

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 11C/84/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1110225162
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jeannette Hajdinová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2014:1110225162.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I pred sudkyňou JUDr. Jeannette Hajdinovou v právnej veci navrhovateľov: X) P. T. U., H. XX.XX.XXXX, C. N. C. Z., Š. XXX, X) D. U., Q. R., H. XX.X.XXXX, C. N. C. Z., Š. XXX, proti odporcovi: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO 00603481, so sídlom v Bratislave, Primaciálne námestie 1, o zaplatenie 39.603,16 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť navrhovateľom v prvom a druhom rade spoločne a nerozdielne sumu 39.603,16 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 39.603,16 € od 25.5.2010 do zaplatenia, to všetko do desať dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť navrhovateľom v prvom a druhom rade spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v sume 7.177,14 €, z toho trovy právneho zastúpenia v sume 4465,82 € a iné trovy v sume 2711,32 € do desať dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť štátu náhradu trov konania v sume 26,56 € na účet Okresného súdu Bratislava I do desať dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Navrhovatelia v prvom a druhom rade sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť doplatok súdneho poplatku v sume 306,- € na účet Okresného súdu Bratislava I v lehote desať dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia v prvom a druhom rade sa návrhom na začatie konania zo dňa 24.5.2010 domáhali uloženia povinnosti odporcovi zaplatiť im pôvodne sumu 23.000,- €; uplatnili si nárok na náhradu trov konania. Po viacerých zmenách petitu zo strany navrhovateľov v prvom a druhom rade súd na pojednávaní dňa 8.1.2014 za prítomnosti všetkých účastníkov konania pripustil zmenu petitu podľa § 95 ods. 1, ods. 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len OSP) tak, že navrhovatelia v prvom a druhom rade sa domáhajú od odporcu zaplatenia sumy 39.603,16 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne z dlžnej sumy od 25.5.2010 do zaplatenia a uplatnili si nárok na náhradu trov konania.

Navrhovatelia v prvom a druhom rade v návrhu na začatie konania uviedli, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v E..Ú.. E. N., E. K. T. N. F. N. Č.. XXXX B. S. Č.. XXXX/X N. N. N. XmX, Č.. XXXX/X N. N. N. XXX Z., Č.. XXXX/X T. N. N. XXX Z. B. Č.. XXXX zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 24 m². Nehnuteľnosti sú zastavané miestnou komunikáciou, pod ktorou sa nachádza kanalizačný zberač A-VIII-8-1 v komunikácii A2. Miestna komunikácia a kanalizačný zberač sa stavali v roku 1995 a investorom bol Generálny investor Bratislava (ďalej aj len GIB). GIB sa snažil predmetné nehnuteľnosti vysporiadať, ale neúspešne, pretože nehnuteľnosti boli vedené

na ich nežijúcich právnych predchodcov. GIB postúpil miestnu komunikáciu vrátane kanalizačného zberača odporcovi. Uviedli, že s odporcom neuzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom by boli uvedené nehnuteľnosti, pretože mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy návrh kúpnej zmluvy neschválilo. Odporca navrhovateľom listom zo dňa 12.8.2009 oznámil, že prijatím zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 66/2009 Z.z.) s účinnosťou od 1.7.2009 vzniklo pod stavbou vlastníčkovi stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Navrhovatelia v prvom a druhom rade preto odporcovi navrhli uzatvorenie nájmovej zmluvy a žiadali nájom podľa znaleckého posudku A.. P.. Z.na Q. Č.. XX/XXXX, ktorý bol odporcom poverený na vypracovanie znaleckého posudku. Odporca na list navrhovateľov, v ktorom súhlasili s výškou nájmu, nereagoval. Posledná komunikácia s odporcom bola zo dňa 12.8.2009. Navrhovatelia sa snažili s odporcom mimosúdne dohodnúť, opätovne ho vyzvali listom zo dňa 11.5.2010. Odporca na list znova nereagoval. Navrhovatelia sa preto domáhajú určenia nájmu dva roky spätne pred podaním návrhu na začatie konania z titulu bezdôvodného obohatenia, pretože odporca užíval ich nehnuteľnosti bezplatne bez uzatvorenia kúpnej alebo nájmovej zmluvy. Súhlasili s ustanovením znalca súdom na ohodnotenie odplaty za bezdôvodné obohatenie.

