

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: B1-4C/28/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113203751
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Radovan Ondreáš
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2023:1113203751.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV sudcom Mgr. Radovanom Ondreášom v spore žalobcu: J. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na barine 7, U., zastúpený Mgr. Martinom Čabákom, advokátom, Jesenského 2, Bratislava, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, o zaplatenie 14.198,22 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Súd návrh žalobcu na prerušenie konania zamieta.
- II. Konanie v časti o zaplatenie úroku z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 3.649,78 eur od 08.02.2013 do zaplatenia zastavuje.
- III. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamieta.
- IV. Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou dňa 05.02.2013, v znení jej rozšírenia zo dňa 12.02.2015, sa žalobca voči žalovanému pôvodne domáhal zaplatenia sumy 17.848 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne odo dňa 08.02.2013 (doručenia žaloby žalovanému) do zaplatenia. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný bez právneho titulu užíva nehnuteľnosti (pozemky) v jeho výlučnom vlastníctve nachádzajúce sa v okrese Bratislava IV, obci Bratislava - m.č. Lamač, katastrálne územie Lamač, ktoré sú vedené Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. XXXX ako parcely registra „C“ č. XXX/XX vo výmere 53 m² (ostatné plochy), č. 599/125 vo výmere 141 m² (zastavané plochy a nádvoria), č. 599/127 vo výmere 115 m² (zastavané plochy a nádvoria), č. 599/128 vo výmere 605 m² (zastavané plochy a nádvoria) a č. 608/17 vo výmere 56 m² (zastavané plochy a nádvoria). Na týchto pozemkoch sa nachádza verejná zeleň (parc. č. 588/17, 599/128, 599/127, 559/125), parkovisko (parc. č. 599/125) a miestne komunikácie III. a IV. kategórie (parc. č. 599/125, 608/17). Žalobca k tomu predložil List vlastníctva č. XXXX, Geometrický plán č. 47/2011 zo dňa 16.05.2011, Fotomapu z <http://maps.google.sk/>. Daný nárok si uplatnil za užívanie uvedených nehnuteľností v období od 05.02.2011 do 31.12.2014 ako bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej obvyklému trhovému nájomnému. Uviedol, že je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností, ktoré žalovaný užíva bez akéhokoľvek zmluvného vzťahu, t. j. bez právneho titulu, čím došlo a dochádza na jeho strane k bezdôvodnému obohateniu. Odkázal na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR a vo vzťahu k verejnému užívaniu verejného priestranstva tiež odkázal na ustanovenie § 4 ods. 3 písm. f), g) a h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Poukázal na to, že vyššie špecifikované pozemky spĺňajú definíciu verejného priestranstva. Ako vlastníkom pozemku je povinný strpieť obmedzenie svojho vlastníckeho práva tým, že jeho pozemky sú užívané pre potreby všetkých ako verejné priestranstvo/verejná zeleň v obytnej zástavbe, ale za náhradu. Užívanie pozemkov, vlastnícky patriacich žalobcovi, ktoré sú verejným

priestranstvom, neobmedzeným okruhom užívateľov, najmä obyvateľmi obce, je užívaním žalovaného. Dal do pozornosti, že sa snažil pred podaním žaloby vyriešiť vzniknutú situáciu zmiernivou cestou, a to prostredníctvom písomnej výzvy adresovanej žalovanému zo dňa 07.05.2012 a neskôr opätovnou výzvou zo dňa 11.06.2012. Listom zo dňa 20.06.2012 mu žalovaný oznámil, že vyvlastňovaním rozhodnutím č. XXXX/XX-XX.Dr.Vd zo dňa 20.03.1973 bol pôvodný pozemkovoknižný pozemok parc. č. 1910 vyvlastnený právnej predchodkyňou žalobcu pani N. X.. K tomu predložil List žalobcu zo dňa 07.05.2012, List žalobcu zo dňa 11.06.2012 a List žalovaného zo dňa 20.06.2012. Neakceptoval tvrdenie žalovaného o údajnom vyvlastnení predmetných pozemkov (patriacich v súčasnosti žalobcovi), informáciu o ktorom mu žalovaný poskytol Listom zo dňa 20.06.2012. Dôvodil žalobca tým, že vyvlastňovacie rozhodnutie Obvodného národného výboru Bratislava IV zo dňa 20.03.1973, č. XXXX/XX-XXX.Dr.Vd., ktorým mali byť vyššie špecifikované pozemky (pôvodne ako parc. č. 1910) vyvlastnené právnej predchodkyňou žalobcu pani N. X., nikdy nebolo pani N. X. doručené. Navyše, nie je zrejmé, či toto vyvlastňovacie rozhodnutie vôbec nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť, keďže samotné rozhodnutie neobsahuje doložku právoplatnosti a vykonateľnosti. Rovnako tak táto skutočnosť, t. j. údajné vyvlastnenie pozemkov, nebola nikdy zapísaná do príslušnej evidencie pozemkov. Na rozhodnutí Okresného národného výboru Bratislava IV zo dňa 20.03.1973, č. XXXX/XX-C..Dr.Vd., absentuje doložka právoplatnosti a vykonateľnosti. Ako dôkaz predložil Rozhodnutie Okresného národného výboru Bratislava IV zo dňa 20.03.1973, č. XXXX/XX-XXX.Dr.Vd.. Považoval za nepochybné, že právna predchodkyňa žalobcu nemala vedomosť o údajnom vyvlastnení jej pozemkovoknižnému (ďalej aj „PK“) pozemku parc. č. 1910. Táto skutočnosť pritom nevyplýva ani zo žiadnej štátom vedenej evidencie. Z uvedeného dôvodu bol preto aj tento pozemok zahrnutý do dedičstva po neb. N. X., kedy ani Štátne notárstvo Bratislava 4 nezistilo v priebehu dedičského konania žiadne nezrovnalosti týkajúce sa vlastníctva k predmetnému pozemku a dňa 06.04.1990 vydalo Rozhodnutie č. k. D 733/89-17, ktorým rozhodlo tak, že parc. č. 1910 vo výmere 339 štvorcových siah (1.219,28 m²), roľa, priznalo dcére poručiťky J. N.. Predmetné rozhodnutie o schválení dedičstva nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.1990. Pripojil Rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava 4 zo dňa 06.04.1990, č. k. D XXX/XX-XX. Uviedol, že následne, dňa 28.01.2010 uzavrel žalobca, ako kupujúci, a pani J. N., ako predávajúca, Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa 28.01.2010, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku parc. registra "E" č. XXXX o výmere 1.220 m², nachádzajúcemu sa v k. ú. S. a vedenému v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. XXXX. Na základe tejto kúpnej zmluvy sa žalobca stal výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti parc. č. XXXX. Geometrickým plánom č. 47/2011 na obnovu hranice časti pôvodnej p. č. 1910 zo dňa 16.05.2011, úradne overeným Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu dňa 30.05.2011, došlo k rozdeleniu pôvodnej parc. registra "E" č. XXXX a zápisu novovzniknutých parciel registra "C" č. XXX/XX o výmere 53 m², č. 599/125 o výmere 141 m², č. 599/126 o výmere 96 m², č. 599/127 o výmere 115 m², č. 599/128 o výmere 605 m² a č. 608/17 o výmere 56 m². Novovzniknuté parcely sú evidované na liste vlastníctva č. XXXX. Na preukázanie pravdivosti svojich tvrdení predložil Kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľnosti zo dňa 28.01.2010, Identifikáciu parciel (č. XXXX) zo dňa 13.04.2011, Geometrický plán č. 47/2011 zo dňa 16.05.2011, Žiadosť o zápis geometrického plánu na LV č. XXXX, List vlastníctva č. XXXX. Ďalej poukázal na to, že nikdy v priebehu vyššie uvedených konaní pred Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu pritom nedošlo k spochybneniu vlastníckeho práva p. N. (príp. jej právnej predchodkyne p. N. X.) alebo samotného žalobcu k predmetným pozemkom, a to či už zo strany príslušnej správy katastra alebo iného orgánu verejnej moci. Z uvedeného dôvodu mal za to, že aj v prípade právoplatného vyvlastnenia, nadobudli žalobca, resp. jeho právne predchodkyne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vydržaním v súlade s § 134 a nasl. Občianskeho zákonníka. On, ako i jeho právne predchodkyne p. N. a X., boli dobromyselní v tom, že im patrí vlastnícke právo k predmetným pozemkom (resp. k pôvodnému pozemku parc. č. XXXX), tieto pozemky mali po stanovenú dobu 10 rokov v nepretržitej držbe (corpus possessionis) a nakladali s nimi ako s vlastnými (animus possidendi), čím boli naplnené zákonom vyžadované podmienky na vydržanie nehnuteľného majetku. Poukázal tiež na fakt, že žalovaný nepretržite až do súčasnosti vyrubuje a inkasuje od žalobcu, resp. jeho právnych predchodkýň, daň z predmetných nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach. S poukazom na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR si uplatnil voči žalovanému vydanie bezdôvodného obohatenia v sume zodpovedajúcej odplate za užívanie vyššie špecifikovaných nehnuteľností, výška ktorej je odvodená od výšky obvyklej hladiny nájomného, ktoré by žalovaný v danom mieste a čase platil, ak by predmetné pozemky užíval na základe platného zmluvného vzťahu so žalobcom. Mal za to, že výška obvyklého trhového nájomného za dva roky predchádzajúce podanej žalobe predstavuje čiastku 9,20 eur za m² za rok, pričom za obdobie od 05.02.2011 do 05.02.2013 predstavuje bezdôvodné obohatenie žalovaného celkom sumu 17.848 eur (970 m² x 9,20 eur x 2 roky).

2. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 26.03.2013 žiadal žalobu zamietnuť z dôvodu, že na Liste vlastníctva č. XXXX, na ktorom sú zapísané predmetné bola spochybnená hodnovernosť údajov katastra podľa § 39 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. z dôvodu duplicity vlastníctva.

3. Na pojednávaní dňa 23.06.2014 žalobca na námietku žalovaného ohľadne vyvlastnenia predmetných nehnuteľností uviedol, že fotokópia vyvlastňovacieho rozhodnutia, ktorú predložil spolu so žalobou, neobsahuje doložku právoplatnosti, a že predmetné nehnuteľnosti nadobudla právna nástupkyňa po Rozálii X. na základe dedičského konania, teda necelých 20 rokov po údajnom vyvlastnení bolo v katastri zapísané vlastnícke právo na základe dedičského rozhodnutia. Mal za to, že ak by bola nehnuteľnosť vyvlastnená, už pri tomto zápise by sa na to prišlo. V roku 1990 bol vykonaný zápis vlastníctva predmetných pozemkov v prospech pani N. a v roku 2010 nadobudol uvedené pozemky do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy žalobca, pričom v katastri bol znovu povolený vklad. Správne orgány v každom z týchto konaní preskúmavali, či je možné návrhu na vklad vyhovieť. Žalobca následne preklopil pozemky registra E do registra C, pričom geometrický plán znovu správny orgán overil. Prvýkrát žalovaný spochybnil vlastníctvo až vo svojom oznámení v júni 2012 a v máji 2013 bol žalobcovi oznámený zápis dvojitého vlastníctva. V júni 2013 žalobca požiadal žalovaného o informáciu, či bude podávať žalobu o určenie vlastníckeho práva. Žiadnu odpoveď od žalovaného však nedostal. Mal za to, že súd si môže ako otázku predbežnú vyriešiť vlastníctvo k uvedeným pozemkom a prípadne o tom rozhodnúť medzitýmnym rozsudkom, môže následne rozhodnúť aj o nároku žalobcu. Žalobca uviedol, že informácie ohľadom vyvlastňovacieho konania mal iba z oznámenia žalovaného z 20.06.2012, inak mal informácie ohľadom pozemkov iba od p. N.. Rovnako nemal vedomosť ani o LV č. X a preto sa k tejto skutočnosti nevedel vyjadriť.

