

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 10C/42/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1115203618  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Káčerová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2016:1115203618.4

## Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava I pred sudkyňou JUDr. Danou Káčerovou v právnej veci žalobcu: A. H., D. T. Č.. X, Bratislava, zastúpeného: Marko & Overton - Fox, s.r.o., IČO: 47 246 936, so sídlom Karpatská č. 18, 811 05 Bratislava proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 603 481, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava o zaplatenie 9.575,- € s príslušenstvom takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 9.575,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne z tejto sumy odo dňa 1.2.2015 do zaplatenia, všetko v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Súd p r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnej výške.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 5.2.2015 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 9.575,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne z tejto sumy od 1.2.2015 titulom odplaty za právo zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 66/2009 Z.z.). Žalobca si nárok uplatnil na tom skutkovom základe, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v meste Bratislava, okres Bratislava IV, k.ú. Q. - N. I. N. Č.I. XXXX, orná pôda vo výmere 3419 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva pre k.ú. Q. Č. XXXX, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, pričom spoluvlastnícky podiel žalobcu je ? k celku. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na pozemku vyššie opísanom, ktorého žalobca je podielovým spoluvlastníkom. Konkrétne žalovaný je vlastníkom budovy označenej A. - N. pre A., na D. X, parkoviska a príjazdovej komunikácie na ulici H., výmenníkovej stanice, lavičiek. V minulosti nedošlo stranami sporu k vysporiadaniu vzťahu k pozemku, hoci žalobca spolu s ostatnými spoluvlastníkmi opakovane ponúkali žalovanému na predaj pozemok. Žalobca vecné bremeno v súlade so zákonom č. 66/2009 Z.z. trpí a z pozemku platí žalovanému aj daň z nehnuteľnosti. Žalobca poukázal na to, že ani v zmysle tejto právnej úpravy nevzniká vecné bremeno bezodplatne (čl. 20 ods. 4 Ústavy SR). Vecné bremeno aj platba za jeho zriadenie zaniknú, až keď mu žalovaný poskytne náhradný pozemok. Ak vlastníkovi nebude pridelený náhradný pozemok, vykoná sa usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou v konaní o nariadení pozemkových úprav. Predmetom pozemkových úprav sú len vlastnícke vzťahy k pozemkom a nie finančné vysporiadanie pohľadávok, vrátane pohľadávky vo forme odplaty za vecné bremeno. Všeobecná hodnota vecného bremena za užívanie pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu - N.. Č. XXXX C. J..Ú.. Q. za obdobie odo dňa 26.12.2012 až do dňa 26.12.2014 bola ustálená súdnym znalcom spoločnosťou AUDING, s.r.o. - súdnym znalcom X.. O. A., ktorý vypracoval písomný znalecký posudok č. 3/2015 nasledovne - za obdobie odo dňa 26.12.2012 do dňa 26.12.2013 vo výške 19.400,- €, za obdobie odo dňa 27.12.2013 do dňa 26.12.2014 vo výške 18.900,- €, spolu celkom vo výške 38.300,- €. Spoluvlastníckemu podielu žalobcu zodpovedá suma 9.575,- € ( ? zo sumy 38.300,- € je suma 9.575,- €). Žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie odplaty za vecné bremeno do dňa 31.1.2015

za obdobie odo dňa 26.12.2012 do dňa 26.12.2014 listom zo dňa 23.1.2015, doručeným žalovanému dňa 26.1.2015. Žalovaný však odplatu za vecné bremeno žalobcovi nezaplatil, preto sa od 1.2.2015 dostal do omeškania s platením žalovanej sumy. Žalobca v žalobe poukázal na rozhodovaciu činnosť Okresného súdu Bratislava I v skutkovo totožných konaniach, poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 31/04 zo 17.12.2004, rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/154/2012-113 zo dňa 28.5.2012, rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co/5/2013-216 zo dňa 5.6.2014.

2. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe, doručenom súdu dňa 19.5.2015, uviedol, že pozemok registra "E" N.. Č.. XXXX J..Ú.. Q. je evidovaný na mape určitého operátu. Podľa stavu katastra nehnuteľností sa v súčasnosti jedná o nasledovné pozemky registra "C" N.. Č.. XXXX/X, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/X, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/X, Č. N.. Č.. XXX/X, Č. N.. Č.. XXX/XXX, Č. N.. Č.. XXX/X, Č. N.. Č.. XXX/XX O. N.. Č.. XXX/XX. Budova penziónu pre dôchodcov označená súp. číslom XXXX je evidovaná na Q. Č.. XXX a žalovaný vo vyjadrení nepoprel, že je jej vlastníkom. Stavba budovy penziónu je umiestnená na tej časti pozemku registra "E. N.. Č.. XXXX, ktorú podľa snímky z katastrálnej mapy tvoria vyššie uvedené pozemky registra "C" - N.. Č.. XXX/X, N.. Č.. XXX/XX, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX. N. N.. Č.. XXX/XX je v súčasnosti už taktiež zastavaný - na pozemku sa nachádza budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia pre dôchodcov. Areál penziónu dôchodcov sa nachádza na tej časti pozemku registra "E" N.. Č.. XXXX, J. S. na I.K. U. J. K. U. O. N. W. ". - N.. Č.. XXX/X, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX. Na N. W. ". N.. Č.. XXX/X, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX I. R. C. Á. U. O. na N. W. ". N.. Č.. XXX/XXX S. C. P. V. O. N. W. ". N.. Č.. XXX/X, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX R. I. C. I. N. W. ". N.. Č.. XXXX. N. W. ". N.. Č.. XXXX S. C. Č., J. T. N. W. ". N.. Č.. XXXX/X, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/X, N.. Č.. XXX/XXX, N.. Č.. XXX/XXX zastavaný miestnymi komunikáciami. Na tej časti, ktorú tvorí pozemok registra "C" parc. č. XXX/XXX je umiestnené verejné parkovisko. Na pozemku registra "E" N.. Č.. XXXX v časti pozemku registra "C" je umiestnená stavba I.. Č.. XXXX evidovaná na Q. Č.. XXXX, vlastníkom ktorej je K.. V., čo medzi stranami sporné nie je. Na časti pozemku registra "E" N.. Č.. XXXX, ktorú tvorí pozemok registra "C" N.. Č.. XXX/X sú umiestnené lavičky a umelé jazierko. Žalovaný akceptoval, že aj túto časť pozemku je možné považovať za verejný priestor. Žalovaný namietal vo vyjadrení k žalobe len bezdôvodné užívanie pozemku registra "E. N.. Č.. XXXX v tej časti, ktorá je na snímke z katastrálnej mapy zobrazená ako pozemok reg. "C" N.. Č.. XXX/XX. Uvedený pozemok je zatravnovaný a nachádza sa na ňom Q. N.. Údržbu tohto pozemku vykonáva Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. N. K.. Na pozemku sú umiestnené dve tabule - tabuľa mestskej časti Lamač a tabuľa s nápisom Zákaz hádzania odpadu. Na liste vlastníctva je parc. Č.. XXX/XX charakterizovaná ako pozemok, na ktorom sa nachádzajú skaly, svahy, rokliny, výmoľ a vysoké medze. Žalovaný uviedol, že na pozemku N.. Č.. XXX/XX sa nenachádza žiadna stavba, ktorou by bolo bránené žalobcovi v užívaní predmetného pozemku. Pozemok nie je registrovaný v evidencii verejnej zelene a podľa vyjadrenia mestskej časti Lamač údržbu tohto pozemku nezabezpečuje mestská časť, ale Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie Moravy. Pozemok ani nie je súčasťou areálu Domova dôchodcov a na pozemku sa nenachádzajú lavičky, ktoré by dôchodcovia využívali na oddych. Lavičky sú umiestnené na pozemku reg. "C" N.. Č.. XXX/X a užívanie pozemku registra "E" N.. Č.. XXXX v tejto časti žalovaný nenamietol. Žalovaný mal za to, že pozemok registra "E" N.. Č.. XXXX nie je v časti pozemku registra "C" N.. Č.. XXX/XX zastavaný a nemožno ho ani označiť za pozemok prirahý k stavbe vo vlastníctve obce tak, aby bolo možné aj túto časť pozemku registra "E" N.. Č.. XXXX aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z. Žalovaný žiadal, aby súd žalobu v tejto časti zamietol, nakoľko žalovaný nebráni, aby žalobca pozemok N.. Č.. XXX/XX užíval.