Odporca v písomnom vyjadrení k návrhu na začatie konania navrhol návrh v celom rozsahu zamietnuť. Nespochybnil, že na pozemkoch parcelné Č.. XXXX/X, XXXX/X B. XXXX N. E..Ú.. E. N. sa nachádza miestna komunikácia (Z. V.) a kanalizačný zberač. Vlastníkom miestnej komunikácie sa stal na základe § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 135/1961 Zb.). Zákonom č. 160/1996 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb., sa s účinnosťou od 1.7.1996 obce stali vlastníckymi miestnych komunikácií. Zákon č. 66/2009 Z.z. riešil prípady, keď nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu nehnuteľností - pozemkov - na ktorých sa nachádza stavba vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov. V zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. bolo k takým nevysporiadaným pozemkom pod stavbou zriadené vo verejnom záujme v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou (vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby). Zákon č. 66/2009 Z.z. neobsahuje žiadne ustanovenia, ktoré by upravovali náhradu za vecné bremeno, preto sa odporca domnieva, že mu vzniklo ex lege bezplatné právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Odporca aj GIB mali snahu majetkovoprávne usporiadať vlastnícke vzťahy pod uvedenou miestnou komunikáciou, komunikovali s právnym predchodcom navrhovateľov aj s navrhovateľmi. Po ich nesúhlase s kúpnu cenou podľa uznesenia mestského zastupiteľstva č. 628/2001 dal odporca vypracovať znalecký posudok na ocenenie predmetných nehnuteľností A.. P.. Z. Q. a materiál (návrh kúpnej zmluvy s kúpnu cenou vychádzajúcou zo znaleckého posudku A.. P.. Z. Q.) bol predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva. Na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 22.11.2007 však nezískal dostatočný počet hlasov, preto sa predaj nemohol realizovať. Nie je pravdou, žeby nereagoval na list navrhovateľov zo dňa 11.5.2010 - reagoval listom z 18.8.2010, ktorý prevzala právna zástupkyňa navrhovateľov dňa 24.8.2010. Podľa názoru odporcu nie je potrebné dať vypracovať ďalší znalecký posudok na určenie výšky nájmu, nakoľko navrhovatelia už taký znalecký posudok do spisu doložili a zároveň z toho dôvodu, že navrhovatelia nepredložili súdu žiaden právny titul, na základe ktorého by im odporca mal zaplatiť nájomné za pozemky. Odporca neuzatvoril s navrhovateľmi žiadnu nájmovnú zmluvu, z ktorej by mu vyplývala povinnosť platiť navrhovateľom nájomné za užívané pozemky. Uviedol tiež, že podľa uznesenia mestského zastupiteľstva č. 628/2001 vykupuje od pôvodných vlastníkov pozemky, za účelom majetkovoprávneho usporiadania, ktoré užíva na nepodnikateľské účely, za cenu 1,16 € / 1 m².

Okresný súd Bratislava I ako súd vecne a miestne príslušný (§ 9 ods. 1, § 84, § 85 ods. 2 OSP) rozhodol na pojednávaní dňa 19.2.2014 v prítomnosti navrhovateľov v prvom a druhom rade a odporcu. Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľov v prvom a druhom rade, vyjadrením odporcu, znaleckým posudkom P.. Z.. A. S. Č.. XX/XXXX T. XX.X.XXXX, N. T. P.. Z.. A. S. na pojednávaní dňa 19.2.2014 a listinnými dôkazmi (list vlastníctva Č.. XXXX N. pre E..Ú.. E. N., E. E. Z. E. S. Č.. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X B. XXXX, písomná komunikácia medzi navrhovateľmi a GIB prípadne odporcom ohľadom majetkovoprávneho usporiadania uvedených pozemkov, uznesenie mestského zastupiteľstva odporcu č. 628/2001 z 28.6.2001, hospodárska zmluva č. 15/415/96 z 30.1.1991, rozhodnutie bývalého Národného výboru Hlavného mesta SSR Bratislavy č. Vod. 1196/405-1985 z 24.11.1985, stavebné povolenie bývalého Národného výboru hlavného mesta SSR Bratislavy č. 637-980/85-327/4-Ši zo dňa 31.10.1985, rozhodnutie bývalého Národného výboru hlavného mesta SSR Bratislavy č. Vod.

2000/405-90 zo dňa 13.11.1990, oznámenie BVS, a.s. z 29.11.2011). Súd nevykonal navrhovateľmi navrhované dokazovanie znaleckým posudkom A.. P.. Z. Q., pretože jeho znalecký posudok sa vzťahoval na určenie ceny nájomného za obdobie roku 2007, kým navrhovatelia v prvom a druhom rade si uplatňujú nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a na náhradu vecného bremena od 25.5.2008 (teda za iné obdobie). Súd nevykonal ani odporcom navrhované dokazovanie vypracovaním geometrického plánu, ktorý by určil pomer povinností odporcu a Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., pretože súd nemal preukázané, žeby Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., bola vlastníkom kanalizačného zberača (v tejto otázke pozri odôvodnenie nižšie k okruhu povinných subjektov). Súd nepripustil zmenu návrhu, ktorou sa navrhovatelia domáhali zaviazat' odporcu na budúce plnenia počnúc rokom 2014 v prípade, žeby neboli usporiadané vlastnícke vzťahy k predmetným pozemkom, vzhľadom na už vykonané dokazovanie a na skutočnosť, že budúce nároky navrhovateľov v prvom a druhom rade sú neisté, pretože sa vyjadrili, že do desať dní od právoplatnosti rozsudku podajú odporcovi návrh na usporiadanie ich vzájomných vzťahov, ale predovšetkým nejde o konanie, v ktorom by súd mal a mohol rozhodnúť o plnení v budúcnosti zročných dávok. Súd na základe vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový stav:

