

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/1007/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713216936
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6713216936.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľov 1/ M. B., nar. XX. mája XXXX, bytom H. XXX, XXX XX S., 2/ W. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom U., OT V., M.. XX, C., 3/ H. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. XXXX/X, XXX XX H., 4/ H. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. XXX, XXX XX S., všetci štyria zastúpení advokátom JUDr. Radkom Petruňom, so sídlom Advokátskej kancelárie ÁBELOVSKÝ PETRUŇO, Na Tehelnej 189, 960 01 Zvolen, proti odporcovi Mesto Zvolen, Nám. Slobody 22, 960 01 Zvolen, IČO: 00 320 439, v konaní o zaplatenie 5 936,52 Eur s príslušenstvom o odvolaní navrhovateľov proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 8C/194/2013-88 zo 14. mája 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým rozsudkom zamietol návrh navrhovateľov na zaplatenie sumy 5 936,52 Eur ako bezdôvodného obohatenia vzniknutého užívaním nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov 1/ až 4/ bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky pred podaním žaloby na súd. Okresný súd v dôvodoch rozhodnutia uviedol, že nárok navrhovateľov je potrebné posúdiť podľa ustanovení 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.“), špeciálneho zákona vo vzťahu k Občianskemu zákonníku, z ktorého vyplýva povinnosť vlastníkov pozemkov pod stavbami, ktoré boli prevedené na obce a vyššie územné celky strpieť výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu do času vykonania pozemkových úprav, resp. do usporiadania vzťahov iným spôsobom uvedeným v ustanoveniach § 2, 3 a 4 tohto zákona. Zo zákona č. 66/2009 Z. z. nevyplýva právo vlastníkov pozemku na odplatu za užívanie pozemku vlastníkom stavby. Navrhovatelia by sa mohli podľa zákona č. 66/2009 Z. z. domáhať iba primeranej finančnej náhrady za vznik vecného bremena, ktoré vzniklo zo zákona formou jednorázovej náhrady. Takýto nárok si ale navrhovatelia v konaní neuplatnili, domáhajú sa vydania bezdôvodného obohatenia určeného vo forme opakovaného plnenia. Keby aj súd posúdil nárok navrhovateľov ako nárok na primeranú finančnú náhradu za vznik vecného bremena, musel by z dôvodu odporcom vznesenej námietky premlčania návrh zamietnuť. Vecné bremeno zo zákona vzniklo ku dňu 01. 07. 2009 a právo na zaplatenie primeranej finančnej náhrady za vznik vecného bremena by sa premlčalo k 01. 07. 2012. Poukaz navrhovateľov na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/52/2009 posudzujúceho skutkovo obdobný prípad nepovažoval za priliehavý z dôvodu, že v konaní posudzovanom najvyšším súdom pod sp. zn. 4Cdo/52/2009 sa uplatňoval nárok za obdobie od 24. 05. 1999 do 31. 12. 2000, teda za obdobie pred účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z.

Náhradu trov konania odporcovi napriek jeho úspechu v konaní podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) nepriznal z dôvodu, že mu žiadne trovy konania nevznikli.

Rozsudok okresného súdu napadli odvolaním navrhovatelia uplatňujúc odvolacie dôvody podľa § 205 ods. 2 písm. c) a § 205 ods. 2 písm. d) O. s. p. v spojení s § 205 ods. 2 písm. f) O. s. p. Právny záver okresného súdu, že vec by mala byť posudzovaná podľa zákona č. 66/2009 Z. z. považovali za

