

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 20C/38/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1119208715
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Róbert Bardáč PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2023:1119208715.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I sudcom Mgr. Róbertom Bardáčom, PhD. v spore žalobkyne: S. E., nar. XX. Z. XXXX, bytom I. XX, G., právne zastúpená: Marko & Overton-Fox, s.r.o. so sídlom Karpatská 18, Bratislava, IČO: 47 246 936, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, o zaplatenie 5.286,67 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamietá.

II. Žalovanému sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa proti žalovanému domáhala zaplatenia sumy 5.286,67 € s príslušenstvom. Tvrdila, že je podielovým spoluvlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/15, na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v G., okres G. F., kat. úz. X., parcely registra D., a to pozemkov s parcelným číslom XXXX vo výmere 457 m² a parcelným číslom XXXX vo výmere 9205 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pričom na týchto pozemkoch sú postavené nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, a to: Požiarna zbrojnica a Mestská polícia v O., a veci slúžiace na užívanie spolu s touto stavbou (parkovisko a príjazdové komunikácie). Žalobca teda užíva pozemky žalobkyne o výmere 9.662 m². Žalovanému vzniklo k pozemkom právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“) a žalovaný nárok predstavuje odplatu za užívanie tohto bremena za obdobie od 28. decembra 2016 do 28. decembra 2018, vychádzajúc z toho, že odplata za bremeno má byť pravidelná, nie jednorazová, a všeobecná hodnota vecného bremena za užívania oboch pozemkov je spolu 79.300 € a podielu žalobkyne (1/15) zodpovedá žalovaná istina. Príslušenstva sa domáha, lebo žalovaného vyzvala na plnenie do 15. marca 2019, no žalovaný neplnil.

2. Žalovaný sa k žalobe vyjadril a žiada žalobu zamietnuť. Poukázal na to, že žalovanému vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa zákona č. 66/2009 Z. z. a toto zákonné vecné bremeno je žalobkyňa povinná strpieť do realizácie majetkovo právneho usporiadania formou zámény pozemkov, príp. do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. V zákone sa neuvádza, či má ísť o bezodplatné zriadenie tohto práva, ale namieta pravidelnosť úhrady za toto vecné bremeno. Podľa žalovaného má ísť o jednorazové plnenie, ktoré bolo možné uplatniť prvýkrát po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. a preto je nárok žalobkyne premičaný s tým, že premičacia doba uplynula 1. júla 2012.

3. Žalobkyňa v replike zotrval na žalobe. Poukázal na to, že žalobkyňa nie je povinná na svoje náklady plniť verejné funkcie. Už v roku 2006 stanovil žalovaný hodnotu pozemkov žalobcu v sume 93,21 €/m². Žalovaný je pasívny v usporiadaní vzťahov medzi ním ako vlastníkom stavby a vlastníkami pozemkov, na ktorých areál žalovaného stojí. Nesúhlasí, aby odplata za vecné bremeno bola jednorazová. Odmietla neprimeranosť výšky žalovanej sumy. Poukázal na viaceré súdne rozhodnutia a tiež na potrebu ústavne konformného výkladu. Celé správanie žalovaného je v rozpore s dobrými mravmi, ktorému navyše musí platiť aj daň z nehnuteľnosti. Žalovaný v duplike poukázal na svoje predošlé vyjadrenia.

4. Súd vec prejednal bez nariadenia pojednávania podľa § 177 ods. 2 písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), pretože strany sa nevyjadрили k výzve (č. l. 138-139), či súhlasia s rozhodnutím bez nariadenia pojednávania s tým, že ak sa nevyjadria, bude súd v zmysle § 157 ods. 2 CSP vychádzať z toho, že s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia.

5. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi navrhnutými žalobkyňou: znalecký posudok č. 2/2019 s objednávkou (č. l. 15-31), výpis z listu vlastníctva č. XXX (č. l. 32-71), identifikácia parciel (č. l. 72), náčrt situácie (č. l. 73), návrh na majetkovo právne vyporiadanie pozemkov (č. l. 74-77), výzva na úhradu odplaty za užívanie pozemkov (č. l. 78-80). Súd nevykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, čo navrhovala žalobkyňa, pretože výsluch strán sa podľa § 195 ods. 1 CSP predpokladá len v situácii, ak skutočnosti, ktoré vyšli najavo v konaní nemožno preukázať inak. Zo žaloby nevyplývalo, aké konkrétne skutočnosti nie je možné preukázať inak, napr. skutkovými tvrdeniami, a je potrebné zistiť ich práve výsluchom strán. Takýto výsluch strán preto súd, aj s ohľadom na prijaté závery o premlčaní žalovaného nároku, považoval za nadbytočné. Z takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav veci.