Navrhovatelia v prvom a druhom rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v E..Ú.. E. N., E. K. T. N. F. N. Č.. XXXX B. S. ", Č.. XXXX/X N. N. N. XmX, Č.. XXXX/X N. N. N. XXX Z., Č.. XXXX/X T. N. N. XXX Z. B. Č.. XXXX zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 24 m². Nehnuteľnosti nadobudli kúpnu zmluvu od otca navrhovateľky v druhom rade, ich vlastnícke právo bolo zavkladované pod č. V-2920/06 dňa 17.7.2006. Pozemky parcelné č. XXXX/X, Č.. XXXX/X B. Č.. XXXX sú zastavané miestnou komunikáciou, pod ktorou sa nachádza kanalizačný zberač. Medzi účastníkmi konania nedošlo k uzatvoreniu kúpnej, prípadne nájomnej zmluvy, ani zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom by boli pozemky parcelné Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/X B. Č.. XXXX, T. na F. N. Č.. XXXX N. E..Ú.. E. N..

Odporca nadobudol vlastnícke právo k miestnej komunikácii s účinnosťou od 1.7.1996 na základe ustanovenia § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb., podľa ktorého miestne komunikácie sú vo vlastníctve obcí.

S účinnosťou od 1.7.2009 (zákon č. 66/2009 Z.z.) vzniklo na pozemkoch, na ktorých je postavená miestna komunikácia a pod ňou kanalizačný zberač, právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech odporcu, 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.

Znalkyňa P. Z.. A. S. vypracovala znalecký posudok č. 14/2013 na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/84/2010-120 zo dňa 20.9.2012. Úlohou znalkyne bolo určiť trhovú hodnotu predmetných nehnuteľností, určiť trhový nájom predmetných nehnuteľností od mája 2008, určiť hodnotu vecného bremena, stanoviť výšku odplaty za vecné bremeno, ktoré vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z.z., určiť, či výšku odplaty za vecné bremeno ovplyvňuje skutočnosť, že na uvedenom pozemku je okrem miestnej komunikácie vybudovaný kanalizačný zberač a určenie redukujúcich faktorov (trvalá zastavanosť pozemku miestnou komunikáciou a kanalizačným zberačom). Znalkyňa v znaleckom posudku určila výšku zvyšujúcich faktorov na 1,5, pričom v nej zohľadnila aj redukujúce faktory. Uviedla, že existencia stavby - kanalizačného zberača - nemá vplyv na určenie výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a ani výšku nájomného za pozemok, pretože miestna komunikácia, v ktorej sa tento kanalizačný zberač nachádza, je širšia ako samotný kanalizačný zberač a jeho ochranné pásmo. Určila všeobecnú hodnotu nájmu a odplaty za vecné bremeno.

Navrhovatelia v prvom a druhom rade nemali pripomienky k znaleckému posudku.

Odporca v písomnom vyjadrení k znaleckému posudku namietal, že znalkyňa určila koeficient redukujúcich faktorov na 1,00, ale podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa koeficient redukujúcich faktorov, ak sa vyskytuje, stanoví v rozpätí 0,20 - 0,99. Znalkyňa odôvodnila túto skutočnosť tým, že hoci je pozemok zastavaný miestnou komunikáciou, vlastník nehnuteľnosti nemohol ovplyvniť výstavbu tejto komunikácie a z titulu existencie tejto komunikácie je pozemok fakticky pre súčasného vlastníka nevyužitelný a nijakým spôsobom s ním nemôže nakladať. To si podľa názoru odporcu odporuje s odôvodnením koeficientu zvyšujúcich

faktorov, keď predmetné pozemky znalkyňa považuje za pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu. Odporca poukázal na redukujúce faktory v zmysle prílohy č. 3 citovanej vyhlášky - stavba pod povrchom (kanalizačný zberač), závady viaznuce na pozemku (vecné bremeno zo zákona), rušivý hluk z cestnej dopravy v obytných oblastiach a svahovitosť terénu. Námietky sa vzťahujú aj na ustanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov od roku 2008, z ktorých bola následne vypočítaná výška nájmu pozemkov aj výška odplaty za zriadenie vecného bremena. Pre porovnanie zaslal kópie znaleckých posudkov, ktorými boli stanovené všeobecné hodnoty pozemkov (zastavaných alebo voľných) v E..Ú.. E. N. N. N. XXX,XX €./ Z., XXX,XX €./ Z., XXX,XX €./ Z..