3.1. Žalovaný na tomto pojednávaní doložil do spisu osvedčenú kópiu vyvlastňovacieho rozhodnutia, na ktorej absentuje doložka právoplatnosti a vykonateľnosti, a osvedčenú kópiu doručky, svedčiacej o doručení vyvlastňovacieho rozhodnutia právnej predchodkyňi žalobcu pani N. X. dňa 23.03.1973. Označil za nepravdu, že vyvlastnenie pozemkov nebolo zapísané do príslušnej evidencie pozemkov, nakoľko bolo zapísané pod položkou výkazu zmien 10/76 na LV č. 1, parc. č. XXX.

4. Na pojednávaní dňa 20.10.2014 žalobca neuznal žalovaného za vlastníka dotknutých nehnuteľností, nakoľko žalovaný nepredložil relevantný právny titul preukazujúci jeho vlastnícke právo. Zopakoval, že rozhodnutie o vyvlastnení nie je právoplatné a nemohlo byť podkladom pre nadobudnutie vlastníckeho práva. K stanovisku katastra uviedol, že aj keď z dokladov katastrom doručených vyplýva, že parcely žalobcu boli v roku 1973 združené do jednej parcely 333/1 a možno k tejto parcele bol založený list vlastníctva, následne bývalá geodézia, dnes kataster nehnuteľností, nepovažoval žalovaného za vlastníka, pretože ako vlastníka zapísal na základe dedičského rozhodnutia po nebohej N. X. jej dcéru J. N. v roku 1990. Od tohto zápisu, ktorý učinil kataster nehnuteľností, nikto jej vlastníctvo nespochybnil. Následne pani N. odpredala nehnuteľnosti v roku 2010, t. j. 20 rokov po ich nadobudnutí, žalobcovi. On následne nechal vyhotoviť geometrický plán, ktorý opätovne potvrdil katastrálny úrad, potvrdil nové parcelné číslo na nehnuteľnosti a ako vlastníka zapísal v roku 2011 žalobcu. Následne zbytky niektorých nehnuteľností odpredal subjektom, ktoré tieto nehnuteľnosti užívali alebo užívajú, a obrátil sa rovnako aj na žalovaného. Skutočnosť, že v roku 2013 vyznačil kataster nehnuteľností do poznámky duplicitné vlastníctvo, nič nemení na vlastníckom práve žalobcu, tak ako to vyplýva z LV. Hneď potom, ako mu katastrálny úrad oznámil zápis poznámky, sa obrátil na žalovaného so žiadosťou o informáciu, či si žalovaný na základe tejto poznámky uplatnil vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Uvedenú žiadosť, ako dôkaz, zároveň žalobca krátkou cestou doručil do spisu. Žalovaný iba ústne oznámil žalobcovi, že vlastnícke právo si súdnou cestou neuplatnil. Podľa žalobcu, nič nebráni rozhodnúť v zmysle žalobného návrhu, prípadne ponechal na zvážení súdu nariadiť znalecké dokazovanie za účelom zistenia výšky odplaty za užívanie nehnuteľností. Nespochybnil možnosť vzniku zákonného vecného bremena, on sa domáha odplaty, pričom v prípade, že žalovaný nesúhlasí s výškou odplaty, nebráni sa znaleckému dokazovaniu, ktoré by stanovilo všeobecnú hodnotu odplaty za vecné bremeno, prípadne nájomné. Právo vecného bremena je časové právo, plynie po nejakú dobu. Odplata môže byť stanovená na určitú dobu alebo neurčitú. Poukázal, že žalovaný môže vzniknúť úspešne námietku premlčania len tri roky pred obdobím, ktoré predchádza uplatneniu práva. Nejde o jednorazové právo, ale plynie po celú dobu, pokiaľ je vlastníka nehnuteľností obmedzený na svojich právach.

4.1. Na tomto pojednávaní žalovaný uviedol, že začal získavať informácie ohľadom vyvlastňovacieho konania až keď prišiel list od žalobcu. V tom čase nedohľadal právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení, ale z opatrnosti dal zapísať duplicitu vlastníctva. V danom čase znova podal žiadosť na Archív hlavného mesta o vydanie tohto rozhodnutia aj s vyznačenou právoplatnosťou, avšak zatiaľ bez odpovede. Poznámene, že v 70-tych rokoch sa vykupovali pozemky z dôvodu výstavby sídliska S. - R., pričom vykupované pozemky boli zlúčené do pozemku č. XXX a zapísané na LV č. 1. Mal za to, že vzhľadom k tomu, že vykupovanie nehnuteľností vykonávalo družstvo Drupos pre Národný výbor hlavného mesta, čo vyplýva z listiny zo dňa 22.08.1975 je zrejmé, že táto spoločnosť žiadala, aby bol na parcelu č. 333/1 založený LV pre Československý štát - Obvodný národný výbor Bratislava IV. Podľa § 2 zákona č. 138/1991 Zb. do vlastníctva obcí prešli z majetku SR veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia NV, na území ktorých sa nachádzajú. Z tohto dôvodu žalovaný namietol, že pozemky, ktoré uviedol žalobca v žalobe užíva žalovaný bez právneho dôvodu, nakoľko k týmto pozemkom má žalovaný zriadené vecné bremeno zo zákona č. 66/2009 Z. z. Ak súd posúdi nárok z titulu odplaty za vecné bremeno, ktoré vzniklo podľa zákona č. 66/2009 Z. z., žalovaný namieta, že žalobca nadobudol pozemky už s vecným bremenom. Aj pokiaľ ide o kúpnu cenu, žalovaný mal za to, že vzhľadom na jej výšku, bolo vecné bremeno v nej už zohľadnené. Zároveň vzniesol aj námietku premlčania uplatneného nároku, keďže náhrada za zriadenie vecného bremena sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe, pričom začiatok plynutia možno stanoviť na dátum účinnosti zákona. Podľa žalovaného, premlčacia doba uplynula 01.07.2012, pričom žaloba bola podaná dňa 05.02.2013. Ohľadom vecného bremena a premlčania nároku na náhradu za vznik vecného bremena odkázal žalovaný na právne závery uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 506/2011, ktoré založil do spisu. V prípade nariadenia znaleckého dokazovania žiadal, aby sa náhrada vypočítala z kúpnej ceny pozemkov, za ktorú žalobca získal pozemky, nakoľko v tejto cene už bolo zohľadnené vecné bremeno.

5. Dňa 12.02.2015 na pojednávaní žalobca spolu so žalovaným pristúpili ku geometrickému plánu a spoločne potvrdili, že na parcele č. 588/17 je zeleň, na parcele č. 599/125 je parkovisko, na parcele č. 599/127 je zeleň, na parcele č. 599/128 je zeleň a na parcele č. 608/17 je komunikácia. Žalobca rozšíril žalobu, a to až do obdobia 31.12.2014, pričom požadovanú čiastku ponechal nezmenenú. Naďalej rozporoval námietku premlčania vznesenú žalovaným, žiadajúc sa k nej dodatočne písomne vyjadriť.

5.1. Žalovaný založil do spisu Odpoveď Archívu hl. mesta na žiadosť žalovaného o poskytnutie dokladov spolu s kópiou rozhodnutia o vyvlastnení bez doložky právoplatnosti a vykonateľnosti. K bezdôvodnému obohateniu za užívanie pozemkov, na ktorých je verejná zeleň (parc. č. 588/17, parc. č. 599/127 a parc. č. 599/128) vyslovil názor, že aj v tomto prípade vzniklo vecné bremeno zo zákona, pretože ide o príslušenstvo k pozemkom, na ktorých sú stavby - sídlisko, žiadajúc sa k tomuto dodatočne písomne vyjadriť.

6. Vo vyjadrení zo dňa 24.02.2015 žalobca nesúhlasil so žalovaným vznesenou námietkou premlčania, podporenou odkazom žalovaného na odôvodnenie nálezu Ústavného súdu SR zo dňa 03.11.2011, sp. zn. II. ÚS 506/2011-21, že finančná náhrada za vecné bremeno vzniknuté na základe zákona č. 66/2009 Z. z. je jednorazová, tzn. že sa premlčuje v trojročnej všeobecnej premlčacej dobe (§ 101 Občianskeho zákonníka), ktorá začala plynúť od 01.07.2009, t. j. odo dňa nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. Argumentoval, že: 1) V náleze sa ústavný súd zaoberal ústavnosťou konania pred všeobecnými súdmi SR, predmetom ktorých bola náhrada za vecné bremeno vzniknuté na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nie na základe zákona č. 66/2009 Z. z., ktoré je predmetom tohto konania. 2) Právny názor, ktorý vo vzťahu k predmetu tohto konania žalovaný uviedol na pojednávaní (t. j. jednorazovosť finančnej náhrady za zriadené vecné bremeno), boli síce citované z odôvodnenia predmetného nálezu, ale išlo o citáciu odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 30.06.2009, č. k. 11C/97/2007-309, potvrdeného Rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 18.08.2011, sp. zn. 17Co/104/2010, nie o právne závery ústavného súdu. Ako pritom uviedol aj samotný ústavný súd v odôvodnení nálezu, "ústavný súd nie je súčasťou systému všeobecných súdov, ale podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Pri uplatňovaní tejto právomoci ústavný súd nie je oprávnený preskúmať a posudzovať ani právne názory všeobecného súdu, ani jeho posúdenie skutkovej otázky. Úlohou ústavného súdu nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov (mutatis mutandis I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/15, I. ÚS 352/06)". Ide o vyjadrenie tzv. zásady subsidiarity ústavného súdu, ktorý nie je v zásade oprávnený preskúmať právne závery všeobecných súdov. V zmysle subsidiarity bol vydaný aj predmetný nález, ktorý sa vo svojej podstate nezaoberal skúmaním

správnosti právnych záverov všeobecných súdov, ale výlučne len otázkou zachovania ústavných práv garantovaných účastníkov súdneho konania, v tomto prípade dostatočným odôvodnením súdneho rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu preto nie je možné citované právne názory všeobecných súdov považovať za právny názor Ústavného súdu SR. 3) Právne názory, na ktoré poukazuje žalovaný a na základe ktorých považuje nárok žalobcu na zaplatenie finančnej náhrady za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. za nedôvodný, resp. premlčaný, sú podľa dostupných informácií ojedinelým právnym názorom Okresného súdu Prešov, resp. Krajského súdu v Prešove - a aj to výlučne len vo vzťahu k zákonu č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nie vo vzťahu k zákonu č. 66/2009 Z. z. V tejto súvislosti poukázal žalobca na diametrálne odlišný názor všeobecných súdov v územnej pôsobnosti Krajského súdu v Bratislave, resp. Krajského súdu v Trnave, ktoré nárok povinného z vecného bremena zriadeného podľa zákona č. 66/2009 Z. z. v žiadnom prípade nepovažujú za jednorazovú náhradu, ktorá by sa premlčovala v troch rokoch po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., ale vždy za finančnú náhradu za riadené vecné bremeno za určité žalobcom uplatnené časové obdobie - počas ktorej toto vecné bremeno trvá - nekorešpondujúce s trojročnou dobou planúcou od 01.07.2009 (deň účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z.) do 01.07.2012 (uplynutie 3-ročnej všeobecnej premlčacej doby). Vo viacerých prípadoch pritom všeobecné súdy priznali žalobcom (ako vlastníkom zastavaných pozemkov, t. j. ako povinným z vecného bremena) finančnú náhradu za zriadené vecné bremeno za obdobie po uplynutí troch rokov po účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., resp. na základe žalobného návrhu podaného po troch rokoch po účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. 4) Právne názory, na ktoré poukazuje žalovaný, nie sú podľa názoru žalobcu, správne. Výklad príslušných zákonných ustanovení spôsobom, ako to prezentuje žalovaný, by mal totiž za následok závažný a neodôvodnený zásah do ústavou chránených práv žalobcu, a to tak do jeho práva na ochranu vlastníckeho práva (čl. 20 Ústavy SR), ako i do práva na zachovanie rovnosti subjektov (čl. 12 Ústavy SR). Účelom zákona č. 66/2009 Z. z. je usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (§ 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.). Usporiadanie sa má podľa príslušných ustanovení tohto zákona realizovať tak, že 1/ primárne má obec poskytnúť vlastníčkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok a to formou zámennej zmluvy, alebo 2) obec požiada o pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb., v rámci ktorých bude vlastníčkovi pozemku poskytnutý náhradný pozemok v primeranej bonite, výmere, rovnakého druhu a v rovnakom katastrálnom území, alebo formou finančnej náhrady, 3/ vyriešenie vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby na základe zmluvy, v ktorej mal vlastník stavby ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. dohodnuté iné práva a 4/ zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku zo zákona v prospech vlastníka stavby, t. j. obce. Obsahom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je držba a užívanie pozemku pod stavbou, pričom vlastník pozemku je povinný strpieť výkon tohto práva do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Samotný zákon č. 66/2009 Z. z. teda pred zriadením práva vecného bremena preferuje iné spôsoby usporiadania vzájomných vzťahov, toto právo sa realizuje až vtedy, keď sú predošlé možnosti vylúčené. Zákonodarca špecifikoval trvanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len všeobecne - do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území (§ 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z.), ide teda o zákonom neurčenú dobu, bez jej presného časového ohraničenia. Uvedené preto svedčí tvrdeniu žalobcu, že v predmetnej právnej veci možno poskytnúť odplatu len za skutočnú dobu užívania pozemku žalovaným, nie jednorazovo. V prípade akceptácie právneho názoru žalovaného by sa totiž vlastník pozemku pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ako povinný z vecného bremena zriadeného v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., mohol domáhať finančnej náhrady za toto vecné bremeno de facto i de iure len za obdobie od 01.07.2009 (deň účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z.) do 01.07.2012 (uplynutie 3-ročnej všeobecnej premlčacej doby), a to i v prípade, kedy by toto vecné bremeno trvalo i naďalej. Nie je pritom vôbec zrejmé, akým spôsobom by sa hodnota takejto jednorazovej finančnej náhrady za vecné bremeno vôbec určila, keďže by nebolo jasné a určiteľné, na aké obdobie bolo toto vecné bremeno zriadené (na 3 roky?, na 5 rokov?, na 10 rokov?, navždy?). Vecné bremeno zriadené na základe zákona č. 66/2009 Z. z. nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je definitívnym riešením, tzn. v zmysle zákona má ísť len o dočasné a časovo obmedzené riešenie. Pripustenie žalovaným prezentovaného názoru by malo za následok vznik nerovnakého a ničím neodôvodneného zvýhodňovania vlastníka stavby, t. j. oprávneného z vecného bremena, ktorý by mohol legálne využívať svoje právo zodpovedajúce vecnému bremenu aj za obdobie po 01.07.2012 bez toho, aby bol nútený - v zmysle ustanovení zákona č. 66/2009 Z. z. - využiť ďalšie zákonom predpokladané a prednostné spôsoby riešenia vzniknutej situácie (t. j. zámena pozemkov, vykonanie pozemkových úprav), resp. uhradiť za takéto pokračujúce obmedzenie vlastníckeho práva

