

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 13C/173/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7216206943
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Mičietová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2017:7216206943.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Oľgou Mičietovou v právnej veci žalobkyne: Timeva a.s., so sídlom v Senci, Bratislavská 51A, IČO: 36 822 353, práv. zast. JUDr. Róbertom Selvekom, advokátom, so sídlom v Košiciach, Němcovej 30, IČO: 42 241 359 proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Tr. SNP 48/A, IČO: 00 691 135, v konaní o zaplatenie 17.756,25 eura s prísl. takto

rozhodol:

I. Konanie v časti o zaplatenie 5.016,48 eura s prísl. a o zaplatenie úrokov z omeškania nad úrokovú sadzbu 5 % ročne zo sumy 12.739,77 eura zastavuje.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 12.739,77 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 16.3.2016 do zaplatenia do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobkyni priznáva voči žalovanému právo na náhradu trov konania, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením tunajšieho súdu po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobným návrhom doručeným súdu dňa 15.3.2016 žiadala, aby súd rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť jej sumu vo výške 17.756,25 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,05 % p.a. od 15.3.2016 do zaplatenia a uplatnila si náhradu trov konania. Na odôvodnenie uviedla, že je vlastníčkou pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 1 059 m², druh pozemku: ostatné plochy, v obci Košice - Juh a v kat. úz. Južné Mesto, to všetko zapísané na LV č. XXXXX. Uviedla, že predmetný pozemok je prevažne zastavaný a využitý ako mestská dvojpruhová smerovo rozdelená komunikácia vysokého dopravného významu a priľahlá mestská zeleň. Uviedla, že podľa § 3d ods. 3 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, sú miestne komunikácie vo vlastníctve obce, t.j. v tomto prípade žalovaného. V časti II. žalobného návrhu žalobkyňa, odvolajúc sa na druhú hlavu článku 11 odsek 1 Listiny základných práv a slobôd, čl. 20 ods. 1 Ústavy SR a citujúc ust. § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z., venovala sa ozrejmieniu právneho stavu sporu. Uviedla, že došlo k zriadeniu vecného bremena takým spôsobom, že žalovanému na jeho základe vzniklo právo užívať pozemok žalobkyne nepretržite a v celom rozsahu a žalobkyni zostalo iba holé vlastníctvo. Uviedla, že vyporiadanie uvedeného stavu je ponechané na svojvoľu dotknutých orgánov, pričom poukázala príkladom na ust. § 2 zák. č. 66/2009 Z.z. a tento citovala. Poukázala na to, že zákon neuvádza lehoty na vykonanie opatrení v ňom uvedených, čo všetko v konečnom dôsledku mala za rozpor s Občianskym zákonníkom, Ústavou SR ako aj odsekom 1 článku 11 druhej hlavy Listiny základných práv a slobôd. Žalobkyňa uviedla, že žalovaný užíva predmetné jej nehnuteľnosti spôsobom ňou popísaným, ktorý vykazuje všetky znaky núteného obmedzenia vlastníckeho práva. V časti III. žalobného návrhu žalobkyňa uviedla svoje právne posúdenie veci a z uvedeného mala za to, že je jej znemožnené pokojné užívanie nehnuteľnosti, pozemku v jej vlastníctve a to tým, že na pozemku v jej vlastníctve sa nachádza miestna komunikácia vo vlastníctve žalovaného - Mesta Košice. Žalovaný ako vlastník miestnej komunikácie tak užíva pozemok

