

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 15C/130/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115207674
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Vargová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2017:8115207674.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Annou Vargovou v právnej veci žalobcu: P. L., O.. X.X.XXXX, Y. XX, P., právne zastúpený: JUDr. Michal Feciľak, advokát, Jesenná 8, Prešov, proti žalovanému: Mesto Prešov, IČO: 327646, Hlavná 73, Prešov, právne zastúpený: JUDr. Alojz Naništa, advokát, Sládkovičova 8, Prešov, o náhradu za užívanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamietá.

II. Žalobca je povinný nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu 30.3.2015 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu 7.752,58 Eur s 8,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 7.541,91 Eur od 6.3.2015 do zaplataenia a 8,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 210,67 Eur od 30.3.2015 do zaplataenia a nahradiť trovy konania.

2. Na návrh žalobcu súd pripustil zmenu petitu žaloby v znení, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 12.257,98 Eur s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 7.541,91 Eur od 6.3.2015 do zaplataenia, úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 210,67 Eur od 30.3.2016 do zaplataenia, úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 4.505,40 Eur od 7.7.2016 do zaplataenia a nahradiť mu trovy konania. Uznesenie pripúšťajúce zmenu petitu žaloby nadobudlo právoplatnosť 10.8.2016.

3. Žalobca žalobu zdôvodňuje tvrdením, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely KN E XXX/X - orná pôda o výmere 266 m², nachádzajúca sa v kat. úz. F., zapísaná na LV č. XXXX, ktorú nadobudol do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy z 19.12.2006, vklad vlastníckeho práva povolený X. XXXX/XXXX zo dňa 28.12.2006.

4. Dňa 3.2.2014 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru č. N. E. XX/XXXX/Pe z 30.12.2013 na základe ktorého došlo k rozdeleniu pôvodnej parcely KN E č. XXX/X - orná pôda o výmere 266 m² na novovytvorené parcely KN E č. XXX/X - orná pôda o výmere 111 m² a KN E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 129 m². Na pôvodnej nehnuteľnosti a teraz aj na novovytvorených nehnuteľnostiach sa nachádza inžinierska stavba - pozemná komunikácia, ktorá je podľa vyjadrenia žalovaného z 18.1.2007 v jeho vlastníctve. Žalobca sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia z dôvodu užívania nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu, na ktorých sa nachádza stavba pozemnej komunikácie vo vlastníctve žalovaného, čím vykonáva tak právo nájmu cudzej veci, bez platnej nájmovej zmluvy. Užívanie cudzej nehnuteľnosti bez platnej nájmovej zmluvy zakladá bezdôvodné obohatenie. Výška náhrady sa pre tento prípad odvodzuje od prospechu, ktorý získal plnením bez právneho dôvodu účastník, majúci za povinnosť majetkový prospech vydať. Uplatnený

nárok vyplýva zo znaleckého posudku znalca C.. U. C. Č.. XX/XXXX. Žalobca ďalej poukázal aj na to, že právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným je vzťahom medzi podnikateľom pri jeho podnikateľskej činnosti a územnou samosprávnou jednotkou pri zabezpečovaní verejných potrieb, čím dochádza k bezdôvodnému obohateniu a na uvedené je potrebné aplikovať prednostne Obchodný zákonník. Uvedené sa vzťahuje aj na otázku prípadného premlčania nároku, kde je potrebné aplikovať štvorročnú premlčaciu lehotu.

5. Žalobca tiež poukázal na konanie vedené na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 13C/217/2008 vzťahujúce sa k identickej nehnuteľnosti, kde súd však nepripustil zmenu petitu žaloby, preto si žalobca uplatňuje nárok v tomto konaní.

