

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/687/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113206374
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Priehoda
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6113206374.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa O. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom L., E. č. XX, v konaní právne zastúpeného advokátskou kanceláriou STOKLASA & STOKLASOVÁ, s. r. o., so sídlom Nitra, Farská č. 25, proti odporcovi Banskobystrický samosprávny kraj, so sídlom Banská Bystrica, Námestie SNP 23, IČO: 37 828 100, o zaplatenie 44 225,- Eur s príslušenstvom, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 20C/63/2013-100 zo dňa 26. 09. 2013, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol. Odporcovi náhradu trov konania nepriznal.

Rozhodol tak s odôvodnením, že v konaní mal za nesporné, že navrhovateľ sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia od odporcu za nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX, katastrálne územie J. E., t. j. za časť nehnuteľností, na ktorých je cesta, ktorá prešla zákonom č. 66/2009 Z. z. podľa § 4 ods. 1 do vlastníctva odporcu a v prospech vlastníka stavby vzniklo zákonom vecné bremeno. Navrhovateľ sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01. 02. 2011 do 28. 02. 2013 vo výške 44 225,- Eur, t. j. sumy vyčíslenej znaleckým posudkom č. 33/2012 vyhotoveným W. G. C., ako ročného nájomného vo výške 21 228,- Eur. Súd konštatoval, že vecné bremeno vzniklo účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. dňom 01. 07. 2009 tak, ako to vyplýva z článku 5 daného zákona. K vzniku daného vecného bremena došlo zo zákona a nie je možné hovoriť o odplatnom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena najmä, ak vecné bremeno je zapísané už do katastra nehnuteľností. Zákon č. 66/2009 Z. z. neuvádza, že vecná bremená vzniknuté podľa § 4 ods. 1 vznikajú za náhradu, je preto potrebné vychádzať z článku 11 ods. 4 listiny základných práv a slobôd. Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne majetkovým právom vyplývajúcim z vecného bremena, ktoré vzniká k veci a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Je taktiež nepochybné, že ide o jednorazovú náhradu, ktorá nemá charakter opakujúceho sa plnenia. Nárok je iba jeden, a má ho len ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý túto nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda ku dňu účinnosti zákona k 01. 07. 2009. Prvostupňový súd uzavrel, že v konaní bolo tiež nesporné, že navrhovateľ v čase účinnosti zákona ku dňu 01. 07. 2009 nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností, čo súd zistil z listu vlastníctva, keď nehnuteľnosti nadobudol kúpnyimi zmluvami zo dňa 15. 03. 2010, 01. 04. 2010, 06. 07. 2010 a zámennou zmluvou zo dňa 20. 12. 2010. Súd mal potom za to, že navrhovateľovi neprislúcha jednorazová náhrada za zákonné vecné bremeno, keďže v čase, keď sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností, tieto už kupoval aj s vecným bremenom. Súd mal tiež za to, že navrhovateľ nie je aktívne legitimovaný na priznanie jednorazovej náhrady za vznik vecného bremena. O trovách konania prvostupňový súd rozhodol tak, že odporcovi, ktorý bol v konaní úspešný, náhradu trov konania nepriznal lebo si ich náhradu neuplatnil.

Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie v zákonom stanovenej lehote navrhovateľ. Nestotožnil sa s názorom prvostupňového súdu a považuje ho za nesprávny. Domáhal sa zrušenia odvolaním napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. Uviedol, že pozemky pod cestou vo vlastníctve odporcu boli kúpené v rámci celého objemu nadobudnutých pozemkov. Uviedol tiež, že odporca nijakým spôsobom nepreukázal, že nemôže uplatniť postup podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. To, že vlastník cesty je oprávnený pozemok pod ňou užívať, neznamená, že toto užívanie má byť bezodplatné. Odplata musí byť riešená aj z dôvodu, že vlastník pozemkov nemôže sám požiadať o vykonanie pozemkových úprav, nemá právnu možnosť prinútiť vlastníka stavby podať takúto žiadosť a rozhodne nie je zabezpečené jeho základné právo rovnosti pred zákonom, ak by mal povinnosť trpieť bezodplatné užívanie pozemku časovo neobmedzene. Takýto výklad je v rozpore s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR.

Odporca v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhovateľa uviedol, že navrhuje, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu potvrdil. Uviedol, že vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnym predpisom, na základe ktorého boli zriadené. Ich režim však nie je úplne totožný s režimom zmluvných vecných bremien. Pretože ku vzniku vecného bremena došlo zo zákona, nie je možné hovoriť o odplatnom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena. Pretože dotknuté zákonné vecné bremeno vzniklo ešte v čase, keď dané pozemky vlastnil ešte predchádzajúci vlastník, navrhovateľ po oboznámení sa so stavom predmetu kúpy, dotknuté pozemky následne kúpil už so vzniknutým zákonným vecným bremenom.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanovením § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a rozsudok okresného súdu podľa § 221 ods. 1 písm. h) O. s. p. zrušil a podľa § 221 ods. 2 O. s. p. vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné.

Podľa článku 20 ods. 4 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov (ďalej len „Ústava 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.

Podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

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 § 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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 svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

Podľa § 2 ods. 1 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 zámenou 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 § 3 ods. 1 zákona č. 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 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.

Zákon č. 66/2009 Z. z. je evidentne jedným zo zákonov predpokladaných ustanovením § 151o ods. 1, vety prvej Občianskeho zákonníka, teda zákonom ustanovujúcim vznik vecných bremien už priamo na jeho podklade (zo zákona). Súčasťou takejto úpravy je i následok len evidenčného zapisovania okolností vzniku vecných bremien a im zodpovedajúcich práv v katastri nehnuteľností. Pretože však zákon č. 66/2009 Z. z. je podľa vymedzenia účelu zákona v jeho úvodnom ustanovení zároveň i predpisom slúžiacim na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov, nadobudnutými podľa osobitných predpisov (od štátu) práve analýzou takejto úpravy treba dospieť k vyriešeniu dilemy, či zákon poskytuje rovnocenné postavenie obom stranám vzťahu, o ktoré ide a pre prípad, že by to tak nebolo, aké môžu byť prostriedky spôsobilé vzniknutú nerovnováhu odstrániť.

Z citovaného ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vyplýva, že zo zákona bolo zriadené v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, pričom zákon odkazuje na ustanovenie §§ 151n až 151p Občianskeho zákonníka. Ani z citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka však vyslovene nevyplýva, či vecné bremená sa zriaďujú za odplatu. V ustanovení § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka je upravený vznik vecných bremien, ktoré vznikajú na základe písomnej zmluvy, závetu, rozhodnutia príslušného orgánu alebo zo zákona. Podľa judikatúry (R 19/02), ak zmluva o zriadení vecného bremena neobsahuje žiadny údaj o úplatnosti tohto práva, platí že vecné bremeno bolo dojednané bezodplatne.

Z uvedeného vyplýva, že je možné požadovať odplatu za zriadenie vecného bremena, a to na základe písomnej zmluvy.

Podľa názoru odvolacieho súdu však takýto prípad nie je na mieste v prípade, ak sa jedná o zriadenie vecného bremena zo zákona. V takom prípade, pokiaľ zo znenia zákona explicitne nevyplýva, že sa má jednať o bezodplatné zriadenie vecného bremena, je možné požadovať za neho finančnú náhradu.

V súvislosti potom už aj s citovaným článkom 20 ods. 4 Ústavy SR a § 12 ods. 2 Občianskeho zákonníka, by výklad citovaného ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. tak ako ho prezentoval odporca, bol v rozpore so základnou zásadou, že nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a za primeranú náhradu, zvlášť ak z citovaného ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vyplýva dočasnosť takéhoto obmedzenia výkonu vlastníckeho práva ale absentuje doba, dokedy je povinný subjekt dať podnet na pozemkové úpravy, prípadne zmluvne dojednať iné právo, ktoré zákon tiež nejako nešpecifikuje (§ 4 ods. 1).

Odvolací súd sa tiež nestotožňuje s názorom prvostupňového súdu o jednorázovosti náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena. Jednorázová náhrada za zriadenie zákonného vecného bremena by potom nejakým spôsobom nemotivovala oprávneného z vecného bremena, rieši vzniknutú situáciu tak, ako to zákon predpokladá. Nerieši teda jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena a podmienky s tým spojené.

Zákon č. 66/2009 Z. z. bol prijatý za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku. Z týchto dôvodov nemožno pri jeho výklade aplikovať iný špeciálny právny predpis. Ustanovenie § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. nemožno chápať tak, že by vlastníkov pozemku do pridelenia náhradného pozemku, resp. do vykonania pozemkových úprav, nevzniklo právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je jeho pozemok zaťažený zo zákona. Bolo by v

rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúceho jeho pozemok.

Okrem toho, zákon č. 66/2009 Z. z. v § 2 ods. 1 nestanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec resp. územný celok môže vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. Mohlo by teda dôjsť k tomu, že obec resp. vyšší územný celok vlastníkovi pozemku po dlhú dobu trvajúcu i viac rokov neposkytne náhradný pozemok, prípadne konanie o pozemkových úpravách (ktoré možno začať na návrh obce, resp. vyššieho územného celku) bude trvať po dlhú dobu. V takom prípade by bol vlastník pozemku nútený po vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce, resp. vyššieho územného celku z titulu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu. To by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce, resp. vyššieho územného celku na úkor postavenia vlastníka. Ak by bol zákonodarca mienil zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadiť v prospech obce, resp. vyššieho územného celku právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezodplatne, vyjadril by to expresis verbis priamo v tomto zákone, čo však zo zákona nevyplýva, pričom to nemožno vyvodiť ani z § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., ktorý nerieši právny stav zo zákona vzniknutého vecného bremena do pozemkových úprav, keď obmedzuje len vlastníka pozemku a nerieši náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, čo je v rozpore s ústavou a zákonom.

Ak prvostupňový súd návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal zaplata sumy 44 225,- Eur titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie časti jeho pozemku odporcom, zamietol, vec nesprávne právne posúdil. Navrhovateľ má právo na náhradu za vecné bremeno, ktorým je zo zákona zaťažovaný pozemok v jeho vlastníctve. Výška náhrady by mala objektívne zodpovedať hodnote nájmu za obdobné pozemky v danom mieste a čase.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok prvostupňového zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Úlohou prvostupňového súdu v ďalšom konaní bude náležite sa zaoberať uplatneným nárokom navrhovateľa.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.