žalobcu (povinného z vecného bremena) primeranú finančnú náhradu. Protiústavnosť a neudržateľnosť takéhoto výkladu o jednorazovom charaktere finančnej náhrady za toto zákonné vecné bremeno je možno dobre ilustrovať práve na prípade žalovaného, ktorý toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu opakovaním vo viacerých prípadoch využíva bez toho, aby túto situáciu riešil či už zámennou pozemkov alebo iniciáciou pozemkových úprav, resp. bez toho, aby vlastníkom dotknutých pozemkov uhradil primeranú finančnú náhradu za obdobie po 01.07.2012. V prípade jednorazového charakteru finančnej náhrady za toto vecné bremeno by vlastníci dotknutých pozemkov nepoužívali absolútne žiadnu právnu ochranu, keďže by nemali žiadnu právne aprobovanú "páku" na donútenie žalovaného riešiť vzniknutú situáciu v prípade, ak by sa žalovaný rozhodol právo zodpovedajúce vecnému bremenu užívať aj v období po 01.07.2012, resp. ďalších 5 až 50 rokov (!). Takýto výklad by mal za následok vznik (ex lege) zvýhodneného subjektu - vlastníka stavby na dotknutom pozemku ako oprávneného z vecného bremena - ktorý by bez primeraného dôvodu, resp. primeranej náhrady vykonával svoje právo na úkor inej osoby - vlastníka pozemku pod stavbami ako povinného z vecného bremena - a to za akékoľvek ním stanovené obdobie bez hrozby akejkoľvek sankcie za takéto konanie. Mal za to, že takýto výklad príslušných ustanovení zákona č. 66/2009 Z. z. ide nad rámec zákona a má za následok nedovolené obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu, ako i zásah do rovnosti subjektov pred zákonom. Vecné bremeno sa vždy - bez ohľadu na spôsob jeho vzniku - zriaďuje na určitý čas, t. j. buď na presne stanovené časové obdobie alebo na neurčito (počas celej doby existencie zaťaženej nehnuteľnosti v prípade vecných bremien in rem). V prípade akceptácie výkladu žalovaného o jednorazovom charaktere finančnej náhrady za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. by nebolo možné správne určiť výšku alebo hodnotu takejto finančnej náhrady. Bolo by totiž otáznе a sporné, za aké obdobie sa táto finančná náhrada poskytuje, tzn. či len za obdobie troch rokov odo dňa vzniku tohto vecného bremena alebo za obdobie "do neurčita". V zmysle zákona totiž nie je vôbec zrejmé, kedy toto vecné bremeno zanikne, tzn. na aké obdobie sa zriadilo; jeho zánik je totiž viazaný výlučne na postoj a konanie oprávneného z vecného bremena, ktorý však nie je nijakým spôsobom nútený vykonať kroky smerujúce k zániku vecného bremena a tak dĺžka trvania vecného bremena a tým zároveň i dĺžka obmedzenia vlastníckeho práva vlastníka pozemku, je plne závislá od rozhodnutia a (svoje)vôle vlastníka stavby ako oprávneného z vecného bremena. V tejto súvislosti žalobca pre úplnosť uviedol, že skutočnosť, že Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku hovorí o tom, že "pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov", nijakým normatívnym spôsobom nerieši otázku, či je náhrada za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. jednorazová alebo nie. Jednak (i) ide z formálnej stránky len o podzákonnú právnu normu (vyhláška), ktorej ustanovenia neumožňujú ukladať účastníkom právnych vzťahov žiadne povinnosti, (ii) ide o vyhlášku, predmetom ktorej je stanovenie metód a postupov stanovenia všeobecnej hodnoty majetku znalcom, nie výklad zákona, a (iii) z obsahovej stránky ustanovenia tejto vyhlášky nijakým spôsobom nešpecifikujú a neumožňujú prijať výklad o tom, že náhrada za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je náhradou jednorazovou. Samotná Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. len stanovuje spôsob výpočtu všeobecnej hodnoty náhrady za zriadené vecné bremeno bez normatívneho určenia, či v tom-ktorom prípade má toto vecné bremeno (ako nútené obmedzenie vlastníckeho práva povinného z vecného bremena), resp. náhrada zaň, jednorazový charakter alebo charakter opakovaného (hoc maximálnym obdobím 20-rokov obmedzeného) plnenia. Táto otázka je plne v právomoci a kompetencii všeobecných súdov. Zároveň platí, že ekonomické dôvody (údajný nedostatok finančných prostriedkov, resp. nedostatok vhodných pozemkov na zámenu) nie sú relevantným ospravedlnením pre nezáujem žalovaného o plnenie si svojich zákonných povinností. Zriadenie zákonného vecného bremena nemá ani podľa názoru žalobcu žiadny negatívny dosah na financie žalovaného; povinnosť platiť odplatu za bezdôvodne užívané pozemky vo vlastníctve tretích osôb tu predsa existovala aj pred účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. bez ohľadu na to, či si žalovaný túto svoju povinnosť dobrovoľne plnil (napr. na základe dohody s vlastníkom pozemku) alebo sa jej snažil vyhnúť a plnil ju až na základe donútenia (napr. na základe právoplatného a vykonateľného súdneho rozhodnutia). Účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. sa len zmenil právny základ a dôvod tejto (peňažnej) povinnosti žalovaného. Táto zmena mala navyše podľa názoru žalobcu za následok skôr zníženie tejto povinnosti, a to z dôvodu, že náhrada za vecné bremeno je v prevažnej väčšine prípadov nižšia ako výška bezdôvodného obohatenia za užívanie cudzieho pozemku vo výške trhového nájomného, ktoré oprávnene žiadali vlastníci pozemkov od žalovaného pred účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. V každom prípade platí, že žalovaný mohol tomuto sporu predísť tak, že by postupoval v súlade s § 2 zákona č. 66/2009 Z. z. Na základe všetkých uvedených skutočností je žalobca tohto názoru, že nárok na zaplatenie finančnej náhrady za vecné bremeno zriadené na základe zákona č. 66/2009 Z. z. nie je možné považovať za jednorazový nárok vlastníka pozemku (povinného z vecného bremena), ale za nárok uplatniteľný za každé obdobie trvajúcej existencie vecného bremena,

t. j. za prekračujúce a pretrvávajúce (a zákonodarcom zlegalizované) obmedzenie vlastníckeho práva. Akýkoľvek iný výklad by viedol k nedovolenému a ústavne nekonformnému obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu, ako i k narušeniu rovnosti jeho práv vo vzťahu k právam žalovaného. Ako nedôvodné preto žalobca vyhodnotil i tvrdenie žalovaného o premlčaní nároku žalobcu, keďže táto náhrada nemá jednorazový charakter, premlčuje sa vo všeobecnej premlčacej dobe samostatne za každé jednotlivé obdobie trvania tohto obmedzenia. Žalobca sa vyjadril aj k námietke žalovaného vznesenej na pojednávaniach dňa 20.10.2014 a 12.02.2015 o premlčaní nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu, na ktorých sa nachádza verejná zeleň (pozemok parc. č. 588/17, 599/127 a 599/128), v súvislosti so vznesením ktorej žalovaný tvrdil, že na týchto pozemkoch vzniklo na základe zákona č. 66/2009 Z. z. v jeho prospech vecné bremeno, nakoľko ide údajne o príslušenstvo k pozemkom, na ktorých sú zriadené stavby vo vlastníctve žalovaného (par. č. 599/125 a 608/17), pričom všeobecná trojročná premlčacia doba na uplatnenie nároku za zriadené vecné bremeno mala márne uplynúť dňa 07.01.2012. Žalobca s týmto tvrdením žalovaného nesúhlasil tvrdiac, že v prípade predmetných pozemkov vo vlastníctve žalobcu, na ktorých sa nachádza verejná zeleň, nejde v zmysle § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o príslušenstve (príslušenstvo), ktorá by svojím umiestnením a využitím tvorila neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve obce, t.j. s parkoviskom na pozemku č. 599/125 a miestnymi komunikáciami III. a IV. triedy na pozemku parc. č. 599/125 a 608/17. Tieto pozemky žalobcu, na ktorých je umiestnená verejná zeleň, totiž netvorí žiadny celok so stavbami vo vlastníctve žalovaného, keďže sú od nich účelovo a funkčne oddelené stavbou bytového domu (na parc. č. 599/126) a svojím využitím slúžia - ako verejne prístupná zeleň - všetkým obyvateľom okolitých bytových domov a širšieho okolia, nielen užívateľom stavieb vo vlastníctve žalovaného. Z tohto dôvodu preto nejde v prípade pozemkov vo vlastníctve žalobcu o pozemky pod stavbou tak, ako sú definované v ustanovení § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., tzn. nemohlo na nich na základe ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. ani vzniknúť v prospech žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. síce platí, že "tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu", podľa názoru žalobcu to však bez ďalšieho neznamena, že aj na pozemkoch žalobcu, na ktorých je zeleň, došlo k vzniku zákonného vecného bremena v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.. Jednak nebolo v danom prípade zo strany žalovaného nijakým relevantným spôsobom preukázané, že zeleň, ktorá sa nachádza na predmetných pozemkoch žalobcu, prešla podľa osobitného predpisu (zákona č. 138/1991 Zb.) do vlastníctva žalovaného, a jednak zákonom stanovené primerané použitie ustanovení zákona č. 66/2009 Z. z. aj na pozemky, na ktorých je zriadená verejná zeleň, automaticky neznamena, že sa v plnom rozsahu použijú aj ustanovenia zákona o vzniku vecného bremena na týchto pozemkoch (§ 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.). Ustanovenie § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. totiž hovorí výslovne a výlučne len o vzniku vecného bremena vo vzťahu k "pozemku pod stavbou", ktorým sa však v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. nerozumejú aj pozemky, na ktorých je zriadená verejná zeleň; navyše za situácie, kedy tieto pozemky s verejnou zeleňou netvorí príslušenstvo k pozemkom zastavaných stavbami vo vlastníctve žalovaného. Vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sa nachádza verejná zeleň je preto možné primerane použiť tie ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z., ktoré riešia normatívne stanovené usporiadanie vlastníckych vzťahov k týmto pozemkom, tzn. zákonné ustanovenia o práve obce poskytnúť vlastníkovi týchto pozemkov zámenou zmluvou náhradný pozemok (§ 2 ods. 1), zákonné ustanovenia o vysporiadaní vlastníckych práv formou vykonania pozemkových úprav (§ 2 ods. 2) a zákonné ustanovenie o poskytnutí finančnej náhrady (§ 2 ods. 3). Aplikácia zákonného ustanovenia o vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nemá v prípade pozemkov s verejnou zeleňou ani žiadny praktický význam, keďže obsahom tohto práva je "držba a užívanie pozemku"; vzhľadom na verejný charakter týchto pozemkov, ktoré sú prístupné všetkým obyvateľom, by pritom išlo o nulité právo žalovaného bez akéhokoľvek zmysluplného obsahu, keďže držba a užívanie týchto pozemkov, resp. zákonom stanovenej povinnosti žalovaného spravovať a udržiavať verejnú zeleň - práve vzhľadom na verejný charakter dotknutých pozemkov - fakticky nič nebráni. Na základe uvedeného mal žalobca za to, že na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu, na ktorých sa nachádza verejná zeleň (pozemky parc. č. 588/17, 599/127 a 599/128) nedošlo v prospech žalovaného k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (§ 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.); z tohto dôvodu je preto súčasne nedôvodné i tvrdenie žalovaného o premlčaní nároku žalobcu vzťahujúceho sa k predmetným pozemkom. Vo vzťahu k týmto pozemkom s verejnou zeleňou preto v plnom rozsahu platia všetky tvrdenia uvedené priamo v žalobe, a to konkrétne, že užívanie pozemkov, vlastnícky patriacich žalobcovi, ktoré sú verejným priestranstvom (verejnou zeleňou), neobmedzeným okruhom užívateľov, najmä obyvateľmi

