

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 11C/269/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212234998  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlata Mrázova  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1212234998.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II pred sudkyňou JUDr. Zlatou Mrázovou v právnej veci navrhovateľa: L.. I. L. N., bytom M. X, Bratislava, zastúpený Advokátskou kanceláriou Černežová & Hrbek s. r. o., so sídlom Kýčerského 7, Bratislava proti odporcovi: Bratislavská teplárenská a. s., so sídlom Bajkalská 21/A, Bratislava, IČO: 35823542, zastúpená Advokátskou kanceláriou Tomášek & partners s. r. o., so sídlom Rožňavská 2, Bratislava o 1.000 € s príslušenstvom takto

### rozhodol:

Súd návrh zamieťa.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 665,60 € na účet vedený v ČSOB, a. s., číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Návrhom podaným dňa 19.12.2012 sa domáhal navrhovateľ, aby súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť mu sumu 1.000 € mesačne z titulu nájomného za mesiac november 2012 resp. z titulu vydania bezdôvodného obohatenia v uvedenej sume ako aj nahradiť mu trovy konania.

Na odôvodnenie svojho návrhu uviedol, že je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave - Karlovej Vsi, ktoré sú zapísané v LV č. XXXX k. ú. Karlova Ves ako pozemky - parcely registra E, parcelné číslo XXXXX orná pôda vo výmere 2014m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXXX záhrady vo výmere 773 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXXX záhrady vo výmere 1058 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXXX trvalé trávne porasty vo výmere 515 m<sup>2</sup>. Tieto nehnuteľnosti nadobudol dedením po L. V. rod. L. zomrelej 31.08.1970. Osvedčenie o novoobjavenom dedičstve č. XXD/XXXX/XXXX bolo vydané 26.02.2007 JUDr. Alžbetou Juríkovou, notárkou- súdnou komisárkou, so sídlom v Bratislave, Župné nám. č. 9. Ako vlastníka nehnuteľnosti zistil, že na uvedených nehnuteľnostiach je vybudovaný horúčovod. Podľa zápisu v predmetnom LV, nie je zriadené vecné bremeno k pozemkom, na ktorých je vybudovaný horúčovod, z čoho vyplýva, že právna predchodkyňa navrhovateľa zmluvne nedala súhlas so stavbou horúčovodu na svojich pozemkoch. Nakoľko nedošlo ani k zmene vlastníka nehnuteľností,  
11C/269/2012

nenadobudol vlastníka horúčovodu vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam ani vyvlastnením ani kúpou. Stavbu horúčovodu na pozemkoch zhotovil bez súhlasu vlastníka čím získal na jeho úkor bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať resp. zaplatiť vo výške žalovanej sumy nájomné za užívanie časti pozemkov, na ktorých je stavba horúčovodu.

Navrhovateľ ďalej uviedol, že ide o čiernu stavbu pretože na stavbu horúčovodu nebolo vydané príslušné rozhodnutie v stavebnom konaní.

Odporca ako vlastníka horúcovodu vo vyjadrení k návrhu uviedol, že horúcovod vybudovala ako investor Univerzita Komenského v Bratislave pre zabezpečenie dodávok tepla a teplej vody pre študentské internáty v Mlynskej Doline. Horúcovod previedla Univerzita Komenského do vlastníctva odporcu zmluvne v roku 1998, k samotnému horúcovodu nebola úplná dokumentácia zo stavebného konania.

Pokiaľ ide o umiestnenie horúcovodu na pozemkoch navrhovateľa odporca uviedol, že k tomu nebol potrebný súhlas vlastníka lebo zo zákonnej úpravy podľa elektrizačného zákona č. 79/1957 Zb., vyplývalo zákonné vecné bremeno obmedzujúce vlastníka nehnuteľnosti. Podľa vládneho nariadenia č. 80/1957 Zb., ktorým sa vykonáva zákon č. 79/1957 Zb., o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny sa ustanovenia elektrizačného zákona vzťahujú primerane aj na zariadenia pre rozvod tepla s príslušenstvom.

