

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 10Co/470/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113202741
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec - Erenová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1113202741.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ayše Pružinec Erenovej a členov senátu JUDr. Ľuboša Sádovského a JUDr. Silvie Walterovej v právnej veci žalobcu: BETA Group, s.r.o., IČO: 35 871 377, Hattalova ul. č. 12/C, Bratislava, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Martin Kováčik, s.r.o., IČO: 47 236 876, Tajovského ul. č. 3, Banská Bystrica, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 00 603 481, Primaciálne námestie č. 1, Bratislava, o zaplatenie istiny 24.334,69 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 22. júna 2015, č. k. 11C/76/2013 - 178, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 18.500 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 18.500 eur od 24. 01. 2013 do zaplatenia a rozhodol o náhrade trov konania **z r u š u j e a v e c v r a c i a** na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 18.500 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 18.500 eur od 24. 01. 2013 do zaplatenia, náhradu trov konania v sume 3.891,92 eur, z toho trovy právneho zastúpenia v sume 2.431,92 eur a iné trovy v sume 1.460 eur, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku a vo zvyšku žalobu zamietol s tým, že žalovanému uložil povinnosť zaplatiť štátu náhradu trov konania v sume 132,17 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 1 ods. 1, § 3 ods. 3, 4, § 4 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, § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), § 2 ods. 1, § 451, § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka, § 101 ods. 2 O. s. p. a vecne dôvodnosťou podanej žaloby, keď mal vykonaným dokazovaním preukázané, že sa žalovaný na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil, z dôvodu ktorého mu titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie časti jeho pozemku parcely registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X žalovaným priznal sumu 18.500 eur, určenú ako všeobecnú hodnotu nájomného podľa znaleckého posudku č. 55/2014 zo dňa 01. 05. 2014, vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jánom Karlom. Uviedol, že v konaní nebolo sporným, že žalobca je výlučný vlastník pozemku parcely reg. „C“, parc. Č.. XXXXX/X vo výmere X.XXX L., zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na Liste vlastníctva Č.. XXXX, okres Q. I., G. Q. - L. Č. Q. - D., B. Ú. M., ktorého časť vo výmere X.XXX L. užíval žalovaný v období od 01. 02. 2011 do 31. 12. 2012 a zároveň nebolo sporným, že žalovaný je výlučným vlastníkom stavby súpisné Č.. XXX (ZUŠ Sklenárova ul. č. 5), postavenej na pozemku žalobcu parcela reg. „C“, parc. Č.. XXXXX/XX, zapísanej na Liste vlastníctva č. X, okres Q. I., G. Q. - L. Č. Q. - D., B. Ú. M., keď sporným medzi stranami bolo, či užívanie časti pozemku žalobcu, parcela reg. „C“, parc. Č.. XXXXX/X vo výmere X.XXX L. žalovaným je bezdôvodným obohatením, alebo či je žalovaný oprávnený túto časť

