

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 22C/2/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1419200024
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Matayová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2019:1419200024.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v právnej veci žalobcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, 841 01 Bratislava, IČO: 00 169 731, zastúpený: Mgr. Jozefína Podhradská, advokátka, Mudrochova 13, 831 06 Bratislava, o zaplatenie 4.898,61 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd konanie v časti týkajúcej sa zaplatenia istiny 2.458,01 Eur spolu s príslušenstvom **z a s t a v u j e**.

II. Žalovaný **j e p o v i n n ý** zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 2.436,80 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 2.436,80 Eur od 05.01.2019 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd vo zvyšnej časti žalobu **z a m i e t a**.

IV. Žiadna zo strán sporu **n e m á** právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 02.01.2019, doručenou tunajšiemu súdu dňa 04.01.2019 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie 4.898,61 Eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 4.898,61 Eur od 05.01.2019 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov na W. ulici v Bratislave, k. ú. D. K., parcela reg. „C“ parc. č. XXXX vo výmere 21 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 21 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m² a parc. č. XXXX vo výmere 20 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX. Na uvedených pozemkoch sú umiestnené stavby so súpis č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, druh stavby - garáž, zapísané na LV č. XXXX, ktorých je žalovaný výlučným vlastníkom. Žalovaný užíva pozemky bez právneho dôvodu, bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy, za ich užívanie neplatí žiadne úhrady, v dôsledku čoho dochádza z jeho strany k bezdôvodnému obohateniu. Listami zo dňa 22.09.2016 bol žalovaný vyzývaný na úhradu bezdôvodného obohatenia za dva roky spätne vo vzťahu ku všetkým garážam. Následne listami zo dňa 17.07.2018 bol žalovaný opätovne vyzývaný na zaplatenie úhrady sumy za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 17.10.2014, resp. 20.10.2014 do 31.05.2018. Žalovaný listami z 15.12.2016 vrátil originály faktúr týkajúce sa užívania pozemkov bez právneho titulu z dôvodu, že ich považuje za nedôvodné. Žalovaný zároveň vrátil žalobcovi aj originál zmluvy o nájme pozemkov z dôvodu pre neho neprijateľných podmienok. Žalobca pri výpočte dlžnej sumy za obdobie do 31.12.2015 použil cenu za m² a rok v súlade s interným rozhodnutím č. 28/2011 primátora Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, kde sadzba v prípade stavby garáže v k. ú. D. K. je vo výške 9,- Eur/m²/rok,

čo v prípade výmery 20 m² predstavuje sumu 180,- Eur/rok a výmery 21 m² predstavuje sumu 189,- Eur/rok. Za obdobie od 01.01.2016 žalobca vychádzal z rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, kde sadzba v prípade stavby garáže v k. ú. D. K. je vo výške 9,- Eur/m²/rok, čo v prípade výmery 20 m² predstavuje sumu 180,- Eur/rok a výmery 21 m² predstavuje sumu 189,- Eur/rok. Žalobca si v konaní uplatnil sumu 4.898,61 Eur, ktorú by žalovaný zaplatil v prípade existencie nájomného vzťahu za obdobie od 17.10.2014 do 30.11.2018, a to za parc. č. XXXX v sume 776,91 Eur, za parc. č. XXXX v sume 741,39 Eur, za parc. č. XXXX v sume 741,39 Eur, za parc. č. XXXX v sume 741,39 Eur, za parc. č. XXXX v sume 778,46 Eur, za parc. č. XXXX v sume 635,41 Eur, za parc. č. XXXX v sume 483,66 Eur.

2. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe vzniesol námietku premlčania v zmysle § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka pri jednotlivých garážach za obdobie od 17.10.2014, resp. 20.10.2014 do 03.01.2017 v celkovej výške 2.461,66 Eur. Čo sa týka zvýšeného nepremičaného nároku v sume 2.436,95 Eur žalovaný uviedol, že predmetné pozemky sú sice zastavané garážami, avšak strechy jednotlivých garáží slúžia ako „pochôdzna terasa“, ktorá je prístupná tak obyvateľom bytového domu W. X a X v Bratislave ako aj všetkým ostatným občanom. Žalovaný mal za to, že už pri výstavbe predmetných nehnuteľností (bytový dom a garáže) pozemky určené na ich výstavbu boli vysporiadané, keďže náklady na vyňatie pozemkov s pôdneho fondu boli súčasťou nákladov na stavbu dotknutých subjektov. Prečo by mal potom nájom za pozemok (aj keď zastavaný) platiť v plnej výške len vlastník jednotlivých garáží? Okrem uvedeného pochôdzna terasa je neudržiavaná, nie je opravovaná a garáže, čo sa nachádzajú pod ňou sú často poškodené zatekaním. V nadväznosti na uvedené žalovaný žiadal vo zvyšnej časti uplatnenej sumy vytyčiť termín pojednávania.