Navrhovateľovi nevznikol nárok na žalovanú sumu, pretože vecné bremeno sa podľa citovaných právnych noriem zriaďovalo bezplatne a vlastníkovi vznikol nárok iba na primeranú jednorazovú náhradu. O náhradu musel požiadať vlastníka nehnuteľnosti u povoľujúceho orgánu do 3 - mesiacov odo dňa keď sa dielo uviedlo do trvalej prevádzky pod stratou náhrady.

Vzhľadom na uplynutie zákonnej lehoty aj takýto nárok zanikol.

K argumentácii navrhovateľa, že v prípade horúcovodu ide o čiernu stavbu odporca uviedol, že na stavbu bola vypracovaná riadna projektová dokumentácia, táto bola riadne schválená.

Nakoľko horúcovod má niekoľko vetiev, ktoré boli skolaudované a ktorých súčasťou je aj horúcovod na pozemkoch navrhovateľa bez jeho kolaudácie nemohli by byť skolaudované ani neskôr vybudované vetvy horúcovodu. To, že vo veci horúcovodu bolo stavebné konanie dokazuje aj list adresovaný právnej predchodkyňi navrhovateľa, v ktorom je odvolanie na príslušné rozhodnutie.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámil sa s obsahom listinných dôkazov založených v spise a zistil tento skutkový stav:

Navrhovateľ, ako účastník konania pred súdom, uviedol skutočnosti zhodne ako v písomnom návrhu. Poukázal najmä na skutočnosť, že horúcovod vo vlastníctve a správe odporcu bol vybudovaný bez súhlasu jeho právnej predchodkyne na pozemkoch v jej vlastníctve. Žiadna náhrada jej nebola poskytnutá a horúcovod obmedzuje aj jeho ako súčasného vlastníka nehnuteľnosti v ich užívaní bez obmedzenia t. j. vo výkone jeho

11C/269/2012

vlastníckeho práva. Je preto presvedčený, že za toto obmedzenie má nárok na náhradu či vo forme nájomného alebo vydania bezdôvodného obohatenia.

Odporca ako účastník konania zotrval na svojom písomnom vyjadrení a žiadal návrh zamietnuť ako nedôvodný. Poukázal na právne normy, ktoré v prípade energetických diel umožňovali ich výstavbu na pozemkoch aj bez súhlasu ich vlastníkov a poskytnutie ich náhrady obmedzovali lehotou 3 - mesiacov od uvedenia diela do prevádzky. Nájomné do úvahy neprichádza lebo medzi účastníkmi nevznikol nájomný vzťah.

Z LV č. XXXX k. ú. Karlova Ves, Bratislava IV, zo dňa 02.07.2007 súd zistil, že navrhovateľ je zapísaný ako vlastníka nehnuteľností parcelné číslo XXXXX orná pôda vo výmere 2014m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXXX záhrady vo výmere 773 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXXX záhrady vo výmere 1058m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXXX vo výmere 515 m<sup>2</sup>. Nadobudnutie vlastníckeho práva navrhovateľa k uvedeným nehnuteľnostiam preukazuje Osvedčenie o novoobjavenom dedičstve sp. zn. XXD/XXXX/XXXX-XX Y. XXX/XXXX zo dňa 26.02.2007 vydané JUDr. Alžbetou Juríkovou, notárkou - súdnou komisárkou.

Odporcovo nadobudnutie vlastníckeho práva potvrdzuje zmluva o odovzdaní správy k tepelným zariadeniam uzavretá dňa 05.06.1998 medzi odovzdávajúcimi SR - Univerzita Komenského, rektorát a preberajúcim SR - Západoslovenské energetické závody š. p. t. j. právny predchodca odporcu. Zo

zápisnice o prevzatí budov, stavieb, a rozvodných zariadení nadobudnutých bezplatným prevodom zo dňa 26.06.1998 č. 800267 je potvrdené, že predmetný horúcovod bol odovzdaný do vlastníctva odporcu.