pozemku užívať podľa zákona č. 66/2009 Z. z., kedy by mal vo svoj prospech zriadené vecné bremeno na pozemku. Uviedol, že primárne je nutné rozlišovať medzi užívaním pozemku žalobcu, parcely registra „C“, Č.. XXXXX/XX a pozemku parcely registra „C“, Č.. XXXXXXX/XX, na ktorom je postavená stavba so súpisným číslom XXX (ZUŠ Sklenárova), ku ktorému je na Liste vlastníctva Č.. X zaznamenané právo žalovaného užívať tento pozemok zodpovedajúce právu z vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z., keď predmetom konania bolo užívanie pozemku žalobcu, parcely reg. „C“, parc. Č.. XXXXX/X vo výmere X.XXX L. žalovaným, pričom z Listu vlastníctva Č.. X nevyplýva, že vzťah žalovaného k tejto nehnuteľnosti by mal byť regulovaný zákonom č. 66/2009 Z. z. a ani zo žiadneho zápisu alebo záznamu na tomto liste vlastníctva nevyplýva zápis vecného bremena k tomuto pozemku v prospech žalovaného podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., nakoľko zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti sa musí zapísať do katastra nehnuteľností podľa § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. bez ohľadu na právny titul zriadenia vecného bremena (písomná zmluva, závet a pod.), z čoho je zrejmé, že pri užívaní uvedeného pozemku žalovaným absentuje právny dôvod, ktorý by ho oprávňoval na užívanie časti tohto pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobcu (nie je medzi nimi uzavretá nájomná zmluva, kúpna zmluva a nie je tu ani iný právny titul), takže zo strany žalovaného dochádza k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu. Uviedol, že suma vydávaného bezdôvodného obohatenia zodpovedá výške nájomného za uvedený pozemok za obdobie od 01. 02. 2011 do 31. 12. 2012, určeného znaleckým posudkom č. 55/2014 zo dňa 01. 05. 2014, vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jánom Karlom v sume 18.500 eur (ani jedna strana sporu závery znaleckého posudku nenamietala), pričom skutočnosť, že stavba, súpisné Č.. XXX bola postavená skôr, ako žalobca nadobudol vlastnícke právo k pozemku, na ktorom je uvedená stavba postavená, nezbavuje žalovaného povinnosti platiť za užívanie časti pozemku, nakoľko predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie nie je protiprávne konanie obohateného ani jeho zavinenie, ale objektívne vzniknutý stav obohatenia, ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva (R 25/1986, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 23. 11. 2010, sp. zn. 5 M Cdo 17/2009). Zamietnutie žaloby vo zvyšku odôvodnil vecne tým, že žalobca žiadal za užívanie časti svojho pozemku žalovaným titulom bezdôvodného obohatenia sumu 24.334,69 eur, ktorá však prevyšovala všeobecnú hodnotu nájomného určenú znaleckým posudkom č. 55/2014 zo dňa 01. 05. 