obce, je užívaním žalovaného ako obce, pričom v tomto konkrétnom prípade ide o užívanie bezdôvodné, keďže žalovanému nesvedčí žiadny relevantný právny dôvod na toto užívanie (napr. zmluva, zákon, rozhodnutie a pod.). Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je následne povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnuté vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci. Prihliadne sa pritom na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase plnil, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. Obvyklé nájomné je nájomným trhovým. Z uvedeného dôvodu si preto žalobca vo vzťahu k pozemkom, na ktorých je umiestnená verejná zeleň (pozemky parc. č. 588/17, 599/127 a 599/128), uplatňuje od žalovaného vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie týchto pozemkov, a to vo výške obvyklého nájomného za žalované obdobie (od 05.02.2011 do 31.12.2014). Pre úplnosť v tejto súvislosti žalobca uviedol, že aj v prípade, ak by sa súd nestotožnil s jeho vyššie uvedenými tvrdeniami a bol by názoru, že aj na pozemkoch žalobcu s verejnou zeleňou vzniklo na základe zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nárok žalobcu na zaplatenie náhrady za vznik tohto zákonného vecného bremena vo vzťahu k týmto pozemkom s verejnou zeleňou nie je premlčaný, keďže v prípade tohto zákonného vecného bremena nejde o jednorazový nárok žalobcu ako vlastníka pozemku (povinného z vecného bremena) - bez ohľadu na to, či ide o pozemky pod stavbou alebo pozemky s verejnou zeleňou - ktorý by sa premlčieval vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe plynúcej odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (t. j. od 01.07.2009).

7. Následne sa písomne vyjadril žalovaný v podaní zo dňa 27.03.2015, v ktorom uviedol, že pôvodným vlastníkom PK pozemku parc. č. XXXX (z tohto pozemku boli odčlenené dotknuté pozemky reg. "C") bola pani N. X.. R. parc. č. XXXX bol pani X. dňa 20.03.1973 vyvlastnený vyvlastňovacím rozhodnutím č. XXXX/XX-XXX.Dr.Vd. zo dňa 20.03.1973 za účelom výstavby sídliska Lamač-R.. V rozpore s tvrdením žalobcu, žalovaný preukázal, že toto vyvlastňovacie rozhodnutie bolo pani X. riadne doručené. R. J. N. - dcéra pani X., si PK pozemok parc. č. XXXX dala v roku XXXX predieť do jej výlučného vlastníctva. Dôvodom tohto bola zrejme skutočnosť, že v archívoch hlavného mesta sa podľa zistení žalovaného nenachádzal žiadny prvopis alebo kópia vyvlastňovacieho rozhodnutia, ktorá by bola označená doložkou právoplatnosti. Žalobca sa stal vlastníkom parc. č. XXXX na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej s pani N. a ním dňa 28.01.2010, ktorej predmetom bol PK pozemok parc. č. XXXX o výmere 1220 m² a kúpna cena bola stanovená dohodou vo výške 4.500 eur/m² po dôkladnom oboznámení sa žalobcu so stavom nehnuteľnosti. Žalovaný nárok žalobcu rozporoval z nasledovných dôvodov: 1) Pozemky pre výstavbu sídliska Podháj boli vykupované a vyvlastňované v 70-tych rokoch minulého storočia. Na základe splnomocnenia NVB uzn. Rady č. 367 zo dňa 02.02.1970 tieto pozemky v prospech štátu vykupovala spoločnosť DRUPOS - projektovo inžiniersky podnik Slovenského zväzu bytových družstiev v Bratislave. Pri plánovaní tohto sídliska boli súčasťou územno-projektovej dokumentácie nielen bytové domy, miestne komunikácie, parkoviská a stavby občianskeho vybavenia, ktorých vlastníctvo prešlo na žalovaného podľa § 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ale boli nimi aj plochy verejnej zelene. Tieto plochy tvoria spolu s vyššie uvedenými stavbami jeden urbanistický celok - sídlisko a z hľadiska funkčnosti a využiteľnosti ich nemôžeme od samotného sídliska oddeliť. Žalovaný trval na tom, že na tieto skutočnosti je nevyhnuté prihliadať aj pri posudzovaní súdu, na ktoré nehnuteľnosti sa zákonné vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Zb. vzťahuje, a na ktoré nie. Žalovaný zotrval na stanovisku, že vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. sa vzťahuje aj na pozemky reg. "C" parc. č. 588/17, 599/125, 599/127 a 599/128. 2) Nárok na finančnú náhradu za zriadené vecné bremeno žalobca nemá vzhľadom k tomu, že pozemok parc. č. XXXX si kúpil až v roku 2010. Bolo by v rozpore s dobrými mravmi, ak by žalobca ako nový majiteľ zaťaženého pozemku získal najprv finančnú výhodu spočívajúcu v nižšej kúpnej cene zaťaženého pozemku (pozemok parc. č. XXXX získal za jednotkovú cenu cca 3,68 eur/m²) a neskôr ako vlastníak tohto pozemku by mal aj nárok na finančnú náhradu za toto vecné bremeno. Žalovaný mal za to, že vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Zb. dňa 01.07.2009 v deň účinnosti tohto zákona sa vzťahuje na celý pozemkovoknižný pozemok parc. č. 1910, a preto trval na tom, že nárok na finančnú náhradu za vznik vecného bremena patril iba vtedajšej vlastníčke tohto pozemku pani Márii N.. Nakoľko zákonné vecné bremeno vzniklo "in rem" prešla v roku 2010 pri zmene vlastníctva pozemku parc. č. XXXX ťarcha vecného bremena na nového vlastníka tohto pozemku. To znamená, že žalobca si pozemok kúpil už zaťažený a táto skutočnosť mu bola zohľadnená v kúpnej cene. Nárok na finančnú náhradu teda patril iba J. N. a bolo iba jej osobnou vecou, či si tento nárok voči žalovanému uplatní, alebo nie. Žalovaný naďalej zotrval na námietke

premlčania vznesenej na pojednávaní dňa 20.10.2014. 3) K žalobcom uplatnenej výške finančnej náhrady sa žalovaný vyjadril v tom smere, že medzi kúpnu cenu pozemku parc. č. XXXX v roku 2010 a všeobecnou hodnotou nájmu požadovanou žalobcom je hrubý nepomer. V roku 2010 žalobca kúpil parc. č. XXXX za kúpnu cenu 4.500 eur a žalobou podanou na súd o 3 roky neskôr žiada od žalovaného zaplatiť bezdôvodné obohatenie za dva roky späť vo výške 17.848 eur, navyše výmera pozemkov, za ktoré žalobca žiada zaplatiť bezdôvodné obohatenie je o 250m² nižšia ako výmer parc. č. XXXX. Na otázku žalovaného, z akej všeobecnej hodnoty pozemku bola suma obvyklého trhového nájomného vypočítaná, žalobca na pojednávaní neodpovedal a spôsob výpočtu tejto hodnoty nepreukázal. Žalovaný pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemku vychádzal z pomeru v znaleckých posudkoch najčastejšie používaného, podľa ktorého všeobecná hodnota pozemku predstavuje 15-násobok hodnoty ročného nájomného. Pri použití module bola všeobecná hodnota obvyklého nájmu vypočítaná zo všeobecnej hodnoty pozemku v sume 133.860 eur (výpočet za jednotlivé hodnoty: 1) 4500 eur: 1220 m² = 3,69 eur/m², 2) 133.860 eur: 970 m² = 138 eur/m²). Po porovnaní hodnôt žalovaný konštatoval, že žalobca požaduje od žalovaného za obdobie od 05.02.2011 do 05.02.2013 bezdôvodné obohatenie vo výške, ktorá je vypočítaná zo všeobecnej hodnoty pozemku cca 37 krát vyššej ako je kúpna cena tohto pozemku v roku 2010. Všeobecná hodnota pozemku, z ktorej bola hodnota obvyklého nájmu vypočítaná, je preto v hrubom nepomere s kúpnu cenu pozemku, za ktorú žalobca daný pozemok nadobudol. Preto žalovaný namietol rozpor žaloby s § 3 Občianskeho zákonníka. 4) Ďalej žalovaný upozornil na údržbu pozemkov registra "C" par. č. 588/17, 599/125, 599/127 a 599/128. Podľa neho, sám žalobca si je vedomý, že na uvedených pozemkoch je vysadená verejná zeleň, ktorá potrebuje pravidelnú údržbu. Poukazujúc na to, že vlastnícke právo nie je len súhrnom práv, alebo aj povinností, sa chce spýtať žalobcu, akým spôsobom sa na údržbe týchto pozemkov podieľa. Podľa vedomostí žalovaného, údržbu verejnej zelene na pozemkoch žalobcu zabezpečuje každoročne výlučne mestská časť Lamač na svoje vlastné náklady. Považoval za paradox tú skutočnosť, že pokiaľ by žalobca chcel na svojich pozemkoch umiestniť napr. stánok rýchleho občerstvenia alebo novinový stánok a územný plán by mu to umožňoval, žalovaným bezdôvodné užívanie pozemkov, resp. vecné bremeno by mu v jeho zámere nebolo nijakou prekážkou. Ďalej žalovaný upozornil na definíciu verejného priestranstva podľa § 8 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb., podľa ktorej sú verejným priestranstvom tie pozemky, ktoré sú verejne prístupné a sú majetkom obce. Podľa tejto definície nemožno vyššie uvedené pozemky reg. "C" označiť ako verejné priestranstvo. K vyvlastňovacej listine žalovaný doslovne uviedol: "Je pravdou, že vyvlastňovaciu listinu označenú doložkou právoplatnosti súdu preukázať nevieme, ale pravdou je aj to, že na základe listín, ktoré máme k dispozícii nevieme možnosť vzniku právoplatnosti tejto listiny ani vylúčiť." Vychádzajúc z presvedčenia, že pozemky, ktoré sú predmetom žaloby, sú zaťažené zákonným vecným bremenom, poukázal žalovaný na to, že ak by každý vlastník takéhoto pozemku požiadal žalovaného o náhradu za vecné bremeno, viedlo by takéto konanie v budúcnosti k reťazovej reakcii hromadného odkupovania zaťažených pozemkov vždy novým a novým subjektom pri nízkej cene pozemku za účelom získania finančných prostriedkov vyplývajúcich zo všeobecnej hodnoty vecného bremena. Tieto finančné prostriedky by žalovaný musel následne odvádzať vždy ďalšiemu novému vlastníkovi. S takýmto výkladom zákona č. 66/2009 Z. z. nesúhlasil a kvalifikoval ho ako porušenie dobrých mravov podľa § 3 Občianskeho zákonníka.