Vzhľadom na námietky odporcu k vypracovanému znaleckému posudku, súd predvolal znalkyňu P. Z.. A. S. na pojednávanie dňa 19.2.2014 za účelom objasnenia jej záverov uvedených v znaleckom posudku. Znalkyňa uviedla, že vychádzala z trhovej ceny nehnuteľnosti v danej lokalite; zvýšený záujem o možnú kúpu pozemku videla v lokalite, kde sa pozemky nachádzajú. Podľa jej názoru všeobecná hodnota pozemku sa rovná trhovej hodnote pozemku. Pozemky sú zastavené miestnou komunikáciou a kanalizačným zberačom, preto sú ťažko oceníteľné. Vzhľadom na to vychádzala pri určení ceny pozemkov z hodnoty okolitých pozemkov. V tabuľke, ktorá tvorí prílohu k znaleckému posudku, uviedla priemernú hodnotu pre Bratislavu P., S. R. S. B. M., M., M. H. N., E. N. a hodnota pozemkov v uvedených mestských častiach obvodu Bratislava IV sa líši. Na pojednávaní znalkyňa ďalej uviedla, že pri ocenení nájmu za roky 2008 a 2009 vychádzala z vyhlášky z roku 2008, ktorá znalcom umožňovala vybrať si buď zvyšujúci alebo redukujúci faktor. Až od roku 2010 sa začali oba faktory zohľadňovať súčasne. Redukujúce faktory zohľadnila v zvyšujúcom faktore, ktorý učila pomerne nízky (1,5). V tej súvislosti poukázala na vyhlášku č. 492/2004 Z.z., podľa ktorej ak už bol redukujúci faktor zohľadnený v iných faktoroch, má hodnotu 1,0. Pozemky parcelné Č.. XXXX B. Č.. XXXX/X na seba nadväzujú (spolu majú výmeru 290 m²) a pozemok parcelné Č.. XXXX/X je od nich oddelený, má výmeru 128 m² a nenachádza sa vo svahu. Vždy sa dá použiť len jeden redukujúci faktor a nie všetky, ako to uviedol odporca. Pozemok vo vlastníctve navrhovateľov je zastavaný miestnou komunikáciou a kanalizačným zberačom a ako taký je pre navrhovateľov nepredajný. Bez ohľadu na súčasné využitie pozemku by podľa jej názoru hodnota pozemku predstavovala aj viac ako 300,- € / m². Existencia kanalizačného zberača nemala vplyv na ocenenie nájmu a odplaty za vecné bremeno, pretože nie je rozhodujúce, či tam kanalizačný zberač je alebo nie je. Nemyslí si, žeby miestna komunikácia v predmetnej právnej veci mala nízke využitie. Na pojednávaní navrhovatelia v prvom a druhom rade uviedli, že zo strany odporcu nebol nikto prítomný na ohliadku pred vypracovaním znaleckého posudku. Zástupkyňa odporcu uviedla, že dostala neskoro pozvánku na ohliadku. Znalkyňa na to reagovala vyjadrením, že pozvánky na ohliadku pre všetkých účastníkov konania posielala súčasne a v dostatočnom časovom predstihu; navrhovateľom v prvom a druhom rade bola pozvánka na ohliadku doručená včas.

Podľa názoru súdu znalkyňa objasnila postup pri vypracovaní znaleckého posudku a závery znaleckého posudku, podrobne, jasne a presvedčivo uviedla, z akých rozhodujúcich právnych predpisov vychádzala, argumentovala vyhláškou č. 492/2004 Z.z., objasnila priemernú všeobecnú hodnotu nehnuteľností v obvode Bratislava P. ako aj v území, kde sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti.

Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky 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.

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

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.

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.

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

Podľa § 451 ods. 2 OZ bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 prvá veta OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

Podľa § 458 ods. 1 prvá veta OZ musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

Podľa § 517 ods. 2 OZ ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis. Vykonávacím predpisom je nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len nariadenie č. 87/1995 Z.z.).

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom do 31.1.2013 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. V prvý deň omeškania s plnením peňažného dlhu (25.5.2010) základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky predstavovala 1 %, preto výška úrokov z omeškania je 9 % ročne z dlžnej sumy.

