

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 22C/130/2009  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1109216621  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Škultétyová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2019:1109216621.20

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I sudkyňou Mgr. Katarínou Škultétyovou v právnej veci žalobkýň: 1. H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/X, X., 2. H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/X, X., 3. N. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/X, X., všetky zastúpené JUDr. Editou Flaskárovou, advokátkou so sídlom Popradská 52, Bratislava proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, o zaplatenie 12 219,65 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyniam v 1. až 3. rade spoločne a nerozdielne sumu vo výške 12 200 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 5 531,46 eur od 23.10.2010 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 6 668,54 eur od 25.01.2012 do zaplatenia, a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšku súd žalobu zamietá.

III. Súd žalobkyniam v 1. až 3. rade priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa, ktorou bola v čase podania žaloby N.a I., narodená XX.XX.XXXX, zomrela dňa XX.X.XXXX, naposledy bytom HQ. 8, Bratislava ako právna predchodkyňa žalobkýň v 1. až 3. rade sa žalobou doručenou súdu dňa 6.5.2009 domáhala zaplatenia sumy 5 531 Eur spolu s príslušenstvom a náhrady trov konania na tom skutkovom základe, že je vlastníčkou nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území L. X. - parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcely č. XXXX/XX o výmere 413 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX, ktorý tvorí časť verejnej komunikácie ulice U., priamo sa napájajúcej na štátnu cestu E 575. Tvrdila, že žalovaný užíva predmetnú nehnuteľnosť v jej vlastníctve bezplatne, bez nájomnej alebo inej zmluvy oprávňujúcej ho na jeho užívanie, teda bez právneho dôvodu, a preto je povinný vydať žalobkyni takto získané bezdôvodné obohatenie zodpovedajúcej výške obvyklého nájomného za užívanie pozemku 10,846 Eur za m<sup>2</sup> ročne, na základe čoho predstavuje odplata za užívanie celého pozemku za 2 roky spätne od podania žaloby sumu 5 531,48 Eur.

2. Právna predchodkyňa žalobkýň sa podaním doručeným súdu dňa 4.10.2011, doplneným dňa 2.12.2011 domáhala zmeny žalobného petitu, o ktorej súd rozhodol uznesením zo dňa 2.12.2011, č. k. 22C/130/2009-117, tak, že pripustil zmenu návrhu žalobkyne, čím došlo k rozšíreniu žaloby v časti istiny na sumu 12 651,- Eur.

3. V priebehu konania smrťou žalobkyne N. I. dňa 12.1.2013 došlo k prekážke postupu konania, ktorá bola odstránená v súlade s v tom čase platným a účinným ustanovením § 107 ods. 3 Občianskeho

súdneho poriadku a súd v konaní pokračoval s dedičmi zomretého účastníka, žalobkyňami v 1. až 3. rade ako právnymi nástupkyňami pôvodnej žalobkyne. Túto skutočnosť mal súd zistenú z Osvedčenia o dedičstve, vydaného notárkou JUDr. Oľgou Folbovou, právoplatného dňa 8.1.2013.

4. Následne súd na návrh žalobkýň v 1. až 3. rade dňa 9.7.2014, uznesením č.k. 22C/130/2009-279 zastavil konanie v časti o zaplatenie sumy 431,35 Eur za žalované obdobie (od 5.5.2007 do 31.12.2011) a pripustil zmenu žaloby, v zmysle žalobkyne žiadali uložiť žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyňiam spoločne a nerozdielne sumu vo výške 12 219,65 Eur spolu s príslušenstvom, predstavujúcim úrok z omeškania.

5. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a v spore namietal, že právna predchodkyňa žalobkýň v 1. a 3. rade podpísala zmluvu o nájme pozemku č. XXXXXXXXXXXXX, čím akceptovala nájomné vo výške 10 Sk/ m<sup>2</sup>/rok za prenajatie dielu č. 4 z parcely č. XXXX/X7 o výmere 158 m<sup>2</sup> na dobu 5 rokov a za túto cenu by žalovanému prenajala aj celú parcelu č. XXXX/XX o celkovej výmere 413 m<sup>2</sup>, avšak nestalo sa tak len kvôli tomu, že žalobkyňa nevedela žalovanému preukázať vlastnícky vzťah k zvyšnej výmere 255 m<sup>2</sup> tejto parcely. Podpísanie zmluvy o nájme pozemku č. XXXXXXXXXXXXX podľa žalovaného protirečí tvrdeniu právnej predchodkyne v žalobe, že výšku nájomného považovala za neprimerane nízku, a preto sa rozhodla objednať znalecký posudok za účelom zistenia všeobecnej ceny nájmu pozemku. Namietal tiež, že koeficienty všeobecnej situácie použité v pripojenom znaleckom posudku sú neprimerane nadhodnotené. Tvrdil tiež, že zákon č. 66/2009 Z.z., ktorý sa na vzťah vzniknutý medzi stranami vzťahuje neobsahuje žiadne ustanovenie, ktoré by upravovalo náhradu za vecné bremeno zriadené týmto zákonom, z čoho podľa žalovaného vyplýva, že na základe ustanovenia § 4 ods. 1 uvedeného zákona vzniklo Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave (žalovanému) ex lege bezplatné právo zodpovedajúce vecnému bremenu. V priebehu konania žalovaný poukazoval aj na titul nadobudnutia pozemku, par. č. XXXX/X7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 413 m<sup>2</sup>, ktorým bola notárska zápisnica N 98/2005, Nz 55289/2005 z 18.11.2005/Osvedčenie v zmysle § 63 Notárskeho poriadku, teda že právna predchodkyňa žalobkýň nadobudla vlastníctvo k predmetnému pozemku vydržaním, pričom predmetom vydržania boli fyzicky iné pozemky ako parcely ležiace pod komunikáciou, preto je domáhanie sa bezdôvodného obohatenia zo strany žalobkýň podľa žalovaného v rozpore s dobrými mravmi.

6. Súd prvej inštancie vec prejednal a rozhodol na pojednávaní dňa 08.10.2014 a to rozsudkom sp. zn. 22C/130/2009 - 310, ktorým žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyňiam v 1. až 3. rade sumu spolu vo výške 12 219,63 Eur titulom bezdôvodného obohatenia od 6.5.2007 do 31.12.2011 spolu s úrokom z omeškania vo výške

- 8,5% ročne zo sumy 2 004,85 Eur od 1.1.2008 do zaplatenia,
  - 10,5% ročne zo sumy 2 977,89 Eur od 1.1.2009 do zaplatenia,
  - 9% ročne zo sumy 2 431,43 Eur od 1.1.2010 do zaplatenia,
  - 9% ročne zo sumy 2 379,66 Eur od 1.1.2011 do zaplatenia,
  - 9% ročne zo sumy 2 425,82 Eur od 1.1.2012 do zaplatenia,
- a náhradu trov konania vo výške 6 471,25 Eur k rukám právnej zástupkyne žalobkýň v 1. až 3. rade Y., advokátky, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

7. Odvolací súd rozhodujúc o odvolaní žalovaného uznesením sp. zn. 7Co/228/2015 -333 zo dňa 31.07.2018 zrušil napadnutý rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

