E.-L. Č.. XXXX/X, parc. E.-L. Č.. XXXX/X, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, spolu o výmere 2845 m², na ktorých sa nachádzajú inžinierske stavby vo vlastníctve žalovaného, a to pozemné komunikácie a chodníky, za obdobie od 14.09.2011 do 31.12.2012 sumu 96.748,56 EUR, a za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. S., zapísaných na LV č. XXXXX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, parc. E.-L. Č.. XXXX/XX, spolu o výmere 3821 m², nachádzajúcich sa okolo bytových domov, na ktorých sa nachádzajú inžinierske stavby vo vlastníctve žalovaného, a to pozemné komunikácie a chodníky a oporné múry, za obdobie od 25.03.2011 do 31.12.2012 sumu 177.221,78 EUR, spolu s 9,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 317.391,51 EUR od 11.07.2011 do zaplatenia, spolu s 9,50 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 5.294,04 EUR od 02.11.2011 do zaplatenia, spolu s 9,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 5.029,34 EUR od 09.12.2011 do zaplatenia, spolu s 9,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 4.102,88 EUR od 10.01.2012 do zaplatenia, spolu s 9,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 50.126,91 EUR od 11.02.2012 do zaplatenia, spolu s 9,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 14.467,42 EUR od 10.02.2012 do zaplatenia, spolu s 9,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 17.293,90 EUR od 10.03.2012 do zaplatenia, spolu s 9,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 18.486,58 EUR od 11.04.2012 do zaplatenia, spolu s 9,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 17.890,24 EUR od 10.05.2012 do zaplatenia, spolu s 9,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 18.486,58 EUR od 12.06.2012 do zaplatenia, spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 12.572,16 EUR od 14.07.2012 do zaplatenia, spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 5.318,08 EUR od 17.07.2012 do zaplatenia, spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 18.486,58 EUR od 21.08.2012 do zaplatenia, spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 18.486,58 EUR od 12.09.2012 do zaplatenia, spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 17.890,24 EUR od 12.10.2012 do zaplatenia, spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 18.486,58 EUR od 20.11.2012 do zaplatenia, spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 17.890,24 EUR od 21.12.2012 do zaplatenia, spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 18.486,58 EUR od 15.01.2013 do zaplatenia, spolu s 8,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 150.805,45 EUR od 08.04.2014 do zaplatenia, to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet žalobcu. Žalobca má právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.“

33. Písomným podaním zo dňa 17.4.2019 sa vo veci vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu žalovaný, ktorý uviedol, že žalobca do porovnávaných pozemkov okrem kúpnej ceny, resp. dane z nehnuteľností nemá žiadne iné náklady, ktoré by sa dali porovnávať s porovnávacím pozemkom. Zdôraznil, že v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo k nehnuteľnostiam právo zodpovedajúce vecnému bremenu a to dňom účinnosti zákona t.j. od 1.7.2009. Dôvodil, že žalobca svojimi podaniami zo dňa 8.4.2014 a 10.6.2015 zmenil žalobu, pričom súd je povinný rešpektovať

