

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 6C/35/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5718203642
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Bauer
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2019:5718203642.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudcom Mgr. Martinom Bauerom v spore žalobkyne: C. A., nar. XX.XX.XXXX, Q. T. M.. Š. XXXX/XX, E. - P.Ú., právne zastúpenej: JUDr. Peter Celec, advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 51 762 986, so sídlom v Martine, M. R. Štefánika 36, proti žalovanému: Žilinský samosprávny kraj, IČO: 37 808 427, so sídlom v Žiline, Komenského 48, o zaplatenie 710 €, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu **z a m i e t a**.
- II. Žalovanému sa **n e p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručенou súdu dňa 10.10.2018, na ústredný portál verejnej správy elektronicky doručенom dňa 08.10.2018, sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala zaplatenia sumy 530 € s úrokom z omeškania zo sumy 530 € od 06.10.2018 do zaplatenia a náhrady trov konania. Uviedla, že je výlučnou vlastníčkou pozemku Parcely registra C-KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², zapísaného na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k. ú. W., mesto E., okres E. (ďalej len „pozemok“ alebo „nehnutelnosť“). Predmetnú nehnuteľnosť nadobudla kúpnu zmluvou zo dňa 01.04.2008. Žalovaný je výlučným vlastníkom stavby súpisného čísla XXXX, postavenej na Parcele registra C-KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k. ú. W., mesto E., okres E. (ďalej len „stavba“). Zo stavby vo výlučnom vlastníctve žalovaného zasahuje do pozemku vo výlučnom vlastníctve žalobkyne časť stavby - pergola. Vlastníctvo tejto konštrukcie žalovaný nepopiera a je medzi stranami nesporné, o čom svedčí aj písomné vyjadrenie žalovaného. Z rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 14.02.2018, sp. zn. OÚ-ZA-OVBP2-2018/002123/Kod, v spojení s rozhodnutím mesta Martin zo dňa 24.05.2017, sp.zn. SÚ-34560/104857/2017, vyplýva, že žalovaný ako stavebník má zámer o stavebné úpravy na uvedenej stavbe, súčasťou ktorých má byť aj rekonštrukcia pergoly, ktorá je spojená so strechou budovy a zasahuje na pozemok vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Podľa zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo dňa 01.07.2009 v prospech žalovaného ako vlastníka stavby susediacej s pozemkom žalobkyne vecné bremeno, kde žalobkyňa ako povinná z vecného bremena je povinná strpieť stavbu na jej pozemku. Zákon č. 66/2009 Z.z. poskytnutie náhrady vlastníkovi pozemku pod stavbu v podobe náhradného pozemku podmienil ochotou vlastníka stavby na uzavretie zámernej zmluvy a tiež existenciu pozemku vo vlastníctve vlastníka stavby súčasne na zámenu. Až neuplatnenie uvedeného postupu je dôvodom usporiadania pomerov k pozemku pod stavbou v rámci konania o nariadení pozemkových úprav. Osobou oprávnenou požiadať o nariadenie pozemkových úprav je len vlastník stavby, kedy sa má prihladiť na jeho potreby, pričom aj v rámci nariadených pozemkových úprav sa usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou vykoná buď formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode úprav alebo formou finančnej náhrady, avšak len za kumulatívneho splnenia troch podmienok, ktorým je to, že

1/ v bode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady, 2/ ide o pozemok pod stavbou v maximálnej zákonom ustanovenej alebo nižšej výmere a 3/ o usporiadanie formou finančnej náhrady požiada vlastník pozemku. Žalovaný ani jednu z alternatív, ktorú umožňuje zákon, žalobkyni neponúkol. Podľa vyjadrenia žalovaného zo dňa 20.04.2018 je žalovaný ochotný pozemok buď odkúpiť alebo spolupracovať pri technickom riešení pozemku. Ani jednu z týchto možností zákon č. 66/2009 Z.z. nepozná. Žalobkyňa má za to, že jej vznikol nárok na náhradu za obmedzenie jej vlastníckeho práva k pozemku, ktoré v súčasnosti trvá už takmer 10 rokov. Po túto dobu nemôže svoj pozemok žiadnym spôsobom užívať a brať z neho žiadne úžitky. Nie je možné ani približne určiť dokedy bude uvedený stav trvať. Žalobkyňa si dala vypracovať znalecký posudok č. 133/2018 vypracovaný znalcom Ing. Albertom Stránskym na určenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku žalobkyne. Ročný nájom pozemku predstavuje sumu 265 €. Žalobkyňa vyzvala žalovaného na úhradu náhrady za obmedzenie jej vlastníckeho práva za dva roky, t. j. na sumu 530 € s tým, aby túto sumu žalovaný uhradil do 3 dní. Výzva bola žalovanému doručená dňa 02.10.2018. Žalobkyňa je ochotná opustiť od sporu a nežiadať žiadnu náhradu, pokiaľ by žalovaný predmetnú pergolu na vlastné náklady odstránil z jej pozemku.

2. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise zistiť nasledovný skutkový stav:

3. Písomným podaním doručeným súdu dňa 18.02.2019 sa žalovaný vyjadril k žalobe. Uviedol, že nerozporuje, že na pozemku žalobkyne je z časti upevnená na nosných stĺpoch kotvených v zemi časť železnej konštrukcie - pergoly, ktorá je spojená so strechou budovy stavby knižnice súpisného čísla XXXX vo vlastníctve žalovaného. Uvedenú stavbu nadobudol žalovaný do svojho vlastníctva delimitáciou na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky. Žalovaný nerozporuje, že účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo na predmetnom pozemku zákonné vecné bremeno v prospech žalovaného, ktorého obsahom je povinnosť žalobkyne strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a to až do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Žalovaný rozporuje, že úmyslom zákonodarcu bolo pri prijatí zákona č. 66/2009 Z.z. uzákoniť vecné bremeno ako odplatné. Z dôvodovej správy k zákonu vyplýva, že úmyslom zákonodarcu bolo riešiť problematiku majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli zo štátu na územnú samosprávu. Štát sa mal prostredníctvom pozemkových úradov Slovenského pozemkového fondu a štátneho rozpočtu aktívne podieľať na postupnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov. Pri prijatí zákona sa predpokladalo, že v rámci konania o pozemkových úpravách sa docieli náprava nezákonného stavu. Zákonodarca uzákonil trvanie vecného bremena len do času vykonania týchto úprav. Uzákonením dočasného vecného bremena chcel štát nepochybne poskytnúť územnej samospráve ochranu pred vymáhaním finančných plnení právnym titulom bezdôvodného obohatenia. Úmyslom bolo ochrániť územnú samosprávu pred žalobami ušlého nájomného za užívanie cudzieho pozemku. Ciele zákona č. 66/2009 Z.z. neboli naplnené, čo mu zodpovedá aj rozhodovacia prax súdov, ktoré sa postupne rôzne vysporiadavali s otázkou, či vecné bremeno je alebo nie je odplatné. Ak by sa akceptoval výklad, že územná samospráva má za vecné bremeno platiť opakovanú náhradu vo forme ušlého nájomného, tak z finančného a faktického hľadiska sa územná samospráva dostáva do stavu, akoby zákon ani neexistoval. Pretože aj vtedy by vlastníci pozemkov zastavaných stavbou územnej samosprávy zrejme požadovali vydanie bezdôvodného obohatenia vo forme ušlého nájomného. Žalovaný mal záujem asanovať časť pergoly, ktorá zasahuje do pozemku žalobkyne, čo potvrdzuje aj vyjadrenie útvaru hlavného architekta mesta Martin zn. UHAM/857/2017Ola-76 zo dňa 16.08.2017, pričom architekt sa vyjadril tak, že predmetný pozemok sa nachádza v plochách objektov občianskej vybavenosti pozdĺž Jilemnického ulice budovaných v jednotnom architektonickom vzhľade. Jedná sa o tri objekty pospájané strechou, ktorá zabezpečuje ochranu obyvateľov pred poveternostnými vplyvmi, pešie prepojenie medzi ulicou Jilemnického a ul. Rumunskej armády. Nie je možné riešiť odstránenie časti strechy, prerušiť jednotnú líniu prestrešenia, navyše bez znalosti aký je investičný zámer na predmetných pozemkoch. Požaduje predložiť zámer výstavby na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne a následne určí podmienky na výstavbu v predmetnom území. Z uvedeného vyplýva, že pergolu nie je možné odstrániť. Žalobkyňa ako kupujúca vedela v čase uzatvorenia zmluvy o existencii pergoly na kupovanom pozemku, ktorá bola a stále je súčasťou stavby knižnice súpisného čísla XXXX. Podľa názoru žalovaného bola pri cene pozemku zohľadnená aj skutočnosť existencie pergoly na pozemku žalobkyne. Žalovaný vyvinul maximálne úsilie, aby sa so žalobkyňou dohodol na mimosúdnom vyriešení sporu, a to formou odkúpenia pozemku vo vlastníctve žalobkyne alebo na spolupráci pri technickom riešení pozemku a pergoly na ňom. Žalobkyňa na možné riešenia nereagovala. Bolo by aj v rozpore s dobrými mravmi priznať žalobkyni opakovanú náhradu za zákonné vecné bremeno, keď z konania jednoznačne vyplýva, že žalovaný