8. Uznesením zo dňa 03.12.2015 súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a vyhotovením znaleckého posudku poveril znalca Ing. H. J.. Úlohou znalca bolo, po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu: 1.) Stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena na pozemkoch, parcely registra "C", par. č. 599/125 vo výmere 141 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria a parc. č. 608/17 vo výmere 56 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria, nachádzajúce sa v katastrálnom území Lamač a evidované na LV č. XXXX, ktoré vzniklo na základe zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech žalovaného: - za obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014, - za časovo neobmedzené obdobie k rozhodnému dátumu 01.07.2009. 2.) Stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov, parcely registra "C", par. č. XXX/XX vo výmere 53 m², druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. XXX/XXX vo výmere 115 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/XXX vo výmere 605 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území S. a evidovaných na LV č. XXXX, za obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014.

9. Ustanovený znalec vypracoval Znalecký posudok č. 5/2016 zo dňa 19.05.2016, podľa ktorého metodika výpočtu vecného bremena nepozná stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch za obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014. Odpoveď znalca na otázku č. 1: Odhadnutá

všeobecná hodnota vecného bremena na pozemkoch, parcely registra "C", par. č. 599/125 vo výmere 141 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria a parc. č. 608/17 vo výmere 56 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria, nachádzajúce sa v katastrálnom území Lamač a evidované na LV č. 3377, ktoré vzniklo na základe zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech žalovaného za časovo neobmedzené obdobie k rozhodného dátumu 01.07.2009 ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena je 539,10 eur/rok, zaokrúhlene 540 eur/rok, a jednorazovej odplaty vecného bremena je 9.606,41 eur, zaokrúhlene 9.610 eur. Odpoveď znalca na otázku č. 2: Odhadnutá všeobecná hodnota nájmu pozemkov, parcely registra "C", parc. č. 588/17 vo výmere 53 m², druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 599/127 vo výmere 115 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 599/128 vo výmere 605 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území S. a evidovaných na LV č. XXXX, za obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014, je 12.094,92 eur, zaokrúhlene 12.090 eur.

10. K záverom znaleckého posudku sa vyjadril žalobca podaním zo dňa 15.08.2016. Zo znaleckého posudku mu nebolo celkom zjavné, na základe akých skutočností, resp. z akých dôvodov je všeobecná hodnota nájmu dotknutých pozemkov približne 2x vyššia ako všeobecná hodnota vecného bremena dotknutých pozemkov. Fakticky ide totiž v oboch prípadoch (vecné bremeno a nájom) o obdobný stav, kedy je vlastník pozemkov vylúčený z možnosti získavania majetkového prospechu z nakladania a užívania týchto pozemkov, a to jednak z dôvodu ich zastavanosti stavbami vo vlastníctve žalovaného a jednak z dôvodu užívania týchto (nezastavaných) pozemkov zo strany žalovaného. Aj v prípade zastavaných pozemkov by totiž žalobca, v prípade, ak by žalovaný nezastaval tieto pozemky svojimi stavbami, mohol tieto pozemky prenajať tretím osobám za obdobné (trhové) nájomné ako s nimi susediace - nezastavané - pozemky. Podľa neho, takto určená výška všeobecnej hodnoty vecného bremena je z tohto pohľadu nelogická a minimálne nespravodlivá, keďže ako žalobca je vo vzťahu nemožnosti užívať vlastné pozemky poškodený rovnako bez ohľadu na to, či na nich viazne zákonom zriadené vecné bremeno, alebo ich nemôže užívať z titulu zachovania verejného priestranstva. Nesúhlasil s názorom znalca, že všeobecnú hodnotu vecného bremena nie je možno určiť za obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014. Jednak samotný znalec, v rozpore s týmto svojím tvrdením, sám nakoniec stanovil všeobecnú hodnotu za určité obdobie (jeden rok), tzn. nič mu nebránilo určiť všeobecnú hodnotu vecného bremena na súdom stanovené (určité) obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014 a jednak, vecné bremeno zriadené na základe zákona č. 66/2009 Z. z. nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je definitívnym riešením, tzn. v zmysle zákona ide len o dočasné a časovo obmedzené riešenie. Z tohto pohľadu potom platí, že nárok na zaplatenie finančnej náhrady za vecné bremeno zriadené na základe zákon č. 66/2009 Z. z. je možné považovať za nárok uplatniteľný za každé obdobie trvajúcej existencie vecného bremena, t. j. za pokračujúce a pretrvávajúce (a zákonodarcom zlegalizované) obmedzenie vlastníckeho práva. Akýkoľvek iný výklad by viedol k nedovolenému a ústavne nekonformnému obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu, ako i k narušeniu rovnosti jeho práv vo vzťahu k právam žalovaného. Aj napriek týmto výhradám, hoc považujúc znalcom stanovenú výšku všeobecnej hodnoty vecného bremena za nespravodlivo a neprímerane nízku, z dôvodu hospodárnosti konania žalobca nenamietal výsledky znaleckého dokazovania ako také, t. j. nežiadal kontrolné znalecké dokazovanie. S poukazom na závery znaleckého dokazovania žalobca upravil vyčíslenie žalobcu voči žalovanému za obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014 nasledovne: a) nárok na zaplatenie odplaty za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na pozemkoch parc. č. 599/125 a parc. č. 608/17 vo výške 2.108,22 eur (488,22 eur + 540 eur x 3), b) nárok na zaplatenie bezdôvodného obohatenia z titulu neoprávneného užívania pozemkov (parc. č. 588/17, parc. č. 599/127 a parc. č. 599/128) vo vlastníctve žalobcu zo strany žalovaného vo výške 12.090 eur, tzn. spolu za obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014 vo výške 14.198,22 eur. Vzhľadom na toto vyčíslenie nároku žalobcu voči žalovanému a žalobou uplatnenú sumu 17.848 eur s príslušenstvom, žalobca v súlade s § 145 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) zobral v časti istiny 3.649,78 eur späť žalobu o zaplatenie 17.848 eur s príslušenstvom a žiadal, aby súd konanie v tejto časti zastavil a po vykonanom dokazovaní vyniesol rozsudok, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 14.198,22 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75% ročne odo dňa doručenia žaloby žalovanému do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Taktiež žiadal, aby o náhrade trov konania súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v plnej výške.

11. Žalovaný sa k záverom znaleckého posudku vyjadril v podaní zo dňa 06.09.2016. Uviedol, že pri určení všeobecnej hodnoty pozemkov znalec skonštatoval, že pri jej výpočte nebola zohľadnená kúpna cena dohodnutá medzi predávajúcou Máriou N. a kupujúcim - žalobcom v Kúpnej zmluve o prevode nehnuteľnosti zo dňa 28.01.2010. Táto kúpna cena vychádzala z jednotkovej hodnoty pozemku 3,69

eur/m². Na strane 7 uviedol, že hodnota podobného pozemku v danej lokalite a v danom období sa nepohybovala okolo hodnoty 3,69 eur/m². V tejto súvislosti žalovaný poukázal na to, že všeobecná hodnota pozemkov reg. "C" parc. č. 599/125 a parc. č. 608/17 stanovená znalcom k rozhodnému dátumu 01.07.2009 je 18 krát vyššia ako alikvotná časť kúpnej ceny dohodnutá vo vyššie uvedenej kúpnej zmluve vzťahujúca sa na výmeru týchto pozemkov, t. j. 197 m² (13.220,67 eur/730 eur = 18,11). Závery znaleckého posudku v časti určenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch registra "C" parc. č. 599/125 a parc. č. 608/17, a zdôvodnenia prečo vecné bremeno za časovo ohraničené obdobie nevypočítal, žalovaný nerozporoval.

12. Na následnom pojednávaní dňa 08.12.2017 žalobca doplnil, že pokiaľ ide o námietku duplicity vlastníctva, táto námietka bola vznesená po nadobudnutí predmetného pozemku žalobcom, pričom do dnešného dňa žalovaný nepostupoval tak, ako to určujú právne predpisy pre subjekt, ktorý sa domáha určenia vlastníckeho práva. Vzhľadom na túto skutočnosť považujeme námietku duplicity vlastníctva za irelevantnú. Pokiaľ ide o samotný nárok, obrana žalovaného vo vzťahu k odplate za právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva vo vznesení námietky premlčania, pričom dôvodí, že odplata za toto právo je jednorazová a nárok vznikol 01.07.2009. Mal za to, že vo vyjadrení zo dňa 24.02.2015 dostatočne vysvetlil, že právo vecného bremena, ktoré založil zákon č. 66/2009 Z. z., je právo časové. Tento zákon jasne definuje v § 2, akým spôsobom musí žalovaný riešiť usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré má vo svojom vlastníctve. Ide predovšetkým o zámenu s inými pozemkami, pokiaľ takéto pozemky nemá, je povinný uskutočniť pozemkové úpravy, prípadne vysporiadať pozemok poskytnutím finančnej náhrady. Žalovaný však tak nepostupoval a z jeho vyjadrení vyplýva, že ani nemieni postupovať tak, ako mu určuje zákon s tvrdením, že keďže vzniklo na predmetné pozemky vecné bremeno, ktorého odplata je jednorazová, bez ohľadu na to, či sa o túto odplatu dotknutý vlastník prihlásil alebo nie, vecné bremeno vzniklo navždy, a tým považuje žalovaný celý problém za vyriešený. V § 4 ods. 2 predmetného zákona je ale uvedené, že vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len do vykonania pozemkových úprav. Teda nie navždy bez akejkoľvek náhrady. Otázka jednorazovej náhrady je podľa názoru žalobcu prinajmenej v praxi niektorých krajských súdov na Slovensku vyriešená s tým, že keďže právo vecného bremena má trvať iba na určitú obmedzenú dobu, pričom dĺžka tejto doby je závislá výlučne od vôle žalovaného, nemôže ísť o jednorazovú odplatu za nekonečné obdobie trvania vecného bremena, ale vždy len za odplatu za konkrétne trvanie toho ktorého času, o ktorý dotknutý vlastník odplatu požiada. Opačný výklad by bol v rozpore jednak so zákonom č. 66/2009 Z. z., ale najmä s ústavnými princípmi tohto štátu. Pokiaľ ide o druhú časť nároku žalobcu, a to vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov, ktoré sú v tomto konkrétnom prípade charakterizované ako verejná zeleň, tam námietka žalovaného vo vzťahu k náhrade resp. výške bezdôvodného obohatenia nie je, avšak v jeho poslednom vyjadrení zo dňa 06.09.2016 uvádza, že aj na pozemky, na ktorých je verejná zeleň sa vzťahuje režim vecného bremena. Táto obrana však nemá oporu v platnom práve ani v ustálenej judikatúre slovenských súdov, na ktoré žalobca vo vyjadrení poukázal, pretože zákon 66/2009 Z. z. v ustanovení § 4 ods. 2 jednoznačne uvádza, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu je povinný strpieť iba vlastník pozemku pod stavbou a pokiaľ ide o cintoríny, športový areál alebo verejnú zeleň, na tieto pozemky sa vzťahuje predmetný zákon len vo vzťahu, ako má žalovaný postupovať pri vysporiadaní majetkových vzťahov k pozemkom, na ktorých sa verejná zeleň nachádza. Aj tu teda platí, že pokiaľ žalovaný takéto usporiadanie majetkových vzťahov nezabezpečí, musí vydať vlastníčkovi pozemku, ktorý o to požiada, bezdôvodné obohatenie zodpovedajúce hodnote nájmu takéhoto pozemku. Žalobca založil do spisu, vo vzťahu k odplate za vecné bremeno, právoplatný rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 12C/207/2015, ktorý jednoznačne definuje náhradu za vecné bremeno ako náhradu, ktorá dotknutému vlastníčkovi prináleží za obdobie, o ktoré požiada a teda jednoznačne preukazuje, že nárok žalobcu v tomto konaní aj vo vzťahu k zaplateniu odplaty za vecné bremeno je daný. Vzhľadom na uvedené žalobca žiadal, aby súd rozhodol v zmysle petitu žaloby tak, ako to špecifikoval v poslednom podaní zo dňa 15.08.2016 s tým, že spolu s istinou 14.198,22 eur je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi aj úrok z omeškania vo výške 5,75% ročne odo dňa doručenia žaloby žalovanému do zaplatenia. Vo zvyšku uplatneného úroku z omeškania zoberal žalobu späť. Zároveň žiadal priznať žalobcovi náhradu trov konania v plnej výške.