predmet konania vymedzený žalobným návrhom, čo znamená, že plnenie nemôže priznať ani z iného skutkového stavu, než aký bol predmet konania vymedzený v žalobnom návrhu. Argumentoval, že žalobca nielen právnym posúdeným ale aj skutkovými tvrdeniami, predloženými dôkazmi vymedzil svoj nárok ako nárok z bezdôvodného obohatenia a vzhľadom na skutočnosť, že k nehnuteľnostiam vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu je žaloba nedôvodná. Uviedol, že nielen k bytovým domov nachádzajúcich sa na parcelách žalobcu vzniklo vecné bremeno, ale to vecné bremeno vzniklo aj k príľahlým pozemkom k bytovým domov podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993. Pričom z uvedeného vyplýva, že vlastníky bytu a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti majú právo užívať aj pozemok, ktorého užívanie je spojené s užívaním bytu a príľahlý pozemok a ďalej, že na príľahlom pozemku môžu byť umiestnené aj oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sú ako spoločné časti domu alebo príslušenstvo domu určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu hoci nie sú stavebnou súčasťou domu. Právny zástupca žalovaného ďalej dôvodil, že ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. upravujúce práva k pozemku, na ktorom je dom postavený a k príľahlému pozemku sú okrem iného aj reakciou zákonodarcu na situáciu vytvorenú v dôsledku 40 - ročnej doby pred rokom 1990, počas ktorej prevládala predstava práva založená na nepotrebnosti takmer všetkých tradičných právnych inštitútov ako najmä inštitút práva vlastníckeho sprevádzaná úspešným oddelením vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkov umelo vytvorenými inštitútmi najmä práv osobného (trvalého a dočasného) užívania pozemkov socialistickými organizáciami a občanmi. Došlo k vytvoreniu inštitútu tzv. „iného spoločného práva“ majúceho charakter vecného bremena zjavne s účelom zaistenia výkonu práv vlastníkov bytov bytových domoch pozemkom, na ktorých sú tieto bytové domy postavené a na príľahlých pozemkoch, bez ktorých ani užívanie bytov v bytových domoch nie je možné. Účelom tohto práva je zabezpečiť prístup k bytovým domom a užívanie príľahlých pozemkov tak, aby každý vlastníky bytu mohol užívať aj svoj byt. S poukazom na vyššie uvedené žiadal žalobu z dôvodu bezdôvodného obohatenia zamietnuť.

34. Na pojednávaní konanom 9.5.2019 právny zástupca žalobcu opätovne vzniesol námietku zaujatosti zo strany žalobcu, v ktorej je konštatované, že žalobca sa o dôvodoch na zaujatosť dozvedel deň pred pojednávaním.

35. Uznesením KS PO č. k. 7NcC/4/2019-1272 zo dňa 28.5.2019 odvolací súd rozhodol, že zákonný sudca JUDr. Michal Drimák, PhD. nie je vylúčený z pojednávania rozhodovania sporu.

36. V písomnom podaní zo dňa 19.8.2019 sa k veci vyjadril právny zástupca žalovaného, ktorý uviedol, že poukázal na rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva v spore žalobcu proti SR, kde v rozhodnutí zo dňa 2.7.2019 bola zamietnutá sťažnosť žalobcu proti SR. Uviedol, že v písomnom vyhotovení rozhodnutia zverejnenom dňa 25.7.2019, v ktorom je konštatované, že ESLP dospel k záveru, že nič nenaznačuje, žeby aplikáciu § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka v posudzovanom prípade neumožňovali hlboké a pretrvávajúce rozpory v judikatúre. Zdôraznil, že v posudzovanom prípade bol sťažovateľov nárok zamietnutý pre rozpor s dobrými mravmi a to vzhľadom na veľmi špecifické okolnosti, najmä dobrovoľné nadobudnutie majetku s plným vedomým jeho stavu a uplatňovanie podobných nárokov v mnohých iných prípadoch, bez skutočnej snahy o úpravu vzťahu medzi vlastníctvom a užívaním. Poukázal na to, že v čase rozhodovania vnútroštátnych súdov už bol aspoň jeden podobný prípad, v ktorom súdy na všetkých stupňoch aplikovali § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a teda po celý čas konania bol úspech sťažovateľovej žaloby otvorene podmienený absenciou okolnosti rozporu s dobrými mravmi. Za týchto okolností nemožno tvrdiť, že sťažovateľ uplatňoval niečo iné než špekulatívne občiansko-právny nárok bez legitímnej nádeje na úspechu a teda nemal majetok chránený článkom 1 Protokolu č. 1 ESLP. Žalovaný poukázal na veľmi špecifické okolnosti nielen kedy a za akých okolností bol pôvodný vlastníky obmedzený na svojom vlastníckom práve a kým (Československým štátom), že pôvodný vlastníky sa náležite nestaral o svoje vlastníctvo, že žalované mesto ako právny subjekt vzhľadom na zákon č. 138/1991 Z. z. nemalo právnu možnosť odmietnuť, resp. brániť sa nadobudnutiu stavieb do vlastníctva nachádzajúcich sa na takýchto pozemkoch, pričom mesto je zo zákona povinné zabezpečovať užívanie stavieb nachádzajúcich sa na pozemkoch na svoje náklady bez nároku na akýkoľvek zisk. Vzhľadom na uvedené navrhol právny zástupca žalovaného žalobu pre rozpor s dobrými mravmi ako nedôvodnú zamietnuť.