3. Žalobca v rámci repliky k podaniu žalovaného uviedol, že vzhľadom na vznesenú námietku premlčania zo strany žalovaného berie žalobu späť v časti istiny 2.458,01 Eur spolu s príslušenstvom. E. trval na tom, aby bol žalovaný zaviazaný na zaplatenie sumy 2.440,60 Eur spolu s 5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 2.440,60 Eur od 05.01.2019 do zaplatenia. Uvedená suma predstavuje sumu, ktorú by žalovaný zaplatil v prípade existencie nájomného vzťahu za obdobie od 04.01.2017 do 30.11.2018, a to za parc. č. XXXX v sume 361,- Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 361,- Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur. K vyjadreniu žalovaného, že sa na garážach nachádza pochôdzna terasa prístupná všetkým občanom žalobca uviedol, že uvedený priestor nie je vo vlastníctve žalobcu. V roku 2016 boli časti pozemkov, ktoré súvisia s garážami na W. ulici kúpnou zmluvou predané. V súlade s touto kúpnou zmluvou je väčšina striech garáží - terasy v starostlivosti majiteľov garáží na W. ulici. K vyjadreniu žalovaného, že už pri výstavbe predmetných nehnuteľností boli pozemky určené na ich výstavbu vysporiadané žalobca uviedol, že dostatočným spôsobom preukázal svoje vlastnícke právo k dotknutým pozemkom. Oprávnenia žalobcu vyplývajúce s § 123 Občianskeho zákonníka sú obmedzené právami žalovaného ako vlastníka stavby, v dôsledku čoho je žalobca povinný strpieť, aby pozemok užíval žalovaný. Zo žiadneho ustanovenia však nevyplýva povinnosť žalobcu strpieť bezplatné užívanie týchto pozemkov. Ak v danom prípade žalovaný nemá iný právny dôvod na užívanie pozemku žalobcu než zákonom danú všeobecnú povinnosť strpieť toto užívanie pre potreby iného vlastníka, je povinný žalobcovi poskytnúť náhradu. Ak túto svoju povinnosť nespĺní, obohacuje sa na úkon žalobcu. Čo sa týka výšky odplaty za užívanie pozemkov táto bola stanovená v zmysle rozhodnutí primátora. Odplata predstavuje výšku obvyklého nájomného v rozhodnom období za pozemky, ktoré sa nachádzajú v danej lokalite. Na podporu svojich tvrdení žalobca zaslal aj zmluvy o nájme pozemku, na základe ktorých boli nájomcom prenajaté pozemky - parcely, ktoré sa nachádzajú pod garážami na W. ulici v Bratislave.

4. Žalovaný v rámci dupliky k vyjadreniu žalobcu uviedol, že trvá na svojom predchádzajúcom podaní, a teda že výška premlčanej čiastky je 2.461,66 Eur podľa výpočtu žalovaného. Žalovaný naďalej namietal výšku odplaty za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu, ktorá má stanoviť výšku bezdôvodného obohatenia. Hoci žalobca odkazuje na rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011 a 33/2015, žalovaný mal za to, že tieto rozhodnutia nie sú záväzným ukazovateľom hodnoty bezdôvodného obohatenia. Pri stanovovaní výšky bezdôvodného obohatenia by mala byť rozhodujúca cena obvyklá za „obdobné právne úkony“ v danej oblasti, pričom je potrebné zohľadniť miestne osobitosti a lokálne odlišnosti. V nadväznosti na uvedené žalovaný predložil Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava - D. K. č. 1/2004 a č. 1/2011, ktoré určujú výšku nájomného za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely v sume 1,97 Eur/m²/rok.