chcel spor urovnať trvalým usporiadaním majetkových vzťahov. Na základe uvedeného žalovaný navrhol žalobu zamietnuť.

4. Podaním doručeným súdu dňa 11.03.2019, na ústredný portál verejnej správy dňa 08.03.2019, sa žalobkyňa vyjadrila k vyjadreniu žalovaného. Uviedla, že sa stotožňuje so všetkými skutkovými tvrdeniami v otázke vlastníckych vzťahov ako aj existencie a vzniku vecného bremena v prospech žalovaného. Tieto tvrdenia považuje za nesporné a nenavrhuje žiadne nové dôkazy. Žalobkyňa sa nestotožňuje s polemikou žalovaného ohľadne úmyslu zákonodarcu pri prijímaní zákona č. 66/2009 Z.z., ktorú považuje za zavádzajúcu a zbytočnú, najmä však pre vec nezáväznú. Rovnako poukázal na rozsiahlu súdnu prax, napr. rozsudky Krajského súdu v Košiciach zo dňa 21.03.2018, sp. zn. 2Co/13/2017, sp. zn. 1Co/52/2013 zo dňa 12.11.2014, sp. zn. 11Co/204/2016-136 zo dňa 12.04.2017, rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21.03.2018, sp. zn. 2Co/13/2017, ktorý navyše zdôraznil, že v takom prípade by mohla nastať situácia, že obec, resp. VÚC vlastníčkovi pozemku po celú dobu trvajúcu viac rokov neposkytne náhradu vo forme náhradného pozemku, prípadne konanie o pozemkových úpravách, čo môže trvať po dlhšiu dobu. Vlastník pozemku by bol nútený strpieť určitý čas užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce, resp. vyššieho územného celku z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu, čo by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce na úkor postavenia vlastníka pozemku. Názor žalovaného, že existencia pergoly bola zohľadnená pri kúpnej cene za pozemok považuje za nelogický a irelevantný, nakoľko vecné bremeno vzniklo až zákonom v roku 2009. Zároveň žalobkyňa rozšírila žalobu tak, že sa domáha zaplata sumy 710 € z dôvodu zadováženia aktualizovaného znaleckého posudku, ktorý sa odlišuje predovšetkým odlišným stanoviskom redukujúcich faktorov, a to existenciou inžinierskej siete horúcovodu a VN kábla.

5. Podaním doručeným súdu dňa 05.04.2019, na ústredný portál verejnej správy dňa 04.04.2019, sa žalovaný vyjadril k vyjadreniu žalobkyne. Zotrval na svojom vyjadrení k žalobe. Žalobkyňa sa nevysporiadala so všetkými argumentami žalovaného. Žalovaný rozporoval nielen otázku bezodplatnosti vecného bremena, ale poukázal aj na otázku formy náhrady, jednorazová alebo opakovaná. Vyhotovenie znaleckého posudku považuje za účelové. Žalobkyňa chce len zvýšiť hodnotu nájmu.

6. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní zotrval na podanej žalobe v zmysle pripustenia jej zmeny. Medzi stranami nie je sporná skutočnosť, že žalobkyňa je vlastníčkou pozemku, a že jej bolo obmedzené vlastnícke právo zriadením zákonného vecného bremena. Žalobou sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie 2 rokov predchádzajúcich dňu podania žaloby vo výške tak, ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. 1/2019 vypracovaného znalkyňou Ing. Katarínou Bažíkovou. Zákon č. 66/2009 Z.z. nepozná spôsob vypořádania odkúpením pozemku.