12.1. Žalovaný na danom pojednávaní založil do spisu ako ďalší listinný dôkaz výpis z LV č. 3377 vyhotovený 07.12.2017, pričom poukázal najmä na časť C tarchy, kde je pod poradovým č. 1 zapísané exekučné záložné právo v prospech JUDr. X. T., R.. na pozemky parcely registra C, parc. č. XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XX, pozemok parcela registra E, parc. č. XXXX

na stavbu súp. č. XXX na parcele č. XXXX/X podľa exekučného príkazu č. Ex 22627/16 zo dňa 03.05.2017 (súdny exekútor Rudolf Krutý PhD. Z-8417/2017). Týmto listinným dôkazom poukazoval na spôsob, akým si žalobca za pozemky, ktoré nadobudol už so zriadeným zákonným vecným bremenom už v roku 2010 za kúpnu cenu, po prepočítaní na metre štvorcové ide o sumu 3,69 eur za meter štvorcový, nárokuje či už nárok na náhradu za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. alebo na vyporiadanie v zmysle § 2 tohto zákona, kde je vyslovene napísané, že poškodený vlastník má nárok na náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite rovnakého druhu, ako bol pozemok pred zastavaním. Žalobca vôbec nepreukázal, aký je jeho vzťah k pozemku PK parcele č. XXXX v čase, keď nebola zastavaná. Nebol jej vlastníkom a k nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva došlo na strane pôvodných vlastníkov pozemku, a nie žalobcu. Z hľadiska nároku na náhradu za vecné bremeno podľa zákona, aj v súvislosti s odvolávaním sa žalobcu na Ústavu SR, považoval za absolútne nepreukázané, na aké nútené obmedzenie vlastníckeho práva sa žalobca odvoláva. Žalovaný sa stal vlastníkom predmetných pozemkov, resp. PK parcely č. XXXX, na základe kúpnej zmluvy, ktorou nadobudol vlastnícke právo k pozemku už so zriadenou ťarchou, čoho si bol nepochybne vedomý a bez ohľadu na to, či si toho bol vedomý, zákonné vecné bremeno bolo zriadené zákonom, čiže išlo nepochybne o vecné bremeno in rem. Aj keď by boli vo veci vykonané pozemkové úpravy, tak v rámci nich sa musí poskytnúť poškodenému vlastníkovi náhradný pozemok v rámci územia obce v primeranej výmere, bonite, rovnakého druhu ako bol pôvodný pozemok pred zastavaním. Vzťah žalovaného k pozemku pred zastavaním považoval za kľúčový pri ďalšom rozhodovaní sa, či nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena má alebo nemá. Vo veci rozporoval aj právnu kvalifikáciu, keď vo veci bolo určené, že na pozemky pod verejnou zeleňou sa nevzťahuje zákon č. 66/2009 Z. z. a upozornil na konania, ktoré sú vedené na tomto súde 4C/21/2007, 7C/21/2013, 16C/123/2013, ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti s pozemkami žalobcu a sú kvalifikované, že sa na ne vzťahuje zákon č. 66/2009 Z. z. Založil do spisu ortofotomapsu, na ktorej sú vyznačené pozemky, ktoré sú predmetom súdnych konaní vedených na tomto súde a keď boli pozemky pod verejnú zeleňou na sídlisku Podháj kvalifikované ako verejná zeleň podľa zákona č. 66/2009 Z. z., § 1 ods. 2, kde sa vyslovene stanovuje, že tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkvi, športový areál alebo verejná zeleň ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. V prípade, že sa s námietkou ohľadom pozemkov pod verejnou zeleňou súd so žalovaným nestotožní, tak rozporoval užívanie pozemkov. O pozemky sa výhradne stará mestská časť, ktorá ich pravidelne kosí a zachováva ich pre verejnosť v primeranom stave. Hlavné mesto pozemky neužíva a to nebolo ani v konaní dokázané. Pokiaľ súd akceptuje uplatnenie nároku žalobcu pri užívaní pozemku pod verejnou zeleňou na základe bezdôvodného obohatenia, rozporoval pasívnu legitimitáciu. V prípade, že bude žalovaný zaviazaný na náhradu za zriadenie vecného bremena, naďalej zotrval na námietke premičania, nakoľko nie je možné nadobudnúť pozemok so zriadeným vecným bremenom, táto skutočnosť bola ohodnotená žalobcovi aj v kúpnej cene. Vo vzťahu k znaleckému posudku nesúhlasil s výpočtom, že z jednorazového vecného bremena si je možné násobením ročnej odplaty vypočítať odplatu za časovo obmedzené obdobie. Metodika výpočtu pre náhradu za zriadenie vecného bremena za jednorazové obdobie a časovo obmedzené obdobie to nepovoľuje.

13. Prvýkrát súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 4C/28/2013-280 z 26.01.2018, ktorým konanie v časti o zaplatenie 3.649,78 eur a v časti o úroku z omeškania vo výške 3 % ročne zo sumy 14.198,22 eur od 08.02.2013 do zaplatenia zastavil (1. výrok), žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 14.198,22 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 14.198,22 eur od 08.02.2013 do zaplatenia (2. výrok) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (3. výrok). V zastavenej časti (1. výrok) rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 13.02.2018. Vo vyhovujúcej časti a v časti o trovách konania bol rozsudok, z dôvodu žalovaným podaného odvolania, uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 10Co/85/2019-321 z 27.10.2021, zrušený a vec vrátená tunajšiemu súdu na ďalšie konanie.

14. V zrušujúcom rozhodnutí odvolací súd v prvom rade považoval za správny záver tunajšieho súdu, že vlastníkom uvedených pozemkov je žalobca. V odôvodnení poukázal na konštatovanie tunajšieho súdu o výlučnom vlastníckom práve žalobcu k predmetným pozemkom, ktoré boli odčlenené z pôvodného pozemku PK parc. č. XXXX, ktorého vlastníkom bola N. X. a zdedila ho jej dcéra J. N. na základe rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 4 č.k. D 733/89-17 zo dňa 06.04.1990. J. N. ho predala kúpnu zmluvou zo dňa 28.01.2010 žalobcovi, ktorý sa stal výlučným vlastníkom pozemku parc. č. XXXX. Geometrickým plánom č. 47/2011 na obnovu hranice časti pôvodnej parcely č. XXXX zo dňa

16.05.2011, úradne overeným správou katastra dňa 30.05.2011, došlo k rozdeleniu pôvodnej parcely registra „E“ č. XXXX a zápisu vyššie uvedených novovzniknutých parciel registra „C“, evidovaných na LV č. XXXX. V priebehu uvedených konaní pred Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu nedošlo k spochybneniu vlastníckeho práva N. X., ani J. N., ani žalobcu k predmetným pozemkom. Poukázal na to, že žalovaným tvrdené vyvlastnenie pozemku N. X. dňom 20.03.1973 súd prvej inštancie vyhodnotil za neúčinné, pretože žalovaný nepreukázal právoplatnosť a vykonateľnosť vyvlastňovacieho rozhodnutia č. XXXX/XX-XXX.Dr.Vd. zo dňa 20.03.1973, keď poukázal tiež na to, že uvedené rozhodnutie bolo dňa 23.03.1997 (s poznámkou, že mal zrejme na mysli 23.03.1973) doručené N. X., ktorá mala možnosť podať proti nemu odvolanie do 15 dní od doručenia, takže účinky vyvlastnenia nemohli nastať dňa 20.03.1973, ale najskôr 16-tým dňom od jeho doručenia poslednému z účastníkov, žalovaný však deň jeho právoplatnosti a vykonateľnosti nepreukázal, pričom aj sám potvrdil, že doložku právoplatnosti preukázať nevie. Poukázal aj na zdôraznenie súdu prvej inštancie, že žalovaný si navyše sám protirečil, keď na jednej strane tvrdil, že k vyvlastneniu došlo dňa 20.03.1973, a na strane druhej uviedol, že nárok na finančnú náhradu za vznik vecného bremena patril iba vtedajšej vlastníčke tohto pozemku J. N.. V súvislosti s touto otázkou dal do pozornosti tiež zistenia a závery súdu prvej inštancie, že právny vzťah k sporným pozemkom je na LV č. XXXX vyznačený ako duplicitné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti, a v časti B tohto LV je uvedená poznámka, že hodnovernosť údajov katastra podľa § 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k pozemkom parc. č. XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XX na základe kúpnej zmluvy V-XXXX/XX zo dňa 01.02.2010 a vyvlastňovacieho rozhodnutia č. XXXX/XX-XXX.Dr.Vd. zo dňa 20. marca 1973 (pôvodná parcela č. XXXX) a k časti pozemku registra E KN parc. č. XXXX s časťou pozemku registra C KN parc. č. XXX na LV č. X na základe kúpnej zmluvy V-XXXX/XX zo dňa 01.10.2010 a Vyvlastňovacieho rozhodnutia č. XXXX/XX-XXX.Dr.Vd. zo dňa 20.03.1973, bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva. Keďže žalovaný spochybnil hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX z dôvodu ich duplicitného vlastníctva, vyznačila o tom správa katastra na tomto LV poznámku v súlade s ust. § 39 ods. 2 katastrálneho zákona a vyzvala žalovaného podľa § 36a cit. zákona na uzavretie dohody alebo podanie návrhu na určenie práva k pozemkom na súde, čo žalovaný, podľa jeho vlastného vyjadrenia neurobil. Uviedol, že v nadväznosti na nepodanie uvedenej žaloby žalovaným, súd prvej inštancie zdôraznil zásadu, podľa ktorej práva patria len bdelým, teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv, a ktorí svoje práva uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou, keďže je na nich, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním, môžu stratiť. Odvolací súd uviedol, že sa v celom rozsahu stotožnil s vyriešením tejto predbežnej otázky súdom prvej inštancie, ktorý po dôkladnom vyhodnotení stranami predložených dôkazov dospel k správnejmu záveru, že vlastníkom vyššie špecifikovaných pozemkov je žalobca. Zhodne so súdom prvej inštancie uzatvoril, že ak žalovaný nepreukázal, že uvedené vyvlastňovacie rozhodnutie vôbec niekedy nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť, nepreukázal právny titul, od ktorého by sa malo odvodzovať jeho následné vlastníctvo k pozemku parc. č. 1910, pričom na druhej strane žalobca bez akýchkoľvek pochybností preukázal, že tento pozemok po N. X. zdedila na základe Rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 4 č.k. D XXX/XX-XX zo dňa 06.04.1990 J. N., ktorá mu ho kúpnu zmluvou zo dňa 28.01.2010 predala. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca preukázal právny titul nadobudnutia vlastníctva k pozemku parc. č. XXXX a žalovaný ho nepreukázal. Doplnil, že ak potom súd prvej inštancie v rámci riešenia predbežnej otázky (vlastníckeho práva) ustálil, že vlastníkom vyššie uvedených novovytvorených pozemkov je žalobca, posúdil predbežnú otázku správne.