8. Odvolací súd poukazoval na to, že súd prvej inštancie sa nezaoberal otázkou, či na právny vzťah medzi žalobkyňou a žalovaným je možné aplikovať ustanovenia Zákona o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, ktorý nadobudol účinnosť dňa 01.07.2009 a taktiež sa nezaoberal a neposúdil či je možné prijať záver, že žalovanému vzniklo dňom 1.7.2009 k spornej časti pozemku v jeho prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie tejto spornej časti pozemku. Vyslovil právny názor podľa ktorého, v prípade, že súd prvej inštancie dospeje k záveru o aplikovateľnosti Zákona o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, a to vo vzťahu k časti uplatňovaného nároku, je právne neudržateľné, aby zákonom konštituované vecné bremeno obmedzovalo vlastníka pozemku pod stavbou bez toho, aby mu za takéto obmedzenie patrila náhrada. Uviedol, že i keď Zákon o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov právo na náhradu na zákonom zriadené vecné bremeno neupravuje, právo na náhradu vzniká vlastníkovi pozemku podľa článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, článku 11

ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vyslovil, že náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné priznať aj opakovane za určitý časový úsek až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a § 3 Zákona o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov. Podľa názoru odvolacieho súdu, ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a nie je v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná a je na mieste priznať vlastníkovi pozemku, obmedzenému vecným bremenom zriadeným zákonom ku jeho pozemku, náhradu za vecné bremeno, ako opakujúce sa plnenie, a to v súlade s charakterom tohto vecného bremena ako ľarchy zriadenej na neurčitú dobu. Odvolací súd poukázal tiež na to, že z rozhodnutia súdu prvej inštancie nie je vyvoditeľné z akého listinného dôkazu, resp. znaleckého posudku súd pri určení výšky nároku vychádzal. Ohľadom priznania nároku žalobkyň na zaplatenie úroku z omeškania vyslovil odvolací súd právny názor, podľa ktorého osoba zodpovedná zo zodpovednostného záväzkovo právneho vzťahu sa dostáva do omeškania zásadne vtedy, ak dlh nesplní v deň nasledujúci po dni kedy bola veriteľom o plnenie požiadaná a od toho dňa môže požadovať úroky z omeškania. Pokiaľ nebol dlžník vyzvaný k splneniu už skôr, za kvalifikovanú výzvu k plneniu sa považuje žaloba. Omeškanie teda začína prvý deň potom, čo bola žaloba žalovanému doručená. Námietku premlčania vznesenú v spore žalovaným posúdil odvolací súd ako neopodstatnenú. Za neopodstatnenú posúdil odvolací súd aj námietku žalovaného týkajúcu sa rozporu s dobrými mravmi.

9. Podľa § 391 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

10. Súd v ďalšom konaní (po vrátení veci odvolacím súdom) okrem dôkazov, z ktorých vychádzal v „prvom konaní“ vykonal dokazovanie prednesmi právnej zástupkyne žalobkyň a poverenej zástupkyne žalovaného, oboznámením sa s písomnými podaniami strán sporu, znaleckým posudkom č. 06/2019 znalkyne Ing. Agáty Strakovej, stanovujúcim všeobecnú hodnotu nájmu dotknutého pozemku, oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi (list vlastníctva č. 1326, rozsudkom KS v BA č.k. 3Co 105/2017-412 zo dňa 29.05.2018, nálezom Ústavného súdu PL ÚS 42/2015-105), pričom dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

11. Na základe vykonaného dokazovania, vychádzajúc z LV č. XXXX kat. územie Podunajské Biskupice, mal súd za preukázané, že právna predchodkyňa žalobkyň v 1. až 3. rade bola v rozhodnom čase pre uplatnenie nároku od 6.5.2007 do 31.12.2011 výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Podunajské Biskupice - parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu ako pozemok parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere spolu 413 m<sup>2</sup> zapísaných na LV K.torom sú postavené inžinierske stavby - cestné, miestne a účelové komunikácie a ich súčasťou okrem diaľnic. Nebolo sporné, že predmetný pozemok, resp. jeho časť - diel č. 2 a 3 o výmere 255 m<sup>2</sup> (nakoľko na diel č. 4 bola so žalovaným uzavretá nájomná zmluva) vo vlastníctve žalobkyň v 1. až 3. rade ako právnych nástupkyň pôvodnej žalobkyne užíva žalovaný a to bez nájomnej alebo inej zmluvy.