Z listu č. XXXX/. súd zistil, že právnej predchodkyňi navrhovateľa bolo oznámené vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby teplovodu pre vysokoškolský areál v Bratislave - Mlynskej doline, zriadenie vecného bremena polozenie teplovodu a zabezpečenie prístupu k nemu, ponuka náhrady škody 2.460,00 Kčs za poškodenie oplotenia, porastu výstavbou teplovodu, ako aj predpokladaný termín začatia výstavby I.-štvrtrok 1969.

Z návrhu kúpnej zmluvy vyhotovenej dňa 11.októbra 1968 súd mal preukázať, že Univerzita Komenského v Bratislave, mala záujem odkúpiť od právnej predchodkyne navrhovateľa L. V. nehnuteľnosti zapísané v PK vložke č. XXXX k.ú. Bratislava, ktoré majú byť v súlade s územným rozhodnutím vydaným Útvárom hlavného architekta mesta Bratislavy pod č. 2060 zo dňa 18.1.1968 určené na stavbu tepelného kanála. Na tento účel Národný výbor mesta Bratislavy, odbor vodného a lesného hospodárstva a poľnohospodárstva rozhodnutím č. P.-XXXX-XXXX zo dňa 1.8.1968, trvalo odňal nehnuteľnosti poľnohospodárskej výroby.

Z listu L. V. zo dňa 16.2.1968 adresovaného Správe výstavby vysokých škôl pri SVŠT, mal súd preukázať, že právna predchodkyňa navrhovateľa bola o plánovanej výstavbe teplovodu na svojich pozemkoch vopred informovaná a na výstavbu odmietla dať súhlas.

Zo správ Inžinierskej projektovej organizácie školských stavieb a. s., Štátneho archívu v Bratislave, Rektorátu ÚK v Bratislave, Archívu Hlavného mesta SR Bratislavy, súd zistil, že rozhodnutie vydané v stavebnom konaní v roku 1968 resp. v neskoršom období k horúcovodu na pozemkoch navrhovateľa sa v týchto archívoch nenachádza.

11C/269/2012

Z rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného NV Hlavného mesta Bratislavy číslo Ú.- XXXX-XXX/XX-XX z 25.10.1977, rozhodnutia ObNV Bratislava I, číslo X.Ý..XXXX/XXXX-M. zo dňa 12.09.1978 o vydaní stavebného povolenia a z rozhodnutia ObNV Bratislava I, číslo X.F..XXXX/XX-XXX-Č. zo dňa 09.09.1981 o vydaní kolaudačného rozhodnutia vyplýva, že pre 1000-lôžkový internát pre VŠ študentov SVŠT v Mlynskej Doline bola vybudovaná o. i. aj horúcovodná prípojka vetva "O".

Z predloženej technickej dokumentácie vyplýva, že na pozemkoch navrhovateľa sa nachádza horúcovodné potrubie.

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

Podľa § 151 o 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.

Podľa § 451 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným 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 § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

V čase vybudovania horúcovodu na pozemku právnej predchodkyne navrhovateľa boli právne pomery upravené zákonom č. 79/1957 Zb.

Podľa § 22 ods. 1 písm. a/,b/,c/ zákona č. 79/1957 Zb., zákon o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) účinného od 01.01.1958 do 01.07.1998, energetickým podnikom prislúcha oprávnenie: stavať a prevádzkať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, ako i malé stanice do rozlohy 30 m<sup>2</sup>, s príslušenstvom (ďalej len "vedenie"), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepnúť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie;

b) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri stavbe, prevádzke, opravách, zmenách alebo pri odstraňovaní vedenia na príchodové a priechodové cudzie nehnuteľnosti, ktoré sú vedením priamo dotknuté;

c) odstraňovať a okliesňovať stromovité prekážajúce vedeniu (§§ 23 a 24).