15. Ďalšie následné závery súdu prvej inštancie však odvolací súd považoval za nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov, keď jeho odôvodnenie nedávalo žiadnu odpoveď na relevantný argument žalovaného a s ním súvisiacu a týmto spore rozhodujúcu právnu otázku, či sa vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. v deň jeho účinnosti vzťahuje na celý pozemkovoknižný pozemok parc. č. XXXX, od vyriešenia ktorej sa predsa nevyhnutne odvíja aj právne posúdenie nároku uplatneného žalobcom. Konštatoval, že ak sa súd prvej inštancie touto zásadnou právnou otázkou vôbec nezaoberal a na jej riešenie rezignoval, sú už z tohto dôvodu jeho následné právne závery (vychádzajúce zo správneho skutkového zistenia, že pozemky vo vlastníctve žalobcu užíva žalovaný a niektoré z nich sú zastavané stavbami v jeho vlastníctve) o tom, že vo vzťahu k pozemkom parc. č. XXX/XXX a XXX/XX patrí žalobcovi od žalovaného odplata za právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadeného zákonom č. 66/2009 Z. z., a že za užívanie pozemkov žalobcu parc. č. XXX/XX, XXX/XXX a XXX/XXX (na ktorých sa nachádza zeleň) je žalovaný povinný vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, predčasné, len čiastočne preskúmateľné a zároveň nepresvedčivé. Súdu prvej inštancie uložil úlohu v ďalšom konaní prijať jednoznačný a riadne odôvodnený právny záver o tom, či v

prospech žalovaného vzniklo účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. k pozemku parc. č. XXXX vo vlastníctve J. N. vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z.), pričom od záveru, ku ktorému dospeje, sa tiež bude odvíjať aj následné právne posúdenie žalobcom v tomto spore uplatnených nárokov. V rámci svojho právneho názoru, ktorým je tunajší súd v ďalšom konaní viazaný (§ 391 ods. 2 C.s.p.), odvolací súd vyslovil záver, že právny názor súdu prvej inštancie, podľa ktorého je možné priznať žalobcovi nárok na finančnú náhradu za vecné bremeno vzniknuté na základe zákona č. 66/2009 Z. z. za skutočnú a preukázanú dobu užívania pozemkov žalovaným formou opakujúceho sa plnenia a nie jednorazovo, nie je správny a nie je ani v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít - ktorú odvolací súd taktiež podrobne rozoberal (odseky 25 až 27 uznesenia odvolacieho súdu). Odvolací súd tiež priamo uviedol, že s právnym záverom súdu prvej inštancie, že žalobcovi možno poskytnúť odplatu za skutočnú a preukázanú dobu užívania pozemkov žalovaným, teda formou opakujúceho sa plnenia a nie jednorazovo, vychádzajúc z ktorého potom posúdil námietku premlčania vznesenú žalovaným za nedôvodnú, sa nestotožnil a dospel k záveru, že tento záver súdu prvej inštancie bol prijatý na základe nesprávneho právneho posúdenia veci.

16. Po vrátení veci odvolacím súdom, žalobca návrhom zo dňa 16.11.2023 žiadal konanie prerušiť podľa § 164 C.s.p. do právoplatného skončenia konania Ústavného súdu SR o súlade právnych predpisov s Ústavou SR na základe návrhu v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. B1-10C/47/2019. Poukázal na to, že predmetom konania je nárok na zaplatenie primeranej finančnej náhrady za zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadené vecné bremeno a na vydanie bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k pozemkom v jeho výlučnom vlastníctve za obdobie od 05.02.2011 do 31.12.2014. Dal tiež do pozornosti, že za následné časové obdobie od 01.01.2015 do 01.01.2017 vo vzťahu k daným pozemkom, sa vedie na tunajšom súde ďalšie konanie s tými istými sporovými stranami sp. zn. B1-19C/2/2017, ktoré bolo prerušené uznesením zo dňa 27.04.2024 práve do skončenia poukazovaného konania ústavného súdu. Predmetom samotného konania sp. zn. B1-10C/47/2019, v ktorom bol podaný návrh ústavnému súdu, je taktiež zaplatenie primeranej finančnej odplaty za zákonom č. 66/2009 zriadené vecné bremeno na pozemkoch zastavaných stavbami vo vlastníctve žalovaného. Návrh na začatie konania o súlade právnych predpisov bol podaný podľa článku 125 ods. 1 písm. a) Ústavy SR a súd požiadal o vydanie nálezu, ktorým by sa rozhodlo o nesúlade ustanovení § 4 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. s čl. 1 ods. 1 a 2, 12 ods. 1 a ods. 2, 13 ods. 3 a ods. 4, 20 ods. 1 a ods. 4 Ústavy SR a čl. 1 Dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Uznesením zo dňa 08.08.2022 č.k. 10C/47/2019-244 bolo uvedené konanie prerušené do skončenia daného konania ústavného súdu vedeného pod sp. zn. Rvp 2900/2022. Žalobca doplnil, že keďže predmetom konania pred ústavným súdom sú teda ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z., aplikácia a výklad ktorých je predmetom aj predmetného konania (B1-4C/28/2013), rozhodnutie ústavného súdu v danej veci preto môže mať podstatný význam pre jeho ďalší priebeh a meritórne rozhodnutie súdu.

17. K návrhu žalobcu sa vyjadril žalovaný v podaní zo dňa 30.11.2023, v ktorom s prerušením konania nesúhlasil, čo odôvodnil opodstatnenosťou svojich tvrdení v tomto konaní. Považoval za dostatočne preukázané splnené predpokladov na vydanie zamietavého rozhodnutia (s všeobecným odvolaním sa na čiastkové závery zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu), a to bez potreby navrhovaného prerušenia konania. Poukázal pritom na fakultatívnosť daného prerušenia konania.

18. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie (§ 177 ods. 1 C.s.p.). Pri svojom rozhodnutí vychádzal zo skutkového stavu zisteného na základe nesporných skutkových tvrdení a vykonaného dokazovania:

19. Žalobca je podľa LV č. XXXX pre k. ú. S. výlučným vlastníkom pozemkov v okrese U. IV, m. č. S., k. ú. S., parcel registra „C“ č. XXX/XX vo výmere 53 m² (ostatné plochy), č. 599/1X5 vo výmere 141 m² (zastavané plochy a nádvorie), č. XXX/XXX vo výmere 115 m² (zastavané plochy a nádvorie), č. XXX/XXX vo výmere 605 m² (zastavané plochy a nádvorie) a č. XXX/XX vo výmere 56 m² (zastavané plochy a nádvorie). Dané pozemky užíva žalovaný, pričom na parcele č. 588/17 je zeleň, na parcele č. XXX/XXX je parkovisko, na parcele č. XXX/XXX je zeleň, na parcele č. XXX/XXX je zeleň a na parcele č. XXX/XX je komunikácia. Pozemky boli odčlenené z pôvodného pozemku PK parc. č. XXXX, ktorého vlastníkom bola N. X. a zdedila ho jej dcéra J. N. na základe rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 4 č.k. D 733/89-17 zo dňa 06.04.1990. J. N. ho predala kúpnu zmluvou zo dňa 28.01.2010 žalobcovi, ktorý sa tak stal výlučným vlastníkom pozemku parc. č. XXXX. Geometrickým plánom č. 47/2011 na obnovu hranice časti pôvodnej parcely č. XXXX zo dňa 16.05.2011, úradne overeným správou katastra dňa 30.05.2011, došlo k rozdeleniu pôvodnej parcely registra „E“ č. XXXX a zápisu vyššie uvedených novovzniknutých

parciel registra „C“, evidovaných na LV č. XXXX. V priebehu konaní pred Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu nedošlo k spochybneniu vlastníckeho práva N. X., ani J. N., ani žalobcu k predmetným pozemkom. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 28.01.2010, resp. nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k predmetným pozemkom, ako aj v čase nadobudnutia účinnosti Čl. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., sa na uvedenom pozemku parc. č. XXXX nachádzali (aj nachádzajú) verejná zeleň a cestná komunikácia a parkovisko vo vlastníctve žalovaného.

20. Podľa Čl. 20 ods. 1 Ústava Slovenskej republiky (ďalej len "Ústava SR"), každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

20.1. Podľa Čl. 20 ods. 4 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.

20.2. Podľa § 1 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon 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 svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

20.3. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.2)

20.4. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z., tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.

20.5. 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.

20.6. Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

20.7. Podľa § 128 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník"), 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.

20.8. Podľa § 128 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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.

20.9. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

20.10. Podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka, vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

20.11. Podľa § 151o ods. 1 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. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

20.12. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

20.13. Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

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

20.15. 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.

20.16. Podľa § 38 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom v rozhodnom čase (ďalej len "zákon č. 162/1995 Z. z."), poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

20.17. Podľa § 39 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z., správa katastra vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

20.18. Podľa § 29 ods. 3 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v znení účinnom v rozhodnom čase, hodnovernosť údajov katastra v zmysle ustanovenia § 39 ods. 2 zákona je spochybnená, ak je v katastri zapísané duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo nehnuteľnosti.

20.19. Podľa § 36a zákona č. 162/1995 Z. z., ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verená listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, správa katastra nevykoná záznam a vráti verejnú listinu alebo inú listinu tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny alebo tomu, kto ju predložil a vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie práva k nehnuteľnosti.

21. Predmetom konania je peňažný nárok žalobcu - odplata za užívanie predmetných vyššie špecifikovaných pozemkov žalovaným, a to v období od 05.02.2011 do 31.12.2014. Túto žalobca požadoval titulom vydania bezdôvodného obohatenia z dôvodu ich užívania bez právneho dôvodu (§ 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka). Alternatívne (v prípade záveru súdu o zriadení vecného bremena k predmetným pozemkom, resp. niektorým z nich), danú peňažnú odplatu požadoval ako náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorá má charakter opakovaného plnenia.

22. Súd najskôr rozhodoval o návrhu žalobcu na prerušenie konania v zmysle § 164 C.s.p. do skončenia konania Ústavného súdu SR o súlade právnych predpisov evidovaného pod číslom spisu 2900/2022, ktoré je vedené na základe návrhu v konaní tunajšieho súdu sp. zn. B1-10C/47/2019. V uvedenom konaní bol podaný návrh v zmysle § 125 ods. 1 písm. a) Ústavy SR, ktorým súd požiadal, aby sa rozhodlo o nesúlade § 4 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. s čl. 1 ods. 1 a 2, 12 ods. 1 a ods. 2, 13 ods. 3 a ods. 4, 20 ods. 1 a ods. 4 Ústavy SR a čl. 1 Dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Napádané ustanovenia sa pritom aplikujú aj v predmetnom konaní, ako to vyplýva aj zo zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu. Ohľadom žiadaného prerušenia konania podľa § 164 C.s.p. dáva súd predovšetkým do pozornosti, že ide o fakultatívne prerušenie, kedy súd, v prípade, že neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet. Rozhodujúcim hľadiskom pri takomto prerušení konania je zásada

hospodárnosti konania, preto tento postup možno zvoliť len vo výnimočných prípadoch. Súd teda musí zväžiť, či dôvod prerušenia konania preváži nad záujmom na postupe bez zbytočných prieťahov, ktorý je rozhodnutím o prerušení konania dotknutý. Hlavnými kritériami pre posúdenie postupu v zmysle § 164 sú preto vhodnosť, dĺžka konania, právo sporových strán na rýchlu a účinnú ochranu aj v intenciách článku 17 C.s.p., zamedzenie prípadných odlišných rozhodnutí aj súdov o tej istej otázke na podklade zhodných skutkových okolností a už spomínaná hospodárnosť konania. Ak súd návrh na prerušenie konania zamietne, nerozhoduje o ňom samostatným uznesením, ale výrok o zamietnutí návrhu na prerušenie konania bude súčasťou meritórneho rozhodnutia (Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2022, 1752 s., § 164).

