

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 15C/21/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113202453
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Belavá
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1113202453.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Otíliou Belavou, v právnej veci navrhovateľa: N. W., nar.XX.XX.XXXX, bytom F. XX, Bratislava, zastúpený advokátskou kanceláriou Marko & Overton-Fox, s.r.o., sídlo Karpatská 18, Bratislava, proti odporcovi: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO:603 481, o zaplatenie 2.856,67 EUR s prísli.

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 2.856,67 EUR s 8,75 % úrokom z omeškania ročne od 11.01.2013 do zaplatenia a náhradu trov konania advokátskej kancelárii Marko & Overton-Fox, s.r.o. sumu 743,27 EUR na účet vedený F. P. P., J..P., číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo 17.01.2013, podaným tunajšiemu súdu 24.01.2013 navrhovateľ žiadal, aby súd svojim rozhodnutím uložil odporcovi povinnosť zaplatiť navrhovateľovi 2.856,67 EUR s príslušenstvom, titulom odplatného vecného bremena za obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2012, za užívanie parciel č.:XXXX o výmere 457m², parc. č.:XXXX o výmere 9205m², zapísané na LV č.XXXX kat.ú. R., vedenom Správou katastra pre hl. m. SR Bratislava, ktorých spoluvlastníkom je navrhovateľ v podiele 1/30.

Odporca sa k návrhu vyjadril písomne, podaním zo 14.03.2013, doručeným súdu 27.03.2013 s tým, že na pozemkoch, ktorých navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom stojí budova Požiarnej zbrojnice, budova Mestskej polície a veci slúžiace na užívanie týchto stavieb - parkovisko a príjazdové komunikácie vo vlastníctve odporcu. Pri stanovení výšky odplaty navrhovateľ vychádzal zo zákona č. 66/2009 Z.z. a odvoláva sa na čl. 20 ods.4 Ústavy SR. Navrhovateľ dal vypracovať znalecký posudok, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota vecného bremena za obdobie užívania odporcom od 25.12.2010 do 25.12.2012.

Odporca je vlastníkom budovy Požiarnej zbrojnice (LV č. XXX), ktorej menšiu časť užíva Mestská Polícia a väčšia časť budovy je nájomnou zmluvou č.: 088816480200 prenajatá Ministerstvu vnútra SR za symbolické nájomné. Odporca sa v rámci decentralizácie štátnej správy stal vlastníkom množstva stavieb, ktoré boli postavené na majetkovoprávne neusporiadaných pozemkoch, avšak bez poskytnutia akýchkoľvek finančných prostriedkov pre odškodnenie vlastníkov takto zastavaných pozemkov.

V roku 2001 Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 628/2001 na základe ktorého bola žiadateľom o majetkovoprávne usporiadanie ponúknutá kúpna cena 35,-Sk/m². S výškou vecného bremena ktorú žiada navrhovateľ zaplatiť odporca nesúhlasí, nakoľko odporca pozemky neužíva za účelom podnikania ale výlučne vo verejnom záujme. Vzhľadom na skutočnosť narastania nových žalôb odporca pripravuje s Ministerstvom vnútra SR rokovania za účelom konečného usporiadania vzťahov.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, vyjadrením právneho zástupcu navrhovateľa, vyjadrením zástupkyne odporcu, oboznámil sa s listinami - výpis LV č.XXXX kat.úz. R., výpis LV č.XXX-čiatočný kat.úz. R., identifikácia parciel z 30.05.2008, písomnosť odporcu návrh na majetkovoprávne vyporiadanie Magistrátu hl.m. SR zo 06.07.2006, znaleckým posudkom AUDING, s.r.o. č.:14/2012 z 27.12.2012, predžalobnou výzvou z 20.12.2012, pričom prihliadol na obsah spisového materiálu podľa § 120 ods.1 O.s.p. a zistil nasledovný skutkový stav:

Z výsluchu navrhovateľa, z vyjadrenia právneho zástupcu navrhovateľa a z vyššie uvedených listín súd zistil, že navrhovateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností parciel číslo 1062 o výmere 457 m² - trvalé trávne porasty, parc. číslo 1063 o výmere 9205 m² - orná pôda, vedené na LV č.XXXX kat.úz. R., Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, v podiele 1/30. Na predmetných parcelách je stavba súp. č. XXXX - oblasťná požiarňa stanica, vedená na LV č. XXX-čiatočný kat. úz. R., Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, ktorej výlučným vlastníkom je odporca. Odporca zároveň užíva i zvyšnú časť parciel ako príjazdovú komunikáciu a odstavnú plochu- parkovisko. Medzi navrhovateľom a odporcom nikdy nebola uzavretá nájomná zmluva, ani zmluva o zriadení práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu a ani žiadna iná zmluva, ktorá by oprávňovala odporcu užívanie predmetných parciel - nehnuteľností v spoluvlastníctve navrhovateľa. Odporca predmetné parcely užíva v rozsahu 9.662 m². Tieto skutočnosti nie sú medzi účastníkmi konania sporné. V roku 2006 odporca dal vypracovať podklady pre rozhodnutie mestského zastupiteľstva pre vysporiadanie majetkových vzťahov. Navrhovateľ ponúkol predmetné pozemky na predaj, avšak odporca ostal nečinný s tým, že jeho orgány neprijali potrebné rozhodnutie. Toho času právny vzťah medzi účastníkmi upravuje zák.č. 66/2009 Z.z. ktorý v § 4 ods.1 upravuje skutkový stav, že 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, v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Navrhovateľ rešpektuje uvedený zákonný stav, avšak má zato, že ani v zmysle tejto zákonnej úpravy vecné bremeno nevzniká bezodplatne. Poukázal na čl. 20 ods.4 Ústavy Slovenskej republiky, a preto za obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2012 žiada priznať všeobecnú hodnotu vecného bremena určeného súdnym znalcom - spoločnosťou AUDING, s.r.o. pod č.:14/2012 z 27.12.2012 vo výške 4,38 EUR/m² za obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2011 a vo výške 4,49 EUR/m² za obdobie od 26.12.2011 do 25.12.2012.

Z vyjadrenia zástupkyne odporcu súd zistil identické skutkové a právne posúdenie totožné s písomným vyjadrením, ktoré doplnila o aktuálnu skutočnosť, že do aprílového zasadnutia mestského zastupiteľstva bude predložený nový návrh s konečným usporiadaním vlastníckych vzťahov a to odkúpením, nakoľko na inom riešení sa so spoluvlastníkmi pozemkov odporca dohodnúť nevie. Už v minulosti bolo spoluvlastníkom pozemkov ponúknuté majetkové usporiadanie odkúpením pozemkov za kúpnu cenu 35,-Sk uznesením mestského zastupiteľstva č.628/2001, avšak toto bolo spoluvlastníkmi pozemkov odmietnuté.

Z LV č.XXXX kat.úz. R., Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu súd zistil, že navrhovateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností parciel číslo XXXX o výmere 457 m² - trvalé trávne porasty a parc. číslo XXXX o výmere 9205 m² - orná pôda, v podiele 1/30.

Z LV č.XXX-čiatočný kat.úz. R., Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu súd zistil, že odporca je výlučným vlastníkom stavby súp. č. XXXX - oblasťná požiarňa stanica.

Zo znaleckého posudku - spoločnosti AUDING, s.r.o. pod č.:14/2012 z 27.12.2012 súd zistil, že všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená vo výške 4,38 EUR/m² za obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2011 vo výške 4,38 EUR/m² a vo výške 4,49 EUR/m² za obdobie od 26.12.2011 do 25.12.2012 vo výške 4,49 EUR/m².

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

Podľa § 2 ods. 1 zákč. 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.

Podľa § 2 ods. 2 zákč. 66/2009 Z.z., ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.

Podľa § 3 ods. 1 zákč. 66/2009 Z.z., konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby. Pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa tohto zákona sa prihliada na potreby vlastníka stavby.

Podľa § 4 ods. 1 zákč. 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 zákč. 66/2009 Z.z., vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, čo nebolo medzi účastníkmi konania sporné, že odporca užíva nehnuteľnosť- parcelu č.: 1062 a č.:1063, ktorej navrhovateľ je spoluvlastníkom v podiele 1/30.

Pri riešení otázky finančnej náhrady vecného bremena súd vychádzal z princípu právnej istoty a predvídateľnosti súdnych rozhodnutí. Dodržiavanie princíпов právneho štátu v rozhodovacej činnosti súdov Slovenskej republiky je súčasťou práva na súdnu ochranu zaručeného v čl. 46 ods.1 Ústavy SR, ale aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods.1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Súčasťou princípu právnej istoty je tiež požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď, teda, že obdobné situácie musia byť rovnakým spôsobom právne posudzované, pretože inak dochádza k porušeniu zásady právnej istoty a zákonom ustanovenej povinnosti pri zabezpečovaní jednoty rozhodovania. Preto by bolo možné považovať za diskriminačný taký postup, ktorý rovnaké alebo analogické situácie rieši odchylným spôsobom, pričom ho nemožno objektívne a rozumne odôvodniť.

Právny zástupca navrhovateľa poukázal na právoplatné rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I vo veciach č.k. 7C 172/2011, 8C 2/2011, 10C 46/2011, 11C 2/2011, 12C 47/2011, 15C 2/2011, 16C 2/2011, 25C 2/2011, 25C 2/2011 a Krajského súdu v Bratislave pod č.k. 6Co 154/2012.

Súd musí konštatovať, že s účinnosťou zákona č. 66/2009 Z.z. od 01.07.2009 dostala samospráva možnosť zriadiť vecné bremeno k pozemkom pod stavbami, ktoré získala prechodom z vlastníctva štátu

bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom. Takže ak obec vlastní stavbu (v danom prípade odporca budovu požiarnej zbrojnice a mestskej polície) a nemá k pozemku pod stavbou žiadne zmluvne dohodnuté právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou v prospech obce právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou. Vlastník pozemku sa v zmysle zákona môže domáhať náhrady a to náhradného pozemku a ak taký nie je, tak finančnej náhrady.

Podľa § 151o ods.1 vety prvej 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.

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.

S poukazom na vykonané dokazovanie súd je toho názoru, že navrhovateľovi ako spoluvlastníkovi predmetných parciel; keďže odporca si nespĺnil zákonom uloženú povinnosť podľa § 2 ods. 1 zákč. 66/2009 Z.z poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok a ani podľa § 2 ods. 2 zákč. 66/2009 Z.z. nezabezpečil konanie o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu, vzniklo právo domáhať sa finančnej náhrady. Tento názor súd oprel i o citované ustanovenie čl. 20 ods. 4 Ústavy SR.

Súd priznal finančnú náhradu vecného bremena za uplatnené obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2012 nasledovne:

- plochu parciel súd ustálil z grafickej identifikácie o výmere 9.662 m²,

-všeobecnú hodnotu vecného bremena súd prevzal zo znaleckého posudku - spoločnosti AUDING, s.r.o. pod č.:14/2012 z 27.12.2012 vo výške 4,38 EUR/m² za obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2011 a vo výške 4,49 EUR/m² za obdobie od 26.12.2011 do 25.12.2012 vo výške 4,49 EUR/m².

Všeobecná hodnota vecného bremena za obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2011 je 4,38 EUR/m² x 9.662 m² = 42.319,56 EUR zaokrúhlene 43.300,-EUR.

Všeobecná hodnota vecného bremena za obdobie od 26.12.2011 do 25.12.2012 je 4,49 EUR/m² x 9.662 m² = 43.382,38 EUR zaokrúhlene 43.400,-EUR.

Spolu . 85.700,-EUR z toho 1/30 = 2.856,67 EUR.

S poukazom na vyššie uvedené súd má zato, že návrh je podaný dôvodne, finančná náhrada vecného bremena bola uplatnená na základe znaleckého posudku ktorý odporca nenamietal, preto súd priznal titulom finančnej náhrady vecného bremena 2.856,67 EUR tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

Keďže odporca sa s plnením dostal do omeškania, súd ho podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. zaviazal na úrok z omeškania od 11.01.2013, nakoľko navrhovateľ spolu s ostatnými spoluvlastníkmi listom z 20.12.2012, doručeným odporcovi 21.12.2012 (č.l. 34) vyzval odporcu na úhradu odplaty s jednotlivým vyčíslením do 10.01.2013.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Keďže navrhovateľ bol v konaní úspešný, súd zaviazal neúspešného odporcu na náhradu jeho trov, ktoré spočívajú v zaplatenom súdnom poplatku 171,-EUR a trovách právneho zastúpenia 572,27 EUR tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Trovy právneho zastúpenia súd priznal podľa vyhlášky č.655/2004 Z.z., §10 ods.1, §14 ods. 1 písm. a), b), c) za štyri úkony právnej služby, pričom hodnota jedného úkonu právnej služby je z priznanej hodnoty 2.856,67 EUR, t.j. 111,21 EUR.

- 1.prevzatie a príprava 08.01.2013, t.j. 111,21 EUR a režijný paušál 7,81 EUR,
- 2.písomné podanie na súd 17.01.2013, t.j. 111,21 EUR a režijný paušál 7,81 EUR,
- 3.písomné vyjadrenie 10.01.2014, t.j. 111,21 EUR a režijný paušál 8,04 EUR,
- 4.účasť na pojednávaní 19.03.2015, t.j. 111,21 EUR a režijný paušál 8,39 EUR.

Spolu: $111,21 + 7,81 + 111,21 + 7,81 + 111,21 + 8,04 + 111,21 + 8,39 = 476,89$ EUR.

Podľa §18 ods.3 cit. vyhlášky súd zvýšil odmenu o daň z pridanej hodnoty 20% DPH, t.j. o 95,38 EUR, spolu 572,27 EUR (476,89 + 95,38).

Trovy konania spolu 743,27 EUR (171,-EUR súdny poplatok + 572,27 EUR právne zastúpenie).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia tunajšom súde, písomne, dvojmo.

V odvolaní sa má uviesť, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak odvolateľ nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.