2014 (18.500 eur), z ktorej pri určení hodnoty bezdôvodného obohatenia vychádzal. Priznanie príslušenstva k priznanej istine súd prvej inštancie odôvodnil právne ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. a vecne omeškaním žalovaného s vydaním bezdôvodného obohatenia od 24. 03. 2013, t.j. dňa nasledujúceho po doručení výzvy na jeho vydanie zo dňa 17. 01. 2013, ktorú prevzal dňa 22. 01. 2013, keď vo výzve lehota splatnosti určená nebola, a preto bol povinný žalobcovi bezdôvodné obohatenie vydať dňa 23. 01. 2013 s tým, že úroková sadzba Európskej centrálnej banky bola k prvému dňu omeškania (24. 01. 2013) vo výške 0,75 % a zvýšením o 8 percentuálnych bodov predstavujú úroky z omeškania výšku 8,75 %. § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. a vecne omeškaním žalovaného s vydaním bezdôvodného obohatenia od 24. 03. 2013, t. j. dňa nasledujúceho po doručení výzvy na jeho vydanie zo dňa 17. 01. 2013, ktorú prevzal dňa 22. 01. 2013, keď vo výzve lehota splatnosti určená nebola, a preto bol povinný žalobcovi bezdôvodné obohatenie vydať dňa 23. 01. 2013 s tým, že úroková sadzba Európskej centrálnej banky bola k prvému dňu omeškania (24. 01. 2013) vo výške 0,75 % a zvýšením o 8 percentuálnych bodov predstavujú úroky z omeškania výšku 8,75 %. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil právne ust. § 142 ods. 3, § 149 ods. 1 O. s. p. a vecne tým, že žalobcovi úspešnému v konaní, priznal náhradu trov konania v sume 3.891,92 eur, keď rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku, z dôvodu ktorého základnú sadzbu tarifnej odmeny advokáta vypočítal z výšky priznaného plnenia, vychádzajúc z § 10 ods. 1 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška), keď hodnota sporu predstavovala sumu 18.500 eur, z ktorej základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je vo výške 353,54 eur za prevzatie a príprava veci dňa 18. 01. 2013 (§ 14 ods. 1 písm. a/ vyhlášky v znení účinnom do 30. 06. 2013, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 01. 07. 2013), písomné podania na súd - žaloba zo dňa 29. 01. 2013 a vyjadrenie k odporu zo dňa 10. 04. 2013 (§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky v znení účinnom do 30. 06. 2013, § 20c vyhlášky v znení účinnom od 01. 07. 2013), účasť na pojednávaniach dňa 17. 02. 2014, 22. 06. 2015 (§ 13a ods. 1 písm. d/ vyhlášky), režijný paušál 3 x 7,81 eur za rok 2013, 1 x 8,04 eur za rok 2014, 1 x 8,39 eur za rok 2015 (§ 15 písm. a/ vyhlášky), náhradu za stratu času dňa 17. 02. 2014 za čas strávený cestou na pojednávanie Banská Bystrica - Bratislava a späť v sume 107,20 eur, náhradu za stratu času dňa 22. 06. 2015 za čas strávený cestou na pojednávanie Banská Bystrica - Bratislava a späť v sume 111,84 eur (§ 17 ods. 1 vyhlášky) s 20 % DPH zo sumy 2.026,60 eur = 405,32 eur (§ 18 ods. 3 vyhlášky) a zároveň mu priznal za zaplatený súdny poplatok za žalobu sumu 1.460 eur. Výrok, ktorým