7. Zástupca žalovaného sa na pojednávaní pridrжал vyjadrenia k žalobe. Zákon č. 66/2009 Z.z. predpokladá nápravu, a to buď poskytnutím náhradného pozemku alebo finančnú náhradu. Žilinský samosprávny kraj mal záujem odkúpiť pozemok. S tým žalobkyňa nesúhlasila. Ako vyplýva z vyjadrenia hlavného architekta, stavbu - pergolu nie je možné odstrániť. V prípade náhrady za zriadenie vecného bremena sa jedná o jednorazovú náhradu, nie opakovanú. Preto vzniesol námietku premlčania. Ide o majetkové právo, ktoré sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote od účinnosti zákona, t. j. od 01.07.2009. Z uvedeného vyplýva, že premlčacia doba uplynula.

8. Znaleckým posudkom č. 133/2018 vypracovaným znalcom Ing. Albertom Stránskym dňa 24.09.2018 bola určená všeobecná hodnota predmetného pozemku vo výške 4.430 € a hodnota nájmu 265 €/rok.

9. Z výpisu z LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k. ú. W., mesto E., okres E., mal súd preukázané, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou predmetného pozemku Parcely registra C-KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², zapísaného na A. č. XXXX, vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k. ú. W., mesto E., okres E..

10. Z výpisu z LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k. ú. W., mesto E., okres E., mal súd preukázané, že žalovaný je výlučným vlastníkom stavby - knižnica súpisného čísla 5593, postavenej na Parcele registra C-KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 658/33, zapísanej na A. č. XXXX, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k. ú. W., mesto E., okres E..

11. Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 01.04.2008 medzi žalobkyňou ako kupujúcou a mestom Martin ako predávajúcim vyplýva, že žalobkyňa prebrala do výlučného vlastníctva okrem iného aj predmetný pozemok za kúpnu cenu 24,90 € (750,- Sk)/m². Podľa článku II. zmluvy kupujúca si je vedomá toho, že cez odpredávané pozemky vedie trasa sekundárneho horúcovodu, VN kábla 22 kV, NN kábla, a s týmito bremenami ich aj kupuje a preberá. Podľa článku V. zmluvy kupujúca prehlasuje, že jej je známy stav prevádzaných nehnuteľností a v tomto stave ich aj kupuje a preberá.

12. Zo znaleckého posudku č. 1/2019 vypracovaného znalkyňou Ing. Katarínou Bažíkovou dňa 15.01.2019 vyplýva všeobecná hodnota pozemku Parcely registra C-KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 658/194 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m², vytvoreného geometrickým plánom č. 2/2019, vypracovaného Geodetickou kanceláriou Ing. Eva Jandroňová, IČO: 17 849 829, so sídlom v Martine, Severná 15, dňa 10.01.2019, úradne overeného dňa 14.01.2019 pod číslom 61/19/2019, z pozemku Parcely registra C-KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², zapísaného na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k. ú. W., vo výške 4.260 € a hodnota nájmu predstavuje sumu 355 €/rok.

13. Uznesením zo dňa 14.05.2019, č. k. 6C/35/2018-113, súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 710 € do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku s tým, že žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

14. Podľa článku 20 ods. 4, 5 Ústavy SR 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. Iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Podmienky ustanoví zákon.

Podľa článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 126 ods. 1 OZ Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 128 ods. 1, 2 OZ 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. 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.

Podľa § 151o ods. 1 OZ 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 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>> tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 151p ods. 1 OZ Vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 451 ods. 1, 2 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne 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.

Podľa § 2 ods. 1, 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon č. 66/2009 Z.z.“) Obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov1) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>> vlastníkom stavby4) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>> prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len „vlastník stavby“), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere,5) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>> 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 poskytne v rámci územia obce. Ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.5) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>>

Podľa § 3 ods. 1, 3 Zákona č. 66/2009 Z.z. Konanie o nariadení pozemkových úprav5) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>> z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby. Pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa tohto zákona sa prihliada na potreby vlastníka stavby. Usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode pozemkových úprav v tom istom katastrálnom území, a ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce, v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, alebo formou finančnej náhrady, ak

a) v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady,

b) ide o pozemok pod stavbou vo výmere do 400 m²,

c) o to požiada vlastník pozemku.