Podľa § 22 ods. 2 zákona č. 79/1957 Zb., za výkon oprávnení uvedených v predchádzajúcom odseku nie sú energetické podniky povinné poskytovať náhradu. Ak je však vlastník alebo užívateľ nehnuteľností, ktorá nie je v štátnom socialistickom vlastníctve, zariadením vedenia podstatne obmedzený v užívaní nehnuteľností, môže žiadať u orgánu,

11C/269/2012

ktorý je podľa predpisov o povoľovaní stavieb kompetentný pre povolenie stavby energetického diela (ďalej len "povoľujúci orgán"), aby mu energetický podnik poskytol primeranú jednorazovú náhradu; žiadosť musí byť pod stratou nároku podaná do troch mesiacov odo dňa, keď sa dielo uviedlo do trvalej prevádzky (užívania).

Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 79/1957 Zb., povinnosť trpieť výkon oprávnení uvedených v odseku 1 viazne na dotýčnej nehnuteľnosti ako vecné bremeno.

Podľa § 18 ods. 1,2 nariadenia vlády č. 80/1957 Zb., účinného od 01.01.1958 do 01.07.1998, ustanovenia §§ 22, 25 až 28 a 31 a § 34 ods.1 elektrizačného zákona sa vzťahujú primerane aj na zariadenia pre rozvod tepla s príslušenstvom. Zariadeniami pre rozvod tepla sa rozumejú v predchádzajúcom odseku tepelné vedenia, ako i tepelné stanice (výmenníky, redukčné a akumulčné stanice) do rozlohy 30 m<sup>2</sup>.

Podľa § 38 ods. 4 zákona č. 657/2004 Z.z. účinného od 01.05.2005, oprávnenia k cudzím nehnuteľnostiam, ako aj obmedzenia ich užívania, ktoré vznikli pred účinnosťou tohto zákona, zostávajú nedotknuté.

Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný.

Aj napriek tomu, že na pozemkoch v jeho výlučnom vlastníctve bola umiestnená stavba časti horúcovodu, nedošlo k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva navrhovateľa resp. jeho právnej predchodkyne.

V tom čase platná právna úprava - elektrizačný zákon č. 79/1957 Zb., a vykonávacie vládne nariadenie č. 80/1957 vzhľadom na zriadenie stavby horúcovodu vo vlastníctve právneho predchodcu odporcu koncom 60 - tých rokov minulého storočia, čo nebolo medzi účastníkmi sporné, dávali zákonné oprávnenie na výstavbu teplovodných zariadení, za ktoré sa počítali aj tepelné vedenia, stavať a prevádzkovať ich na cudzích nehnuteľnostiach a to za primeranú jednorazovú náhradu, o ktorú musel požiadať vlastník nehnuteľnosti pod stratou nároku do 3 mesiacov odo dňa, keď sa dielo uviedlo do prevádzky. Trojmesačná lehota plynula nezávisle od toho, kedy sa vlastník o výstavbe diela na svojom pozemku dozvedel, lebo jej počiatok plynutia bol v zákone určený odo dňa uvedenia diela do trvalej prevádzky.

Vzhľadom na zákonnú formuláciu pod stratou nároku túto lehotu nebolo možné predĺžiť a jej márne uplynutie spôsobilo zánik práva na jednorazovú primeranú náhradu.

Vzhľadom na rozhodnutia citované v liste určenom právnej predchodkyne navrhovateľa je predpoklad, že horúcovod bol vybudovaný koncom 60 - tých rokov minulého storočia a preto neuplatnením nároku na primeranú náhradu už v tomto období, došlo k zániku tohto práva. Prekážkou nie je ani úmrtie právnej predchodkyne navrhovateľa pred odovzdaním horúcovodu do trvalého užívania, lebo ako súd uviedol vyššie, plynutie lehoty bolo viazané výlučne na termín odovzdania diela do trvalej prevádzky a nie na iné subjektívne dôvody.