predčasný vzhľadom na to, že súd prvého stupňa odmietol vykonať navrhovateľmi navrhnutý dôkaz ohľadky nehnuteľností na mieste samom, pri ktorom by zistil, akým spôsobom odporca pozemky vo vlastníctve navrhovateľov užíva. Zákon č. 66/2009 Z. z. upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku. Ak okresný súd uvažoval o aplikácii zákona č. 66/2009 Z. z., jeho úlohou bolo v rámci dokazovania zistiť, či sa na pozemkoch, ktorých sú navrhovatelia podieloví spoluvlastníci skutočne nachádzajú stavby v zmysle § 1 zákona č. 66/2009 Z. z., v akom rozsahu sú dotknuté pozemky týmito stavbami zastavané, či prípadne akú časť dotknutých pozemkov predstavujú tzv. príslušené pozemky uvedené v zákone. Pokiaľ okresný súd takto nepostupoval, skutkový stav veci nezistil dostatočne, jeho dôkazný postup je potrebné hodnotiť ako povrchný, s výsledkom nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a v nadväznosti na to jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhovatelia tvrdia, že spevnené plochy ako sú parkoviská, chodníky a miestna komunikácia, trávne porasty nie sú stavbami v zmysle § 1 a § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. Bez ohľadu na skutočnosť, že chodníky, parkoviská a miestna komunikácia nie sú stavbami v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z., vzniká na strane odporcu bezdôvodné obohatenie vzhľadom na spôsob využívania týchto pozemkov. Pozemky vo vlastníctve navrhovateľov sa stali verejným priestranstvom, ktoré je prístupné neobmedzenému okruhu užívateľov - obyvateľov obce, ktorá si prostredníctvom obslužných komunikácií a trávnych plôch nachádzajúcich sa na pozemkoch navrhovateľov plní vo vzťahu ku svojim obyvateľom svoje verejné funkcie. Navrhovatelia naďalej tvrdia, že pri právnom posúdení veci sa mal okresný súd riadiť rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. 01. 2011 sp. zn. 4Cdo/52/2009. Názor okresného súdu, že navrhovatelia sú povinní strpieť zákonom nanútené obmedzenie ich vlastníckeho práva bez finančnej náhrady je v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, Listinou základných práv a slobôd a Občianskym zákonníkom, ktoré jednoznačne ustanovujú, že vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutej miere, vo verejnom záujme, len na základe zákona a za primeranú náhradu. Zmyslom vedených právnych noriem je, aby obmedzenie vlastníckeho práva jednotlivca, ktoré je v záujme verejnom a zároveň je rozumné a spravodlivé bolo jednotlivcovi vykompenzované tým subjektom, v prospech ktorého k obmedzeniu dochádza. Navrhovatelia považujú za neprípustné, aby neboli žiadnym spôsobom odškodnení za to, že odporca ich pozemky využíva ako verejný priestranstvo.

Ak prvostupňový súd v závere rozhodnutia pripustil, že by navrhovateľom mohol vzniknúť nárok na primeranú finančnú náhradu za vznik vecného bremena vo forme jednorázovej náhrady a napriek tomu návrh zamietol s odôvodnením, že takéhoto nároku sa navrhovatelia nedomáhali, nepostupoval správne. Bolo úlohou okresného súdu vysporiadať sa s otázkou, či navrhovateľom požadovaná náhrada patrí a v akej výške. Nie je povinnosťou účastníka konania podriať svoj nárok zákonným ustanoveniam. Právna kvalifikácia veci je v zmysle zásady iura novit curia (súd pozná právo) vecou súdu. Prvostupňový súd sa alibisticky odvolal na viazanosť súdu návrhom účastníka. Viazanosť súdu podanou žalobou však znamená len toľko, že súd nemôže prekročiť návrh účastníka a prisúdiť viac, než čoho sa účastník domáha, okrem zákonných výnimiek.

Nesprávny záver zaujal okresný súd aj k odporcom vznesenej námietke premlčania, keď konštatoval, že nárok na jednorázovú náhradu navrhovateľov vznikol 01. 07. 2009 a k jeho premlčaniu by došlo 01. 07. 2012. Navrhovatelia sa vlastníckymi spornými pozemkami stali až 21. 10. 2011, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu Zvolen z 29. 09. 2011 sp. zn. 17C/43/2011, ktorým súd určil vlastnícke právo k predmetným pozemkom navrhovateľom. Do uvedeného dňa svedčilo v katastri nehnuteľností vlastnícke právo k predmetným pozemkom priamo odporcovi. Z uvedeného dôvodu by až dňom 21. 10. 2011 mohlo vzniknúť v zmysle ustanovení zákona č. 66/2009 Z. z. vecné bremeno a teda aj nárok na zaplatenie jednorázovej náhrady za jeho zriadenie, pretože až uvedeným dňom nastalo obmedzenie vlastníckeho práva navrhovateľov. Aj začiatok plynutia premlčacej doby možno počítať len od tohto dňa. Navrhovatelia si teda svoj nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva či už vo forme vydania bezdôvodného obohatenia alebo jednorázovej náhrady uplatnili riadne a včas. Bez ohľadu na uvedené sú navrhovatelia toho názoru, že tvrdenia prvostupňového súdu o tom, že náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom môže mať iba jednorázovú formu a táto je premlčaná, nie je ničím podložený. Ak by aj navrhovatelia pripustili teóriu prvostupňového súdu, že na ich pozemkoch sa nachádzajú stavby a z tohto dôvodu na nich viazne vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. táto situácia nepredstavuje jednorázové obmedzenie vlastníckych práv navrhovateľov, ale trvalý stav. Za trvalé obmedzenie vlastníckych práv patrí trvalá (opakovaná) náhrada. Už aj z tohto dôvodu sa nemôže náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva premlčať úplne, ak vecné bremeno trvá. Premlčať by sa mohli len jednotlivé čiastkové náhrady za konkrétne dni, kedy bolo vlastnícke právo navrhovateľov obmedzené.

Navrhli rozsudok okresného zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Odporca vo vyjadrení poukázal na to, že až do podania odvolania navrhovateľmi nebolo spochybňované, akým spôsobom sú užívané pozemky vo vlastníctve navrhovateľov na sídlisku H. - H. obyvateľmi obce H.. Súd prvého stupňa preto nemal dôvod túto otázku skúmať. Skutočnosť, že na pozemkoch vo vlastníctve fyzických osôb na sídlisku H. - H. sú postavené stavby, ktoré prešli zo zákona do vlastníctva odporcu je súdu známa aj z jeho predchádzajúcej činnosti. Na Okresnom súde Zvolen prebiehalo viacero súdnych konaní týkajúcich sa predmetnej lokality, kde predmetom sporu boli obdobné nároky. Miestna komunikácia, chodník, parkoviská a trávnatý porast nachádzajúce sa na pozemkoch navrhovateľov sú stavebnými objektmi stavby, ktoré prešli do vlastníctva odporcu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Tvrdenia navrhovateľov, že spevnené plochy ako parkoviská, chodníky a miestna komunikácia, ako aj trávnaté porasty nie sú stavbami, v zmysle ktorý predpokladá ustanovenie § 1 až 4 zákona č. 66/2009 Z. z. je nekorektné a zavádzajúce. Že sa zákon č. 66/2009 Z. z. vzťahuje aj na príľahlé plochy k stavbám, vrátane verejnej zelene vyplýva priamo zo zákona č. 66/2009 Z. z. Zákonodarca teda nemal na mysli stavbu ako vec v zmysle Občianskeho zákonníka, ale stavbu, na ktorej povolenie sa aplikuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon). Na predmetný právny vzťah sa vzťahuje zákon č. 66/2009 Z. z.

Odporca tvrdí, že súdnemu konaniu malo predchádzať konanie podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), na ktorý odkazuje ustanovenie § 2 zákona č. 66/2009 Z. z. Súd mal podľa § 103 O. s. p. prihliadať na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať vo veci. Ak súd zistí nedostatok podmienky konania, ktorý nie je možné odstrániť (nedostatok právomoci), musí konanie zastaviť a postúpiť vec príslušnému orgánu.

Z ustálenej judikatúry súdov vyplýva, že nároky vyplývajúce zo zákonom zriadeného vecného bremena nie je možné podriaďiť pod nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale ide o nároky podľa osobitného predpisu. Vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Aj keď majú nesporný verejnoprávny prvok daný spôsobom ich vzniku a účelom ktorému slúžia, nemožno prehliadať, že majú aj prvok súkromnoprávny. Zákonné vecné bremená tiež obmedzujú vlastníka veci tým, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Odporca uznáva, že pokiaľ špeciálna právna úprava zákonných vecných bremien nie je komplexná, riadi sa ich režim všeobecnou občianskoprávnou úpravou. To znamená, že ak špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, treba použiť úpravu súkromnoprávnu. Z ustanovenia § 151n ods. 3 OZ vyplýva, že nositeľ oprávnený z vecného bremena je povinný znášať primerané náklady na zachovanie veci zaťaženej vecným bremenom a na jej opravy. V preskúmvanej veci však aplikácia § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy, pretože nárok vyplývajúci z tohto ustanovenia podľa skutkových okolností vymedzených v žalobe sa predmetom konania nestal.

Názor navrhovateľov, že nemohlo dôjsť k premlčaniu nároku na jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena dňom 01. 07. 2012 z dôvodu, že sa navrhovatelia vlastníckmi pozemkov stali až 21. 10. 2011 nie je správny. Rozsudok o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam má len deklaratórnu povahu a navrhovateľom, resp. ich právnym predchodcom, ktorí boli vlastníckmi pozemkov aj pred rozhodnutím súdu o určení vlastníckeho práva nebránila žiadna prekážka, aby si nárok na náhradu za vecné bremeno v súlade so zákonom č. 66/2009 Z. z. uplatnili. Odporca považuje nároky navrhovateľov za premlčané.

Krajský súd prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a rozsudok okresného súdu podľa § 221 ods. 1 písm. h) O. s. p. zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

V prejednávanej veci sa navrhovatelia ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie H. ako parcely registra „C“ č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a XXXX/XXX domáhajú od odporcu náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vo výške 5 936,52 Eur vyčíslenej ako súčin rozlohy odporcom užívaných pozemkov a výšky všeobecnej hodnoty nájmu pozemku určeného znaleckým posudkom č. 7/2012 Ing. H. R. z Q. C. vyhotoveného na žiadosť navrhovateľov. Výška všeobecnej hodnoty nájmu pozemku podľa uvedeného znaleckého posudku je 2,324 Eur za 1 m² ročne. Navrhovatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností o celkovej výmere 1 273 m². Matematickým výpočtom 1 273 m² krát 2,324 Eur za 1 m² ročne

= 2 958,452 Eur nájomného za rok deleno 365 dní v roku dospeli navrhovatelia k sume 8,11 Eur náhrady za všetky pozemky o výmere 1 273 m² na 1 deň. Na tretej strane svojho návrhu uvádzajú, že: „Týmto návrhom požadujeme od žalovaného za bezprávne užívanie predmetných nehnuteľností vydanie bezdôvodného obohatenia v celkovej výške 5 928,41 Eur, a to za obdobie dvoch rokov späť ku dňu podania žaloby na súde o vydanie bezdôvodného obohatenia (732 dní x 8,11 Eur = 5 936,52 Eur)“, ale výrokom rozhodnutia sa domáhajú zaplata sumy 5 936,52 Eur. Rozpor v údajoch o výške a spôsobe vyčíslenia požadovanej náhrady okresný súd neodstránil. Okrem istiny požadujú navrhovatelia aj úroky z omeškania z konkrétnych častí istiny s tvrdením, že vyzvali odporcu na zaplata náhrady mimosúdne, avšak bezvýsledne a to za obdobie od 02. 10. 2011 do 1. augusta 2012 a z ďalšej sumy náhrady za obdobie od 2. augusta 2012 do 02. 10. 2013 žiadajú úroky z omeškania už odo dňa nasledujúceho po podaní žaloby na súd bez bližšieho vysvetlenia, prečo sa práve týmto dňom dostal odporca do omeškania so splnením peňažného dlhu. Skutkovým a právnym základom nároku podľa tvrdenia navrhovateľov je skutočnosť, že odporca užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov bez právneho dôvodu a za ich užívanie neposkytuje navrhovateľom žiadnu náhradu, čím sa na úkor navrhovateľov bezdôvodne obohacuje formou ušetrovaných nákladov za nájom pozemkov. Odporca nepopiera, že pozemky vo vlastníctve navrhovateľov užíva tým, že na týchto pozemkoch sú zriadené miestne komunikácie, chodníky a verejná zeleň. V reále ide o nehnuteľnosti na sídlisku H. - H. v okolí bytových domov. Až v odvolaní odporca uvádza, že miestne komunikácie, chodníky, parkoviská a trávny porast nachádzajúce sa na pozemkoch navrhovateľov sú stavebnými objektmi stavby, ktoré prešli do vlastníctva odporcu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Okresný súd podriadil vzťah účastníkov pod ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. a návrh ako nedôvodný zamietol vychádzajúc z právneho názoru, že podľa zákona č. 66/2009 Z. z. sú navrhovatelia povinní strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré vzniklo zo zákona a to až do času vykonania pozemkových úprav, resp. do usporiadania vzťahov iným spôsobom uvedeným v zákone a nemajú nárok na peňažnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva formou opakovaného plnenia za určité časové obdobie. Navrhovatelia mohli požadovať len jednorázovú finančnú náhradu za vznik vecného bremena zo zákona, ktorú si ale neuplatnili a keby aj uplatnili, nemohol by im súd túto jednorázovú náhradu priznať, pretože vecné bremeno vzniklo už ku dňu 01. 07. 2009, kedy bola splatná aj náhrada za vznik vecného bremena a odporca vzniesol námietku premlčania, ktorú by sú posúdil ako dôvodnú.

Odvolanie navrhovateľov, ktorí vytýkajú okresnému súdu, že rozhodol na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a vecne správne právne posúdil je v plnom rozsahu dôvodné.

List vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie H., ktorým navrhovatelia preukazujú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam parcielam registra „C“ evidovaným na katastrálnej mape pod parcelnými číslami XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a XXXX/XXX je súčasťou navrhovateľmi predloženého znaleckého posudku žurnalizovaného v súdnom spise (č. I. 30), z ktorého je zistiteľné, že titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam je rozhodnutie OÚ OPPLH č. 2001/00834 (ROEP) a rozsudok Okresného súdu Zvolen č. k. 17C/43/2011-119 z 21. 10. 2011 v spojení s opravným uznesením zo dňa 27. 10. 2011 a geometrický plán č. 97/10. Okresný súd sa týmito dokumentami neoboznámil, nemal potom poznatok o tom, aký bol režim vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom pred rozsudkom Okresného súdu Zvolen č. k. 17C/43/2011 z 21. 10. 2011 a jeho záver, že navrhovatelia si mohli uplatniť náhradu za vznik vecného bremena už ku dňu 01. 07. 2009 nie je ničím podložený ani vysvetlený. Obsah spisu neodôvodňuje záver, že navrhovatelia alebo ich právni predchodcovia boli vlastníkom týchto nehnuteľností už ku dňu 01. 07. 2009. Okresný súd v tomto smere žiadne dokazovanie nevykonal. Uvedené uvádza odvolací súd len v súvislosti s (nesprávnym) názorom okresného súdu, že podľa zákona č. 66/2009 Z. z. mohol navrhovateľom vzniknúť nárok len na jednorázovú náhradu za vznik vecného bremena.

Okresný súd posúdil vec podľa správneho právneho predpisu zákona č. 66/2009 Z. z., ktorý ale nesprávne vyložil.

Zákon č. 66/2009 Z. z. podľa § 1 ods. 1, 2 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“). Zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkvi, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín,

športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. Osobitným predpisom, na ktorý odkazuje § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. podľa poznámky č. 2 je práve zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Odporca v odvolaní tvrdí, že miestne komunikácie, parkoviská, aj verejná zeleň prešli do jeho vlastníctva podľa zákona o majetku obcí. Ak miestne komunikácie, parkoviská a verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa zákona o majetku obcí, vzťahuje sa na pozemky pod týmito objektmi zákon č. 66/2009 Z. z.

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

Odkaz v § 4 pri slovnom spojení „vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu“ je na § 151n až 151p Občianskeho zákonníka upravujúce spôsob vzniku vecného bremena (aj zo zákona) a jeho obsah. Režim zákonného vecného bremena sa vzťahuje nielen na pozemky pod stavbami, ale aj príľahlé plochy, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou (§ 1 ods. 1) a tiež na pozemky, na ktorých sú umiestnené iné objekty ako stavby a to napríklad športový areál a verejná zeleň (§ 1 ods. 2). Odvolací súd je toho názoru, že zákon č. 66/2009 Z. z. je možné aplikovať aj na pozemky pod parkoviskami a miestnou komunikáciou.

Pre správne rozhodnutie o navrhovateľmi uplatnenom nároku bolo potrebné zodpovedať otázku, či vzniká vlastníkom pozemkov zastavaných miestnymi komunikáciami, parkoviskami a verejnou zeleňou náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno a ak áno, či vo forme jednorázovej náhrady alebo opakovaného plnenia a v akej výške alebo iba právo na príspevok na náklady na zachovanie (údržbu) veci zaťaženej vecným bremenom a na jej opravy v zmysle § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec povinný znášať primerané náklady na jej zachovanie a opravy.

Zákon č. 66/2009 Z. z. sa žiadnym spôsobom nevyporiadava s problémom náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami a príľahlých plôch. Upravuje iba spôsob usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a to formou zámeny pozemkov pod stavbou za náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním a pre prípad, že k zámene pozemkov nedôjde, majú sa usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. (§ 2, § 3 zákona č. 66/2009 Z. z.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. 4MCdo/2/2014 z 23. apríla 2015, kde riešil skutkovo a právne totožnú vec uviedol: „Ak zákon č. 66/2009 Z. z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľa pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s citovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou Slovenskej republiky“. Toto rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky je v súlade s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/52/2009 z 31. januára 2011, na ktoré poukazovali už navrhovatelia, rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/89/2008 z 21. decembra 2009, podľa ktorých režim zákonom zriadených vecných bremien, ktoré majú verejnoprávny prvok nevyklučuje použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách a vlastníckom práve. Podľa § 128 Občianskeho zákonníka je vlastník povinný strpieť, aby v stave núdze alebo naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu, v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. 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. Náhrada za každé obmedzenie vlastníckeho práva, ako na to správne poukázali

navrhovateľa, vyplýva priamo aj z článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu), aj z článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme a to na základe zákona a za náhradu.

Z uvedeného je zrejmé, že námietka odporcu prednesená vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľov o nedostatku právomoci súdu konať vo veci náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva zákonom zriadeným vecným bremenom nie je dôvodná. Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky upravuje nielen spôsob, ale aj poradie spôsobu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov. Keďže obec alebo vyšší územný celok nie sú pri usporiadaní vlastníckych vzťahov viazaný žiadnou lehotou, nie je možné od vlastníka pozemku spravodlivo žiadať, aby výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa § 4 ods. 2 tohto zákona trpel bez náhrady. I keď zákon č. 66/2009 Z. z. právo na náhradu na zákonom zriadené vecné bremeno neupravuje, právo na náhradu vzniká vlastníčkovi pozemku podľa článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné priznať aj opakovane za určitý časový úsek až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a § 3 zákona č. 66/2009 Z. z. Tento nárok sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ale premlčacia doba nemôže začať plynúť skôr, než nárok vznikol. Ak si navrhovateľa uplatňujú nárok len za obdobie dva roky späť od podania návrhu na súd, čo je október 2011, nemôže premlčacia doba začať plynúť od 01. 07. 2009 ako uzavrel okresný súd vo svojom rozhodnutí.

Úlohou okresného súdu po vrátení veci bude vyzvať navrhovateľov na odstránenie rozporu v texte návrhu, kde uvádzajú, že sa domáhajú od odporcu vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 5 928,41 Eur s petítom návrhom, kde sa domáhajú titulom istiny zaplata sumy 5 936,52 Eur, venovať náležitú pozornosť tvrdeniam navrhovateľov o omeškaní odporcu so splnením peňažného dlhu v súvislosti s uplatňovanými úrokmi z omeškania, skúmať režim pozemkov, za ktoré sa požaduje náhrada pred rozhodnutím Okresného súdu Zvolen rozsudkom č. k. 17C/43/2011-119 z 21. 10. 2011, oboznámiť sa s rozsudkom Okresného súdu Zvolen č. k. 17C/43/2011-119 a tiež, či miestne komunikácie, parkoviská a verejná zeleň zriadené na pozemkoch navrhovateľov prešli do vlastníctva odporcu podľa zákona o majetku obcí. Následne sa okresný súd bude zaoberať výškou navrhovateľmi požadovanej náhrady a pre prípad, že sa účastníci neuspokojia s listinným dôkazom o všeobecnej hodnote nájmu predmetných pozemkov predloženým navrhovateľmi, určí primeranú náhradu odborným vyjadrením alebo znaleckým posudkom obdobne ako výšku bezdôvodného obohatenia rovnajúcu sa obvyklému nájmomnému za prenájom porovnateľných pozemkov.

V novom rozhodnutí v súlade s § 224 ods. 3 O. s. p. rozhodne okresný súd aj o trovách odvolacieho konania.

Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.