23. Súd pri rozhodovaní o danom procesnom návrhu tak zohľadnil predovšetkým celkovú dĺžku konania a skutočnosť, že v predmetnej veci bol Ústavným súdom SR už vydaný nález konštatujúci porušenie práva na prerokovanie veci bez zbytočných prieťahov, pričom sa tiež jedná o v pravidelných intervaloch sledovaný spis zo strany Krajského súdu v Bratislave. Základné kritérium hospodárnosti konania teda v tomto prípade splnené nebolo. Navyše, čo sa týka tiež zvažovaného všeobecného záujmu na spravodlivom rozhodnutí veci či zamedzení odlišných rozhodnutí, tieto podľa názoru súdu sú chránené (napr. aj okrem Čl. 125 ods. 2 Ústavy o možnosti pozastavenia účinnosti napádaných právnych predpisov) predovšetkým príslušným (špeciálnym) postupom obligatórneho prerušenia konania podľa § 162 ods. 1 písm. b) C.s.p., ktorý by mohol súd využiť, ak by sám dospel k záveru, že sú splnené podmienky na konanie Ústavného súdu SR o súlade právnych predpisov, k čomu však v danom prípade nedošlo. Vzhľadom na uvedené súd návrh žalobcu na prerušenie konania zamietol (I. výrok).

24. Čo sa týka samotnej výšky žalobcom uplatňovaného nároku, tú si žalobca pôvodne uplatnil v sume istiny 17.848 eur a úroku z omeškania vo výške 8,75 % ročne z tejto sumy od 08.02.2013 (deň doručenia žaloby žalovanému) do zaplataenia. Po dvoch čiastočných späťvzatatiach (15.08.2016 a 08.12.2017) žalobca ďalej požadoval istinu 14.198,22 eur a úrok z omeškania 5,75 % ročne z tejto sumy od 08.02.2013 do zaplataenia. Predtým ako súd vo svojom prvom rozsudku tento nárok žalobcovi v celom rozsahu priznal (čo bolo odvolacím súdom zrušené), prvým výrokom rozhodol o čiastočných späťvzatiach tak, že konanie zastavil v časti o zaplataenie istiny 3.649,78 a úroku z omeškania vo výške 3 % zo sumy 14.198,22 od 08.02.2013 do zaplataenia, pričom rozsudok v tejto zastavenej časti nadobudol právoplatnosť. Keďže ale nebolo rozhodnuté o zvyšnej späťvzatej časti konania o zaplataenie úroku z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 3.649,78 eur od 08.02.2013 do zaplataenia, túto zastavil súd v predmetnom rozsudku (II. výrok), keď boli splnené podmienky v zmysle § 145 ods. 2 a § 146 C.s.p., ako to konštatoval už súd v uvedenom prvom rozsudku.

25. Pri rozhodovaní o uplatňovanom peňažnom nároku bol súd viazaný uvedeným právnym názorom odvolacieho súdu. Otázka vlastníctva predmetných pozemkov bola už v konaní ustálená, keď sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že ich vlastníkom je žalobca, pričom zhodne konštatoval, že žalobca na rozdiel od žalovaného preukázal právny titul nadobudnutia vlastníctva k pozemku parc. č 1910. Po vykonanom odvolacom prieskume (po vysporiadaní sa s odvolacími námietkami žalovaného) tak odvolací súd považoval vyriešenie predbežnej otázky vlastníckeho práva v prospech žalobcu za správne.

26. V zmysle inštrukcií odvolacieho súdu súd opätovne posudzoval otázku vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k (všetkým) predmetným pozemkom podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. V zmysle tohto ustanovenia, jeho účinnosťou, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou (podľa § 1 ods. 1 a 2 daného zákona vo vlastníctve obce alebo VÚC) užívanému vlastníkom stavby v jeho prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie tohto pozemku, a to ak vlastník stavby nemal v tom čase k pozemku zmluvne dohodnuté iné právo.

27. Uvedené zákonné ustanovenie, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 01.07.2009 (ako súčasť Čl. I zákona č. 66/2009 Z. z.), je priamo aplikovateľné aj v tomto prípade, keď predmetom konania je náhrada za užívanie pozemkov, na ktorých - niektorých z nich stoja stavby v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. vo vlastníctve žalovaného, čo nebolo v konaní sporné. Pokiaľ zákonné vecné bremeno „in rem“ (spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti) vzniklo ku dňu 01.07.2009, pričom toto prechádza s vlastníctvom na nadobúdateľa (§ 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka), je potrebné ho odvíjať od pozemku parc. 1910 ako pôvodného pozemku, z rozčlenenia ktorého až v roku 2011 vznikli aj predmetné čiastkové pozemky,

resp. ich nové označenie. K pozemku parc. č. XXXX, ktorý bol v rozhodnom čase vo vlastníctve J. N. a na ktorom sa nachádzali stavby vo vlastníctve žalovaného (ktoré skutočnosti neboli v konaní sporné), dňom 01.07.2009 vzniklo v prospech žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu s obsahom jeho držby a užívania. Súd tak dospel k záveru, že vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. v deň jeho účinnosti, sa vzťahuje na celý pozemkovoknižný pozemok parc. č. XXXX. Keďže zákonné vecné bremeno vzniklo in rem, prešla v roku 2010 pri zmene vlastníctva pozemku parc. č. XXXX ľarcha tohto vecného bremena aj na žalobcu ako jeho nového vlastníka. Žalobca si tak kúpil tento pozemok už zaťažený zákonným vecným bremenom. Na tom nič nemôže zmeniť ani jeho následné rozparcelovanie s priradením nových parc. č. predmetných pozemkov. Vecné bremeno sa teda vzťahuje na všetky predmetné pozemky. Priznanie náhrady za ich užívanie žalovaným z titulu bezdôvodného obohatenia (za užívanie pozemkov žalovaným bez právneho dôvodu) preto nemôže byť dôvodné. Do úvahy tak prichádzalo len posúdenie nároku ako náhrady za zriadenie vecného bremena resp. (inak povedané) náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva.

28. Právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniká ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona a nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. Ide o ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu. (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30.11.2020)

29. Právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona (1. septembra 1993). Z predmetného ustanovenia nevyplýva ďalšiemu vlastníkovi zaťaženého pozemku právo na náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckych práv. (R 73/2019; rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 49/2014 z 14.04.2016).

30. Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Ak tieto legálne (zákonné) vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t. j. ide o obmedzenia vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru s významným prvkom súkromnoprávnym, okruh oprávnených subjektov je vymedzený druhovo a nezapisujú sa do katastra nehnuteľností, vyjadrené v zhodnej právnej úprave, nemôže byť tomu inak ani v súvislosti s finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov. (uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 539/2020 z 28.10. 2020)

31. Pokiaľ ide o problematiku formy finančnej náhrady za vecné bremeno vzniknuté na základe zákona č. 66/2009 Z. z., a to či je možné ju priznať ako opakujúce sa plnenie (opakovane za skutočnú a preukázanú dobu užívania pozemkov) alebo iba jednorazovo, a komu táto náhrada patrí, súd poukazuje na to, že túto otázku možno považovať judikatúrou najvyšších súdnych autorít toho času už za vyriešenú. Rozhodnutiami Najvyššieho súdu SR ako aj Ústavného súdu SR bolo jednotne ustálené, že aj náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. (takisto ako náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.) je jednorazová a patrí tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona. Tunajší súd sa s týmito závermi plne stotožňuje a v podrobnostiach odkazuje na príslušné odôvodnenia rozhodnutí dovolacieho súdu vo veciach sp. zn. 8Cdo/17/2019, 2Cdo/194/2019, 7Cdo/26/2014 a 3Cdo/49/2014 (R 73/2016) a rozhodnutí ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 506/2011, IV. ÚS 390/2018 a IV. ÚS 539/2020, s ktorými sa tiež v celom rozsahu stotožňuje, pričom viaceré z nich bližšie rozoberal už odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí. Osobitne možno zdôrazniť, že dovolací súd v uznesení sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30.11.2020 konštatoval, že platnosť vyššie uvedeného záveru (o jednorazovom charaktere danej náhrady patriacej vlastníkovi pozemku v čase nadobudnutia účinnosti zákona) v režime zákona č. 66/2009 Z. z. je ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu. Nie je preto podľa názoru súdu potrebné opätovne opakovať všetky čiastkové závery a odôvodnenia dávajúce odpovede na všetky v tomto smere nedôvodné námietky (argumentáciu) žalobcu. Podobne tak už odvolací súd poukázal na to, že v uznesení sp. zn. IV. ÚS 539/2020 z 28.10.2020 ústavný súd odmietol obdobnú argumentáciu (ako prezentuje žalobca) vo vzťahu k ústavnej sťažnosti voči uzneseniu sp. zn. 2Cdo/194/2018 z 26.08.2019.

32. Vychádzajúc z vyššie uvedených záverov platných v prejednávacom prípade, nemožno dospieť k inému záveru ako tomu, že vo vzťahu k predmetným pozemkom náhrada za zriadenie vecného bremena (obmedzenie vlastníckeho práva) vznikla len jednorazovo ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. - dňa 01.07.2009, a to ich vtedajšej vlastníčke Márii N.. V súvislosti s uplatnenou peňažnou pohľadávkou tak súd nepovažoval žalobcu za aktívne vecne legitimovaného, pretože tou mohla byť iba uvedená predchádzajúca vlastníčka (právna predchodkyňa žalobcu). Okrem už citovaného záveru ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (sp. zn. 8Cdo/17/2019) možno poukázať tiež priamo na záver v právnej vete publikovaného judikátu R 73/2016 (sp. zn. 3Cdo/49/2014), plne použiteľného aj v danej veci, keď súladne ani z § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. „nevyplyva ďalšiemu vlastníčkovi zaťaženého pozemku právo na náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckych práv“. Súd mal teda zato, že žalobu bolo potrebné zamietnuť z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitimácie žalobcu v spore preskúmavanej súdom ex offo.

33. Aj v prípade odlišného záveru, že aj žalobca bol (okrem jeho právnej predchodkyne) vecne legitimovaným na domáhanie sa jednorazovej peňažnej náhrady za zriadenie vecného bremena in rem - s ohľadom na to, že pôvodný pozemok parc. č. nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 28.01.2010 (v rámci plynutia premlčacej doby právnej predchodkyne), žalobu bolo potrebné aj tak zamietnuť. Z vyššie uvádzaných záverov je totiž v každom prípade nepochybná jednorazová povaha požadovanej náhrady za vznik vecného bremena viažuca sa ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (§ 4 ods. 1) - 01.07.2009. Táto náhrada ako právo majetkovej povahy (§ 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka) podlieha premlčaniu, a to v 3-ročnej premlčacej dobe v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka, ktorá by v tomto prípade uplynula dňa 01.07.2012. Vzhľadom na žalovaným dôvodne vznesenú námietku premlčania by teda súd žalobcovi dané právo nemohol priznať (§ 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka), keď ho uplatnil na súde až dňa 05.02.2013 (deň podania žaloby).

34. Vzhľadom na vyššie uvedené súd žalobu vo zvyšnej časti ako nedôvodnú zamietol (III. výrok).

35. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

36. Podľa § 256 ods. 1 C.s.p., ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protiv strane.

37. O nároku na náhradu trov konania (§ 262 ods. 1 C.s.p.) rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 a 256 ods. 1 C.s.p. t. j. podľa zásad úspechu v spore a zavinenia zastavenia konania. Zastavenie konania v časti úroku z omeškania procesne zavinil žalobca, pretože túto časť vzal späť z dôvodu vlastnej úpravy tvrdenej dôvodnosti jeho nároku - bez toho, že by dal na to žalovaný svojím správaním podnet. Aj v spore o ďalej uplatňovanom nároku bol plne úspešným žalovaný, keď súd žalobu vo zvyšnej časti zamietol. Súd teda žalovanému proti žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (IV. výrok). O výške náhrady trov konania rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti výroku I. tohto rozsudku odvolanie nie je prípustné. /§ 357 písm. n) C.s.p. a contrario/

Proti výrokom II., III. a IV. tohto rozsudku je možné podať odvolanie, písomne, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Mestskom súde Bratislava IV. /§ 355 ods. 1 C.s.p., 357 písm. a) a m) C.s.p./

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. /§ 359 C.s.p./

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). /§ 363 C.s.p./

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. /§ 364 C.s.p./

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.

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.

Odvolačné dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. /§ 365 C.s.p./

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

a/ sa týkajú procesných podmienok,

b/ sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

/§ 366 C.s.p./

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu. /§ 373 ods. 4 C.s.p./

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozsudkom, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - Exekučného poriadku.