37. Podľa čl. 2 ods. 3 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.

38. Podľa čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR 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.

39. Podľa čl. 20 ods. 3 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

40. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

41. Podľa § 451 ods. 1 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

42. Podľa § 451 ods. 2 OZ, 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.

43. Podľa § 456 OZ, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

44. Podľa § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorja, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len "príľahlý pozemok").

45. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.

46. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

47. Podľa čl. 2 ods. 3 CSP ak sa spor na základe prihladnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

48. Na základe vyššie zisteného skutkového stavu ako aj citovaných právnych predpisov súd prvej inštancie právne uzatvára:

49. Súd prvej inštancie podrobil preskúmanie prejednávanej veci nielen z pohľadu pozitívneho práva, ale aj z pohľadu jusnaturalistického, najmä cez prizmu dobrých mravov. Len na margo súd prvej inštancie poukazuje na fakt, že k inštitútu dobrých mravov treba pristupovať ako k stáročia sa vyvíjajúcemu inštitútu, ktorý vo svojej bazálnej podstate však ostáva až na drobné výnimky plynúce z celkového spoločenského vývoja nemenný.

50. Podľa § 3 ods. 1 OZ výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

51. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

52. Podľa čl. 5 základných princípov CSP zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Súd môže v rozsahu ustanovenom v tomto zákone odmietnuť a sankcionovať procesné úkony, ktoré celkom zjavne

slúžia na zneužitie práva alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva, alebo vedú k nedôvodným prietahom v konaní.

53. Dobré mravy netvoria spoločenský normatívny systém, ale sú skôr merítkom etického hodnotenia konkrétnych situácií zodpovedajúcim všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti, poctivého správania a dobra. Dobré mravy sú vykladané ako súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť vystihujú podstatné historické tendencie, sú uznávané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných.

54. Už v rímskom práve bolo vlastnícke právo koncipované ako najrozsiahlejšie právo k veci, t. j. jednotlivec mal v princípe úplné právo nad vecou, jeho výkon však podliehal určitým obmedzeniam, ktoré vyplývali z povahy ľudskej pospolitosti, ako aj z existujúcich sociálnych a politických predstáv hodnotových kategórií. Viazanosť vlastníckeho práva v záujme ostatných individuálnych vlastníkov, ktorí by boli neobmedzeným výkonom práva určitého jednotlivca obmedzovaní, ako aj viazanosť vlastníckeho práva v záujme celej spoločnosti boli nevyhnutnými postulátmi už rímskeho právneho poriadku (Rebro Karol, Blaho Peter, 1997, Rímske právo, 2. doplnené vydanie, Bratislava: MANZ, ISBN 80-85719-08-8).

55. Občiansky zákonník, ani iný predpis nedefinuje pojem dobré mravy. Teória a súdna prax však zhodne považujú dobré mravy za všeobecne uznávané pravidlá morálky, ktoré predstavujú fundamentálny hodnotový poriadok spoločnosti a zákonodarcia ich považuje za tak významné, že ich pomocou odkazu v právnej norme včleňuje do občianskeho práva. Z toho vyplýva, že tieto morálne pravidlá majú objektívnu povahu, a preto akékoľvek súhlasné, a teda subjektívne motivované vyhlásenie zmluvných strán, nie je smerodajné v tom, či nimi uzavretá zmluva je v súlade s dobrými mravmi, alebo nie. (rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 28. augusta 2008, sp. zn. 16Co/152/2008).