Súd nemohol vyhovieť návrhu ani v prípade, že dôvodom by bolo vydanie bezdôvodného obohatenia lebo nebol naplnený ani jeden zákonný dôvod, ktorý zakladá bezdôvodné obohatenie, keďže odporca resp. jeho právny predchodca umiestnil časť 11C/269/2012

horúcovodu na pozemky vo vlastníctve navrhovateľa v súlade s oprávnením, ktoré mu poskytol príslušný zákon a vládne nariadenie a navyše z elektrizačného zákona z r. 1957 nevznikla povinnosť poskytovať za vecné bremeno náhradu.

Pokiaľ navrhovateľ ako právny dôvod uplatnenia nároku uvádzal alternatívne nájomné, súd nemohol akceptovať tento dôvod, lebo nárok na nájomné vzniká iba vtedy ak medzi účastníkmi nájomného vzťahu je uzavretá nájomná zmluva, ktorá v tomto prípade preukázateľne uzavretá nebola.

Nárok navrhovateľa, ktorý nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až v r. 2007, nebolo možné posudzovať podľa zák.č. 657/2004 Z.z., pretože došlo k vzniku vecného bremena za účinnosti elektrizačného zákona (§ 22 ods. 1) t. j. pred účinnosťou zákona č. 657/2004 Z.z. účinného od 01.01.2005. Vzhľadom na zákaz retroaktivity právnych noriem resp. ich právneho výkladu a prechodné ustanovenie - § 38 ods. 4 zákona č. 657/2004 Z.z., podľa ktorého obmedzenia užívania nehnuteľností (t.zn. aj nároky z obmedzenia vyplývajúce) vzniknuté pred účinnosťou tohto zákona, ostávajú nedotknuté.

S poukazom na všetky uvedené skutočnosti súd návrh zamietol.

Súd o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p., keď odporcovi priznal náhradu trov konania proti navrhovateľovi, ktorý nemal vo veci úspech. Trovy konania odporcu pozostávajú z trov právneho zastúpenia, ktoré si právny zástupca odporcu uplatnil podľa Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov nasledovne:

1. prevzatie a príprava právneho zastúpenia dňa 21.05.2013 61,41 € (1 úkon) + 7,81 € režijný paušál + 13,84 € (20%DPH)
  2. zastupovanie na pojednávaní dňa 23.05.2013 61,41 € (1 úkon) + 7,81 € režijný paušál + 13,84 € (20%DPH)
  3. písomné podanie (vyjadrenie vo veci) zo dňa 28.08.2013 61,41 € (1 úkon) + 7,81 € režijný paušál + 13,84 € (20%DPH)
  4. zastupovanie na pojednávaní dňa 27.09.2013 61,41 € (1 úkon) + 7,81 € režijný paušál + 13,84 € (20%DPH)
  5. zastupovanie na pojednávaní dňa 04.03.2013 61,41 € (1 úkon) + 7,81 € režijný paušál + 13,84 € (20%DPH)
  6. zastupovanie na pojednávaní dňa 20.05.2014 61,41 € (1 úkon) + 8,04 € režijný paušál (od 01.01.2014) + 13,89 € (20%DPH)
  7. písomné podanie - záverečné vyjadrenie vo veci samej zo dňa 14.05.2014 61,41 € (1 úkon) + 8,04 € režijný paušál (od 01.01.2014) + 13,89 € (20%DPH)
  8. zastupovanie na pojednávaní dňa 23.09.2014 61,41 € (1 úkon) + 8,04 € režijný paušál (od 01.01.2014) + 13,89 € (20%DPH)
- Spolu: 665,60 €

Súd právnenému zástupcovi odporcu nepriznal odmenu a režijný paušál za dva úkony a to písomné podanie na súd zo dňa 14.04.2014 keďže nešlo o podanie vo veci samej a predloženie dokladov (technická dokumentácia) nakoľko takýto úkon nie je v zozname úkonov právnej služby v občianskom konaní podľa § 13a Vyhlášky č. 655/2004 Z.z.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.