6. Zo znaleckého posudku č. X/XXXX, vypracovaného znaleckou organizáciou A U D I N G, s.r.o. dňa 5. marca 2019 je preukázané, že všeobecná hodnota ročnej odplaty vecného bremena na pozemkoch s parc. č. XXXX a XXXX, parcely registra D., pre kat. úz. O., za obdobie od 28. decembra 2016 do 28. decembra 2019 je 8,21 €/m², t. j. spolu 79.300 €. Prílohou tohto posudku je aj list vlastníctva č. XXXX vedený pre kat. úz. O., okres G. F., z ktorého vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva, ktorými sú pozemok s parc. č. XXXX o výmere 457 m², trvalý trávny porast, a pozemok s parc. č. XXXX o výmere 9.205 m², orná pôda, obe parcely registra D. a to v spoluvlastníckom podiele X/XX pod poradovým číslom 11. Z informatívnej kópie katastrálnej mapy vyplýva umiestnenie parciel a umiestnenie stavieb a areálu žalovaného. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre kat. úz. O. je preukázané, že žalovaný je výlučným vlastníkom pozemkov s parcelnými číslami XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, parcely registra U.. Z identifikácie parciel č. XXX/XXXX/XX je preukázané, že pozemky žalobkyne parc. č. XXXX a XXXX (v registri D.) zodpovedajú pozemkom žalovaného (v registri U.) a to č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X. Z nepopretých skutkových tvrdení žalobkyne je preukázané, že na pozemkoch žalobkyne sa nachádzajú stavby a ich príslušenstvo, ktoré užíva žalovaný ako Požiaru zbrojnicu a Mestskú políciu O.. Z výzvy právneho zástupcu žalobkyne z 8. marca 2019 je preukázané, že žalobkyňa vyzvala žalovaného na zaplatenie žalovanej istiny v lehote do 15. marca 2019. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná na túto výzvu neplnila. Takto zistený skutkový stav veci posúdil po právnej stránke nasledovne.

7. Podľa § 2 zákona č. 66/2009 Z. z. obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len „vlastník stavby“), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce (ods. 1). Ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o pozemkových úpravách podľa osobitného predpisu (ods. 2).

8. Podľa § 4 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 (ods. 1). Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území (ods. 2).

9. Podľa § 100 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd príhľadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať (ods. 1). Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka (ods. 2). Nepremlčujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch, pokiaľ vkladový vzťah trvá (ods. 3).

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

11. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný užíva nehnuteľnosti, ktorých je podielovou spoluvlastníčkou o veľkosti podielu 1/15 žalobkyňa, ani nebolo sporné, že žalovanému vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., pretože predmetné stavby nachádzajúce sa na pozemkoch žalobkyne prešli do vlastníctva žalovaného zo štátu v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., pričom žalobkyňa je povinná toto zákonné vecné bremeno trpieť podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. a súčasne dosiaľ nedošlo k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom žalobkyne, čo predpokladá § 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. Sporné medzi stranami nebolo ani to, či žalobkyňa patrí náhrada, pretože sporné bolo len to, či táto náhrada má byť jednorazová a teda či nárok žalobkyne je premlčaný, pretože ho neuplatnila v čas od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. alebo patrí žalobkyňa náhrada v danom prípade podľa požiadavky žalobkyne za obdobie od 28. decembra 2016 do 28. decembra 2018 a má právo ju žiadať opakovane.

12. Citované ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. upravili oprávnenie obcí a vyšších územných celkov držať a užívať pozemky pod stavbami, ktoré sú v ich vlastníctve, ako vecné bremeno a v poznámkach pod čiarou odkazuje na § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka. Ide však o verejnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva, pretože oprávnenie držať a užívať pozemok neprislúcha konkrétnej osobe, ale druhovo vymedzenému subjektu - obci alebo vyššiemu územnému celku a obmedzenie vlastníckeho práva je odôvodnené verejným záujmom. Stavbami sú predovšetkým cestné komunikácie, materské školy, cintoríny, parky a ďalšie všeobecne prospešné zariadenia, ktoré boli vybudované pred rokom 1989. Zriadenie vecného bremena predstavuje spôsob, ako vyriešiť dlhodobu neusporiadanú vzťahy k pozemkom vo vlastníctve iných osôb, na ktorých sa nachádzajú povolené stavby, ktoré boli pôvodne vo vlastníctve štátu a podľa osobitných predpisov prešli na obce a vyššie územné celky. Ide o nedoriešené právne vzťahy z predchádzajúceho spoločenského režimu a zákonodarca prijatím zákona č. 66/2009 Z. z. ustanovil mechanizmy, akými možno usporiadať medzery vo vlastníckych vzťahoch.

13. V prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je primeraná náhrada namieste. Vlastníkom pod stavbami patriacimi obci alebo vyššiemu územnému celku patrí primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena determinovaná proporcionalitou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu. Súd pri určení, či má ísť o náhradu jednorazovú alebo „opakovanú“ vychádzal zo záverov, ktoré uplatnil Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“) v prípade posúdenia primeranej náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena (napr. v rozsudku z 24. marca 2015, sp. zn. 7Cdo/26/2014, ako aj v rozsudku zo 14. apríla 2016, sp. zn. 3Cdo/49/2014, ktoré rozhodnutie bolo uverejnené aj v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR č. 8/2016 pod R 73/2016). Vyslovil právny záver, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová; nemá teda charakter opakovaného plnenia a v súdnom konaní ho môže vlastník úspešne

uplatniť iba v zákonom stanovenej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť od účinnosti citovaného zákona.

14. Tieto závery sa vzťahujú aj na priznávanie primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Aj obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. patrí totiž k tzv. legálnym (zákonným) vecným bremenám, čiže k verejnoprávnym obmedzeniam vlastníckeho práva. Jeho verejnoprávny charakter a jeho povaha nasvedčujú tomu, že sa významne približuje k obmedzeniu vlastníckeho práva zakotveného v zákone č. 182/1993 Z. z. Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová; nemá teda charakter opakovaného plnenia. Nárok na finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva má iba pôvodný vlastník pozemku a v súdnom konaní ho môže úspešne uplatniť iba v zákonom stanovenej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť od účinnosti zákona. Ďalšiemu vlastníkovi pozemku už takýto nárok nevznikne. Nárok na finančnú náhradu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začala plynúť odkedy sa právo mohlo vykonať prvý raz, t. j. od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (porov. uznesenie NS SR z 30. novembra 2020, sp. zn. 8Cdo/17/2019, publ. v časopise *Zo súdnej praxe*, 1/2022). Takýto výklad je ústavne konformný a nie je dôvodné uvažovať o tom, že by takýto výklad zasahoval do základného práva podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky (porov. uznesenie IV. ÚS 264/2018).

15. Nárok na primeranú náhradu za obmedzenie užívania pozemku sa teda ako majetkové právo s poukazom na § 101 Občianskeho zákonníka premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začala plynúť odkedy sa právo mohlo vykonať prvý raz, t. j. od 1. júla 2009, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 66/2009 Z. z. a uplynula dňom 1. júla 2012. Nie je daná žiadna výnimka podľa § 100 ods. 2 alebo 3 Občianskeho zákonníka. Predmetná žaloba bola súdu doručená dňa 20. júna 2019, teda zjavne po uplynutí premlčacej lehoty. Námietku premlčania vznesenú žalovaným preto treba pokladať za dôvodnú a premlčané právo nie je možné priznať. Súd preto žalobu zamietol a ostatnou argumentáciou strán sa v záujme zachovania hospodárnosti nezaoberal.

16. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

17. Podľa § 262 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (ods. 1). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (ods. 2).

18. Žalovaný bol v spore v celom rozsahu úspešný, žalovanému by preto v súlade so zásadou úspechu § 255 ods. 1 CSP patrila náhrada trov konania v rozsahu 100%. Vzhľadom na to, že zo spisu vyplýva, že žalovanému žiadne trovy nevznikli, v súlade s čl. 17 základných princípov CSP súd rozhodol, že žalovanému sa náhrada trov konania nepriznáva (R 72/2018, uznesenie NS SR z 28. februára 2018, sp. zn. 7 Cdo 14/2018).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresnom súde Bratislava I do 15 dní odo dňa jeho doručenia. V odvolaní sa okrem toho, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka (vrátane uvedenia spisovej značky konania), čo sa ním sleduje, a podpisu uvedie aj to, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.