6. Žalovaný v písomnom stanovisku súdu doručenom dňa 27.8.2015 uviedol, že za sporné obdobie neužíval pozemok bez právneho dôvodu. Citoval zák. č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde v ust. § 1 je upravené usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami. V súlade so zákonom o majetku obci prešli do vlastníctva obci stavby ako miestne komunikácie, kultúrne domy a ďalšie stavby. Z ust. §§ 2 a 3 cit. zák. vyplýva spôsob usporiadania vlastníckych vzťahov k takýmto pozemkom pod stavbami. Žalovaný dôvodí predovšetkým tým, že v zmysle ust. § 4 cit. zák. bolo zriadené vecné bremeno na základe zákona. Vecné bremená zriadené na základe zákona sú chápané ako určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti, pričom toto obmedzenie je výrazom prevahy verejného záujmu vzťahujúceho sa k určitej prevádzke alebo zariadeniu, nad záujmom jednotlivca a nevyžaduje si súhlas dotknutého vlastníka. 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, nemožno prehliadnúť, 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 strpieť, niečoho sa zdržať, alebo niečo konať. 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, vylučujúcu použitie aj všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Preto pokiaľ špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou občianskoprávnou úpravou. Z ust. § 151n ods. 3 OZ vyplýva, že nositeľ oprávnení z vecného bremena je povinný znášať primerané náklady na zachovanie (údržbu) veci zaťaženej vecným bremenom a na jej opravy. Zásadne teda nemožno užívať vecné bremeno celkom bezplatne, ale za odplatu, ktorá zahŕňa výdavky spojené so zachovaním veci a jej opravami. (žalovaný odkázal na nález ÚS ČR PL.ÚS 25/04) S poukazaním na vyššie uvedené vzniklo účinnosťou zákona č. 66/2009 Z.z. k pozemku pod stavbou vo verejnom záujme zákonné vecné bremeno a až do vykonania pozemkových úprav patrí vlastníkovi náhrada len v súlade s ust. § 151 ods. 3 OZ (žalovaný zrejme myslel § 151 n-p OZ). Ďalej žalovaný uviedol, že právo na náhradu za vecné bremeno sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej dobe, pretože ide o nárok z práva, ktorému korešponduje vecné bremeno. Navrhol žalobu zamietnuť a priznať náhradu trov.

7. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, listinnými dôkazmi LV č. XXXX, kat. úz. F. z 29.12.2006 a z 5.3.2015, rozhodnutím Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru č. N. E. XX/XXXX/Pe, listom Mesta Prešov z 18.1.2007, znaleckým posudkom č. XX/XXXX C.. U. C., doplnkom č. 1 k znaleckému posudku - znaleckému úkonu č. XX/XXXX znalecký úkon č. XX/XXXX Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, stavebným povolením z 14.3.1983, Kolaudačným rozhodnutím z 12.2.1992, oboznámil sa s písomnými stanoviskami oboch strán sporu, rozhodnutiami súdov SR a ČR, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil:

8. Žalobca zapísaný ako vlastník parcely KN E XXX/X - orná pôda o výmere 266 m², kat. úz. F. na LV č. XXXX, nehnuteľnosť nadobudol na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 19.12.2006 od predávajúcich Y. G., Ľ. M. R. L. M.. Kúpna cena nehnuteľnosti bola dojednaná na 132.200,- Sk. V zmluve je uvedené, že žalobca pozná stav predávanej nehnuteľnosti, nemá k nemu žiadne výhrady a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza. Vklad vlastníckeho práva bol povolený pod V XXXX/XXXX dňa 28.12.2006.

9. Rozhodnutím Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor č. N. E. XX/XXXX/Pe z 30.12.2013 došlo k rozdeleniu pôvodnej parcely KN E č. XXX/X - orná pôda o výmere 266 m² na novovytvorené parcely KN

E č. XXX/X - orná pôda o výmere 111 m² a KN E č. 418/102 - orná pôda o výmere 129 m². Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 3.2.2014.

10. Na pôvodnej nehnuteľnosti parc. KN E č. XXX/X - orná pôda o výmere 266 m² a teraz na novovytvorených nehnuteľnostiach parc. KN E č. XXX/X R. XXX/XXX vo výlučnom vlastníctve žalobcu sa nachádza inžinierska stavba - pozemná komunikácia, ktorá je vo vlastníctve žalovaného.