12. Žalovaný sa v ďalšom konaní bránil najmä tým, že nakoľko je z rozhodnutia odvolacieho súdu zrejmé, že mu vzniklo vecné bremeno, patrí zaň žalobkyňiam výlučne jednorazová náhrada. Nesúhlasil tiež s výškou nároku. Uviedol, že z znaleckého posudku predloženého v ďalšom konaní žalobkyňami vyplýva, že bola stanovená všeobecná hodnota nájmu, pričom žalovaný navrhol určiť výšku odplaty za zriadenie vecného bremena, opierajúc sa o názor, že odplata je jednorazová.

13. Žalobkyne s obranou žalovaného nesúhlasili. Poukazovali pritom na ustanovenie § 123 Občianskeho zákonníka. V argumentácii vychádzali z ustanovenia § 4 zákona 69/2009 Z.z., na základe ktorého bolo vecné bremeno zriadené, v zmysle ktorého mal byť žalobkyňiam poskytnutý náhradný pozemok, čo sa však doposiaľ nestalo, následkom čoho vznikol žalobkyňiam nárok na opakujúce sa plnenia.

14. Ako už bolo uvedené vyššie predmetom sporu bol nárok žalobkyň na zaplatenie sumy vo výške 12 219,65 Eur uplatnený voči žalovanému za obdobie od 6.5.2007 do 31.12.2011. Súd prvej inštancie viazaný záväzným názorom odvolacieho súdu vysporiadal sa v prvom rade s otázkou vznesenou v zrušujúcom uznesení, to či dňom 01.07.2009 bolo zákonom zriadené vecné bremeno na spornej časti pozemku v prospech žalovaného.

15. Súd vychádzal pri posúdení danej otázky zo zákona 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene niektorých zákonov (ďalej len zákon 66/2009). V danom prípade nebolo sporné, že žalovaný sa vlastníkom stavby, cestnej komunikácie stal v súvislosti s decentralizáciou štátnej správy, súčasťou ktorej bol aj prevod vlastníctva štátu k nehnuteľnému majetku na obce.

16. Nebola sporná ani skutočnosť, že medzi stranami doposiaľ nedošlo k dohode ohľadom majetkového vysporiadania pozemku stojaceho pod stavbou alebo finančného vyrovnania zodpovedajúceho obmedzeniu výkonu vlastníckeho práva žalobcov, pričom nebolo sporné, že žalobkyniam svedčí vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti. Aj s poukazom na uvedené skutočnosti súd prijal záver, že vzťah medzi sporovými stranami za obdobie od 01.07.2009 spadá pod právny režim zákona č. 66/2009 Z.z., v znení ktorého žalovanému vzniklo právo vecného bremena k užívaniu pozemku na ktorom stojí stavba nachádzajúca sa v jeho vlastníctve.

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

Podľa ust. I § 2 ods.1 cit. Zákona, obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovo právneho usporiadania vlastníctva k pozemkom môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytuje v rámci územia obce.

Podľa ust. ods. 2, ak sa neuplatní postup podľa ods.1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.

Podľa ust. ods. 3, ak bol v katastrálnom území do účinnosti tohto zákona schválený projekt pozemkových úprav, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa ust. I § 3 ods.1 veta prvá zákona č. 66/2009 Z.z. konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby.

Podľa ust. § 4 ods. 1 zákona 66/2009 Z.z. ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkovi 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. 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.

Podľa ust. ods. 2 vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

18. Zákon č. 66/2009 Z.z. je zákonom, ktorý predpokladá ustanovenie § 151o ods.1 veta prvá Občianskeho zákonníka, teda zriadenie vecného bremena zákonom. Ide o právny predpis, ktorý upravuje vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov nadobudnutých podľa osobitných predpisov. V súvislosti s predmetným zákonom je potrebné vziať do úvahy, že majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v zmysle vyššie citovaných ustanovení, prostredníctvom uzavretia zámennej zmluvy ako i konania o nariadení pozemkových úprav, priamo závisí od iniciatívy vlastníka stavby stojacej na dotknutých pozemkoch. V prípade ak je tento nečinný, nastupuje právo vlastníka pozemku domáhať sa ochrany vlastníckeho práva spôsobom zodpovedajúcemu právnemu režimu vzťahu vlastníka a užívateľa pozemku a v rozsahu zodpovedajúcom platným právnym normám a to nielen vo vzťahu k Občianskemu zákonníku ale aj k Listine základných práv a slobôd a Ústave SR.

19. Podľa čl. 20 ods.1 Ústavy SR, každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Podľa ods. 4 vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona za primeranú náhradu.

20. Podľa čl. 11 ods. 1 Listiny základných práva slobôd, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje. Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.

21. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, ktorým argumentovali žalobkyne, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, používať jeho plody úžitky a nakladať s ním.

22. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

23. Podľa § 128 ods.1 Občianskeho zákonníka vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Podľa citovaného ustanovenia, vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

24. Podľa § 151n ods.1 veta prvá Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať.

25. Podľa §151o ods.1 veta prvá Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

26. Podľa § 151p ods.1 veta prvá Obč. zákonníka, vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

27. Zo skutkového stavu zisteného vykoanným dokazovaním je zrejmé, že vo vzťahu k dotknutým pozemkom neboli zo strany žalovaného doposiaľ realizované postupy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dotknutých pozemkov a preto nárok uplatnený žalobkyňami v predmetnom spore vo vzťahu k obdobiu od 01.07.2009 do 31.12.2011 považuje súd za dôvodný čo do základu.

28. Otázku náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami zákon č. 66/2009 Z.z. síce priamo nerieši, ale s poukazom na Ústavy Slovenskej republiky možno vyvodiť záver, že dotknutému vlastníkovi prislúcha primeraná náhrada najmä s poukazom na čl.20 ods.4 Ústavy SR rovnako aj Listinu základných práva a slobôd čl.11 ods.4.

29. Súd neprisvedčil námietke žalovaného, týkajúcej sa otázky zaplataenia finančnej náhrady za obmedzenie výkonu vlastníckeho práva z dôvodu zákonného vecného bremena jednorázovo, nakoľko prijal záver, že zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú. Tento záver prijal vo svojom rozhodnutí aj odvolací súd. Znamená to, že predovšetkým od žalovaného užívateľa pozemku a vlastníka stavby na ňom stojacej závisí kedy a za akých podmienok k majetkovoprávnemu vysporiadaniu v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. dôjde. Jeho nečinnosť totiž nemôže byť na ťarchu žalobcov. Z tohto dôvodu nie je možné alebo je značne obtiažne stanoviť výšku náhrady do budúca, nakoľko žalobcovia nemajú vedomosť o tom kedy bude konanie o pozemkových úpravách ukončené. Preto stanovenie výšky odplaty jednorázovo, pri zachovaní štatútu vecného bremena, by bolo podľa vysloveného názoru odvolacieho súdu, torý si osvojil aj konajúci súd, v rozpore s dobrými mravmi. Súd dodáva, že žalobcovia žiadajú o priznanie náhrady za obdobie spätne, t.j. za obdobie, kedy žalovaný užíval dotknutý pozemok bez odplaty. Takýto spôsob spätneho vyplácania náhrady súčasne vylučuje duplicitu plnenia, nakoľko v prípade majetkovoprávneho usporiadania v konaní o pozemkových úpravách bude riešená otázka poskytnutia náhrady do budúca. Zriadenie vecného bremena k pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcov je nesporne núteným obmedzením jeho vlastníckeho práva. Takéto obmedzenie tak nemôže byť neodplátané, a je nutné zaplatiť vlastníkovi za neho náhradu.

30. Následne zostalo súdu vysporiadať sa s posúdením nároku žalobkyň uplatneným za obdobie od 06.05.2007 do 01.07.2009, t.j. za obdobie pred zriadením zákonného vecného bremena, na ktoré aplikoval súd ustanovenie § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorých, kto sa na úkor iného obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

31. Podstata zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že toho, kto poruší povinnosť neobohacovať sa na úkor iného, stíha nepriaznivý právny následok v podobe sankcie spočívajúcej v povinnosti bezdôvodné obohatenie vydať. K vzniku zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie je vždy potrebné splnenie základných predpokladov, a to zistenie bezdôvodného obohatenia jedným

subjektom, majetková ujma iného subjektu, protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia jedným subjektom a majetkovou ujmov druhého subjektu. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané. Skutková podstata bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením bez právneho dôvodu zahŕňa prípady, keď právny dôvod plnenia neexistoval od začiatku a tiež prípady, keď pôvodne existujúci právny dôvod plnenia dodatočne odpadol. Obohatenie spočíva v tom, že sa plnením dostane majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku dôjde buď k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenší, hoci by sa tak za bežných okolností, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia, stalo, pretože za prijaté plnenie by musel poskytovať náhradu. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzieho pozemku bez nájomnej zmluvy či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec; prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platil náhradu a bez toho, aby sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené inak v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Takýto užívateľ nie je schopný spotrebovať plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, a preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, ktorá musí zodpovedať finančnému oceneniu prospechu, ktorý účastníkovi užívaním veci vznikol. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná suma zodpovedajúca sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s prihliadnutím k druhu právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci realizuje; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, a preto výška náhrady by mala zodpovedať obvyklému nájomnému, ktoré by bol ako nájomca za bežných okolností povinný platiť, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy.

32. Pri určení výšky plnenia za celé žalované obdobie vychádzal súd z výpočtov žalobkýň určených podľa Znaleckého posudku č. 06/2019 vypracovaným súdnou znalkyňou Ing. Agátou Strakovou, ktorá pri určení výšky náhrad vychádzala zo všeobecnej hodnoty nájmu za dotknutý pozemok v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Posudok bol vypracovaný na patričnej odbornej úrovni, zrozumiteľným a jasným postupom a záverečným výpočtom. Žalovaný navyše žiadal o vypracovanie znaleckého posudku vo vzťahu k určeniu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, pre ktoré v nadväznosti na prijaté závery ohľadom neopodstatnenosti tejto argumentácie, nevhliadol súd dôvod.

33. Pokiaľ ide o úroky z omeškania uplatnené žalobkýňami, súd vychádzajúc zo záverov odvolacieho súdu priznal žaobkyniam úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 5 531,46 eur (za obdobie pred pripustením zmeny žaloby) od 23.10.2010 (čo je deň nasledujúci po doručení žaloby žalovanému) do zaplataenia a úrok z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 6 668,54 eur (po pripustení zmeny žaloby) od 25.01.2012 (deň nasledujúci po

doručení uznesenia o pripustení zmeny žaloby) do zaplataenia. Úroková miera úrokov z omeškania bola určená v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z.z.

34. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa zásady úspechu v konaní. Keďže žalobkyne boli v spore plne úspešné, s odhliadnutím na zanedbateľnú časť (sumu 19,65 Eur), ktorá vznikla ako rozdiel medzi výškou uplatneného nároku a sumou ustálenou znaleckým posudkom, súd vychádzajúc v tomto smere aj z výkladu daného právnou doktrínou, priznal žalobkyniam s poukazom na § 255 a § 262 CSP nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana v neprospech ktorej bolo vydané.

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 a čoho sa odvolateľ domáha. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým ( § 365 CSP ), 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 senát,
- d) konanie má inú vadu, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy,
- 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,
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V Bratislave, dňa 31. 07. 2019