uložil žalovanému zaplatiť náhradu trov konania štátu odôvodnil právne ust. § 148 ods. 1 v spojení s § 146 ods. 2 veta druhá O. s. p. a vecne tým, že žalovaný, ktorý bol v konaní neúspešný, je okrem povinnosti zaplatiť náhradu trov konania úspešnému žalobcovi, povinný zaplatiť aj trovy štátu, ktoré zaplatil zo štátnych finančných prostriedkov, t. j. odmenu znalcovi Ing. Jánovi Karlovi za vypracovanie znaleckého posudku č. 55/2014 zo dňa 01. 05. 2014 v zmysle uznesenia Okresného súdu Bratislava I zo dňa 20. 02. 2014, č. k. 11C/76/2013 - 129 v sume 132,17 eur, nakoľko na strane žalovaného neboli splnené predpoklady na oslobodenie od súdnych poplatkov podľa § 138 O. s. p.

2.

Proti tomuto rozsudku v časti, v ktorej súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 18.500 eur s príslušenstvom, v časti náhrady trov konania a trov konania štátu podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu, že rozhodnutie prvoinštančného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť. S právnym záverom súdu prvej inštancie, ktorý na jednej strane časť pozemku registra „C“ v katastrálnom Ú. M., parc. Č.. XXXXX/X vo výmere X.XXX L., vyhodnotil ako pozemok, ktorý nie je regulovaný zákonom č. 66/2009 Z. z. a nie je ho možné ani kategorizovať ako pozemok príľahlý k stavbe, na ktorý by sa uvedený zákon vzťahoval sa nestotožnil, nakoľko na druhej strane žalobcovi priznal náhradu za jeho užívanie bez právneho dôvodu, takže nie je zrejme akým spôsobom mal túto časť pozemku užívať, keďže sa nejedná o príľahlý pozemok k stavbe a na základe čoho priznal súd prvej inštancie žalobcovi nárok na náhradu za užívanie tohto pozemku. Uviedol, že podľa jeho názoru má vzťah k časti pozemku registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X, vo výmere X.XXX L., katastrálne územie M., ktorý tvorí príľahlú plochu, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, súpisné Č.. XXX - ZUŠ Sklenárova ul. č. 5, postavenou na pozemku, parc. Č.. XXXXX/XX vysporiadaný vecným bremenom, ktoré vzniklo podľa § 4 ods. 1 v spojení s § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., z čoho vyplýva, že k majetkovoprávnemu usporiadaniu jeho vzťahu k pozemku žalobcu došlo ex lege ku dňu účinnosti uvedených zákonných ustanovení, t. j. ku dňu 01. 07. 2009. Uviedol, že základným predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia je vznik objektívne merateľného majetkového prospechu obohateného, keď k zväčšeniu jeho majetku došlo v rozpore s právom uznanými dôvodmi a posúdenie, či ide o vzťah z bezdôvodného obohatenia závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy vyplývajúcej z § 451 Občianskeho zákonníka s tým, že inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného a v prípade ak k tomu dôjde, je povinný takto získaný majetkový prospech vrátiť. Namietol, že sa na úkor žalobcu ako vlastníka pozemku bezdôvodne neobohatil z dôvodu, že mu ako vlastníkovi stavby súpisné Č.. XXX, nachádzajúcej sa na parcele Č.. XXXXX/XX vzniklo k pozemku zastavenému stavbou vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí svojim využitím a umiestnením neoddeliteľný celok so stavbou, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, keď aj sám žalobca vo svojej žalobe potvrdil, že časť pozemku registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X, vo výmere X.XXX L. spĺňa podmienky uvedené v ust. § 1 ods. 1 a § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., nakoľko sa nachádza v areáli, ktorý je ohraničený kovovým oplatením s murovaným základom. Poukázal na skutočnosť, že pozemok registra „C“, parc. č. XXXXX/X, katastrálne územie M. má celkovú výmeru X.XXX L., na ktorej sa nachádzajú dve tréningové futbalové ihriská, tenisové kurty a časť tohto pozemku vo výmere X.XXX L. tvorí svojim využitím a umiestnením podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. neoddeliteľný celok so stavbou súpisné Č.. XXX na parcele č. XXXXX/XX, z dôvodu ktorého nie je možné zapísať vecné bremeno do katastra nehnuteľností ako ťarchu, ktoré však vzniklo k časti pozemku o výmere X.XXX L.X ex lege. Nestotožnil sa s právnym názorom súdu prvej inštancie, že pokiaľ má upravený vzťah k pozemku právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, môže žalobcovi patriť nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena, ktorá však nie je totožná s výškou nájomného, pričom znalec výšku odplaty za zriadenie vecného bremena vypočíta z výšky nájomného predmetného pozemku, keď podľa znaleckého posudku č. 55/2014 vypracovaného znalcom Ing. Jánom Karelom bola vyčíslená výška nájmu za časť pozemku registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X, vo výmere X.XXX L. za obdobie od 01. 02. 2011 do 31. 12. 2012, z čoho je zrejme, že tento posudok nie je možné použiť na priznanie náhrady za zriadenie vecného bremena. Uviedol, že z ust. § 3 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z. a z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že táto finančná náhrada by mala byť jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia (napr. uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky II. ÚS 506/2011 - 21, IV: ÚS 227/2012 - 19) s tým, že nárok na finančnú náhradu za vznik vecného bremena je majetkovým právom, ktoré podlieha premlčaniu, keď podľa § 101 Občianskeho zákonníka platí všeobecná trojročná premlčacia lehota a pre jej začiatok je rozhodujúci objektívny moment, kedy sa mohlo právo vykonať prvýkrát, t. j. dňa 01. 07. 2009 v deň účinnosti zákona č. 66/2009, takže trojročná lehota uplynula dňa 01. 07. 2012.

3.

Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že navrhuje rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a uložiť žalovanému povinnosť zaplatiť mu trovy odvolacieho konania vo výške 434,32 eur. Uviedol, že v súvislosti s gramatickým výkladom ust. § 1 zákona č. 66/2009 Z. z. zákonodarca použil termín „príľahlá plocha“ a nie príľahlý pozemok, pričom tento pojem by mal byť vykladaný tak, že príľahlá plocha predstavuje časť pozemku, na ktorom je umiestnená stavba, avšak ktorá nie je priamo zastavaná s tým, že pozemok pod stavbou v zmysle legislatívnej skratky znamená nielen tú časť pozemku, ktorá je priamo zastavaná ale aj príľahlú plochu, na ktorej sa stavba priamo nenachádza, aj to za splnenia podmienok uvedených v danom ustanovení. Poukázal na skutočnosť, že opačný názor, že pozemok pod stavbou sa na účely zákona č. 66/2009 Z. z. považuje celý pozemok, na ktorom je stavba postavená, t. j. pozemok registra „C“, parc. Č.. XXXXX/XX, katastrálne územie M. a za príľahlú plochu by sa považovali iba susediace pozemky, prípadne ich časti, a to časť pozemku registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X, vo výmere X.XXX L., nemá oporu v gramatickom a ani inom výklade citovanej právnej úpravy a pre zjavne neprímerané obmedzenie vlastníckych práv je ústavne nekonformný. Uviedol, že za časť pozemku registra „C“, parc. Č.. XXXXX/XX sa nepovažuje iba pozemok pod stavbou, ktorá je ňou zastavaná, ale aj tá časť pozemku, ktorá priamo stavbou zastavaná nie je, avšak svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, ak táto časť pozemku reálne existuje a ak je uvedený pozemok v celom rozsahu zastavaný stavbou, je pozemkom pod stavbou podľa § 1 zákona č. 66/2009 Z. z. celý pozemok, keď pozemok registra „C“, parc. Č.. XXXXX/XX, katastrálne územie M. (stavba sa na ňom nenachádza), ani jeho časť, nemožno považovať za „príľahlú plochu“ ako súčasť „pozemku pod stavbou“ podľa § 1 zákona č. 66/2009 Z. z., takže sa naň režim zákonného vecného bremena nevzťahuje a časť tohto pozemku žalovaný užíva bez právneho dôvodu a preto mu patrí nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobca v dôvodoch svojho vyjadrenia ďalej uviedol, že ak by sa aj na časť jeho pozemku registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X, vo výmere X.XXX L., katastrálne územie M. vzťahoval režim zákonného vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z., neznamená to, že by mal strpieť obmedzenie svojho vlastníckeho práva bezodplatne, pretože ak zákon č. 66/2009 Z. z. nedáva vlastníčkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom, ktoré sú zaťažené vecným bremenom a necháva usporiadanie iba na dobrej vôli užívateľovi pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemkov na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd a ani Ústavou Slovenskej republiky, keď opačný názor by bol v rozpore so základnou zásadou, že nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a za primeranú náhradu, najmä ak z ust. § 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 žiadnym spôsobom nešpecifikuje. Uviedol, že ust. § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. nemožno chápať tak, že by vlastníčkovi pozemku až do pridelenia náhradného pozemku, prípadne do vykonania pozemkových úprav, nevzniklo právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je jeho pozemok zaťažený zo zákona, a nakoľko v § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. nie je obci, resp. vyššiemu územnému celku stanovená žiadna lehota, v ktorej by mali vlastníčkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok a ani lehota, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám podľa zákona č. 330/1991 Zb. mohlo by sa stať, že obec, resp. vyšší územný celok vlastníčkovi pozemku po dlhú dobu trvajúcu i viac rokov neposkytne náhradný pozemok, prípadne aj konanie o pozemkových úpravách bude trvať dlhú dobu a v takom prípade by bol vlastníčok pozemku nútený pri vopred neurčenej dobe trpieť užívanie svojho pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce, resp. vyššieho územného celku titulom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu, čím by došlo k zvýhodneniu obce, resp. vyššieho územného celku na úkor vlastníka. Uviedol, že ak zákonodarca mienil zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadiť v prospech obce, resp. vyššieho územného celku právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezodplatne, vyjadril by to *expressis verbis* priamo v tomto zákone. Žalobca ďalej poukázal na skutočnosť, že vlastníčok pozemku registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X, katastrálne územie M. a žalovaný užíva jeho časť vo výmere X.XXX L. spôsobom, ktorý mu znemožňuje akýkoľvek výkon jeho vlastníckych práv a degraduje tak jeho vlastníctvo k tejto časti pozemku na tzv. „holé vlastníctvo“, keď žiadny predpis nestanovuje povinnosť, aby strpel tento skutkový stav bez možnosti žiadať od žalovaného plnenie, ktoré v danom prípade kompenzuje ujmu na jeho právach z čoho je zrejmé, že má nárok voči žalovanému za užívanie pozemku v jeho vlastníctve bez ohľadu na právny dôvod nároku (bezdôvodné obohatenie alebo odplata za strpenie vecného bremena). Uviedol, že usporiadanie vlastníckych vzťahov podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je na vôli žalovaného ako vlastníka