K okruhu povinných subjektov (odporca, prípadne Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.) súd uvádza nasledovné:

Z hospodárskej zmluvy č. 15/415/96 z 30.1.1991 uzatvorenej medzi odovzdávajúcou organizáciou: Výstavba hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a preberajúcou organizáciou: Vodárne a kanalizácie (pričom u oboch bol riadiacim orgánom Národný výbor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy) nie je jednoznačne určené, či išlo o prevod práva hospodárenia alebo o prevod vlastníckeho práva ku kanalizačnému zberaču A VIII-8-1 v komunikácii A2, prípadne o prevod obidvoch práv. Nie je možné si nevšimnúť, že na prvej strane hospodárskej zmluvy body 1. a 2. uvádzajú: "prevádza sa právo hospodárenia - vlastníctva1/ k tomuto národnému majetku" a "právo hospodárenia - vlastníctvo1/ k majetku pod bodom 1 sa prevádza ku dňu...". K odkazu 1/ je uvedený: "čo sa nehodí prečiarknite". V hospodárskej zmluve však nie je nič prečiarknuté. Nie je preto zrejmé, či Vodárne a kanalizácie (ako právny predchodca Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.) nadobudli právo hospodárenia k predmetnému kanalizačnému zberaču alebo vlastnícke právo. Vlastnícke právo Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., ku kanalizačnému zberaču, ktorý sa má nachádzať v X. Bratislava - Z. Č. E. N., E. Ú. E. N., ako stavbe nevyplýva ani z verejne dostupného katastrálneho portálu www.katasterportal.sk. V katastrálnom území E. N. A. pre vlastníka Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vedený len jeden list vlastníctva - Č.. XXX. V uvedenom liste vlastníctva sa však kanalizačný zberač (stavba) č. A-VIII-8-1 v komunikácii A2 vo vlastníctve Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. nenachádza. Z uvedeného je preto jednoznačné, že nie je nadovšetku pochybnosť preukázané vlastnícke právo Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. ku kanalizačnému zberaču, ktorý sa nachádza pod miestnou komunikáciou. Na existenciu a preukázanie vlastníckeho práva Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. ku kanalizačnému zberaču nestačí jednostranné vyhlásenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., že je jeho vlastníkom. Je možné, že kanalizačný zberač je vo vlastníctve odporcu a hospodárskou zmluvou č. 15/415/96 z 30.1.1991 (uvedenou vyššie v tomto odseku) prešlo na Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s., len právo užívania uvedeného kanalizačného zberača. Zároveň je potrebné konštatovať, že znalkyňa P. Z.. A. S. v znaleckom posudku č. 14/2013 v odpovedi na otázku č. 6, či existencia kanalizačného zberača ovplyvňuje výšku odplaty a nájomného uviedla, že kanalizačný zberač žiadnym spôsobom neovplyvňuje výšku odplaty za zriadenie vecného bremena a ani výšku nájomného za pozemok. Výška nájomného a odplaty za vecné bremeno by preto bola rovnaká bez ohľadu na existenciu kanalizačného zberača. Vychádzajúc z uvedených

skutočností ohľadom povinného subjektu súd dospel k záveru, že nemohol zaviazať Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s. na úhradu žalovanej sumy či už solidárne s odporcom alebo pomerne, pretože nie je vlastníkom predmetného kanalizačného zberača. Jediným zodpovedným subjektom je odporca. Pokiaľ súd v uznesení č.k. 11C/84/2010-120 zo dňa 20.9.2012 znalkyni položil otázku č. 6 (v parciálnej časti) o určenie výšky odplaty pre odporcu a Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s., ide o právnu otázku, ktorú znalec nie je oprávnený riešiť ani zodpovedať.

Súd primárne vychádzal z čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého 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. Z citovaného ustanovenia ústavy vyplýva, že jednou z podmienok pri nútenom obmedzení vlastníckeho práva je aj poskytnutie primeranej náhrady (okrem zákonného základu, existencie verejného záujmu a nevyhnutnej miery obmedzenia). Argument odporcu, že mu vzniklo bezplatné právo zodpovedajúce vecnému bremenu, je nesprávny a odporuje čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky. Je nepochybné, že vlastnícke právo navrhovateľov v prvom a druhom rade k pozemkom parcelné Č.. XXXX/X, XXXX/X B. Č.. XXXX N. E..Ú.. E. N. je obmedzené v prospech odporcu, a to na základe zákona č. 66/2009 Z.z., vo verejnom záujme a v nevyhnutnej miere. Ak zákon č. 66/2009 Z.z. (§ 4) výslovne neupravuje poskytnutie náhrady vlastníkom pozemkov za právo obce alebo vyššieho územného celku zodpovedajúce vecnému bremenu, je potrebné postupovať podľa čl. 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a vykladať ho v súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky. Súd konštatuje, že navrhovateľom v prvom a druhom rade patrí náhrada za obmedzenie ich vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zo strany odporcu (čl. 20 ods. 4, čl. 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z.).

Pri konkurencii dvoch rovnocenných vlastníckych práv (vlastnícke právo k pozemku versus vlastnícke právo k stavbe postavenej na cudzom pozemku), ak niekto staval na základe časovo neobmedzeného práva k cudziemu pozemku, ktoré v dôsledku zmeny právnej úpravy zaniklo, zostanú práva k stavbe a pozemku rozdielne a vzájomný vzťah vlastníkov je nutné riešiť podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení. Posúdenie, či medzi účastníkmi išlo o vzťah bezdôvodného obohatenia, závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy - § 451 ods. 1 ods. 2 OZ. Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného, a pokiaľ k tomu dôjde, je povinný takto získaný prospech vrátiť. Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je objektívneho charakteru a predpokladom jeho vzniku nie je protiprávny úkon obohateného, ani jeho zavinenie, podstatné je iba to, že stav obohatenia vznikol (nálež Ústavného súdu Slovenskej republiky č.k. IV. ÚS 94/2011-44 zo dňa 7.7.2011, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 142/2002.). Bezdôvodné obohatenie v predmetnej právnej veci spočíva v odporcovom bezplatnom užívaní pozemkov parcelné Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/X B. Č.. XXXX N. E..Ú.. E. N. vo vlastníctve navrhovateľov v prvom a druhom rade nachádzajúcich sa pod cestou, ktorá je vo vlastníctve odporcu (pod cestou sa navyše nachádza kanalizačný zberač). Je preto právne irelevantné, že odporca sám cestu nepostavil a že do vlastníckych vzťahov k ceste vstúpil až na základe zákona č. 135/1961 Zb. Podstatnou je právna skutočnosť, že v období do 30.6.2009 sa odporca bezdôvodne obohacoval na úkor navrhovateľov v prvom a druhom rade, keď pozemok v ich vlastníctve užíval bez právneho dôvodu. Ak sa aj odporca snažil vyriešiť právne vzťahy s navrhovateľmi v prvom a druhom rade uzatvorením kúpnej alebo nájomnej zmluvy, sám svojím konaním prispel k neuzatvoreniu uvedených záväzkových vzťahov vzhľadom na nesúhlas mestského zastupiteľstva odporcu. Súd nespochybňuje právo mestského zastupiteľstva prerokúvať a schvaľovať hospodárenie s majetkom mesta (hnuteľný, nehnuteľný majetok, finančné prostriedky mesta), je však už vecou mestského zastupiteľstva a mesta ako takého konať v súlade so zákonmi upravujúcimi nielen postavenie Hlavného mesta SR Bratislavy a jeho konanie ako administratívneho orgánu, ale aj v súlade s inými právnymi predpismi, medzi ktoré nepochybne patrí aj Občiansky zákonník.

Právo odporcu zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemkom parcelné Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/X B. Č.. XXXX, T. na F. N. Č.. XXXX N. E..Ú.. E. N., vzniklo až účinnosťou zákona č. 66/2009 Z.z. dňa 1.7.2009. Obsahom vecného bremena je držba a užívanie pozemku pod stavbou, v tomto prípade miestnou komunikáciou, pod ktorou sa nachádza kanalizačný zberač. Do 30.6.2009 ide o bezdôvodné obohatenie odporcu na úkor navrhovateľov v prvom a druhom rade, pretože predmetné pozemky užíval bez právneho dôvodu - bez kúpnej zmluvy, nájomnej zmluvy alebo zmluvy o zriadení vecného bremena. Odporca je preto povinný bezdôvodné obohatenie za obdobie od 26.5.2008 do 30.6.2009 vydať navrhovateľom v prvom a druhom rade spoločne a nerozdielne podľa § 451 ods. 1 OZ.

Za obdobie od 26.5.2008 do 30.6.2009 (kedy sa odporca bezdôvodne obohacoval na úkor navrhovateľov v prvom a druhom rade a užíval pozemky vo vlastníctve navrhovateľov v prvom a druhom rade, na ktorých sa nachádza stavba odporcu, bez uzatvorenia kúpnej zmluvy, nájmovej zmluvy alebo zmluvy o zriadení vecného bremena) je odporca povinný vydať sumu 14.294,02 € zodpovedajúcu cene nájmu určenému znaleckým posudkom P.. Z.. A. S.. Celková suma bezdôvodného obohatenia bola určená podľa záverov znaleckého posudku nasledovne:

- nájom za obdobie 26.5.2008 do 31.12.2008 - 8.741,66 €,
- nájom za obdobie od 1.1.2009 do 30.6.2009 (181 dní) - 5.552,36 € (181 dní x 30,676 €).

Za obdobie od 1.7.2009 (kedy nadobudol účinnosť zákon č. 66/2009 Z.z.) do 31.12.2013 patrí navrhovateľom v prvom a druhom rade odplata za vecné bremeno, ktorá bola v znaleckom posudku P.. Z.. A. S. určená v celkovej sume 27.020,98 € nasledovne:

- za obdobie od 1.7.2009 do 31.12.2009 (184 dní x 16,436 €) - 3.024,22 €,
- za obdobie od 1.1.2010 do 31.12.2010 - 5.999,19 €,
- za obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2011 - 5.999,19 €,
- za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 - 5.999,19 €,
- za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 - 5.999,19 €.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľom v prvom a druhom rade by podľa znaleckého posudku P.. Z.. A. S. patrila odplata za vecné bremeno a nájom za bezdôvodné obohatenie za rozhodné obdobie v celkovej sume 41.315,- €. Navrhovatelia v prvom a druhom rade však v návrhu na začatie konania žiadali od odporcu nižšiu sumu 39.603,16 €, súd preto postupoval podľa § 153 ods. 2 OSP (podľa ktorého súd môže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, než čoho sa domáhajú, iba vtedy, ak sa konanie mohlo začať aj bez návrhu alebo ak z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi, o čo však v predmetnej právnej veci nejde), nešiel ultra petitum a odporcu zaviazal na úhradu sumy 39.603,16 €, tak ako to navrhovali navrhovatelia v prvom a druhom rade.

Súd rozhodol o náhrade trov konania podľa § 142 ods. 1 OSP a navrhovateľom v prvom a druhom rade, ktorí mali plný úspech v konaní, priznal náhradu trov konania v sume 7177,14 €. Pri určení základnej sadzby tarifnej odmeny súd vychádzal z ustanovenia § 10 ods. 1 v spojení s § 13 ods. 2 (v znení účinnom do 31.5.2010 a v znení účinnom od 1.6.2010) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška). Hodnota sporu v predmetnej právnej veci predstavuje sumu 39.603,16 €, potom základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby vykonanej do 31.5.2010 je 399,66 € (základná sadzba tarifnej odmeny podľa § 10 ods. 1 vyhlášky v sume 499,57 € krátená o 20% podľa § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom do 31.5.2010) a za úkon právnej služby vykonanej od 1.6.2010 predstavuje základná sadzba tarifnej odmeny sumu 249,79 € (základná sadzba tarifnej odmeny podľa § 10 ods. 1 vyhlášky v sume 499,57 € krátená o 50% podľa § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom od 1.6.2010). Celková suma náhrady trov konania pozostáva z nasledovných úkonov právnej služby, zaplateného súdneho poplatku a zaplateného preddavku na znalečné:

- prevzatie a príprava veci 10.5.2010 - 399,66 € (§ 14 ods. 1 písm. a/ vyhlášky v znení účinnom do 30.6.2013, § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom do 31.5.2010, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 1.7.2013),
- písomné podanie na súd z 26.5.2010 - 399,66 € (§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky v znení účinnom do 30.6.2013, § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom do 31.5.2010, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 1.7.2013),
- odvolanie z 20.12.2010 proti uzneseniu - 124,90 € (§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky v znení účinnom do 30.6.2013, § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom od 1.6.2010, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 1.7.2013),
- účasť na pojednávaní dňa 2.11.2011- 249,79 € (§ 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky v znení účinnom do 30.6.2013, § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom od 1.6.2010, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 1.7.2013),
- písomné podanie na súd (rozšírenie návrhu na začatie konania) z 1.12.2012 - 249,79 € (§ 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky v znení účinnom do 30.6.2013, § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom od 1.6.2010, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 1.7.2013),

- účasť na pojednávaní dňa 27.2.2012 - 249,79 € (§ 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky v znení účinnom do 30.6.2013, § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom od 1.6.2010, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 1.7.2013),
- písomné podanie na súd (otázky pre znalkyňu) z 2.4.2012 - 249,79 € (§ 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky v znení účinnom do 30.6.2013, § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom od 1.6.2010, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 1.7.2013),
- písomné podanie na súd (rozšírenie návrhu na začatie konania) z 23.12.2013 - 249,79 € (§ 13a ods. 1 písm. c/, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 1.7.2013, § 13 ods. 2 vyhlášky v znení účinnom od 1.6.2010),
- režijný paušál v roku 2010: 3 x 7,21 € = 21,63 € (§ 15 písm. a/ vyhlášky),
- režijný paušál v roku 2011: 1 x 7,41 € = 7,41 € (§ 15 písm. a/ vyhlášky),
- režijný paušál v roku 2012: 3 x 7,63 € = 22,89 € (§ 15 písm. a/ vyhlášky),
- režijný paušál v roku 2013: 1 x 7,81 € = 7,81 € (§ 15 písm. a/ vyhlášky),
- náhrada za stratu času dňa 2.11.2011 (cestovanie na pojednávanie Senica - Bratislava a späť; šesť polhodín ? 12,35 €) - 74,10 € (§ 15 písm. b/, § 17 ods. 1 vyhlášky),
- náhrada za stratu času dňa 27.2.2012 (cestovanie na pojednávanie Senica - Bratislava a späť; šesť polhodín ? 12,71 €) - 76,26 € (§ 15 písm. b/, § 17 ods. 1 vyhlášky),

všetky vyššie uvedené položky sú vynásobené číslom dva, pretože išlo o zastupovanie dvoch osôb - navrhovateľov v prvom a druhom rade,