vo vlastníctve žalobkyne tak, ako by to bol jeho vlastný pozemok, čo vedie k nútenému obmedzeniu jej vlastníckeho práva. Vzhľadom na to uviedla, že podľa Ústavy SR, je nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné len v nevyhnutne novej miere a vo verejnom záujme a to na základe zákona a za primeranú náhradu a vzhľadom na to, že je v tomto prípade jej voľba obmedzená charakterom a povahou stavby zriadenej na jej pozemku, jediným spôsobom ako vyporiadať tento právny stav, uviedla, že je zaviazaná žalovaného k úhrade primeranej náhrady za obdobie od 15.3.2014 do 15.3.2016 vo výške 17.756,25 eura a primeranej náhrady vo výške 5.918,75 eura ročne za užívanie predmetných pozemkov odo dňa podania tejto žaloby alebo prikázať pozemok vo vlastníctve žalobkyne za primeranú náhradu žalovanému. Uviedla, že výška ňou uvedenej primeranej náhrady bola určená podľa dostupných informácií z realitného trhu a zodpovedá primeraným náhradám za užívanie pozemku v danom mieste a čase. Žalobkyňa uviedla aj, že sa pokúšala so žalovaným usporiadať vzájomné vzťahy ohľadom predmetného pozemku dohodou, avšak bez výsledku.

2. Žalovaný sa k žalobnému návrhu vyjadril písomne podaním zo dňa 21.11.2016 (č.l. 31). V časti I. svojho vyjadrenia žalovaný nepoprel, že na pozemku žalobkyne je postavená pozemná komunikácia a citujúc ust. § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. poukázal na skutočnosť, že k pozemkom, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne, vzniklo zo zákona vecné bremeno v prospech žalovaného. Uviedol, že zákon však nestanovil, že za zriadené vecné bremeno patrí náhrada. Uviedol, že podľa dôvodovej správy k § 4 zák. č. 66/2009 Z.z. sa ako spôsob riešenia vzťahov k neusporiadaným pozemkom navrhlo zriadenie vecného bremena podľa ust. § 151n Obč. zák., pričom vecné bremeno nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je definitívnym riešením. Z uvedeného uviedol žalovaný, že vyplýva, že prípadnú odplatosť vecného bremena je potrebné odvodiť z právnej úpravy ustanovenej Obč. zák.. Ustanovenia Obč. zák. upravujúce inštitút vecného bremena neurčujú, že so zriadením vecného bremena a jeho trvaním je spojená povinnosť oprávneného z vecného bremena poskytnúť povinnému nejakú náhradu. Vychádzajúc zo súkromnoprávnej úpravy vecných bremien, tak podľa žalovaného možno konštatovať, že so zriadením vecného bremena nie je nerozlučne spätá povinnosť poskytnúť náhradu. K záveru o jeho povinnosti poskytnúť náhradu za zákonom 66/2009 Z.z. zriadené vecné bremeno, uviedol, že nemožno dospieť ani s odvolaním sa na ust. čl. 20 ods. 1 a čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Uviedol, že Ústava v označenom ustanovení zaručuje všetkým vlastníkom rovnaký zákonný obsah a ochranu vlastníckeho práva, pričom z použitia formulácie „zákonný obsah vlastníckeho práva“ vyplýva, že vlastnícke právo nie je v slovenskom právnom poriadku upravené ako právo absolútne neobmedzené, ale predpokladá sa, že zákonodarca v rámci svojej legislatívnej právomoci stanoví jeho obsah. Žalovaný tak mal ust. § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. za zákonné vymedzenie obsahu vlastníckeho práva k pozemkom zastavaným stavbami, ktorých výpočet je v zák. 66/2009 Z.z. uvedený. Žalovaný mal za to, že posúdenie toho, či takéto vymedzenie spĺňa ústavné kritériá, nepatrí do kompetencií všeobecných súdov, a teda tieto nemôžu zaväzovať oprávnené subjekty na náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno len z toho dôvodu, že jej neposkytnutie by bolo v rozpore s Ústavou. Keďže zákonodarca nestanovil povinnosť za zákonom č. 66/2009 Z.z. zriadené vecné bremeno platiť náhradu, mal žalovaný za nemysliteľné, aby všeobecný súd nahradil vôľu zákonodarcu a nárok priznal. Vôbec to už nemal za dôvodné v prípadoch, keď je zrejmé, že zákonodarca má v úmysle za zákonom zriadené vecné bremeno poskytnúť náhradu a výslovne to v právnom predpise ustanovil. Žalovaný nesúhlasil ani s názorom, že uvedeným zákonom došlo k nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Mal za to, že k nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva v zmysle uvedeného ustanovenia môže dôjsť len v rámci jeho zákonom stanoveného obsahu. Zák. č. 66/2009 Z.z. stanovil obsah vlastníckeho práva a preto nemohol rovnakým ustanovením vlastnícke právo nútene obmedziť. Poukázal v tomto smere a na podporu tohto tvrdenia citoval zo stanoviska ústavného súdu č. PL ÚS 38/95. V časti II. svojho vyjadrenia žalovaný uviedol, že žalobkyňa žiada primeranú náhradu vo výške 17.756,25 eura a teda jednoduchým výpočtom tak možno dospieť k záveru, že žiada náhradu vo výške 8,38 eura/m²/rok. Takto stanovenú výšku náhrady označil za nanajvyšš špekulatívnu, nakoľko ju žalobkyňa žiadnym spôsobom neodôvodnila a ani nešpecifikovala, akým postupom k nej dospela. Žalovaný uviedol, že pri určovaní výšky náhrady je nevyhnutné vychádzať z výšky náhrady za zriadenie vecného bremena a nie z výšky bežného nájomného. Pre prípad, ak by súd dospel k názoru, že žalobkyňa sporný nárok patrí, s jeho výškou, uviedol, že sa nestotožňuje. Pre určenie výšky náhrady mal za potrebné vychádzať zo všeobecnej hodnoty ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena k pozemku v danom mieste a čase. Tým dospel k sume 4,01 euar/m²/rok, t.j. 8.493,18 eura za 1 059 m² a žalované obdobie, čo považoval za najvyššiu možnú sumu náhrady pre prípad ak by sa súd nestotožnil s jeho názorom, že nárok žalobkyne nie je daný. Pre úplnosť uviedol, že pri vykonávaní prepočtov vychádzal z hodnôt a vzorcov použitých v znaleckom posudku č. 27/2016 vypracovanom Ing. N. W. na základe zadania Okresného súdu Košice II stanoviť hodnotu náhrady za obmedzenie

vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným na pozemku, ktorému zodpovedá právo žalovaného držať a užívať pozemok pod stavbou cestného telesa vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných predpisov. Za dôležitú mal skutočnosť, že uvedený znalecký posudok sa týka pozemku parc. č. XXXX/XX evidovaného na LV č. XXXXX pre kat. úz. Južné Mesto, ktorý priamo susedí s dotknutým pozemkom parc. č. XXXX/X o výmere 1 059 m² evidovaným na LV XXXXX pre kat. úz. Južné Mesto. Rovnako namietol aj výšku úrokov z omeškania uplatnenú žalobkyňou. V časti III. svojho vyjadrenia poukázal žalovaný na rozsudok Krajského súdu v Košiciach vo veci 6Co/6/2014, v ktorom vyslovil Krajský súd názor, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia. Rovnako uviedol, že konštatuje takýto názor aj Ústavný súd SR vo svojom uznesení sp. zn. II. ÚS 506/2011-21 zo dňa 3.11.2011. Preto, ak by súd dospel k záveru, že je nárok žalobkyne daný, vzniesol žalovaný námietku premlčania, keďže domnelý nárok by vznikol ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. 1.7.2009 a k jeho premlčaniu by došlo dňa 1.7.2012. Zo všetkých uvedených dôvodov žiadal žalovaný, aby súd žalobu zamietol.