budovy, ktorý mu môže, ale aj nemusí, poskytnúť náhradný pozemok, pričom žalovaný nemal a ani nemá záujem poskytnúť mu náhradný pozemok s tým, že túto skutočnosť nemá ako ovplyvniť. Uviedol, že aj spôsob usporiadania vzťahov podľa § 3 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. (konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou na žiadosť vlastníka stavby) je výlučne na vôli žalovaného ako vlastníka stavby, ktorý je jediný oprávnený požiadať o konanie o nariadenie pozemkových úprav, a pokiaľ sa vlastník pozemku rozhodne návrh nepodať, opätovne túto skutočnosť nemá ako ovplyvniť. Poukázal na skutočnosť, že zriadenie vecného bremena podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. nie je definitívnym riešením vlastníckych práv a keďže právo vecného bremena je odplatné, je užívateľ pozemku povinný za jeho užívanie ako kompenzáciu obmedzenia vlastníckeho práva vlastníka pozemku poskytnúť odplatu, avšak finančnú náhradu podľa § 3 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z., ktorá je spôsobom vysporiadania vlastníckych práv v konaní o povolení pozemkových úprav, nie je možné, tak ako sa domnieva mylne žalovaný, považovať za finančnú náhradu za vznik vecného bremena. Nestotožnil sa s názorom, že odplata za strpenie vecného bremena je jednorazová, pretože právny poriadok všeobecne pre všetky vecné bremená pravidlo jednorazovej odplaty neupravuje a je teda na úvahe súdu, akým spôsobom bude náhrada za strpenie vlastníckeho práva určená, keď jednorazová odplata je na mieste v tom prípade, ak je zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú, alebo na konkrétne časové obdobie s presne určeným začiatkom i koncom, ale nie na daný prípad, kedy je priamo zo zákona vecné bremeno dočasné, avšak nie je možné určiť koniec jeho trvania konkrétnym časom. Uviedol, že výklad zákona č. 66/2009 Z. z. spôsobom, že by za vecné bremeno bola poskytnutá iba jednorazová odplata, by výrazne obmedzil vlastníka pozemku a bol by v rozpore s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR, keď jednorazová náhrada za zriadenie zákonného vecného bremena by potom nemotivovala oprávneného z vecného bremena riešiť vzniknutú situáciu tak, ako to zákon predpokladá. Poukázal na skutočnosť, že jeho znevýhodnené postavenie spočíva v tom, že čas definitívneho vysporiadania vlastníckych práv zákon ponechal na žalovanom, by mal kompenzovať motiváciou žalovaného vykonať čo najskôr vysporiadanie, prípadne aj určitým spôsobom postihovať za stav, keď odmieta plniť účel zákona č. 66/2009 Z. z. Uviedol, že v prípade, ak by na užívanie časti jeho pozemku bola uzavretá v minulosti zmluva, na jej existencii a podmienkach by nič nezmenilo ani prijatie zákona č. 66/2009 Z. z. a mal by tak do definitívneho vyriešenia vlastníckych práv alebo ukončenia zmluvy, nárok na nájomné za celú dobu obmedzenia jeho vlastníckeho práva. Poukázal na skutočnosť, že ak žalovaný namietal, že výška obvyklého nájomného nie je totožná s výškou odplaty za strpenie vecného bremena, v znaleckej praxi sa najčastejšie ujma povinného subjektu z vecného bremena určuje na podklade straty nájmu a takáto výška je absolútne spravodlivá v prípade, ktorým je aj užívanie časti pozemku žalobcu žalovaným, kedy výlučným užívateľom časti jeho pozemku je žalovaný, z dôvodu ktorého nemôže túto časť pozemku žiadnym spôsobom využívať a vykonávať k nemu vlastnícke práva. Uviedol, že podľa stanoviska súdnej praxe v obdobnej veci možno akceptovať za primeranú odplatu za strpenie vecného bremena výšku skoršieho bezdôvodného obohatenia ustálenú znaleckým posudkom, keďže tejto sa musela prinajmenšom rovnať aj výška neskoršej odplaty za obmedzenie jeho vlastníckeho práva (vecným bremenom vzniknutým zo zákona), keď iná ako jednorazová odplata, poskytovaná odplata za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. je teda v tomto prípade správna, spravodlivá a akceptovaná aj súdnou praxou.

4.

Žalovaný, ktorému bolo vyjadrenie žalobcu k jeho odvolaniu doručené dňa 23. 11. 2015, sa k nemu nevyjadril.

5.

Odvolací súd prejednal vec podľa § 380 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. (Civilný sporový poriadok, účinný od 01. 07. 2016) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 378 ods. 1 C. s. p. a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutej časti je potrebné zrušiť z dôvodu, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil.

6.

Predmetom odvolacieho konania je posúdenie vecnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu 18.500 eur s príslušenstvom titulom vydania bezdôvodného obohatenia, nakoľko žalovaný bez právneho dôvodu užíva časť jeho

nehnutelnosti - pozemok parcely reg. „C“, parc. Č.. XXXXX/X vo výmere X.XXX L., nachádzajúci sa v katastrálnom území M., keď z obsahu spisu vyplýva, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, parc. Č.. XXXXX/XX, o výmere XXX L., zastavané plochy a nádvorí a parc. Č.. XXXXX/X, o výmere X.XXX L., ostatné plochy, zapísané na Liste vlastníctva Č.. XXXX, katastrálne územie M. a žalovaný je vlastníkom stavby, súpisné Č.. XXX, nachádzajúcej sa na parcely Č.. XXXXX/XX, ZUŠ Sklenárova ul. č. 5, zapísanej na Liste vlastníctva Č.. X, katastrálne územie M. P. tým, že k parc. Č.. XXXXX/XX bolo zriadené vecné bremeno v prospech žalovaného ako vlastníka stavby, podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., keď žalobca výzvou zo dňa 17. 01. 2013 vyzval žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko užíval časť jeho pozemku, parc. Č.. XXXXX/X, o výmere X.XXX L. bez právneho dôvodu.

7.

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

8.

K plneniu bez právneho dôvodu dochádza tým, že jeden z účastníkov dostal majetkové hodnoty plnením, na ktoré v dobe jeho poskytnutia neexistoval žiadny právom stanovený dôvod (napr. dohoda účastníkov, povinnosť vyplývajúca zo zákona alebo z právnej skutočnosti). Samotné plnenie môže spočívať v tom, že sa poskytne nejaká vec (peniaze) bez toho, aby na to existoval právny titul (napr. zmluva) a tým došlo na strane toho, kto majetkový prospech nadobudol, k zväčšeniu jeho majetku oproti stavu pred plnením.

9.

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, 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.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ak nemá vlastníka 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.

10.

Z citovaných ustanovení zákona vyplýva úprava vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov nadobudnutých podľa osobitných predpisov, pričom problém náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami priamo nerieši, avšak v ust. § 4 odkazuje na úpravu v ust. § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka pri riešení otázky náhrady za obmedzenie vlastníckych práv, z ktorých je potrebné vychádzať. Právny predpis, ktorý upravuje vznik vecného bremena na základe zákona, obvykle nerieši otázku náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva. Z Ústavy Slovenskej republiky možno ale vyvodiť, že aj v takom prípade prislúcha dotknutému vlastníkovi primeraná náhrada (čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd).

11.

Súd prvej inštancie, ktorý rozsudkom v jeho napadnutej časti uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 18.500 eur s príslušenstvom titulom vydania bezdôvodného obohatenia, vec nesprávne právne posúdil, nakoľko v posudzovanej veci nejde o nárok vyplývajúci z bezdôvodného obohatenia (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka), ale o finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu k jeho pozemku.

12.

V posudzovanej veci vzťah žalovaného k nehnuteľnosti žalobcu, parcele registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X vo výmere X.XXX L., zapísanej na Liste vlastníctva Č.. X je regulovaný zákonom č. 66/2009 Z. z. a aj napriek skutočnosti, že zriadenie vecného bremena k pozemku parcely registra „C“, parc. Č.. XXXXX/X v prospech žalovaného, nie je zapísané v katastri nehnuteľnosti, dňom nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. dňom 01. 07. 2009, vzniklo žalovanému k uvedenému pozemku v jeho prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu a žalobca sa môže proti žalovanému domáhať uloženia povinnosti zaplatiť mu finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena, keďže v danej právnej veci ide o náhradu titulom obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku, ku ktorému je zo zákona zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby, žalovaného.

13.

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 významný prvok súkromnoprávny. Občianske právo definuje vecné bremeno ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať a tzv. zákonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim ale nie je celkom totožný s režimom zmluvných vecných bremien, lebo sa riadi špeciálnou úpravou právnych predpisov, ktoré upravujú činnosti, na ktorých prevádzkovanie vznikli. Nejde ale o úpravu komplexnú, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou občianskoprávnou úpravou. Ak špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, treba použiť úpravu súkromnoprávnu. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a preto neprichádza do úvahy forma opakujúceho sa finančného plnenia za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu, keď aj z ust. § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vyplýva, že vlastníka pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

14.

V danej právnej veci pozemok, parc. Č.. XXXXX/X, ktorý je vo vlastníctve žalobcu a ktorý užíva v časti o výmere X.XXX L. žalovaný, je príhľanou plochou, ktorá tvorí svojim umiestnením a využitím neoddeliteľný celok so stavbou žalovaného (ZUŠ), ktorá je postavená na pozemku, parc. Č.. XXXXX/XX, ktorý vlastní žalobca.

15.

Odvolací súd dáva do pozornosti súdu prvej inštancie, že príhľanou plochou sa rozumie pozemok, ktorý je pre vlastníka stavby z dôvodu zabezpečenia jej riadneho užívania nevyhnutný, pretože jeho poloha a účel využitia sú neoddeliteľne spojené s touto stavbou. Či určitý pozemok tvorí príhľanú plochu k zastavanému pozemku je treba posudzovať v každom konkrétnom prípade. Nie je možné vo všeobecnosti konštatovať, že napr. parkovisko je, alebo nie je príhľanou plochou ku konkrétnemu zastavanému pozemku, keďže aj parkovisko môže byť samostatnou stavbou. Príhľaná plocha nemusí byť vždy len oplotený pozemok. Kritériom príhľaného pozemku by mala byť skutočnosť, že svojou plochou a využiteľnosťou je priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe. Predovšetkým by malo ísť o nehnuteľnosti, ktoré tvoria jeden ucelený územný areál.

16.

Z uvedených dôvod odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zrušil podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c) v spojení s § 391 ods. 1 C. s. p. a vec mu vrátil na ďalšie konanie, v ktorom bude jeho povinnosťou právne posúdiť, či žalobcovi patrí náhrada za tzv. zákonné vecné bremeno, v prípade ak je možné poskytnúť túto náhradu zistiť jej výšku a svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z ust. § 220 ods. 2 C. s. p.

17.

O náhrade trov konania rozhodne súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci (§ 396 ods. 3 C. s. p.).

18.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 veta druhá C. s. p. v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C. s. p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C. s. p.).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).