Podľa § 4 ods.1, 2 Zákona č. 66/2009 Z.z. Ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu,10) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>> 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.11) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>> Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Podľa § 100 ods. 1, 2 OZ Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>. Záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

Podľa § 101 Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 1 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) Kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „práva k nehnuteľnostiam“).

Podľa § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20181001>>, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklopom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

15. Na základe vykonaného dokazovania a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd žalobu zamietol, nakoľko má za to, že nie je dôvodná. V prejednávanom spore sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 710 € za obdobie dvoch rokov predchádzajúcich dňu podania žaloby. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobkyňa je vlastníčkou pozemku, ku

ktorému vzniklo s účinnosťou od 01.07.2009 na základe zákona č. 66/2009 Z.z. zákonné vecné bremeno v prospech žalovaného ako oprávneného, ktorý je vlastníkom stavby, knižnice súp. č. XXXX zapísanej na LV č. XXXX. Zákon č. 66/2009 Z.z. je evidentne jedným zo spôsobom vzniku vecného bremena tak, ako to predpokladá ust. § 151o ods. 1 OZ. V zmysle ust. § 4 ods. 1 a 2 Zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo vo verejnom záujme k pozemku vo vlastníctve žalobkyne právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou (pergolou), vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, a to ku dňu účinnosti zákona, t.j. k 01.07.2009. Nie je rozhodujúce, že uvedené vecné bremeno nie je zapísané na LV, nakoľko takýto zápis (záznam) má len deklaratórny charakter. Keďže došlo k vzniku zákonného vecného bremena, nárok žalobkyne za obmedzenie vlastníckeho práva nie je možné posudzovať podľa ustanovení o bezdôvodnom obohatení. Žalovaný predmetný pozemok neužíva bez právneho dôvodu, ale v súlade so zákonom. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia mohol vzniknúť žalobkyni len za obdobie od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému pozemku do vzniku zákonného vecného bremena (01.07.2009), ktorého sa v tomto konaní nedomáha. Zákon č. 66/2009 Z.z. neupravuje komplexnú úpravu o zriadení vecných bremien, resp. neupravuje nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena. Neupravuje poskytovanie náhrad za vzniknuté zákonné vecné bremeno formou pravidelnej odplaty za užívanie, avšak stanovuje podmienky usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zastavaných stavbami, ktoré prešli do vlastníctva obcí alebo vyšších územných celkov s cieľom nastoliť poriadok v majetkovoprávnych vzťahov, ktoré neboli doposiaľ upravené žiadnym právnym predpisom. Preto je potrebné aplikovať všeobecnú úpravu podľa občianskeho zákonníka v zmysle ust. § 128 ods. 2 OZ. Požadovaná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva však nemôže byť priznaná podľa § 128 ods. 1 OZ. Ustanovenie § 128 OZ v ods. 1 upravuje podmienky dočasného (prechodného) obmedzenia vlastníckeho práva, zatiaľ, čo ods. 2 sa týka trvalých obmedzení vlastníckeho práva. Žalobkyňa požadovala náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva ako opakujúce sa plnenie za konkrétne vymedzenú dobu. Na takéto plnenie jej však nevznikol nárok. Žalobkyňa sa stala vlastníčkou pozemku v roku 2008, následne od 01.07.2009 došlo na základe zákona k obmedzeniu jej vlastníckeho práva zriadením časovo neobmedzeného zákonného vecného bremena „in rem“. Uvedeným dňom, t.j. účinnosťou predmetného zákona vznikol žalobkyni nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena, ktorá je však jednorazová a nie vo forme opakovanej renty. Uvedené vyplýva aj zo spôsobu výpočtu takejto náhrady v súlade s vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (Príloha č. 3, bod F.). Súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaného o bezodplatnom zriadení vecného bremena. Obmedzenie vlastníckeho práva bez primeranej náhrady nie je možné. Takýto výklad je v rozpore s Ústavou SR a Listinou základných práv a slobôd. Zákon č. 66/2009 Z.z. rieši (pro futuro) majetkovoprávne usporiadanie vlastníctva k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli zo štátu na územnú samosprávu, poskytnutím náhradného pozemku, čo je podmienené súhlasom (ochotou) vlastníka pozemku aj stavby alebo vykonaním pozemkových úprav, ktoré konanie je legitimovaný iniciovať jedine vlastník stavby (žalovaný). Stranám však nič nebráni, aby si vlastnícke vzťahy usporiadali aj iným spôsobom, napr. odkúpením zaťaženého pozemku tak, ako to navrhoval žalovaný. Do času usporiadania vlastníckych vzťahov vznikol žalobkyni nárok na jednorazovú odplatu za zriadenie (časovo neobmedzeného) vecného bremena, nie na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle žalobného návrhu. Keďže súd ustálil, že žalobkyni vznikol len nárok na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktoré vzniklo dňom účinnosti citovaného Zákona, t.j. 01.07.2009, v neposlednom rade musel prihliadnuť aj na námietku premlčania vznesenú žalovaným na pojednávaní. Nárok žalobkyne je majetkovým právom a premlčuje sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá žalobkyni uplynula dňom 01.07.2012. Vzhľadom k tomu, že žaloba bola doručená dňa 08.10.2018, resp., súd pripustil zmenu žaloby uznesením zo dňa 14.05.2019, nárok žalobkyne je bez ohľadu na ďalšie skutočnosti premlčaný. Žalobkyňa si bola už v čase uzavretia kúpnej zmluvy vedomá, že jej vlastnícke právo je obmedzené existenciou pergoly, horúcovodu, VN a NN kábla. Už v čase účinnosti Zákona si mohla uplatňovať nárok na náhradu za zriadenie zákonného vecného bremena. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na niektoré rozhodnutia súdov SR, súd niektoré z nich nepovažuje za aplikovateľné v tomto spore a vo vzťahu k ostatným sa nestotožňuje s vysloveným právnym názorom, ktorý ani nepovažuje za ustálený. Rozhodovacia prax súdov je v obdobných veciach odlišná (napr. rozsudok KS v Prešove zo dňa 12.12.2017, sp. zn. 19Co/12/2017) a doposiaľ podľa vedomosti súdu nebolo vydané zjednocujúce stanovisko k danej problematike. Zohľadňujúc vyššie uvedené skutočnosti súd nemal inú možnosť ako žalobu zamietnuť.

16. Aj v prípade (bez ohľadu na premlčanie nároku), ak by sa súd riadil zásadou, že sporové konanie je ovládané zásadou iura novit curia a žalobkyňa nebola povinná právne kvalifikovať svoj nárok, aj v takom prípade by súd nemohol žalobe vyhovieť, nakoľko nemal jednoznačne preukázaný nárok

žalobkyne. Žalobkyňa svoj nárok opierala o znalecký posudok, ktorým bola stanovená výška ročného nájmu, ktorý je ekvivalentom výšky bezdôvodného obohatenia. Ako už súd uviedol, žalobkyni nemohol vzniknúť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, keďže právny dôvod obmedzenia jej vlastníckeho práva existuje. Pre určenie všeobecnej hodnoty vecného bremena bolo nutné vychádzať z Prílohy č. 3 bod F. Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Súd nemôže nahradiť takýto dôkaz vlastnou úvahou, najmä, ak je možné výšku nároku riadne určiť znaleckým posudkom. Ak by súd vychádzal z vlastnej úvahy, mohlo by to neprímerane zvýhodňovať jednu zo strán. Výška všeobecnej hodnoty vecného bremena je determinovaná rôznymi faktormi, ktoré je nutné zohľadniť. Okrem jednorazovej odmeny za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom žalobkyni ako vlastníčke pozemku nepatrí aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za jeho užívanie tak, ako si ho uplatnila žalobou. Žalobkyňou uplatnený nárok (ňou opísané rozhodujúce skutočnosti, dôkazy) je nárokom z titulu bezdôvodného obohatenia bez ohľadu na to, ako by bol pomenovaný.

17. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18. O trovách konania súd rozhodol v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami tak, že úspešnému žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania, nakoľko žalovaný si nárok na náhradu trov konania neuplatnil a súd z obsahu spisového materiálu nemal preukázaný vznik akýchkoľvek trov na jeho strane.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Martin.

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.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Podľa § 366 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.