3. Žalobca dňa 22.2.2016 doručil súdu písomné stanovisko k vyjadreniu žalovaného k žalobe, v ktorom uviedol, že N.. Č.. XXX/XX nepredstavuje vodnú plochu - Q. N., ale s ním susediaci pozemok. Podľa názoru žalobcu, žalovaný opomína skutočnosť, že tento pozemok sa užíva ako verejné priestranstvo, tvorí promenádu pre peších s lavičkami a chodníkom, čomu zodpovedajú a osadené tabule. Na tejto skutočnosti nemení nič ani to, že žalovaný sa dohodol na údržbe tohto pozemku s treťou osobou Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p. Povodie Moravy. Žalobca dodal, že historicky Q. N. na danom mieste netiekol a jeho súčasné koryto je dôsledkom vykonanej regulácie, ktorá navyše rozdelila pozemky žalobcu na dve časti. Tvrdenie žalovaného, že žalobca nie je ako spoluvlastník obmedzený vo svojich vlastníckych právach k pozemku N.. Č.. XXX/XX nezodpovedá skutočnosti. Žalobca pozemok nemôže využívať na osobné účely - nie však z dôvodu polohy, ale výlučne z dôvodu, že slúži verejnosti, osobitne dôchodcom bývajúcim v stavbe vo vlastníctve žalovaného - stavba Domova dôchodcov. Žalobca dodal, že promenáda pre peších - verejný chodník patriaci žalovanému postavený na uvedenom pozemku, má charakter stavby. Žalobca ďalej uviedol, že tvrdenia žalovaného, že pozemky v spoluvlastníctve žalobcu slúžia na verejný účel nie sú relevantné pri stanovení výšky uplatneného nároku. Žalobca vo vyjadrení uviedol, že nie je v zmysle žiadnej právnej úpravy ani

ustálených zvyklostí subjektom, ktorý by mal na svoje náklady plniť verejné a verejnoprospešné funkcie. Takýmto subjektom je výhradne žalovaný, ktorý na tento účel disponuje právomocou, ako aj prostriedkami z verejných zdrojov.

4. Súd vychádzal pri rozhodovaní zo skutkového stavu zisteného vykonaným dokazovaním - z vyjadrení tak písomných ako aj ústnych právneho zástupcu žalobcu, splnomocneného zástupcu žalovaného, oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov založených v spise, pričom prihliadol na ďalší obsah spisového materiálu. Súd vec prejednal v intenciách tvrdení uvádzanými žalobcom v žalobe, ktorými odôvodňoval svoju žalobu ako aj v intenciách vyjadrení žalovaného.

5. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v meste Bratislava, okres Bratislava IV, J.Ú.. Q. - N. I. N. Č. XXXX, orná pôda vo výmere 3419 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva pre J.Ú.. Q. Č.I. XXXX, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, pričom spoluvlastnícky podiel žalobcu je ? k celku.

6. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na pozemku vyššie opísanom, ktorého žalobca je podielovým spoluvlastníkom. Konkrétne žalovaný je vlastníkom budovy označenej A. - N. pre A., na D. X, parkoviska a príjazdovej komunikácie na ulici Havelkova, výmenníkovej stanice, lavičiek.

7. Medzi účastníkmi konania nedošlo k uzatvoreniu kúpnej, prípadne nájomnej zmluvy, ani zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom by bol pozemok s parcelným číslom 1859, orná pôda vo výmere 3419 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva pre J.Ú.. Q. Č. XXXX, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom.

8. S účinnosťou od 1.7.2009 (zákon č. 66/2009 Z.z.) vzniklo na pozemku registra "E" N.. Č.. XXXX v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, na ktorom sú postavené stavby vo vlastníctve žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech žalovaného, 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.

9. Znalecká organizácia AUDING, s.r.o., vypracovala na základe objednávky právneho zástupcu žalobcu znalecký posudok č. 3/2015, v ktorom bola určená hodnota odplaty za vecné bremeno za obdobie od 26.12.2012 do 26.12.2014 nasledovne - za obdobie odo dňa 26.12.2012 do dňa 26.12.2013 vo výške 19.400,- €, za obdobie odo dňa 27.12.2013 do dňa 26.12.2014 vo výške 18.900,- €, spolu celkom vo výške 38.300,- €. Spoluvlastníckemu podielu žalobcu zodpovedá suma 9.575,- € (? zo sumy 38.300,- € je suma 9.575,- €). Žalovaný nežiadal vypracovanie kontrolného znaleckého posudku.

10. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky 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 § 1 ods. 1 zákona 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") (ods. 1). Tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (ods. 3).

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.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Podľa § 128 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len OZ alebo Občiansky zákonník) vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak (ods. 1). 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 (ods. 2).

Podľa § 151p ods. 3 OZ ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje

alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

Podľa § 517 ods. 2 OZ ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis. Vykonávacím predpisom je nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len nariadenie č. 87/1995 Z.z.).

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom do 1.2.2015 výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. V prvý deň omeškania s plnením peňažného dlhu (1.2.2015) základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky predstavovala 0,05 %, preto výška úrokov z omeškania je 5,05 % ročne z dlžnej sumy.

11. Medzi stranami sporu bolo nesporné, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v meste Bratislava, okres Bratislava IV, k.ú. Lamač - pozemku s parcelným číslom XXXX, orná pôda vo výmere 3419 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva pre k.ú. Lamač Č. XXXX, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, pričom spoluvlastnícky podiel žalobcu je ? k celku. Rovnako bolo nesporné, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na pozemku vyššie opísanom, ktorého žalobca je podielovým spoluvlastníkom. Konkrétne žalovaný je vlastníkom budovy označenej A. - N. pre A., na D. X, parkoviska a príjazdovej komunikácie na B. H., výmenníkovej stanice, lavičiek. Nebolo sporné ani to, že vzniklo v prospech žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu na základe zákona č. 66/2009 Z.z.. Sporným medzi stranami sporu zostalo, či vzniklo v prospech žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu na základe zákona č. 66/2009 Z. z. vo vzťahu k pozemku Č.. XXX/XX v rozsahu 530 m<sup>2</sup> a to, že žalovaný počas konania namietal, že odplata za právo zodpovedajúce vecnému bremenu má byť vyplatená jednorazovo alebo na základe reálnej doby užívania pozemkov žalovaným a nie v opakujúcich sa plneniach a zároveň žalovaný vzniesol námietku premičania uplatneného nároku.

12. Súd primárne vychádzal z čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého 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. Z citovaného ustanovenia ústavy (rovnako aj z § 128 OZ) vyplýva, že jednou z podmienok pri nútenom obmedzení vlastníckeho práva je aj poskytnutie primeranej náhrady. Nemožno preto hovoriť o bezplatnom práve zodpovedajúce vecnému bremenu. Je nepochybné, že vlastnícke právo žalobcu k opísanému pozemku vrátane parc. č. - aktuálne označenej XXX/XX je obmedzené v prospech žalovaného, a to na základe zákona č. 66/2009 Z. z., vo verejnom záujme a v nevyhnutnej miere. Ak zákon č. 66/2009 Z. z. (§ 4) výslovne neupravuje poskytnutie náhrady vlastníkom pozemkov za právo obce alebo vyššieho územného celku zodpovedajúce vecnému bremenu, je potrebné postupovať podľa čl. 152 ods. 4 Ústavy SR a vykladať ho v súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Súd konštatuje, že žalobcovi patrí náhrada za obmedzenie jeho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zo strany žalovaného (čl. 20 ods. 4, čl. 152 ods. 4 Ústavy SR, § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.). Skutočnosť, že žalovaný pozemky užíva vo verejnom záujme a nie na podnikateľské účely je v tomto prípade právne irelevantná, pretože zákon č. 66/2009 Z. z. sa nevzťahuje na užívanie pozemkov na podnikateľské účely, ale na užívanie pozemkov vo verejnom záujme (§ 1 ods. 1, ods. 3).

13. Pri zodpovedaní otázky, či odplata za právo zodpovedajúce vecnému bremenu má byť poskytovaná formou jednorazového alebo opakovaného plnenia, je potrebné vychádzať z Ústavy SR, Občianskeho zákonníka a zákona č. 66/2009 Z.z., ktoré výslovne neurčujú, či má ísť o jednorazovú alebo opakovanú odplatu za vecné bremeno. V takom prípade je východiskom účel právnej normy, jej teleologický, gramatický a systematický výklad. Účelom zákona č. 66/2009 Z.z. je 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. Usporiadanie vlastníckych vzťahov sa má realizovať v nasledovných krokoch s tým, že ak nie je splnený prvý krok, až vtedy možno pristúpiť k ďalšiemu kroku:

1. obec poskytne vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok vo vlastníctve obce, ktorý bude na vlastníka prevedený zámennou zmluvou. Náhradný pozemok musí spĺňať podmienky primeranej bonity, výmery, rovnakého druhu a rovnakého katastrálneho územia,

2. obec požiada o pozemkové úpravy podľa zákona 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.). Počas pozemkových

úprav sa prihliada na potreby vlastníka stavby, teda obce. V rámci pozemkových úprav bude vlastníkovi pozemku poskytnutý náhradný pozemok v primeranej bonite, výmere, rovnakého druhu a v rovnakého katastrálnom území, alebo formou finančnej náhrady,

3. vyriešenie vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby na základe zmluvy, v ktorej mal vlastník stavby ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. (1.7.2009) dohodnuté iné právo (právo nájmu, právo kúpy a podobne),

4. zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku zo zákona v prospech vlastníka stavby, t.j. obce. Obsahom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Zákon pred ním preferuje poskytnutie náhradného pozemku, pozemkové úpravy alebo iné zmluvne dohodnuté právo k pozemku. Až vtedy, keď sú tieto možnosti vylúčené, sa zo zákona zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Zákonodarca špecifikoval trvanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len všeobecne - do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Ide o presne neohraničenú dobu - napríklad jeden rok, desať rokov, 25 rokov a podobne - preto vlastníci pozemkov nemajú a ani nemôžu mať reálnu predstavu o dobe, po ktorú budú nútení strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zo strany obcí. Dôvodom takéhoto všeobecného určenia je rozmanitosť možností a potrieb jednotlivých samospráv, ktoré vzhľadom na rozhodovací proces v ich orgánoch nemožno paušalizovať. Ak by zákonodarca exaktne špecifikoval dobu zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (jeden rok, desať rokov alebo 25 rokov), vlastníci pozemkov by mali konkrétnu predstavu o období, po ktoré by boli povinní strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a bolo by možné odplatu za užívanie pozemkov vlastníkom zaplatiť jednorazovo s tým, že by bola zohľadnená celková doba užívania a držania pozemku obcou. V opačnom prípade, keď zákonodarca podmienil ukončenie výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu ukončením pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb., pričom v niektorých obciach pozemkové úpravy neprebehnú, prípadne nevedia, kedy prebehnú, nemožno poskytnúť jednorazovú odplatu za vecné bremeno, pretože by nebolo možné hodnotu odplaty reálne určiť vzhľadom na nevedomosť o konkrétnom období, po ktoré budú vlastníci obmedzení v ich vlastníckom práve k pozemku. Napokon, sám žalovaný uviedol, že nie je isté, či projekt pozemkových úprav v k.ú. Dúbravka vôbec prebehne, prípadne, kedy a ako dlho bude trvať; napríklad v k.ú. Staré Mesto neprebehne vôbec. V takom prípade, ktorý sa týka aj predmetnej právnej veci, je možné poskytnúť odplatu za vecné bremeno len za konkrétne, reálne vymedzené obdobie, počas ktorého obec skutočne užívala pozemok iného vlastníka. Na základe uvedených skutočností je súd toho názoru, že v predmetnej právnej veci možno poskytnúť odplatu len za skutočnú dobu užívania pozemku žalovaným, nie jednorazovo. Súd podporne poukazuje aj na to, že opakované poskytovanie plnenia za vecné bremeno nevyklučuje ani Občiansky zákonník v ustanovení § 151p ods. 3 druhá veta, podľa ktorého, ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie. Sloveso "poskytovalo" je nedokonavým slovesom a vyjadruje opakujúce sa plnenie, určitú pravidelnosť, teda neukončený a stále prebiehajúci dej (pozri Krátky slovník slovenského jazyka. 4. doplnené a upravené vydanie. Bratislava: Veda 2003), kým na druhej strane sloveso "poskytlo" je dokonavým slovesom a charakterizuje ukončený dej, v tomto prípade by charakterizovalo jednorazové plnenie za obmedzenie vlastníckeho práva vo forme vecného bremena. Zákonodarca však v citovanom ustanovení § 151p ods. 3 druhá veta OZ použil sloveso v nedokonavom tvare, ktoré vyjadruje neukončený dej a ktoré umožňuje opakovane poskytnúť odplatu za vecné bremeno. Súd zároveň uvádza, že uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 506-2011 zo dňa 3.11.2011, na ktoré sa odvolával žalovaný, sa na predmetnú právnu vec nevzťahuje. Ústavný súd sa zaoberal poskytovaním odplaty za vecné bremeno pri zmene vlastníkov pozemkov s tým, že pri zmene v osobe vlastníka pozemku nemá nový vlastník zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno; zaoberal sa tiež vysporiadaním vlastníckych vzťahov podľa § 135c OZ, o ktoré v predmetnej právnej veci nejde.

S týmto záverom súvisí následne aj počítanie premlčacej doby, v ktorej mohol žalobca uplatniť svoje právo na súde. Premlčaciu dobu možno počítat od ukončenia doby užívania pozemku za konkrétne obdobie (ktoré môže končiť napríklad koncom roka, alebo polroka, atď.). Žalobca sa domáhal poskytnutia odplaty za užívanie jeho pozemku za obdobie od 26.12.2012 do 26.12.2014, od 27.12.2012 začala plynúť aj premlčacia doba. Návrh na začatie konania bol na súd podaný dňa 5.2.2015, teda v zákonnej premlčacej dobe, preto jeho nárok na poskytnutie odplaty za vecné bremeno nie je premlčaný. V tomto prípade, je námietka žalovaného, že premlčacia doba mala byť počítaná odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (od 1.7.2009), právne irelevantná. Súd na margo uvádza, že premlčaciu dobu

by bolo možné počítať odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (od 1.7.2009) len v prípade, ak by išlo o jednorazovú odplatu za vecné bremeno, a teda v prípade, ak by zákonodarca presne špecifikoval obdobie (jeden rok, desať rokov, 25 rokov a podobne), v ktorom by bol vlastník pozemku nútený strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, o tento prípad však v predmetnej právnej veci nejde.

14. Všeobecná hodnota vecného bremena za užívanie pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu - N.. Č. XXXX C. J..Ú.. Q. za obdobie odo dňa 26.12.2012 až do dňa 26.12.2014 bola ustálená súdnym znalcom, spoločnosťou AUDING, s.r.o. - súdnym znalcom X.. O. A. - v písomnom znaleckom posudku č. 3/2015 nasledovne - za obdobie odo dňa 26.12.2012 do dňa 26.12.2013 vo výške 19.400,- €, za obdobie odo dňa 27.12.2013 do dňa 26.12.2014 vo výške 18.900,- €, spolu celkom vo výške 38.300,- €. Spoluvlastníckemu podielu žalobcu zodpovedá suma 9.575,- € ( ? zo sumy 38.300,- € je suma 9.575,- €). Žalovaný nežiadal vypracovať kontrolný znalecký posudok, ani ho sám nepredložil. Je preto povinný žalobcovi poskytnúť odplatu za vecné bremeno v sume 9.575,-€ za dobu obmedzenia jeho vlastníckeho práva podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. od 26.12.2012 do 26.12.2014. Odplata za právo zodpovedajúce vecnému bremenu v žiadnom prípade nepredstavuje duplicitné plnenie vo vzťahu k možnému poskytnutiu náhradného pozemku žalobcovi v presne neoznačenej budúcnosti. Ak by žalovaný poskytol žalobcovi náhradný pozemok, ich vzťah by bol vyriešený a nemusel by žalobcovi poskytovať odplatu za užívanie jeho pozemku. Bolo len na žalovanom, ako ich vzťah vyrieši; ten však žalobcovi náhradný pozemok neposkytol a naďalej užíva jeho pozemky.

15. Žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie odplaty za vecné bremeno do dňa 31.1.2015 za obdobie odo dňa 26.12.2012 do dňa 26.12.2014 listom zo dňa 23.1.2015, doručeným žalovanému dňa 26.1.2015, žalovaný však odplatu za vecné bremeno nezaplatil, preto sa od 1.2.2015 dostal do omeškania s platením žalovanej sumy. V prvý deň omeškania žalovaného so zaplatením peňažného plnenia (1.2.2015) bola úroková sadzba Európskej centrálnej banky vo výške 0,05 %, preto zvýšením o päť percentuálnych bodov predstavujú úroky z omeškania 5,05 % ročne zo žalovanej sumy od 1.2.2015 do zaplatenia. Súd žalovanému určil dlhšiu lehotu splatnosti, ako je zákonná trojdňová lehotá, vzhľadom na vyššiu sumu náhrady za právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorú je povinný žalobcovi poukázať.

16. Podľa ustanovenia § 218 ods. 1 CSP obsah rozhodnutia vo veci samej vysloví súd vo výroku rozsudku. Vo výroku súd rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne.

Podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

17. Súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu, keďže vo veci mal plný úspech .

## **Poučenie:**

proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh)/ § 363 CSP/. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania/§ 364 CSP/.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci/ § 365 ods.1 CSP/.

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej /§ 365 ods.2 CSP/.

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania/§ 365 ods.3 CSP/.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie/ § 366 CSP/.