3. K vyjadreniu žalovaného žalobkyňa dala svoje písomné stanovisko - vyjadrenie zo dňa 1.3.2017 (č.l. 68-71), ktoré predložila na pojednávaní dňa 1.3.2017. Žalobkyňa uviedla, že v rámci zákona, existenciu ktorého predpokladá čl. 20 ods. 4 Ústavy, nejde už o stanovenie zákonného obsahu vlastníckeho práva, ale o vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva, t.j. obmedzenie samotného výkonu vlastníckeho práva, zákonný obsah ktorého zákonodarca ustanovil na základe čl. 20 ods. 1 Ústavy. Uviedla, že úlohou zákona predpokladaného článkom 20 ods. 4 Ústavy je preto umožniť, aby oprávnený orgán zasiahol do výkonu vlastníckeho práva individuálnych vlastníkov za podmienok určených zákonom. Uviedla, že na takýto zásah nie je oprávnená národná rada zákonom, ale príslušný orgán štátnej správy formou individuálneho administratívneho aktu - rozhodnutia (PL.ÚS 4/00). Z uvedeného, uviedla žalobkyňa, že vyplýva, že zák. 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, je v rozpore s čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, pretože k obmedzeniu vlastníckeho práva došlo zákonom. K otázke odplatnosti vecného bremena a konkrétne k názoru žalovaného, že odplatnosť nie je pojmovým znakom právneho inštitútu vecného bremena, uviedla žalobkyňa, že podľa jej názoru ponecháva zákon na zmluvné strany, aby si dohodli alebo nedohodli odplatu za zriadenie vecného bremena. Poukázala na to, že zák. č. 66/2009 Z.z. neupravuje lehotu, v ktorej má k majetkovoprávnemu vyporiadaniu obec pristúpiť a preto pripustenie úvahy o bezodplatnosti obmedzenia vlastníckeho práva vecným bremenom by nevyhnutne muselo viesť k záveru o časovo neobmedzenom obmedzení vlastníctva vlastníka na úkor vlastníka stavby bez vyrovnania tejto disproporcie ekvivalentným plnením. Uviedla, že zák. č. 66/2009 Z.z. vytvoril priestor a stanovilo spôsob, akým má dôjsť k majetkovoprávnemu usporiadaniu vlastníctva pozemkov pod stavbami, pričom vecné bremeno zriadené uvedeným zákonom predstavuje len dočasné usporiadanie daného vzťahu. Čo sa týka dočasnosti zriadenia vecného bremena na základe zák. č. 66/2009 Z.z., uviedla žalobkyňa, že v danom prípade táto „dočasnosť“ trvá už niekoľko rokov.

4. Elektronickým podaním doručeným súdu dňa 21.3.2017 (č.l. 72) žalobkyňa navrhla zmenu žaloby. V odôvodnení svojho návrhu uviedla, že sa stotožňuje s výškou náhrady za zriadenie vecného bremena 4,01 eura/m²/rok, ktorú ako nanajvyš prípustnú uviedol žalovaný a vzhľadom na to že sa s takto uvedenou výškou stotožňuje, mení návrh v časti o požadovanej primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena a to za obdobie od 15.3.2014 do 15.3.2017 vo výške 12.739,77 eura, čo je 4.246,59 eura ročne. Uviedla, že zároveň požaduje sumu vo výške 4.246,59 eura ročne za vecné bremeno, splatnú vždy do 16.4. roka, za obdobie jedného roka počínajúc 16. marcom a končiacim 16. marca nasledujúceho roka s tým, že suma 4.246,59 eura bude prvýkrát splatná 16.4.2018 za obdobie od 16.3.2017 do 16.3.2018, a to všetko až do zániku vecného bremena zriadeného na jej pozemku. T.j. žalobkyňa na základe uvedeného žiadala rozsudkom uložiť povinnosť žalovanému zaplatiť jej 12.739,77 eura s úrokom z omeškania vo výške 5 % p.a. od 16.3.2016 do zaplatenia a povinnosť platiť jej sumu vo výške 4.246,59 eura ročne za vecné bremeno splatnú vždy do 16.4. roka, a vždy za obdobie jedného roka počínajúc 16.3. a končiac 15.3. nasledujúceho roka s tým, že suma 4.246,59 eura bude prvýkrát splatná 16.4.2018 za obdobie od 16.3.2017 do 15.3.2018, a to všetko až do doby zániku vecného bremena zriadeného na pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 1 059 m² - ostatné plochy nachádzajúcom sa v Košiciach v okrese Košice IV., obec Košice - Juh, kat. úz. Južné Mesto a zapísaného na LV č. XXXXX.

5. Na pojednávaní dňa 12.4.2017 za prítomnosti oboch sporových strán vyhlásil súd uznesenie, ktorým na základe vyššieuvedeného návrhu žalobkyne na pripustenie zmeny žalobného návrhu (ad 4.) rozhodol

o tomto návrhu žalobkyne tak, že vyhláseným uznesením pripustil zmenu žalobného návrhu v časti, ktorou si žalobkyňa uplatnila voči žalovanému zaplataenie náhrady za užívanie jej pozemku vo forme vecného bremena za obdobie celkom od 15.3.2014 do 15.3.2017 (pôvodne si žalobkyňa uplatňovala nárok len do 15.3.2016). Súd nepripustil zmenu žaloby na základe návrhu žalobkyne v tej časti návrhu - žalobného petitu, ktorou žalobkyňa si uplatnila nárok na zaplataenie sumy vo výške 4.246,59 eura ročne za vecné bremeno ako opakované plnenie za obdobie od 16.3.2017 do budúca, vždy za kalendárny rok počínajúci dňom 16.3 a končiaci dňom 15.3. nasledujúceho roka, so splatnosťou vždy do 16.4. kalendárneho roka.

6. V časti, v ktorej pôvodne žalobkyňou požadované plnenie 17.756,25 eura s prísl. prevýšilo, podaním zo dňa 21.3.2017 požadované finančné plnenie žalobkyňou, 12.739,77 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 16.3.2016 až do zaplataenia, ktorú skutočnosť vyplývajúcu z podania žalobkyne mal súd za čiastočné späťvzatie žalobného návrhu (§145 ods. 2 C.s.p.), so súhlasom žalovaného konanie zastavil.

7. Po pripustení zmeny žalobného návrhu vyhlásením uznesenia o tom na pojednávaní, žalovaný svojim vyjadrením sa do zápisnice z pojednávania nárok uplatnený žalobkyňou vo výške 12.739,77 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 16.3.2016 do zaplataenia, uznal, t.j. mal ho za dôvodný. Aj napriek uznaniu nároku žalovaným, k dohode sporových strán o uplatnenom nároku formou uzavretia zmiernosti (§ 148 C.s.p.) nedošlo. Ani žalobkyňa nenavrholo vydanie rozsudku na základe uznania nároku (§ 282 C.s.p.).

8. Vo veci súd preto rozhodol rozsudkom na základe výsledkov vykonaného dokazovania oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi, ako aj vychádzajúc z nesporných tvrdení strán sporu, na základe čoho zistil tento skutkový stav:

9. Výpisom z katastra nehnuteľností vytvoreným cez katastrálny portál dňa 26.2.2016, LV č. XXXXX pre kat. úz. Južné Mesto, mal súd preukázané, že v časti B. tohto listu vlastníctva je žalobkyňa zapísaná ako výlučná spoluvlastníčka, a to titulom nadobudnutia na základe Kúpnej zmluvy V-9347/2008 zo dňa 25.8.2008 v.z. 1541/08 a Kúpnej zmluvy č. 24/2009/KZ, V-4550/2009 zo dňa 5.8.2009 - v.z. 1082/2009, okrem iných na liste vlastníctva evidovaných nehnuteľností, aj parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 1 059 m², za obmedzenie užívania ktorej parcely, zriadením na nej cestnej komunikácie vo vlastníctve žalovaného žiadala úhradu.

10. Na zdôvodnenie svojho nesúhlasu so žalobkyňou uplatnenou výškou požadovanej náhrady za zriadené vecné bremeno 8,38 eura/m²/rok, ktorú žalobkyňa v žalobnom návrhu odôvodnila len uvedením, že táto náhrada (resp. jej výška) bola určená ňou ako primeraná podľa dostupných informácií z realitného trhu a zodpovedá primeraným náhradám za užívanie pozemku v danom mieste a čase, predložil žalovaný znalecký posudok č. 27/2016 vyhotovený znalcom Ing. N. W., R. XX, Y., zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 15.7.2016, vyhotovený na základe uznesenia tunajšieho súdu v právnej veci sp. zn. 28C/94/2012, pričom úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu náhrady za užívanie pozemku parc. č. XXXX/XX evidovanom na LV č. XXXXX pre kat. úz. Južné Mesto za obdobie od 27.4.2009 do 30.6.2009 (všeobecnú hodnotu nájmu) a stanoviť všeobecnú hodnotu náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným na pozemku, ktorému zodpovedá právo „odporcu“ držať a užívať pozemok pod stavbou cestného telesa vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných predpisov, za obdobie od 1.7.2009 do 27.4.2012.

11. V tomto znaleckom posudku, majúcom v tunajšom konaní charakter listinného dôkazu, v jeho časti II. 3.1.1. (str. 6 posudku - č.l. 38) znalec určil výšku nájmu za rok na m² sumou 5,023 eura/m²/rok. V časti II. 4.1.6. bola určená všeobecná hodnota odplaty za zriadenie vecného bremena sumou 4,35 eura/m² (pre účely opakovanej odplaty) a všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 73,58 eura/m². Žalovaný uviedol, že ohodnotenie sa týkalo pozemku, ktorý priamo susedí s dotknutým pozemkom parc. č. XXXX/X, za ktorý náhradu si uplatnila žalobkyňa.

12. Žalovaný predložil aj kópiu rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 26.5.2015 č.k. 6Co/6/2014-135, v ktorom krajský súd ako súd odvolací v obdobnom spore poznamenal k otázke náhrady za zriadenie vecného bremena, že aj keď zák. č. 66/2009 Z.z. neuvádza, že vecné bremeno

vzniknuté podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. vzniká len za náhradu, je potrebné v tejto súvislosti vychádzať aj z článku 11 ods. 4 Listiny, ako aj čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a v kontexte s tým aj s úpravou obsiahnutou v Občianskom zákonníku v ustanovení § 135c ods. 3 Obč. zák.. Odvolací súd uviedol, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné vecné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka „zaťaženého“ pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne u každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová, a teda nemá charakter opakovaného plnenia. Na tomto základe žalovaný v prvotnom vyjadrení vzniesol námietku proti žalobkyňou uplatnenému nároku na náhradu (pôvodne požadovanej žalobkyňou za dva roky), a to pre prípad, ak by súd mal za to že žalobkyni patrí náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno, potom uviedol, že táto náhrada nemá charakter opakovaného plnenia ale je jednorazová.

13. Podľa ust. § 1 zák. 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 ďalšom len „Zákon“), 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, 1) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

14. Podľa ust. § 2 ods. 1 Zákona, obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len "vlastník stavby"), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce.

15. Podľa ust. § 2 ods. 2 Zákona, ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.

16. Podľa ust. § 2 ods. 3 Zákona, ak bol v katastrálnom území do účinnosti tohto zákona schválený projekt pozemkových úprav, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou jednoduchých pozemkových úprav.

17. Podľa ust. § 4 ods. 1 Zákona, 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.

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

19. Podľa článku V. Zákona, tento zákon nadobúda účinnosť 1. marca 2009 okrem článkov I, II a III, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. júla 2009.

20. Podľa ust. §151n ods. 1 Obč. zák., vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

21. Podľa ust. § 151 ods. 1 C.s.p., skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú na nesporné.

22. Na základe vykonaného dokazovania, citovanej právnej úpravy a doposiaľ vytvorenej rozhodovacej praxe všeobecných súdov vrátane prezentovaných názorov ústavného súdu, dospel tunajší súd k záveru, že nárok žalobkyne na náhradu za užívanie predmetného jej pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 1 059 m² zapísaného na LV č. XXXXX pre kat. úz. Južné Mesto, za obdobie od 15.3.2014 do 15.3.2017 žalovaným Mestom Košice, je daný a je potrebné posúdiť ho podľa zák. č. 66/2009 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.7.2009.

23. Medzi stranami nebolo sporné, že na predmetnom pozemku vo vlastníctve žalobkyne, nachádza sa stavba vo vlastníctve žalovaného a to mestská dvojpruhová, smerovo rozdelená komunikácia, ktorá prešla do vlastníctva žalovaného podľa zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí. Žalovaný neuzavrel so žalobkyňou zmluvu, ktorá by ho oprávňovala predmetný pozemok užívať. Vzhľadom na to, žalovanému dňom 1.7.2009 vzniklo k predmetnému pozemku v jeho prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetných pozemkov (§ 4 ods. 1 Zákona). Žalobkyni vznikol podľa ust. § 2 ods. 1 Zákona nárok na to, aby jej žalovaný zámennou zmluvou poskytol náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Zo žalobkyňou predloženej korešpondencie (č.l. 5-18) napokon aj vyplýva, že strany ohľadne tejto otázky viedli vzájomnú komunikáciu, avšak bez toho, aby dospeli k dohode. Podľa ust. § 2 ods. 2 Zákona, ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadenie pozemkových úprav podľa osobitného predpisu, ktorým je zák. č. 330/1991 Zb.

24. Keďže žalovaný nárok uplatnený žalobkyňou titulom odplaty za Zákonom zriadené vecné bremeno uznal, stala sa uznaním žalovaného nároku žalovaným nespornou aj otázka odplatnosti či bezodplatnosti Zákonom zriadeného vecného bremena.

25. K otázke odplatnosti Zákonom zriadeného vecného bremena v prospech vlastníkov stavieb, nemajúcich ku dňu účinnosti Zákona, t.j. k 1. júlu 2009 k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, považuje súd za potrebné uviesť nasledovný už ustálený právny názor: Skutočnosť, že zákon č. 66/2009 Z.z. žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, než je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. než sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách, pričom v zmysle § 4 ods. 2 Zákona je vlastník pozemku pod stavbou, t.j. žalobkyňa, povinný strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav, nemožno chápať tak, že by vlastníkovi pozemku, t.j. žalobkyni do pridelenia náhradného pozemku, resp. do vykonania pozemkových úprav, nevzniklo právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je jej pozemok zaťažený zo zákona. Bolo by v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok. Okrem toho zák. č. 66/2009 Z.z. v § 2 ods. 1 neustanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku, žiadnu lehotu, v ktorej obec, resp. územný celok, môže vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. (§ 2 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z.). Mohlo by preto dochádzať k tomu, že obec resp. vyšší územný celok vlastníkovi pozemku po dlhú dobu trvajúcú i viac rokov neposkytne náhradný pozemok, prípadne konanie o pozemkových úpravách bude trvať po dlhú dobu. Tak je tomu i v danom prípade, keďže doposiaľ zo strany žalovaného nedošlo k uplatneniu postupu podľa § 2 Zákona a teda žalobkyňa, vlastníčka pozemku, by bez priznania náhrady tak bola nútená po vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jej vlastníctve zo strany žalovaného z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a bez nároku na akúkoľvek náhradu. To by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce, resp. vyššieho územného celku na úkor postavenia vlastníka. Možný argument je i ten, že ak by 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.

26. V súvislosti so záverom o odplatnosti Zákonom zriadeného vecného bremena, k námietke žalovaného, podľa ktorej, odvolajúc sa na rozhodnutie odvolacieho krajského súdu v inej veci (ad 12.) odplata za Zákonom zriadené vecné bremeno prináleží ako jednorazová, súd uvádza, že vzhľadom na uznanie nároku žalobkyne žalovaným, ktorá si nárok uplatnila ako nárok na opakované plnenie, v danom prípade za obdobie troch rokov, stala sa táto námietka irelevantnou. Rovnako bezvýznamnou

sa stala i v tejto súvislosti vznesená námietka premlčania nároku. Je však potrebné podotknúť, že sudy v prevažnej väčšine prípadov priznávali doposiaľ náhradu ako opakované plnenie (napr. rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 12.4.2017 sp. zn. 11Co/204/2016, rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 27.2.2014 sp. zn. 2Co/176/2013, rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 4.12.2013 sp.zn. 10Co/134/2012, rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 3.12.2012, sp. zn. 6 Co/117/2012 ...), ktorý postup je dosť dobre možno zdôvodniť tým, že v prípade priznania jednorazovej náhrady za Zákonom zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby, stráca akékoľvek opodstatnenie úprava Zákona, t.j. usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, uzavretím zámennej zmluvy o zámene pozemkov, resp. v konaní o nariadení pozemkových úprav.

27. Súd preto vychádzal z vyššieodôvodneného právneho názoru, že žalobkyňa má právo na náhradu za vecné bremeno, ktorým je zaťažený pozemok v jej vlastníctve. K určeniu výšky tejto náhrady došlo zhodným prehlásením sporových strán, keď žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 21.11.2016 pre prípad, ak by súd dospel k záveru, že žalobkyňou uplatnený nárok na náhradu za zriadené vecné bremeno je dôvodný, mal za odôvodnenú a prijateľnú sumu náhrady vo výške 4,01 eura/m²/rok, ktorú hodnotu odplaty žalobkyňa akceptovala vo svojom podaní - doplnenie návrhu na začatie konania zo dňa 21.3.2017 (č.l. 74). Pri uplatnenej náhrade za obdobie od 15.3.2014 do 15.3.2017, t.j. za tri roky, je výška náhrady za zriadenie vecného bremena 12.739,77 eura (4,01 eura x 1059 m² x 3 roky). Takto určenú výšku náhrady za zriadenie vecného bremena žalovaný akceptoval a žalobkyňou uplatnený nárok za vymedzené obdobie v uvedenej výške uznal bez výhrad. Súd preto vychádzajúc zo zhodných prejavov sporových strán zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyni náhradu za vecné bremeno v takto určenej výške 12.739,77 eura.

28. Za omeškanie so zaplatením náhrady za zákonné vecné bremeno uplatnila si žalobkyňa nárok na úroky z omeškania zo sumy 12.739,77 eura ročne od 16.3.2016 do zaplatenia.

29. Podľa ust. § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka, touto časťou zákona (Tretia časť Obchodné záväzkové vzťahy) sa spravujú takisto záväzkové vzťahy medzi subjektom verejného práva, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti.

30. Podľa ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka, zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

31. Podľa ust. § 369 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatennej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia (odsek 1). Ak výška úrokov z omeškania nebola dohodnutá, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením (odsek 2).

32. Podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 1/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka, sadzba úrokov z omeškania sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky 1) platnej k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka omeškania zvýšenej o osem percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania sa použije počas celého tohto kalendárneho polroka omeškania.

33. Podľa ust. § 1 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 1/2013 Z.z., namiesto úrokov z omeškania podľa sadzby určenej podľa odseku 1 môže veriteľ požadovať úroky z omeškania v sadzbe, ktorá sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky 1) platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.

34. T.j. pre právny vzťah tunajších sporových strán na posúdenie omeškania žalovaného sa vzťahuje úprava Obchodného zákonníka, podľa ktorej úpravy, keďže sa strany zhodli na určení začiatku omeškania žalovaného odo dňa 16.3.2016, prináležal by žalobkyni nárok na úroky z omeškania vo výške úrokovej sadzby 8,05 % ročne za omeškanie od 16.3.2016 do 30.6.2016 a 8 % ročne od 1.7.2016 až do zaplatenia, prípadne podľa odseku 2 nar. vl. č. 1/2013 Z.z. vo výške úrokovej sadzby 9 % ročne od

16.3.2016 až do zaplattenia. Žalobkyňa si však uplatnila nárok na úroky z omeškania vo výške úrokovej sadzby 5 % ročne, ktorá je nižšia, než zákonom stanovená, žalovaný žalobkyňou uplatnený nárok na úroky z omeškania uznal tak ako si ho uplatnila a keďže uplatnený nárok na úroky z omeškania zákonom neodporoval, súd na základe uznávacieho prejavu žalovaného priznal žalobkyni právo na úroky z omeškania tak ako si ich uplatnila a to vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 16.3.2016 až do zaplattenia.

35. V zmysle ust. § 262 ods. 1 C.s.p. súd rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania, a to podľa ust. § 255 C.s.p. priznal právo na náhradu trov konania žalobkyni, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením tunajšieho súdu po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II (§ 355 ods. 1 C.s.p.) písomne v potrebnom počte rovnopisov tak aby sa jeden rovnopis mohol založiť do súdneho spisu a aby jeden rovnopis dostal každý ďalší subjekt.

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 C.s.p.).

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 nevykonal 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 C.s.p.).

Odvolanie 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 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).