- zaplatený súdny poplatok v sume 2376 €,
- trovy znaleckého dokazovania v sume 335,32 € (§ 137 OSP). Navrhovatelia v prvom a druhom rade spoločne a nerozdielne zložili preddavok na znalečné na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/84/2010-120 zo dňa 20.9.2012 v sume 350,- €. Na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/84/2010-198 zo dňa 27.6.2013 bol navrhovateľom v prvom a druhom rade vrátený zvyšok preddavku na znalečné v sume 14,68 €.

Platobným miestom náhrady trov právneho zastúpenia sú navrhovatelia v prvom a druhom rade, pretože ich právna zástupkyňa súdu oznámila, že už navrhovateľov v prvom a druhom rade nezastupuje (a contrario § 149 ods. 1 OSP).

Súd o náhrade trov konania štátu rozhodol podľa § 148 ods. 2 OSP, pretože súd priznal znalečné súdnej znalkyni P. Z. A. S. za jej vyjadrenie na pojednávaní dňa 19.2.2014 v sume 26,56 € v čase od 12:30 hod. do 13:45 hod (za každú začatú hodinu sumu 13,28 €). Súd o priznaní znalečného znalkyni v sume 26,56 € rozhodol uznesením sp. zn. 11C/84/2010 zo dňa 27.2.2014 podľa vyhlášky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov a znalečné zaplatil z účtu Okresného súdu Bratislava I.

O solidárnom doplatení súdneho poplatku zo strany navrhovateľov v prvom a druhom rade súd rozhodol podľa § 5 ods. 1 písm. a/, § 7 ods. 11 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a o poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 71/1992 Zb.) v spojení s položkou č. 1 písm. a/ sadzobníka súdnych poplatkov.

Podľa § 5 ods. 1 písm. a/ zákona č. 71/1992 Zb. poplatková povinnosť vzniká podaním návrhu, odvolania a dovolania alebo žiadosti na vykonanie poplatkového úkonu, ak je poplatníkom navrhovateľ, odvolateľ a dovolateľ.

Podľa § 7 ods. 11 zákona č. 71/1992 Zb. základ poplatku sa zaokrúhľuje na celé eurá nadol. Poplatok sa vypočíta s presnosťou na eurocenty tak, že ak suma prevyšujúca celé číslo je

- a) menšia ako 50, poplatok sa zaokrúhli na celé euro nadol,
- b) rovná 50, poplatok sa nezaokrúhli,
- c) väčšia ako 50, poplatok sa zaokrúhli na pol eura nadol.

Podľa položky č. 1 písm. a/ sadzobníka súdnych poplatkov z návrhu na začatie konania, ak nie je ustanovená osobitná sadzba z ceny (z úhrady) predmetu konania alebo z hodnoty predmetu sporu sa vyberajú poplatky vo výške 6%, najmenej 16,50 €, najviac 16.596,50 €.

Navrhovatelia v prvom a druhom rade zaplatili spoločne a nerozdielne súdny poplatok z pôvodne žalovanej istiny 23.000,- €, t.j. súdny poplatok v sume 1380,- €. Po pripustení zmeny návrhu o zaplatenie istiny 34.500,- €, bol navrhovateľom v prvom a druhom rade vyrubovaný doplatok súdneho poplatku v sume

690,- €, ktorý sa vymáha. Po pripustení zmeny návrhu o zaplatenie istiny 39.603,16 € (ktorej zodpovedá súdny poplatok 2.376,- €) navrhovateľa v prvom a druhom rade do dňa vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej súdny poplatok nedoplatili. Súd preto navrhovateľov v prvom a druhom rade zaviazal spoločne a nerozdielne doplatiť súdny poplatok v sume 306 € podľa § 5 ods. 1 písm. a/ zákona č. 71/1992 Zb. v spojení s položkou č. 1 písm. a/ sadzobníka súdnych poplatkov v lehote desať dní od právoplatnosti tohto rozsudku; doplatok predstavuje rozdiel medzi súdnym poplatkom 2.376,- € a navrhovateľmi už zaplateným súdnym poplatkom v sume 2070,- €. Ak nebude súdny poplatok zaplatený, bude ho súd vymáhať (§ 10 ods. 2 písm. a/ zákona č. 71/1992 Zb.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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