11. Mesto Prešov v odpovedí na žiadosť o poskytnutie informácií listom z 18.1.2017 ohľadom nehnuteľnosti vo vlastníctve evidovanej na Katastrálnom úrade Prešov, Správa katastra Prešov, zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. F., parcela KN E č. XXX/X - orná pôda o výmere 266 m², na ktorej sa nachádza inžinierska stavba - cesta, či táto inžinierska stavba je vo vlastníctve Mesta Prešov, či je zaradená do siete miestnych komunikácií, pokiaľ áno kedy bola zaradená a kto o tom rozhodol Mesto Prešov odpovedalo, že predmetná nehnuteľnosť je súčasťou komunikácie, ktorá bola vybudovaná ako investícia súvisiaca so stavbou III/06810 Prešov - vysielateľ, privádzač na D1 Prešov - Ličartovce. Jej investorom bola Okresná správa ciest Prešov. Komunikácia je verejnou obslužnou komunikáciou a je súčasťou siete miestnych komunikácií. V roku 1992 bola stavba odovzdaná do užívania vtedajšiemu správcovi miestnych komunikácií Správe a údržbe mestských komunikácií Prešov. Stavba - verejná miestna komunikácia je vo vlastníctve Mesta Prešov.

12. Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX C.. U. C. na stanovenie všeobecnej hodnoty ročného nájmu pre obdobie rokov 2006 až 2014 vrátane, metódou porovnania za užívanie pozemku na LV č. XXXX, kat. úz. F. súd zistil, že všeobecná hodnota ročného nájmu predmetnej nehnuteľnosti bola v období rozhodnom pre toto konanie od 13.12.2012 13,35 Eur/m²/rok, 3.551,24 Eur/rok/2012, 2013, 2014. V roku 2014 však nehnuteľnosť bola zapísaná v nižšej výmere 240 m², čomu zodpovedá výška nájmu 3.204,12 Eur. Pre výpočet všeobecnej hodnoty nájmu bola použitá porovnávací metóda z dôvodu, že je ako metóda najmenej skresľujúca výslednú hodnotu v zmysle metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, ktorú vydala Žilinská univerzita v roku 2001.

13. V konaní vypočítaný žalobca uviedol, že odkazuje na písomné zdôvodnenie žaloby.

14. Z predloženého výpisu zo Živnostenského registra žalobcu Petra Jarkovského - CORYN s miestom podnikania Prešov, Jesenná 8502/8 súd zistil, že okrem iného žalobcovi dňa 18.4.2005 vzniklo oprávnenie na podnikateľskú činnosť prenájom nehnuteľnosti (pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom) a správa nehnuteľnosti - zabezpečenie služieb potrebných na prevádzku, údržbu objektov, zariadení, budov a stavieb.

15. Žalobca v písomnom stanovisku doručenom súdu 4.2.2014 uviedol, že názor právneho zástupcu za žalovanú stranu o užívaní nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu na základe zák. č. 66/2009 Z.z., teda že ich neužíva bez právneho dôvodu je právne nesprávny, keďže v zmysle § 4 ods. 1 cit. zák. platí, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo podľa tohto zákona len za podmienky, že išlo o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov. V danom prípade inžinierska stavba nebola povolená podľa platných právnych predpisov, keďže právni predchodcovia žalobcov - ako vlastníci predmetných nehnuteľností, na ktorých sa teraz nachádza stavba pozemnej komunikácie vo vlastníctve žalovaného, nikdy nedali súhlas k zastavaniu ich pozemku. Aj z odôvodnenia rozsudku KS Prešov 9Co/42/2010 vyplýva, že ak stavby postavené (v predmetnom konaní na parcele KN C 1518/34) boli postavené bez súhlasu vtedajšieho vlastníka pozemku, jedná sa o neoprávnené stavby v zmysle § 135c OZ. „Tak, ako už bolo konštatované, pokiaľ niekto zriadi na cudzom pozemku stavbu bez toho, aby mal k tomuto občianskoprávne oprávnenie, jedná sa o stavbu neoprávnenú, a teda o neoprávnený zásah do vlastníckeho práva vlastníka pozemku. To platí aj v prípade, že neoprávnenú stavbu zriadila pred 1.1.1992 tzv. socialistická organizácia.“

16. Žalobca predložil súdu kópiu zápisnice z konania 13C/217/2008, v ktorej poukázal na výpoveď svedka L. M. dňa 19.10.2009, kde tento výslovne uviedol, že nikdy nedával súhlas na to, aby tam takáto cesta stála. S touto požiadavkou za nim nikto neprišiel.

17. Nakoľko v priebehu konania súd pripustil zmenu petitu žalobného návrhu uznesením č.k. 15C/130/2015-209 z 28.7.2016, predmetom konania sa stal aj nárok od 1.4.2015 do 30.6.2016.

18. Žalobca predložil súdu doplnok č. 1 k znaleckému posudku - znaleckému úkonu č. 13/2010, znalecký úkon č. 55/2016 Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Stavebnej fakulty, Ústavu súdneho znalectva pre konanie 13C/217/2008. V zmysle predloženého znaleckého posudku z neho znalecký ústav stanovil všeobecnú hodnotu nájmu pozemku parc. KN E č. 418/2 - orná pôda o výmere 266 m², ktorej užívanie je predmetom sporu v tomto konaní, v roku 2009 vo výške 13,90 Eur za m² pozemku ročne. Pre spracovanie posudku bola použitá metóda porovnávacía ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu, nakoľko je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

19. Z rozhodnutia Mestského národného výboru v Prešove zo dňa 24.8.1982 č: Vyst. 771/82-Kc vyplýva, že Okresná správa ciest Prešov podala dňa 8.2.1982 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby III/06810 Prešov - vysieľač, privádzač na D1 Prešov - Ličartovce. Vzhľadom na výsledky konania Odbor výstavby a územného plánovania MNV vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa stanovili podmienky v rozhodnutí špecifikované. Zoznam osôb, ktorým bolo uvedené rozhodnutie dané na vedomie neobsahuje mená vtedajších vlastníkov.

20. Dňa 14.3.1983 bolo pre inžiniersku stavbu vydané stavebné povolenie, v ktorom v bode 5 bol súhlas na realizáciu stavby podmienený usporiadaním do začatia prác majetkových vzťahov pre prvú etapu a potom podľa dohodnutého termínu GP i pre druhú etapu stavby so všetkými vlastníkami, správcami inžinierskych sietí, ako aj s užívateľmi ostatných nehnuteľností.

21. Dňa 12.2.1992 bolo Obvodným úradom v Prešov č. ObÚ-PD-2113/1991 vydané kolaudačné rozhodnutie, ktorým Obvodný úrad Prešov povolil užívanie stavby III/06810 Prešov - vysieľač, privádzač na D-1. V odôvodnení sa uvádza, že po vykonaní ohliadky dňa 3.10.1991 stavebným úradom je zrejmé, že stavba vyhovuje právnym predpisom.

22. Právny zástupca za žalobcu doručil súdu dňa 12.1.2017 písomné stanovisko, v ktorom poukázal na znenie ust. § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z., kde zákonné vecné bremeno vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou vtedy, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov. V zmysle ust. §§ 58 ods. 2 a 59 ods. 1 zák. č. 50/1976 bolo povinnosťou stavebníka preukázať vlastníctvo k pozemku, prípadne iné oprávnenie a účastníkmi stavebného konania mali byť okrem stavebníka a organizácie aj občania, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom. Z uvedeného je zrejmé, že aj pokiaľ zriadila stavbu socialistická organizácia bez právneho dôvodu, išlo o protiprávny stav, teda o neoprávnenú stavbu.

23. Žalobca dal ďalej súdu do pozornosti nález ÚS SR sp.zn. PL. ÚS. 42/2015 z 12.10.2016, ktorý posudzoval ústavnosť právnej úpravy zák. č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike a v predmetnom náleze rozhodol, že konkrétne zákonné ustanovenia, v ktorých sa používa slovo „jednorázová náhrada“ nie sú v súlade s čl. 20 ods.4 Ústavy. Žalobca je názoru, že týmto Ústavný súd prijal všeobecne záväzný právny názor k ústavnosti „primeranej jednorázovej náhrady“.

24. Podľa § 451 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. (ďalej „OZ“),

(1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) Bezodôvodným 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.

25. Podľa § 4 ods. 1,2 zák. č. 66/2009 Z.z., niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky,

(1) 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,10) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701.html>> 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. 11) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701.html>>

(2) Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

26. Podľa čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.

27. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, 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.

28. V predmetnej veci je nesporné, že žalobca je vlastníkom parcely KN E XXX/X - orná pôda o výmere 266 m² v kat. úz. F., zapísanej na LV č. XXXX, ktorá je v súčasnosti rozdelená na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru č. N. E. XX/XXXX/Pe z 30.12.2013 na novovytvorené parcely KN E č. XXX/X - orná pôda o výmere 111 m² a KN E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 129 m². Ďalej je nesporné, že na nehnuteľnosti bola postavená miestna komunikácia bez súhlasu vlastníka pozemku a do užívania bola daná v roku 1992 vtedajšiemu správcovi miestnej komunikácie - Správe a údržbe miestnych komunikácií Prešov. Pravdivým je tiež tvrdenie, že spornú nehnuteľnosť užíva žalovaný. Obrana žalovaného spočíva v tom, že v rozhodnom období neužíval pozemok bez právneho dôvodu. Poukázal na 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, ktorý 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. Predmetným zákonom, konkrétne v ust. § 4, bolo zriadené vecné bremeno na základe zákona. Doterajšia právna úprava chápe primeranú náhradu za zriadenie legálneho vecného bremena ako jednorazovú náhradu. Argumentáciu právneho zástupcu za žalovaného bola na pojednávaní ústne doplnená o námietku premlčania.

29. Vecné bremeno vzniká „in rem“ a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na zmenu vlastníctva a tak nemožno jeho vznik posudzovať samostatne u každého vlastníka zaťaženého pozemku. Je pravdou, že vecné bremena zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Vecná bremená sú charakterizované ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať, alebo niečo konať. Zákonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim nie je celkom totožný s režimom zmluvných vecných bremien, pretože sa riadia špeciálnou úpravou právnych predpisov, avšak nejde o komplexnú úpravu, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. V prípade ak špeciálny právny predpis nemá zvláštnu úpravu, riadi sa režim vecných bremien všeobecnou úpravou obsiahnutou v Občianskom zákonníku.

30. Súd je toho názoru, že na stavbu postavenú na pozemku vo vlastníctve žalobcu je potrebné aplikovať 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. Je nesporné, že pozemok patriaci žalobcovi a zastavaný cestnou komunikáciou je zaťažený vecným bremenom od nadobudnutia účinnosti zák. č. 66/2009 Z.z., teda od 1.7.2009. Predmetný pozemok nadobudol žalobca ešte v roku 2006 (V 6984/2006 zo dňa 28.12.2006), mal teda možnosť požiadať o finančnú náhradu.

31. Zo zákona č. 66/2009 Z.z. vyslovene nevyplýva, že vecné bremeno vzniknuté podľa § 4 cit. zák. vzniká za náhradu, v tejto súvislosti je potrebné aplikovať čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Z uvedeného potom vyplýva, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia. Zákonodarcu neupravil spôsob opakujúceho sa plnenia z práva na primeranú náhradu zo zákonného vecného bremena, avšak, ak by sa malo jednať o opakovanú náhradu, bolo by to súčasťou predmetného zákona.

32. Žalobca sa nestotožňuje s tým, žeby sa na zastavaný pozemok vo vlastníctve žalobcu dalo aplikovať ust. § 4 zák. č. 66/2009 Z.z. s poukazaním na to, že pozemok nebol majetkovoprávne vysporiadaný, keďže stavba pozemnej komunikácie bola zriadená na cudzom pozemku bez súhlasu vlastníkov a

vlastníci ani neboli účastníkmi stavebného konania. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že v predmetnej stavbe bolo vydané stavebné povolenie dňa 14.3.1983 a kolaudačné rozhodnutie dňa 12.2.1992, ktoré sa týkali aj pôvodnej parcely č. 418/2. Nepochybne preto išlo o stavbu povolenú podľa vtedy platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec a od 1.7.2009 vzniklo zákonné vecné bremeno vlastníka takýchto stavieb na pozemku zák. č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovom právnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 4 ods. 1 cit. zák.). Z uvedených dôvodov nemožno považovať nárok žalobcu v tomto konaní v podobe náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku za dôvodný práve pre existenciu zákonného vecného bremena zriadeného na predmetnej nehnuteľnosti zák. č. 66/2009 Z.z. a so zreteľom na jednorázovosť takejto náhrady, ktorú žalobca požaduje ako vydanie bezdôvodného obohatenia opakovaným plnením.

33. Vo vzťahu k rozhodnutiu ÚS SR sp.zn. PL. ÚS. 42/2015 z 12.10.2016 súd považuje za potrebné uviesť, že nie je možné generalizovať ho aj na úpravu zákonných vecných bremien zák. č. 66/2009 Z.z.. V tejto súvislosti poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 6Co/214/2013, ktorý sa už vyjadril k rovnakému argumentu:

„Nemožno stotožňovať právnu úpravu zákona č. 657/2004 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/657/>> Z.z. o tepelnej energetike (ďalej len „ZoTE“), ktorý upravoval primeranú jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vecného bremena upravené v ust. § 23 ods. 5 ZoVB, nakoľko upravuje rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľnosti. Kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa ZoTE sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, a to pri výkone práv a povinností podľa ust. § 10 ods. 1 ZoTE, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť, pri právnej úprave ZoVB vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t.j. od účinnosti zákona dňa 1.9.1993.“

Tento právny názor je aplikovateľný aj pre zákonné vecné bremená zo zákona č. 66/2009 Z.z..

34. K otázke náhrady za vecné bremená vzniknuté zo zákona sa vyjadroval Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp.zn. 3Cdo/49/2014 vo vzťahu k zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keď uviedol: „Bez ohľadu na to, či vlastník pozemku, ktorému 1. septembra 1993 (dňom účinnosti zák. č. 182/1993 Z.z.) vzniklo právo na jednorázovú náhradu za vecné bremeno vzniknuté „ex lege“ v zmysle § 23 ods. 5 tohto zákona, túto náhradu uplatnil alebo neuplatnil, resp. či mu náhrada bola alebo nebola vyplatená, súčasne vlastníkovi tohto pozemku (bez ohľadu na to, kto ním je) nepatrí právo na nejakú ďalšiu náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckeho práva.“ Súd v predmetnej veci nevidí dôvod pre odklon od stabilnej rozhodovacej praxe, že vzhľadom na vznik práva z vecného bremena zo zákona je evidentne daný aj časový aspekt možnosti uplatnenia tohto práva narozdiel od bezdôvodného obohatenia, ktoré je možno uplatňovať priebežne, podľa toho ako vzniká až do času, kým nie je odstránený protiprávny stav. V tejto veci však nejde o nárok z protiprávneho stavu, ale o nárok, ktorý vyplýva zo zákonom predpokladaného stavu.

35. Podľa § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701/>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

36. Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

37. Ďalej sa súd zaoberal vznesenou námietkou premlčania zo strany žalovaného. Premlčanie ako právny inštitút je následok kvalifikovaného uplynutia času, ktorý spôsobuje zánik súdnej vymáhateľnosti práva, z ktorého sa stáva tzv. naturálna obligácia. Na premlčanie súd prihliadal na námietku žalovanej strany. Podstata premlčania spočíva najmä v tom, aby sa neoddeľovalo uplatnenie práva na súde zo strany veriteľa. V danom prípade nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným zákonom č. 66/2009 Z.z. v ust. § 4 sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej lehote v súlade s ust. § 101 OZ a premlčacia doba plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý

raz. Žalobcovi premlčacia doba uplynula dňa 2.7.2012 (zákon účinný od 1.7.2009, premlčacia lehota začala plynúť nasledujúci deň a uplynula po 3 rokoch). Žaloba bola na súde podaná až 30.3.2015, teda nepochybne po márnom uplynutí premlčacej lehoty. Z uvedeného dôvodu súd žalobu zamietol.

38. Podľa § 251 C.s.p. trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

39. Podľa § 255 ods. 1,2 C.s.p.

(1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

(2) Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

38. Podľa § 262 ods. 1,2 C.s.p.,

(1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

(2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

39. O nároku na náhradu trov konania bolo rozhodnuté podľa pomeru úspechu, keď neúspešný žalobca je povinný nahradiť úspešnému žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %.