

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 11C/5/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314207372
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Gandelová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2015:1314207372.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v konaní pred sudkyňou JUDr. Silviou Gandelovou v právnej veci navrhovateľa : Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova č. 36, Bratislava, IČO : 17335345, proti odporcovi v 1.rade : V. C., bytom Z. č. X/E, N. a odporkyni v 2.rade : M.. R. C., bytom Z. č. X/E, N., obaja zastúpení JUDr. Jozefom Boledovičom, advokátom, so sídlom Rovinka č. 578, o zaplatenie 6.506,01 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Odporcovia sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 3.717,72 eur , spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % p.a. zo sumy 929,43 eur od 16.06.2011 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 9 % p.a. zo sumy 929,43 eur od 16.06.2012 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 8,50 % p.a. zo sumy 929,43 eur od 16.06.2013 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 8,15 % p.a. zo sumy 929,43 eur od 16.06.2014 do zaplatenia a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Navrhovateľovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Návrhom na začatie konania, ktorý bol súdu doručený dňa 27.03.2014, sa navrhovateľ domáhal, aby súd zaviazal odporcov zaplatiť mu sumu 6.506,01 eur, spolu s príslušenstvom.

Svoj návrh odôvodnil tým, že s odporcami uzavrel dňa 07.04.2005 zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom, ktorej bolo zriadenie vecného bremena v prospech odporcov, ktoré spočívalo v práve na uloženie inžinierskych sietí a v práve prechodu peši, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami cez časť parciel č.XXXX a parcely č. XXXX/X v katastrálnom území S., ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe navrhovateľa. Vecné bremeno bolo zriadené za odplatu v sume 18.588,60 eur, táto dohodnutá cena bola splatná v dvadsiatich ročných splátkach vo výške 929,43 eur, od roku 2005 do roku 2024, každoročne do 15.06.. Odporcovia uhradili dve ročné splátky, za rok 2005 a 2006, od roku 2007 do dnešného dňa ďalšie splátky neuhradili, preto navrhovateľ žiada zaplatenie siedmych splátok vo výške 929,43 eur, spolu s úrokom z omeškania.

Súd pod spisovou značkou 40Ro/594/2004 vydal dňa 25.08.2014 platobný rozkaz, voči ktorému odporcovia podali odpor a žiadali návrh ako nedôvodný v celom rozsahu zamietnuť . Uviedli, že podľa citovanej zmluvy o zriadenie vecného bremena bolo vecné bremena spojené s vlastníctvom nehnuteľností a prechádza s vlastníctvom nehnuteľností na nadobúdateľa. Odporcovia vlastníctvo parcely č.XXXX v roku XXXX kúpnu zmluvou previedli do vlastníctva tretej osoby. Vkladom kúpnej zmluvy prešli práva a záväzky z vecného bremena na nadobúdateľa, túto skutočnosť odporcovi oznámili listom zo dňa 19.02.2014. Odporcovia riadne uhradili ročné splátky za roky 2007 a 2006, ktoré boli splatné v dobe, keď boli vlastníckmi nehnuteľnosti, ku ktorej bolo vecné bremeno zriadené. Za roky 2007 až 2013 odporcom nevznikla povinnosť úhrady ročnej splátky, táto povinnosť v uvedených rokoch

zaťažovala nového vlastníka dotknutých nehnuteľností. Z opatrnosti odporcovia namietli premlčanie nárokov za ročné splátky za roky 2007 až 2010.

Navrhovateľ sa k podanému odporu vyjadril, uviedol, že vecné bremeno bolo zriadené ako vecné právo in rem, je spojené s vlastníctvom konkrétnej nehnuteľnosti a prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa týka priamo vecí, nehnuteľností, má absolútny charakter, záväzkové právo má relatívny charakter, čo znamená, že pôsobí vždy iba medzi účastníkmi konkrétneho záväzkového vzťahu, v ktorom je veriteľ oprávnený žiadať plnenie od konkrétnej osoby dlžníka. Povinnými osobami, ktorým vyplýva záväzok, úhrada dojednanej odplaty za zriadenie práva zodpovedajúca vecnému bremenu zo zmluvy o zriadení vecného bremena sú naďalej odporcovia. Skutočnosť, že od podpísania zmluvy nastala zmena v osobe povinného alebo oprávneného z vecného bremena, nemá vplyv na záväzkový právny vzťah vzniknutý medzi účastníkmi konania v súvislosti s úhradou odplaty za zriadenie vecného bremena. V prípade, že by z predmetnej zmluvy mal byť zaviazaný iný subjekt ako odporcovia, táto skutočnosť by musela byť ošetrená v zmysle Občianskeho zákonníka, to však nebolo žiadnym spôsobom realizované, dlžníkmi naďalej zostávajú odporcovia, predmetnú pohľadávku nie je možné vymáhať od tretieho subjektu. Navrhovateľ zároveň zobral späť návrh v časti premlčanej istiny a žiadal pripustiť zmenu návrhu.

Uznesením č.k. 11C/5/2015-34 zo dňa 12.02.2015 súd konanie v časti o zaplatenie 2.788,29 eur zastavil, zároveň pripustil zmenu návrhu na začatie konania s tým, že navrhovateľ žiadal, aby súd zviazal odporcov zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu 3.717,72 eur spolu s príslušenstvom.

Odporcovia na zmenu návrhu na začatie konania reagovali, uviedli, že na základe zmluvy o zriadení vecného bremena bolo medzi účastníkmi konania zriadené vecné bremeno in rem, spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti. Pri každej zmene vlastníckeho práva sa nový vlastník stáva osobou oprávnenou z vecného bremena. Obsahom právneho vzťahu nie je záväzkovo právny vzťah, napriek tomu, že právny vzťah vznikol na základe zmluvy. Pri zmene vlastníctva veci do právneho vzťahu vyplývajúceho z vecného bremena vstupuje nový vlastník, pôvodný vlastník prestáva byť účastníkom pôvodného právneho vzťahu. Pri dojednanej odplatnosti zriadenia vecného bremena prechádza na nového vlastníka veci aj povinnosť uhrádzať odplatu za zriadenie vecného bremena, v danom prípade splátky odplaty, ktoré sa stali splatnými po zmene vlastníctva veci. Prechod vecného bremena zriadeného in rem nastáva zo zákona, nie je preto dôvodné požadovať úhradu odplaty od pôvodného vlastníka veci.

Súd sa oboznámil s predloženými listinnými dôkazmi a to zmluvou o zriadení vecného bremena, listami vlastníctva a zistil nasledovný skutkový stav.

Dňa 07.04.2005 bola uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena č. XB. XXXX XX, z ktorej vyplýva, že navrhovateľ, ako správca pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, zriadil v prospech odporcov, vlastníkov parcely číslo XXXX vecné bremeno spočívajúce v práve na zriadenie - uloženie inžinierskych sietí a v práve prechodu peši, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami, tak ako to je vyznačené v geometrickom pláne č. X/XXXX zo dňa 10.02.2005 a to cez časť parciel číslo XXXX a číslo XXXX/X. Vecné bremenom je spojené s vlastníctvom nehnuteľností a prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Vecné bremeno v zmysle článku IV. predmetnej zmluvy sa zriaďuje za odplatu (na základe znaleckého posudku) vo výške 560.000 Sk, dohodnutú cenu sa odporcovia zviazali zaplatiť v dvadsiatich ročných splátkach, každú vo výške 28.000 Sk. Ak nebude dohodnutá splátka zaplatená v stanovenej lehote, osoba povinná z vecného bremena je oprávnená od zmluvy odstúpiť.

Z prehľadu úhrad a splátok súd zistil, že odporcovia zaplatili splátky za rok 2005 a 2006.

Z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že vlastníkom parcely č. XXXX/X o výmere 397 m², ostatné plochy je spoločnosť GTC Real Estate Vinohrady s.r.o..

Z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že vlastníkom parcely č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X je Slovenská republika, Slovenský pozemkový fond.

Vlastníkom parcely č. XXXX vo výmere 2489 m², ostatné plochy je spoločnosť GTC Vinohradis Piazza s.r.o., titulom je kúpna zmluva zo dňa 25.04.2008.

V zmysle ustanovenia § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

(2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

(3) Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

Podľa ustanovenia § 151o 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 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964 Zb.%2523134'&ucin-k-dni='31.12.2007'> tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

(2) Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

V prejednávacom prípade bolo vecné bremeno zriadené písomnou zmluvou zo dňa 07.04.2005. Vlastník nehnuteľnosti, Slovenská republika v zastúpení navrhovateľa, zriadil v prospech odporcov, ako vlastníkov parcely č. 4797 o výmere 2489 m² vecné bremeno spočívajúca práve na zriadenie - uloženie inžinierskych sietí a v práve prechodu peši, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami tak ako to bolo vyznačené v geometrickom pláne. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je právo vecné, neobmedzuje iba vlastníka nehnuteľnosti osobne, ale každého ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti. V tomto prípade bolo zriadené vecné bremeno in rem, vecné bremeno je spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, to znamená, že z vecného bremena je oprávnený každý vlastník určitej nehnuteľnosti. V prípade zmeny vlastníctva sa zároveň mení osoba oprávneného z vecného bremena.

Vecné bremeno bolo zriadené za náhradu, odplata bola vyčíslená na základe znaleckého posudku a predstavovala sumu 560 000 Sk. Účastníci zmluvy sa zároveň dohodli, že dohodnutú cenu, odplatu za zriadenie vecného bremena, odporcovia zaplatia v dvadsiatich ročných splátkach každú vo výške 28 000 Sk.

V konaní nebolo sporné, že odporcovia, ako pôvodní vlastníci parcely číslo 4797 o výmere 2489 m², v prospech, ktorej bolo vecné bremeno zriadené, kúpnu zmluvou zo dňa 25.04.2008 previedli vlastníctvo k predmetnému pozemku na tretí subjekt, spoločnosť GTC Vinohradis Piazza s.r.o.. Spornou otázkou v tomto konaní zostalo posúdenie, či povinnosť zaplatiť odplatu za zriadenie vecného bremena prešla na nových vlastníkov predmetného pozemku, alebo táto povinnosť zaťažovala odporcov, ako účastníkov zmluvy o zriadení vecného bremena.

Súd pri odpovedi na túto otázku vychádzal zo zásady zmluvnej voľnosti a preto odpoveď hľadal v ustanoveniach zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 07.04.2005.

Účastníci konania ako účastníci zmluvy o zriadení vecného bremena sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu vo výške 18.588,59 eur (560.000 Sk). Zároveň sa dohodli, že osoby oprávnené z vecného bremena (v záhlaví zmluvy označení odporcovia) zaplatia dohodnutú odplatu v dvadsiatich ročných splátkach. Toto ustanovenie je jednoznačné, nie je z neho možné vyvodiť, že by účastníci zmluvy mali inú vôľu, že by sa dohodli na inom spôsobe odplatnosti vecného bremena, ktorý by pripúšťal právny režim kopírujúci prechod práv a povinností z vecného bremena. Inými slovami, súd mal za to, že účastníci konania jasne formulovali odplatnosť zriadenia vecného bremena a to sumou stanovenou znaleckým posudkom. Skutočnosť, že si zároveň dohodli splátkový kalendár na tomto fakte nič nemení. Súd považoval za preukázané, že odporcovia sa v zmluve zo dňa 07.04.2005 zaviazali zaplatiť navrhovateľovi 18.588,59 eur (560.000 Sk) a zároveň sa dohodli na splátkach. Zo žiadneho ustanovenia zmluvy, ani Občianskeho zákonníka nemožno dospieť k záveru, že v prípade prechodu práv a povinností z vecného bremena, prechádza na oprávnených z vecného bremena aj povinnosť uhradiť nezaplatenú splatnú časť dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena. Z týchto dôvodov súd návrhu vyhovel a zaviazal odporcov spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi splatnú, nepremičanú časť dohodnutej odplaty, spolu vo výške 3.717.72 eur.

Podľa § 517 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý si svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s platením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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.

O príslušenstve pohľadávky, úrokoch z omeškania, súd rozhodol podľa § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Neuhradením dlžnej sumy v termíne splatnosti (do 15.06) sa odporcovia dostali do omeškania, súd preto priznal uplatnený úrok z omeškania v zákonnej výške za každý rok odo dňa 16.06. do zaplatenia.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého súd prizná účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech náhradu trov potrebných na účelné uplatnenie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Úspešný navrhovateľ si náhradu trov konania neuplatnil, preto mu súd náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, 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 musí byť podpísané a datované a teba ho predložiť vrátane príloh v takom počte rovnopisov, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Odvolanie možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods.1 O.s.p.; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré neboli uplatnené; rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.