56. S poukazom na žalobcom podanú žalobu, súd prvej inštancie konštatuje, že samotné podanie takejto žaloby je právom aprobovaný postup jednak v zmysle Civilného sporového poriadku a jednak podľa § 2 ods. 3 Ústavy SR. Otáznym a v tomto konaní sporným sa javí to, či takémuto výkonu práva je potrebné poskytnúť právnu ochranu, pričom súd prvej inštancie v predmetnej veci vidí príkry rozpor s dobrými mravmi.

57. Základná právna úprava inštitútu príľahlého pozemku je obsiahnutá v zákone č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Pod pojmom „príľahlý pozemok“ sa rozumie (v intenciách zákonnej dikcie) pozemok patriaci k bytovému domu, na ktorom je oplotená záhrada, oplotené nádvorie a ktorý ako taký je právne aj fakticky priradený k bytovému domu.

58. Z vykonaného dokazovania mal ďalej súd prvej inštancie za preukázané, že žalobca vedel, že bude obmedzený na svojich vlastníckych právach, pretože predmetné pozemky podľa názoru súdu tvoria tzv. príľahlý pozemok podľa zákona č. 1182/1993 Zb. o bytoch a nebytových priestoroch. Už z ohliadky bez sporu vyplynulo, že ide o pozemky, ktoré sú v absolútnej blízkosti bytových domov, pričom bez prechodu cez niektoré z parciel by ani fyzicky nebol možný vstup do jednotlivých bytových domov. Žalobca ako vlastník nieže bol obmedzený na svojich vlastníckych právach, ale súd prvej inštancie považuje za nutné uviesť, že ako právny nástupca predchádzajúcich vlastníkov chcel byť (vzhľadom na vedomosť o reálnom stave pozemkov) na svojich vlastníckych právach obmedzený, pretože mu bolo (muselo byť) zrejmé, že tieto pozemky sú vo faktickom stave, v akom sa nachádzajú nepoužiteľné napr. na výstavbu a pod., keďže tvoria pozemkový komplex pri bytových domoch.

59. Je dôležité mať na zreteli aj účel príľahlého pozemku, ktorý má umožniť riadne užívanie bytového domu, teda bytov a nebytových priestorov. Môže sa na ňom nachádzať príslušenstvo domu, a to záhrady, drobné stavby, prípojky energií, oplotenia, prístrešky a iné, ako tomu v danom prípade nepochybne je. Žalobca podľa názoru súdu podanou žalobou uplatňuje právo na náhradu za užívanie nehnuteľností zneužívajúc reálnu situáciu, keďže je bez sporu, že vlastníci bytom v jednotlivých bytových domoch, by k týmto nemuseli mať prístup.

60. Je potrebné tiež poukázať na to, že žalobca nepredložil žiadnu ponuku realitných kancelárií, ktorá by aspoň približne kopírovala pozemky („znehodnotenú“ existenciu už postavených bytových domov), ktoré nadobudol žalobca, teda je otáznym, aká je reálna cena - hodnota obmedzenie, takýchto pozemkov, zdôrazňujúc a rešpektujúc pritom zmluvnú voľnosť zmluvných strán pri uzatváraní takýchto zmlúv.

Nebolo teda preukázané, pričom toto bremeno zaťažuje žalujúcu stranu, že by realitné kancelárie mali v ponuke na predaj/prenájom pozemky s obdobným obmedzením, teda len ťažko možno hovoriť o trhových cenách za náhradu užívania takýchto nehnuteľností, keď ani samotný trh takéto ponuky negeneruje.

61. Podľa názoru súdu preto uvedené obmedzenie pozemku mohlo a malo byť zohľadnené v kúpnej cene (na čo poukázal aj žalovaný napr. vo vyjadrení na č. I. 116 spisu), za akú uvedené pozemky nadobudol žalobca, teda akékoľvek čo i len potenciálne obmedzenie bolo odrazené v kúpnej cene. Je potrebné poukázať aj na fakt, že žalobca vstúpil do práv jeho právneho predchodcu, pričom v danom prípade ide o vecné právo (vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, § 123 OZ), pričom nadobúdateľ nemohol predpokladať, že výkon jeho vlastníckeho práva bude väčší, ako bol jeho právneho predchodcu.

62. Úvahu žalobcu, že výšku náhrady - bezdôvodného obohatenia je potrebné stanoviť tak, ako keby pri predmetných pozemkoch neexistovala zástavba, tzn. v stave pred ich „poškodením“ (zastavaním bytovými domami), t.j. akú peňažnú čiastku by bolo potrebné vynaložiť za prenájom porovnateľného nezastavaného pozemku v predmetom území, súd prvej inštancie považoval za čisto hypotetickú. Ak by sa súd riadil touto logikou, príkladmo (pochopiteľne uvedomujúc si, že ide o hnutelnú vec) by analogicky išlo o obdobnú situáciu, ako keby vlastník vandalom viditeľne poškodeného automobilu tento predal a kupujúci by si následne uplatňoval nejakú finančnú náhradu, ako by toto auto nebolo poškodené.

63. Zneužitie práva nemôže byť predmetom dokazovania ako právny inštitút. Skutkový stav, ktorý je výsledkom dokazovania, až následne po svojom ustálení môže byť právne vyhodnotený tak, že skutková podstata zneužitia práva bola naplnená. Záver o naplnení skutkovej podstaty zneužitia práva je výsledkom právneho hodnotenia ustáleného skutkového stavu. (Uznesenie Ústavného súdu SR zo 7. júna 2016, č. k. III. ÚS 357/2016-16). Zo zisteného skutkového stavu možno uzavrieť, že na jednej strane vlastnícke právo žalobcom svedčí, avšak na strane druhej je potrebné povedať, že nie je vylúčené ani zneužívanie tohto vlastníckeho práva, k čomu podľa názoru súdu dochádza aj v prejednávanom spore.

64. Súd prvej inštancie ďalej uvádza, že zásada súladu výkonu práv s dobrými mravmi predstavuje významný princíp, ktorý v odôvodnených prípadoch dovoľuje zmierňovať tvrdosť zákona a dáva sudcovi priestor pre uplatnenie pravidiel slušnosti. Konanie proti dobrým mravom je konaním protiprávnym. (nález Ústavného súdu ČR z 21. októbra 2008, sp. zn. IV. ÚS 1735/07). Úlohou súdov je okrem prejednávania jednotlivých vecí aj nastavovanie morálky a slušnosti v spoločnosti.

65. Špekulatívne nadobúdanie vlastníckeho práva len za účelom vytvárania zisku v dôsledku právnych reziduí z minulosti nemôže podľa názoru súdu prvej inštancie obstať. Nejedná sa pritom o prípad ojedinelý, ale o sériu súdnych sporov (ako žalobca sám uvádza v tlačive pre dokladovanie pomerov účastníka konania, ktorým navrhuje, aby mu bolo priznané oslobodenie od súdnych poplatkov na č. I. 131, ide o cca 50 súdnych sporov vedených na tunajšom súde), pričom všetky sú viac-menej v rovnakom právnom i spoločenskom kontexte. Poskytnutím právnej ochrany takémuto konaniu by bezpochyby dochádzalo k rozkladu konceptu dobrých mravov, čo je nepripustné.

66. Súd prvej inštancie tiež akcentuje rozsudok Súdneho dvora EÚ z 13.12.1979 vo veci F. D. proti F. Q.-S., kde bolo vo všeobecnosti konštatované, že ústavné pravidlá a prax umožňujú zákonodarcovi upravovať predpismi užívanie súkromného majetku vo všeobecnom záujme. S týmto cieľom sa niektoré ústavy odvolávajú na povinnosti spojené s vlastníctvom (Nemecký základný zákon, článok 14 ods. 2 prvá veta), na jeho sociálnu funkciu (Talianska ústava, článok 42 ods. 2), na podriadenie jeho užívania požiadavkám verejného blaha (Nemecký základný zákon, článok 14 ods. 2 druhá veta, a Írska ústava, článok 43.2.2°) alebo sociálnej spravodlivosti (Írska ústava, článok 43.2.1°). Sociálna funkcia vlastníckeho práva má prostredníctvom mnohých legislatívnych aktov vo všetkých členských štátoch konkrétne vyjadrenie. Takto sa nachádzajú vo všetkých členských štátoch zákony týkajúce sa poľnohospodárstva a lesníctva, vodohospodárstva, ochrany prírodného prostredia, územného plánovania a urbanizmu, ktoré obmedzujú, často citelne, užívanie pozemkového vlastníctva.

67. Súd prvej inštancie napokon poukazuje aj na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 23 Cdo 430/2017 zo 16.7.2018, s ktorým sa stotožňuje, v ktorom je konštatované, že cit.: „v kontextu pojednávaného sporu je ovšem třeba mít při hodnocení daného aspektu na paměti, že optikou dobrých

mravů je nepochybně možné nahlížet i na výkon jednotlivých oprávnění spjatých s vlastnictvím věci (viz přiměřeně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 740/99, usnesení téhož soudu ze dne 30. 9. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1010/2014, či ze dne 25. 3. 2015, sp. zn. 22 Cdo 4065/2014), a tedy i na právo majitele na vydání bezdůvodného obohacení při neoprávněném užívání jeho vlastnictví. Nejvyšší soud ve své rozhodovací praxi přitom již dříve připustil eventualitu, že též o požadavku na vydání bezdůvodného obohacení získaného na straně obce užíváním pozemků jiného subjektu jako veřejného prostranství by mohlo být uvažováno jako o rozporném s dobrými mravy, nastaly-li by zvláště mimořádné okolnosti (srov. zejména rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 11. 2. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2030/2013, ze dne 7. 5. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3684/2013, či obdobně jeho usnesení ze dne 21. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 324/2017). Těmi může být vnímán i spekulativní úmysl žalobkyně při nabývání dotčených pozemků, na něž pak navázala výkonem svého vlastnického práva takovým způsobem, o němž je možné mít pochybnosti stran jeho souladu s dobrými mravy“. (srovnej zejména usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 1. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1151/2015, či jeho rozsudek ze dne 24. 2. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2140/2013).

68. Záverom nemožno opomenúť tiež rozhodnutie tretej komory Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci sťažnosti sp. zn. 4014/12 zo dňa 25.7.2019 vo veci sťažovateľa S. A. proti Slovensku, ktorá sťažnosť bola jednomyseľne vyhlásená za nepripustnú. V tomto rozhodnutí je okrem iného uvedené, že sťažovateľ systematicky získaval právne tituly k množstvu pozemkov v meste Prešov a jeho okolí, na ktorých boli postavené budovy, cesty a iné stavby zriadené pred zmenami v roku 1989. Keďže podľa sťažovateľa boli stavby postavené bez urovnania dotknutých právnych vzťahov a ich vlastníci nemali zákonný právny titul, aby ich mohli stavať na pozemku, ktorý sa odvtedy stal jeho vlastným. Na tomto základe žiadal o peňažnú náhradu v mnohých konaniach vo veci samej. V bode 56 tohto rozhodnutia EŠLP je konštatované, že za týchto okolností nemožno tvrdiť, že sťažovateľ uplatňoval niečo iné ako špekulatívne súkromnoprávne občianskoprávne nároky bez legitímnej dôvery v zmysle článku 1 protokolu č. 1 o svojom úspechu. Z tohto dôvodu nedisponoval žiadnym „vlastníctvom“ chráneným týmto ustanovením.

69. S ohľadom na vyššie uvedené súd prvej inštancie rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti II. tohto rozsudku a žalobu žalobcu, s ohľadom na čiastočné zastavenie konania, v prevyšujúcej časti zamietol.

70. Podľa § 251 CSP trov konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

71. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

72. Podľa § 255 ods. 2 CSP 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.

73. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého strane, ktorá mala vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti strane, ktorá vo veci úspech nemala. Žalobca nebol v konaní úspešný, preto má v konaní úspešný žalovaný voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

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

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.