5. Podľa § 145 ods. 2 CSP ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

6. Podľa § 146 ods. 1 CSP súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

7. Vzhľadom k tomu, že žalobca vzal žalobu v časti istiny vo výške 2.458,01 Eur spolu s príslušenstvom späť pred prvým pojednávaním, súd konanie v tejto časti zastavil.

8. Vo zvyšnej časti uplatneného nároku súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov založených v spise, a to najmä: výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. D. K., výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. D. K., snímkou z katastrálnej mapy na č.l. 12, výzvami na úhradu bezdôvodného obohatenia zo dňa 17.07.2018 (č.l. 13-14, 16-17, 19-20, 22-23, 25-26, 28-29, 32-33) spolu s doručenkami, listami označenými ako „užívanie pozemku v k. ú. D. K. pod stavbou garáže“ zo dňa 22.09.2016 (č.l. 15, 18, 21, 24, 27, 30, 34) spolu s doručenkami, doplňujúcimi výzvami zo dňa 20.09.2017 (č.l. 31, 35) spolu s doručenkami, vrátením zmluvy o nájme pozemku zo dňa 15.12.2016, vrátením faktúr zo dňa 15.12.2016, odpoveďou k listom zo dňa 12.01.2017, rozhodnutím primátora hlavného mesta č. 28/2011 spolu s prílohami, rozhodnutím primátora hlavného mesta č. 33/2015 spolu s prílohami, fotodokumentáciou na č.l. 72-90, novinovým článkom zo dňa 07.10.2017, kúpnu zmluvu č. 2900126016, zmluvami o nájme pozemku č. 088308241600, 088306321600, snímkou z katastrálnej mapy na č.l. 125, dodatkom č. 088306321601 k zmluve o nájme pozemku, všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - D. K. č. 1/2004, všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - D. K. č. 1/2011 a zistil nasledovný skutkový stav.

9. Žalobca je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov na W. ulici v Bratislave, k. ú. D. K., parcela reg. „C“ parc. č. XXXX vo výmere 21 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 21 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m² a parc. č. XXXX vo výmere 20 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX. Na uvedených pozemkoch sú umiestnené stavby so súpis. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, druh stavby - garáž, zapísané na LV č. XXXX, ktorých je žalovaný výlučným vlastníkom. Žalovaný užíva pozemky bez platne uzatvorenej nájmovej zmluvy a za ich užívanie neplatí žalobcovi žiadne úhrady. Žalobca listami zo dňa 22.09.2016 vyzval žalovaného na úhradu bezdôvodného obohatenia za dva roky späť vo vzťahu ku všetkým garážam. Následne listami zo dňa 17.07.2018 bol žalovaný opätovne vyzvaný na zaplatenie úhrady sumy za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 17.10.2014, resp. 20.10.2014 do 31.05.2018. Žalovaný však listami z 15.12.2016 vrátil originály faktúr žalobcovi z dôvodu, že ich považuje za nedôvodné a zároveň vrátil žalobcovi aj originál zmluvy o nájme pozemkov z dôvodu pre neho neprijateľných podmienok. V dôsledku čiastočného späťvzatiu žaloby v sume 2.458,01 Eur vrátane príslušenstva si žalobca v konaní uplatnil sumu 2.440,60 Eur titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov žalovaným bez právneho dôvodu, a to za obdobie od 04.01.2017 do 30.11.2018, konkrétne za parc. č. XXXX v sume 361,- Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 361,- Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur. Žalovaný do dňa podania žaloby ani do termínu pojednávania uvedenú dlžnú sumu žalobcovi neuhradil.

10. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

11. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

12. Podľa § 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 (ďalej len "pozemok pod stavbou").

13. Podľa § 4 ods. 1 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, 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.

14. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka platného k prvému dňu omeškania, dlžníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

15. Podľa § 3 nariadenia č. 87/1995 Z. z. (v znení účinnom ku dňu omeškania) výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

16. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané (a napokon to medzi stranami ani nebolo sporné), že žalobca je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov na W. ulici v Bratislave, k. ú. D. K., parcela reg. „C“ parc. č. XXXX vo výmere 21 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m², parc. č. XXXX vo výmere 21 m², parc. č. XXXX vo výmere 20 m² a parc. č. XXXX vo výmere 20 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX. Na uvedených pozemkoch sú umiestnené stavby so súpis. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, druh stavby - garáž, zapísané na LV č. XXXX, ktorých je žalovaný výlučným vlastníkom, pričom žalovaný uvedené pozemky užíva bez uzatvorenej nájomnej zmluvy. Žalobca sa preto v konaní domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v sume 2.440,60 Eur (po čiastočnom späťvzati žaloby) z dôvodu, že žalovaný užíva pozemky žalobcu bez právneho dôvodu.

17. Podstata zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že toho, kto poruší povinnosť neobohacovať sa na úkor iného, stíha právny následok v podobe sankcie spočívajúcej v povinnosti bezdôvodné obohatenie vydať. Ku 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 ujmom 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 tak stalo, pretože za prijaté plnenie by musel poskytovať náhradu. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzieho pozemku bez nájomnej zmluvy z 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 zmenšilo prostriedky vynaložené inak v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Takýto užívateľ nie je schopný spotrebované 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.

18. V danom prípade z vykonaného dokazovania vyplýva (a žalovaný to ani nerozporoval), že žalovaný bez právneho dôvodu užíva nehnuteľnosti (pozemky) parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX a parc. č. XXXX vo vlastníctve žalobcu, na ktorých sú postavené garáže patriace žalovanému. Žalovaný teda svojím užívateľským oprávnením prijíma

plnenie bez poskytnutia náhrady za vykonanie jemu nepatriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať vec žalobcu, bez akéhokoľvek právneho titulu a bez toho, aby za užívanie pozemku poskytoval žalobcovi plnenie. Na strane žalovaného teda došlo k bezdôvodnému obohateniu, nakoľko bezdôvodne sa obohatí aj ten, komu sa neznížili aktíva, hoci by sa inak, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia, znížili a jeho majetok by sa dôsledkom toho zmenšil. Pokiaľ žalovaný namietal, že na predmetných garážach sa nachádza tzv. pochôdzna terasa prístupná obyvateľom W. ulice č. X a X ako aj ostatným občanom a nie je dôvod, aby sa nájom platil v plnej výške vlastníkom jednotlivých garáží, súd túto námietku nepovažoval za dôvodnú. Podstatnou okolnosťou v danej veci je skutočnosť, že žalovaný má postavené garáže na pozemku patriacom žalobcovi a nie to, čo sa nachádza na streche garáží. Napokon ako vyplynulo z predložených listín uvedené strechy garáží ani nie sú vo vlastníctve žalobcu.

19. Na viac súd konštatuje, že počnúc dňom 01.07.2009 vzniklo podľa § 4 ods.1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech vlastníka stavby (žalovaného) na pozemkoch žalobcu vecné bremeno a žalobcovi patrí z titulu odplaty za užívanie pozemkov náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva. Obec alebo vyšší územný celok nie sú pri usporiadaní vlastníckych vzťahov viazaní žiadnou lehotou, a preto nie je možné od vlastníka pozemku spravodlivo žiadať, aby výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. trpel bez náhrady. I keď zákon č. 66/2009 Z. z. právo na náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno neupravuje, právo na náhradu vlastníkovi pozemku vyplýva z čl. 20 ods. 4 Ústavy SR a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Formu náhrady ani lehotu na jej uplatnenie zákon neupravuje, preto 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 č. 66/2009 Z. z. (v súlade s právnym názorom vysloveným v rozhodnutiach Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/142/2016, zo dňa 31.01.2017, Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/261/2016, zo dňa 31.08.2017, sp. zn. 6Co/107/2017, zo dňa 10.10.2017 a Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 9Co/779/2014, zo dňa 30.03.2017).

20. Pri určení výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva súd vychádzal z rozhodnutí primátora hlavného mesta SR Bratislava č. 28/2011 a 33/2015, ktoré stanovujú ceny prenájmov v prípade stavby garáže pre k. ú. D. K. vo výške 9,- Eur/m²/rok. Túto výšku súd považoval za primeranú aj s poukazom na to, že za uvedené ceny žalobca uzatvára nájomné zmluvy na okolitých pozemkoch a táto zároveň vyjadruje aj cenu predbežnej odplaty za vecné bremeno. Pri výpočte náhrady súd vychádzal z výpočtu žalovaného, ktorý je podľa názoru súdu presnejší, a teda pri pozemku o výmere 21 m² x 9,- Eur/m²/rok vychádza celková suma na rok 189,- Eur. Uvedenú sumu súd vydělil počtom dní v roku (365 dní), a teda suma náhrady za jeden deň vychádza 0,5178 Eur (189,- Eur : 365 dní = 0,5178 Eur). Za obdobie od 04.01.2017 do 31.12.2017 (362 dní) je suma náhrady vo výške 187,45 Eur (0,5178 Eur x 362 dní = 187,45 Eur) a za obdobie od 01.01.2018 do 30.11.2018 (334 dní) je suma náhrady vo výške 172,95 Eur (0,5178 Eur x 334 dní = 172,95 Eur). Celkom za pozemok o výmere 21 m² je suma náhrady vo výške 360,40 Eur. Pri pozemku o výmere 20 m² x 9,- Eur/m²/rok vychádza celková suma na rok 180,- Eur. Uvedenú sumu súd vydělil počtom dní v roku (365 dní), a teda suma náhrady za jeden deň vychádza 0,4931 Eur (180,- Eur : 365 dní = 0,4931 Eur). Za obdobie od 04.01.2017 do 31.12.2017 (362 dní) je suma náhrady vo výške 178,50 Eur (0,4931 Eur x 362 dní = 178,50 Eur) a za obdobie od 01.01.2018 do 30.11.2018 (334 dní) je suma náhrady vo výške 164,70 Eur (0,4931 Eur x 334 dní = 164,70 Eur). Celkom za pozemok o výmere 20 m² je suma náhrady vo výške 343,20 Eur.

21. Spolu teda nárok žalobcu na náhradu za užívanie jeho nehnuteľností žalovaným predstavuje za parc. č. XXXX vo výmere 21 m² sumu 360,40 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m² sumu 343,20 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m² sumu 343,20 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m² sumu 343,20 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 21 m² sumu 360,40 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m² sumu 343,20 Eur, t.j. celkom vo výške 2.436,80 Eur. Súd preto zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2.436,80 Eur a vo zvyšnej časti (3,80 Eur) žalobu zamietol.

22. Nakoľko sa žalovaný dostal s plnením peňažného dlhu do omeškania, súd ho zaviazal v zmysle citovaného ustanovenia zákona aj k zaplateniu úrokov z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 2.436,80 Eur od 05.01.2019 (dňom nasledujúcim po podaní žaloby) do zaplatenia. Priznaná výška úrokov z

omeškania je v súlade s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. - k uplatnenému dňu omeškania bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0,00% + 5 percentuálnych bodov.

23. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 2 CSP podľa ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov právo. Žalobca žiadal pôvodne uložiť povinnosť žalovanému zaplatiť mu celkovú sumu 4.898,61 Eur spolu s príslušenstvom Súd priznal žalobcovi sumu 2.436,80 Eur s príslušenstvom. V danom prípade bolo potrebné do úvahy zobrať čiastočné späťvzatie žaloby urobené žalobcom v dôsledku vznesenej námietky premlčania vo výške 2.458,01 Eur. Súd dospel k záveru, že zavinenie na späťvzatie žaloby je na strane žalobcu, ktorý až v dôsledku vznesenej námietky premlčania zobral späť žalobu v premlčanej časti uplatneného nároku. Žalobcovi nič nebránilo od počiatku žalovať nižšiu sumu. Pokiaľ tak žalobca urobil až s ohľadom na vznesenú námietku žalovaného, zavinil zastavenie konania v tejto časti. Uvedené zavinenie preto predstavuje úspech žalovaného v konaní. Obdobne pri posudzovaní úspechu žalobcu musel súd zobrať do úvahy aj čiastočné zamietnutie žaloby v časti sumy 3,80 Eur. Úspech žalobcu v pomere k žalovanej pohľadávke teda činí 49,74 % (2.436,80 Eur z 4.898,61 Eur). Úspech žalovaného v pomere k žalovanej pohľadávke potom činí 50,26 % (2.461,81 Eur z 4.898,61 Eur). Odrátaním úspechu žalovaného od úspechu žalobcu vyjde čistý úspech žalovaného v rozsahu 0,52%. Nakoľko pomer úspechov oboch strán sporu je približne rovnaký, súd žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV, v dvoch vyhotoveniach.

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie.