

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 38C/74/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113233126
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Centková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2017:7113233126.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Jarmilou Centkovou v spore žalobkyne 1/., všetci právne zastúpení JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, Phd., advokát, so sídlom Južná trieda 28, Košice proti žalovanému: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00691135 v konaní o zaplatenie 9.310 EUR s príslušenstvom

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný z a p l a t iť spolu sumu 705,95 EUR, z toho pre :

- žalobkyňu 1/ istinu 92,07 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplatenia,
 - žalobkyňu 2/ istinu 276,21 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplatenia,
 - žalobkyňu 3/ istinu 276,21 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplatenia,
 - žalobkyňu 4/ istinu 30,73 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplatenia,
 - žalobkyňu 5/ istinu 30,73 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplatenia,
- a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a .

III. Žalovaný má n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 84,8 %.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobkyne 1/ až 5/ sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 28.11.2013 domáhali voči žalovanému zaplatenia sumy spolu 9.310 EUR, ako aj náhrady trov konania.

2. Svoj nárok odôvodnili skutkovým tvrdením o tom, že žalovaný je vlastníkom stavieb : „P. postavené na parcele registra „C“ číslo XXXX/X, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva, a „W., postavenej na parcele registra „C“ číslo XXXX/X, stavba je zapísaná na LV č. XXXX, a ony, žalobkyne sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov pod týmito stavbami, t.j. v katastrálnom území W. ako parcely registra „E“ číslo XXX/XXX vo výmere 2161 m² ornej pôdy, z ktorej boli Geometrickým plánom XXX-XX-XXX-XXXX-XXX z 23.1.1990 vyčlenené z parcely, a to diel č. 8 - pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 1796 m², ktorý je pod K., diel č. 9 - pozemok parcelné číslo XXXX/X. o výmere 94 m², na ktorom je postavená O. a diel č. 10 - pozemok CKN XXXX/X o výmere 100 m², je to plocha okolo W. a tvorí prístup ku W. a napokon diel č. 11 - pozemok CKN parcelné číslo XXXX/X o výmere 34 m², na ktorom je postavená X.. Tvrdia, že žalovaný za užívanie ich pozemkov nič neplatí. Žalobkyne si podľa znaleckého posudku uplatnili nárok na zaplatenie sumy bezdôvodného obohatenia ako za stavebné pozemky, kde sú všetky

inžinierske siete, a to vo výške 6 EUR/m², čo je spolu vzhľadom na ich jednotlivé spoluvlastnícke podiely, žalovaná suma.

3. Na tieto skutkové tvrdenia žalobkyne navrhli vykonať dôkazy : listy vlastníctva, znalecký posudok, geometrický plán.

4. V priebehu sporu ďalej žalobkyne predložili : vzájomnú komunikáciu medzi nimi a žalovaným, zmluvy o nájme nebytových priestorov.

5. Súd vo veci vydal platobný rozkaz pod sp. zn. 37Ro/700/2013, ktorým uložil žalovanému zaplatiť žalovanú sumu v celom rozsahu vrátane náhrady trov konania.

6. Dňa 29.1.2014 žalovaný v odpore proti platobnému rozkazu dôvodil, že nie je daná aktívna legitimácia žalobcov pre uplatnenie nároku za celkovú výmeru 2024 m², pretože požadovať bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkov by mohli len do výšky svojich spoluvlastníckych podielov, ale nie náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ako celku. Ďalej namietal, že nie je dostatočne preukázané, že novovytvorené parcely podľa geometrického plánu č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1980 sa zhodujú so skutočným stavom, pretože predmetné novovytvorené parcely nie sú zapísané na liste vlastníctva. Uviedol, že žalovaný v zmysle zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov nadobudol stavby : P. do vlastníctva na základe Delimitačného protokolu č. XXX zo dňa 29.10.1992 od C. (odovzdávajúci) a v nároku odkázal žalobkyne na zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktorý sa vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený o.i. športový areál, na ktorých vzniklo vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré však nie je definitívnym riešením a obmedzuje vlastníka pozemku v prospech obce len do usporiadania vlastníckych vzťahov formou zámennej zmluvy alebo do času vykonania pozemkových úprav. Uviedol, že žalovaný nie je podnikateľským subjektom, a stavby nie sú využívané za účelom zisku, ale vo verejnom záujme a žalovaný znáša náklady spojené s užívaním veci, ale žalobcom v súvislosti s predmetnými pozemkami nevznikli žiadne náklady. Preto sa domnieva, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je bezodplatné.

7. Na tieto skutkové tvrdenia žalovaný navrhol vykonať dôkazy : protokol o prechode vlastníctva majetku, majetkových práv na žalovaného, záznam z rokovania o posúdení dokladov a protokolu o prechode vlastníctva, evidenčný list.

8. V priebehu sporu žalovaný predložil ďalšie dôkazy : znalecký posudok, zmluvu o zverení majetku a mesta do správy.

9. Dňa 10.3.2014 žalovaný vo vyjadrení k žalobe okrem skutočností uvedených v odpore uviedol, že Geometrický plán č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1980 predložený žalobcami nie je dostatočným dôkazom preukazujúcim skutočný stav, t.j. rozsah, akým stavby - športové N., ktorých vlastníkom je žalovaný zasahujú do pozemkov, ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú žalobkyne, z dôvodu, že tento bol vyhotovený pred viac ako 30 rokmi a že tento stav nie je zapísaný v katastri nehnuteľností, pričom za tak dlhú dobu odkedy bol tento geometrický plán vyhotovený, možno reálne očakávať, že došlo k zmenám (najmä kvôli vykonanému ROEP, ktorý bol v T. ukončený v roku 2013). Poukázal ďalej na to, že je potrebné brať do úvahy aj dočasnú vecné bremeno. Žalovaný neuznáva nárok žalobcov na náhradu vo výške nájmu za zastavané plochy, aj keď pozemky majú charakter ornej pôdy. Tvrdil, že predmetné nehnuteľnosti užíva v súlade so Zmluvou o zverení do správy T. a teda, žalovaný sa žiadnym spôsobom bezdôvodne neobohacuje na úkor žalobkyň, preto má zato, že v predmetnom konaní nie je pasívne legitimovaný.

10. Žalobkyne vo svojom podaní doručenom súdu dňa 22.3.2017 uviedli, že veľkosť ich spoluvlastníckych podielov na parcelách vyčlenených GP je nasledovná: P. - 1/10 k celku, čo je 202,4 m² (VB 179,6 m² bez VB 22,8 m²), R. - 6/20 k celku, čo je 607,2 m² (VB 538,8 m² bez VB 68,4 m²), N. - 6/20 k celku, čo je 607,2 m² (VB 538,8 m² bez VB 68,4 m²), C. - 1/30 k celku, čo je 67,47 m² (VB 59,87 m² bez VB 7,61 m²), Y. - 1/30 k celku, čo je 67,47 m² (VB 59,87 m² bez VB 7,61 m²), t.j. spolu predstavuje výmeru 1 551,74 m² (VB 1376,94 m² bez VB 174,8 m²). Preto žiadajú vyplatiť za užívanie ich pozemku spoločne a nerozdielne sumu vo výške 6 EUR/m², čo predstavuje 1 551,74 m² x 6 EUR/m² = 9 310 EUR. Navrhli zmenu petitu žaloby tak, že „Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom 9.310 EUR a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom úrok z omeškania vo výške 5,05 % zo sumy 9.310 EUR od 21.3.2015 do zaplatenia. Respektíve žalobkyne navrhli alternatívny petit v znení „Žalovaný je povinný zaplatiť P. istinu vo výške 1.214,40 EUR, R. istinu vo výške 3.643,20 EUR, N. istinu vo výške 3.643,20 EUR, C. istinu vo výške 404,82 EUR, Y. istinu vo výške 404,82 EUR, a to do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia. Žalovaný je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 5,05 % od 21.3.2015 P. zo sumy 1214,4 EUR, R. zo sumy 3.643,20 EUR, . zo sumy 3.643,20 EUR, C. zo sumy 404,82 EUR a Y. zo sumy 404,82 EUR do zaplatenia“.

11. Podľa § 139 CSP žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.
12. Podľa § 142 ods.1 CSP o prípustnosti zmeny žaloby súd rozhodne spravidla na pojednávaní, na ktorom bola zmena navrhnutá, alebo na pojednávaní, ktoré nasleduje bezprostredne po tom, ako bola zmena žaloby uplatnená podaním mimo pojednávania.
13. Súd pripustil zmenu žaloby v znení návrhu žalobkyň na pojednávaní dňa 24.5.2017 v celom rozsahu.

Súd v y k o n a l navrhované dôkazy a po ich vyhodnotení za p r e u k á z a n é rozhodné skutkové tvrdenia považuje :

14. Aktívna legitímácia žalobkyň vyplýva z ich podielového spoluvlastníctva k pozemkom, ktoré sú predmetom tohto sporu, ako to vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX pre okres: W., t.j. k pozemkom registra „E“, evidovaných na mape určeného operátu pod parcelným číslom XXX/XXX o výmere 2161 m² orná pôda, parcelné číslo XXX/XXX. o výmere 1397 m² orná pôda a parcelné číslo XXX/XXX o výmere 42 m² orná pôda, ku ktorým majú žalobkyne podiely vo veľkosti : žalobkyňa 1 podiel 1/10, žalobkyňa 2 podiel 1/4 a 1/20, žalobkyňa 3 podiel 1 a 1/20, žalobkyňa 4 podiel 1/30 a žalobkyňa 5 podiel 1/30.

15. Geometrickým plánom č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1990 z boli parcely registra Q. o výmere 2161 m² orná pôda vyčlenené novovytvorené parcely :

- dielom č. 8 - pozemok parcelné číslo C. o výmere 1796 m², ktorý sa nachádza pod K. ktorý je vo vlastníctve žalovaného,
- dielom č. 9 - pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 94 m², na ktorom je postavená O. ktorá je vo vlastníctve žalovaného,
- dielom č. 10 - pozemok S. o výmere 100 m², je to plocha okolo W. a tvorí prístup ku W. ktorá je vo vlastníctve žalovaného,
- dielom č. 11 - pozemok CKN parcelné číslo C. o výmere 34 m², na ktorom je postavená budova W., ktorá je vo vlastníctve žalovaného.

16. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX pre okres: W. katastrálne územie: W. vyplýva, že žalovaný je výlučným vlastníkom stavby - budovy pre šport a rekreačné účel.) súpisné číslo XXXX postavené na parcele č., avšak, právny vzťah k parcele, na ktorej leží táto stavba, nie je evidovaný na liste vlastníctva.

17. Z výpisu z Evidenčného listu č. XXX a č. XXX pre obec W. zo 16.7.1992 vyplýva, že parcela č. XXXX - N. vo výmere 1 ha 4483 m² patrila užívateľovi K. - L. o výmere 5956 m² zapísaná na meno užívateľa Y.

18. Pasívna legitímácia žalovaného vyplýva z jeho preukázaného vlastníctva stavieb, ako to vyplýva z Protokolu o prechode vlastníctva majetku, majetkových práv a záväzkov z 29.10.1992 odovzdávajúci C. odovzdal preberajúcemu (Mesto Košice) ku dňu 1.5.1991 nehnuteľný majetok, a to : po 1. P. W. v hodnote 1.269.000,-Kčs a po 2. W. v hodnote 1.175.000,-Kčs, za celkovú sumu 2.444.000,-Kčs s poznámkou, že podľa vyjadrenia U. W. nie sú parcely č. XXXX - N. majetkovo vysporiadané.

19. Dňa 19.3.1993 bola medzi odovzdávajúcim Mesto Košice a preberajúcim T. uzavretá Zmluva č. U. o zverení majetku mesta do správy, na základe ktorej žalovaný, ako odovzdávajúci ku dňu 1.2.1993 odovzdal nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve: po X. P. v hodnote 1.269.000,- Kčs a po 2. W. v hodnote 1.175.000,- Kčs za celkovú sumu 2.444.000,- Kčs preberajúcemu do jeho správy.

20. Zo Znaleckého posudku č. X/XXXX N. (znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb) zo dňa 4.1.2012, ktorý bol vypracovaný na objednávku žalobkyň vyplýva, že všeobecná hodnota pozemkov : parc.č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie (184 m²), parc.č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie (54 m²), parc.č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie (2 m²), parc.č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie (172 m²), parc.č. zastavaná plocha a nádvorie (104 m²) bola stanovená sumou 41.692,80 EUR (516 m² x 80,80 EUR/m²) a to metódou polohovej diferenciacie vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť ohodnocovaná v tomto posudku nebola prenajímaná, ale bola užívaná vlastníkami stavebných pozemkov. Znalec ďalej stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov výpočtom z jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku pri zohľadnení aj ďalších faktorov, napríklad, koeficient povyšujúcich faktorov stanovil na 2/0, pri zohľadnení daňového zaťaženia daňou z príjmu a času návratnosti investície na dobu 15 rokov, na základe čoho stanovil nájom vo výške 6,993 EUR/m² takto : parcela č. XXXX/XXX. vo výške 1.286,71 EUR, parcela č. XXXX/XXX vo výške 377,62 EUR, parcela č. XXXX/XXX vo výške 13,99 EUR, parcela č. XXXX/XXX vo výške 1.202,80 EUR, parcela č. XXXX/X vo výške 727,27 EUR, spolu v sume 3.608,39 EUR (108.706,36 SKK).

21. Právny zástupca žalobcov vo vyjadrení zo dňa 11.2.2014 k námietkam žalovaného (z 29.1.2014) uviedol, že výmery pozemkov uvedené v žalobnom návrhu, na ktorých sa nachádza K. boli vyčlenené Geometrickým plánom z roku 1980, vyhotoveným Geodéziou n.p. na majetkovoprávne usporiadanie, teda ide o úradné zameranie pozemkov overené štátom. Ďalej argumentoval, že žalobkyne si v žalobe uplatňujú bezdôvodné obohatenie, alebo ročnú finančnú náhradu za vecné bremeno len za m², ktoré im patria podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, nie za celú výmeru. K otázke vecného bremena

uviedol, že zo strany žalovaného dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva, nakoľko žalobkyne, ako vlastníci pozemku pod stavbami nemôžu ho pokojne užívať, nakoľko štát zriadil zákonom vecné bremeno, ďalej k obmedzeniu vlastníckeho práva dochádza vo verejnom záujme (aby bol prístup k pozemkom a domom a verejným priestranstvám) a napokon, v súlade s čl. 20 ods. 4 ústavy musí byť náhrada. Preto znenie § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. možno vyložiť tak, že po a) zriadením vecného bremena dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva, po b) ide o nezvratné obmedzenie vlastníckeho práva, tá cesta tam bude stále, po c) k obmedzeniu vlastníckeho práva dochádza vo verejnom záujme a po d) ide o odplatné zriadenie vecného bremena. Poukázal na to, že vlastníci pozemkov pod N. už niekoľko rokov dozadu navrhovali uzatvorenie nájmovej zmluvy, k čomu ale nedošlo.

22. Právny zástupca žalobcov k námietkam žalovaného dňa 24.4.2014, a k pasívnej legitímácii žalovaného uviedol, že žalovaný je vlastníkom stavieb, preto je pasívne legitímovaný a T. má futbalové ihrisko aj s inými stavbami len zverené do správy, avšak aj napriek tomu navrhol aby do konania vstúpila aj T. a aby na zaplatenie vymáhanej sumy boli zaviazané spoločne a nerozdielne. K bezdôvodnému obohateniu z platnej judikatúry poukázal na záver o tom, že ak vlastníkom stavby má postavenú stavbu na cudzom majetku, k užívaniu cudzieho pozemku dochádza už tým, že sú na ňom postavené cudzie stavby a je bez právneho významu, akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbám vlastníkom stavieb konzumované, teda či tieto stavby prenajíma, alebo či ich užíva osobne. Teda vecné bremeno je viazané na vlastníka nehnuteľnosti a z vecného bremena vznikajú práva a povinnosti pre subjekty vzťahu založeného vecným bremenom. Preto, aby účinky vecného bremena zostali zachované aj po zmene vlastníkov nehnuteľnosti a zaväzovali aj budúcich vlastníkov, treba zriadiť vecné bremeno in rem. To, že pasívne legitímovaný je Mesto Košice, svedčí aj fakt, že vecné bremeno pod stavbami bolo zriadené v prospech vlastníka stavby a nie v prospech správcu.

23. Súd Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-78 dňa 19.5.2014 (právoplatnosť dňa 30.5.2014) zamietol návrh žalovaného zo dňa 6.3.2014 na spojenie vecí vedených pod sp. zn. 38C/74/2014, 36C/10/2014, 24Er/699/2013, 35Er/699/2013 a 12Ro/700/2013.

24. Dňa 28.1.2015 súd na návrh žalobkýň Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-83 pripustil vstup T. na stranu žalovaného (2).

25. Na pojednávaní dňa 30.4.2015 právny zástupca žalobcov zotrval na žalobe v celom rozsahu a na upresnenie uviedol, že žalobcovia vyčíslili pôvodne výšku bezdôvodného obohatenia vo výške nájmu čo je v priemere 6 EUR/m², avšak zo zákona bolo zriadené zákonné vecné bremeno, za ktoré im patrí podľa článku 20 ods.4 Ústavy primeraná finančná náhrada, ktorú určili vo výške priemerného nájmu. Keďže zákon nehovorí o jednorazovej náhrade, tak náhradu určili vo výške mesačných platieb výpočtom : 1.550,74 m² x 6 EUR/m²= 9.310 EUR, z ktorej majú žalobcovia podiel vo výške ich spoluvlastníckych podielov.

26. Poverený zástupca žalovaného I na pojednávaní dňa 30.4.2015 uviedol, že žalovaný nárok žalobkýň 1 až 5 neuznáva, pretože zákon neuvádza, že za takto zriadené vecné bremeno patrí náhrada, preto je bezodplatné a titul na plnenie neexistuje. Odkázal na znenie Článku 20 ods. 4 Ústavy, kde ide o nútené obmedzenie vlastníckeho práva vzniknutého na základe zákona, ale nie zákonom, ako je to v tomto prípade. Zhodné stanovisko zaujal aj generálny prokurátor vo veci o mimoriadne dovolanie vo veciach č.k.5 MCdo 3/2015 a č.k.7 MCdo 3/2015. Zároveň navrhol, aby bol v konaní vyhotovený znalecký posudok na stanovenie hodnoty nie obvyklého nájmu, ale náhrady za vecné bremeno.

27. Právny zástupca žalovaného 2 na pojednávaní dňa 30.4.2015 namietal nedostatok pasívnej legitímácie v zmysle s § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, podľa ktorého sú zákonom zverené časti majetku do správy mestským časťami a mestská časť nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva.

28. Na pojednávaní dňa 30.4.2015 žalobkyňa 3 uviedla, že tento spor s Mestom riešia už od roku 1989, snažili sa mimosúdne, až pre nezújem z jeho strany boli nútení podať túto žalobu. Majú zamedzený vstup na vlastné pozemky, žalovaný na nich zavolať štátnu aj mestskú políciu. Potvrdila, že s nehnuteľnosťami nemajú spojené žiadne náklady, neplatia za pozemky dane, neobhospodarujú ich, nestarajú sa o ne, lebo nemôžu na ne vstúpiť, priestor na pozemkoch je uzavretý. Poukázala na to, že W. súkromnej osobe, a teda na tom ešte zarába.

29. Žalobkyňa 2 na pojednávaní dňa 30.4.2015 tvrdila, že od roku 1989 miestny úrad vôbec s nimi nechcel jednáť, obrátili sa preto na Magistrát Mesta Košice zhruba 20-krát, ale ani tam s nimi nikto nechcel jednáť. V roku 2013 im oznámili, že im dajú náhradné pozemky, s čím žalovaná 2 nesúhlasí.

30. Dňa 7.5.2015 právny zástupca žalobkýň v písomnom podaní k výpočtu žalovanej sumy uviedol, že celková výmera pozemkov vyčlenených Geometrickým plánom č. 0XX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1990 je spolu 2024 m² a veľkosť spoluvlastníckych podielov žalobkýň na parcelách vyčlenených geometrickým plánom je nasledovná: žalovanej 1 je 1/10 k celku, čo predstavuje 202,4 m², žalovanej

2 je 6/20 k celku, čo je 607,2 m², žalovanej 3 je 6/20 k celku, čo predstavuje 607,2 m², žalovanej 4 je 1/30 k celku, čo predstavuje 67,47 m², žalovanej 5 je 1/30 k celku, čo je 67,47 m², spolu ide o výmeru 1551,74 m². Žalobkyne žiadajú vyplatiť náhradu za vecné bremeno od 1.11.2011 do 1.11.2012 v sume po 6 EUR/m², t.j. 1551,75 m² x 6 EUR/m² je 9.310 EUR. Právny zástupca žalobkýň ďalej uviedol, že v tomto prípade dochádza k : a) k obmedzeniu vlastníckeho práva, pretože pozemok pod stavbami žalobkyne nemôžu užívať, nakoľko je tu zriadené vecné bremeno kvôli vodovodu, kanalizácii, sítom vysokého napätia, právu prechodu, tak je možné pozemok užívať aspoň v obmedzenom rozsahu a fakticky s ním disponovať, a teda v zmysle nálezu ÚS SR PL. ÚS 10/09-115 vlastníkom ostáva len holé vlastníctvo, ďalej po b) dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva dochádza vo verejnom záujme, ide o nezvratné obmedzenie vlastníckeho práva (so skutkami vyvlastnenia, nakoľko vlastníkom ostáva len holé vlastníctvo) - K. a stavby tam budú stále, teda nie je to dočasné vecné bremeno. Ďalej po c) dochádza k obmedzeniu zákonom a po d) došlo k nemu v súlade s čl.20 Ústavy SR, za čo musí byť poskytnutá primeraná náhrada. Poukázal na to, že k zriadeniu zákonných vecných bremien došlo preto, lebo aj iní vlastníci stavieb, aj žalovaný 1, si neplnili svoje povinnosti tým, že v rokoch 1991-2009 nevysporiadali pozemky pod stavbami. Žalovaný hovorí o dočasnosti vecného bremena, t.j. do ukončenia pozemkových úprav s týmto nesúhlasil, nie je to preukázané, žalobcovia navrhujú nie jednorazovú náhradu, ale pravidelné mesačné platby za zriadené vecné bremeno vo výške nájomného. Právnym titulom primeranej odplaty je teda zriadené vecné bremeno, za ktoré žalobcovia žiadajú zaplatiť 9.310 EUR od žalovaného 1. Voči žalovanému 2 žalobkyne zobrali žalobcu v celom rozsahu späť.

31. Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-134 zo dňa 16.6.2015 súd konanie voči žalovanému 2 zastavil a žalobkyne 1 až 5 zaviazal k náhrade trov konania pre žalovaného 2. Proti rozhodnutiu o trovách konania podali odvolanie žalobkyne dňa 30.6.2015, o ktorom Krajský súd v Košiciach rozhodol Uznesením pod sp. zn. 1Co/552/2015-153 dňa 30.8.2016 tak, že zrušil uznesenie vo výroku o trovách konania a nariadil, vysporiadať sa s tvrdeniami žalobkýň v ich písomnom odvolaní a opätovne rozhodnúť. Na základe toho súd Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-158 dňa 22.2.2017 v spojení s opravným Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-162 zo dňa 3.3.2017 rozhodol tak, že žalovaný 2 má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

32. Z písomnej korešpondencie medzi žalobkyňami a žalovanými za obdobie od roku 2008 vyplýva, že žalobcovia sa opakovane voči týmto subjektom domáhali majetkovo právneho vysporiadania užívania ich pozemkov (parc.č. XXX, XXX, XXX/X,X, XXX, XXX.) t.j. uzavretím nájomnej zmluvy a zaplatením náhrady za užívanie pozemkov, ale aj to, že ani Mesto Košice a ani T. nepristúpili dobrovoľne k majetkovo právnenému vysporiadaniu týchto pozemkov.

33. Zo Znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 21.8.2016 vypracovaného znalcom N. (z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností) vypracovaného na návrh žalobcov pre účel uzavretia kúpnej resp. nájomnej zmluvy, bolo zistené, že znalec určil všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov celkovou sumou 1.100.000 EUR a celkovú sumu nájmu za parcely C KN č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X v katastrálnom území W. po zaokrúhlení vo výške 87 400 EUR (7,649 EUR/m²).

34. Na pojednávaní dňa 22.3.2017 poverený zástupca žalovaného vzniesol námietku premlčania voči celému nároku, ktorý už ku dňu podania žaloby bol premlčaný. Rovnako namietal aj výšku za vecné bremeno za stavebný pozemok v sume 6 EUR/m²/ročne a poukázal na Znalecký posudok K., ktorý vypracoval N. na základe objednávky Okresného súdu Košice I v spore pod sp. zn.č. 24C/152/2014, kde je uvedená jednotková cena 3,67 EUR/m²/ročne a ktorý sa vzťahuje na pozemok, ktorý je predmetom tohto súdneho konania a to parcely č. XXXX/X a XXXX/X, ktoré sa nachádzajú v areáli K.. Doba návratnosti investície na 20 rokov bola znalcom stanovená v zmysle vyhlášky č. 492/2004 o určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ktorá poskytuje rozpätie od 15 - 40 rokov, pričom znalec sa v konaní 24C/152/2004 k tomu vyjadril tak, že dobu návratnosti 15 rokov, by mohol stanoviť len pri pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v širšom centre mesta, kde naozaj je predpoklad návratnosti investície, čo však neplatí pre W., ktorá je okrajovou časťou W. K výške koeficientu povyšujúcich faktorov, ktorý stanovil znalec v znaleckom posudku 1/0 uviedol, že územným plánom je stanovené, že daná plocha bude využívaná ako športové ihrisko a neplánuje sa žiadne iné využitie tejto lokality, ktoré by mohlo znamenať vyšší záujem o kúpu týchto pozemkov za vyššiu cenu, preto nemožno použiť výšku koeficientu povyšujúcich faktorov v hodnote 2, ako to tvrdia žalobkyne. Ďalej tvrdil, že prenajímateľom pozemkov, resp. W.s, nie samotná mestská časť resp. Mesto Košice, ktoré sú vlastníkami športového areálu. K druhu odplaty, ktorej by mala byť poskytnutá náhrada v prípade uznania nároku súdom, žalovaný uviedol, že zákonom č. 66/2009 bolo zriadené zákonné vecné bremeno, preto nie je na mieste, aby bola stanovená všeobecná hodnota nájmu, keďže platné právne predpisy poznajú výpočet a stanovujú výpočet pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena. Vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 vzniklo k

celej ploche, pretože vlastník stavby športového ihriska nemal uzatvorenú žiadnu nájomnú zmluvu, čiže bez pochyb tam vecné bremeno vzniklo.

35. Právny zástupca žalobkyní tvrdil, že predmetom žaloby sú pozemky, ktoré slúžia na podnikateľské účely, pričom diel č. 8, je jediný, ktorý sa nenachádza pod budovou, ale diely č. 9, 10, 11 sú pozemky, ktoré sa nachádzajú pod budovou W. ako správca prenajíma podnikateľským subjektom za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, preto sa na tieto pozemky sa nemôže vzťahovať zákon č. 66/2009. O týchto skutočnostiach predložil súdu nájomné zmluvy, ktoré sú uzatvorené na tento objekt z roku 2008 a 2012. To znamená, že pozemky, na ktoré by sa vzťahovalo vecné bremeno sú vo výmere 1376,94 m² a pozemky, na ktoré sa nevzťahuje vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 sú vo výmere 174,8 m². Poukázal na o, že vecné bremeno nemôže byť bezodplatné, ako to vyplýva z judikatúry Okresných súdov i Krajského súdu v Košiciach, v Prešove, aj Najvyššieho súdu a je vo forme opakujúceho sa plnenia. Preto tento nárok nemôže byť premlčaný, lebo nevznikol v roku 2009 teda účinnosťou zákona, ale vzniká vždy každým dňom. K znaleckému posudku predloženému žalovaným uviedol, že bol vyhotovený na inú parcelu, ako je predmetom tohto konania, kde znalec stanovil koeficient povyšujúcich faktorov v Košickej Novej Vsi na 1/0 na rozdiel od iných znalcov, ktorí v konaniach pre Košickú Novú Ves dali koeficient povyšujúcich faktorov 2/0, a nesúhlasil ani s dobou návratnosti investície 20 rokov.

36. Zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 3.9.2008 (dôkaz predložili žalobkyne) mal súd za preukázané, že K. ako prenajímateľ prenajal tretej osobe, ako nájomcovi (. nebytové priestory W. nachádzajúce sa v katastrálnom území W. za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti v súlade s výpisom z obchodného registra (živnostenského listu). Predmetom nájmu je objekt W. spolu s W. dvoj J.v, oplotenia, 2 kusov plechových skladov, detského kútika vrátane príľahých spevnených a trávnatých plôch, za dohodnuté nájomné vo výške 204.000,-Sk/rok bez DPH, čo predstavuje mesačný nájom vo výške 17.000,- Sk/mesiac bez DPH.

37. Ďalej je preukázané tvrdenie žalobkyní o tom, že Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.1.2012 (dôkaz predložili žalobkyne) K. o.z. ako prenajímateľ prenajal tretej osobe, ako nájomcovi (V.) nebytové priestory W., súpisné číslo C., vrátane vybavenosti podľa Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti majetku a inventárneho súpisu zo dňa 19.12.2011 a Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti majetku zo dňa 19.1.2012 za dohodnuté nájomné vo výške 250 EUR mesačne.

38. Zo Znaleckého posudku číslo XX/XXXX., ktorý bol vypracovaný znalcom N. (dôkaz predložil žalovaný) v spore vedenom na Okresnom súde Košice I o zaplatenie sumy 3.296 EUR s príslušenstvom pod sp. zn. č. 24C/152/2014 na objednávku súdu súd zistil, že predmetom posúdenia znalcom bola vyčlenená časť parciel registra C-KN č. XXXX/X a XXXX/X, t.j. 2 zo 4 parciel, ktoré sú predmetom aj tohto sporu (XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X). Znalec v tomto posudku vychádzal z toho, že ide o rovinatý pozemok na okraji zastavaného územia krajského mesta Košice, mestská K. s možnosťou napojenia na jestvujúce kompletne miestne verejné rozvody inžinierskych sietí, výrazne negatívne účinky okolia nezistil. Na základe toho dospel k záveru, že všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena na miernu jednotku 1 m² je 3.670 EUR/m²/rok a jednotková cena nájmu je 4,347 EUR/m²/rok.

39. Žalobca vo vyjadrení doručenom na pojednávaní dňa 22.3.2017 tvrdil, že na časti parcely E-KN č.. označené geometrickým plánom č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1980 ako diel č. 9, 10 a 11 sa nevzťahuje režim zákona č. 66/2009 Z. z., ale že ich užívaním vzniká na strane žalovaného bezdôvodné obohatenie, nakoľko vzniku zákonného vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. bráni užívanie predmetných parciel na podnikateľské účely.

40. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 27.4.2017 namietal premlčanie v nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.11.2011 do 27.11.2011, t.j. 26 dní, čo predstavuje sumu 70,60 EUR vychádzajúc z jednotkovej ceny nájmu stanovenej znaleckým posudkom č. XX/XXXX . znalca IB. vo výške 4,347 EUR/m²/rok.

P r e d m e t s p o r u :

41. Žalobkyne sa domáhali náhrady za obmedzenie ich vlastníckych práv k pozemkom, ktoré boli vyčlenené geometrickým plánom ako : parc.č. XXXX/X, parc.č. XXXX/X, parc.č. XXXX/X a parc.č. XXXX/X z dôvodu ich zaťaženia buď vecným bremenom vzniknutým zo zákona, alebo užívaním bez právneho titulu, spočívajúcim najmä v oprávnení žalovaného užívať jemu patriace stavby na týchto pozemkoch.

42. Nakoľko súd dospel k záveru, že právna kvalifikácia nároku je pri jednotlivých parcelách rôzna, tak v rozsudku rozdelil posúdenie nárokov na dve samostatné časti, t.j. v bodoch 43. až 85. posúdil nárok na náhradu vo vzťahu k parcele č.. a v bodoch 86. až 112. posúdil nárok vo vzťahu k parcelám č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X.

Zistený skutkový stav súd podradil pod nasledujúce z á k o n n é ustanovenia :

43. Podľa článku 20 ods.4 Ústavy SR je vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

44. Podľa čl. 11 ods. 4 Ústavného zákona č. 23/1991 Zb., ktorým sa uvádza Listina základných práv a slobôd, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.

45. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu, v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

46. Podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

47. 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 v znení účinnom od 1.7.2009 (ďalej v texte len „citovaného zákona“) 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.

48. Podľa § 1 ods. 2 citovaného zákona tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

49. Podľa § 2 ods. 1 citovaného 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.

50. Podľa § 2 ods. 2 citovaného 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.

51. Podľa § 4 ods. 1 citovaného 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.

52. Podľa § 4 ods. 2 citovaného zákona vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Súd dospel k právnomu z á v e r u :

53. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobkyne sú podielové spoluvlastníčky (žalobkyňa 1 vo veľkosti 1/10, žalobkyňa 2 vo veľkosti 1/4 + 1/20, žalobkyňa 3 vo veľkosti 1 + 1/20, žalobkyňa 4 vo veľkosti 1/30 a žalobkyňa 5 vo veľkosti 1/30) pozemkov registra „E“ zapísaných na LV č. XXXX v k.ú. W. (o výmere 2161 m² orná pôda), pod parcelným číslom XXX/XXX (o výmere 1397 m² orná pôda) a pod parcelným číslom XXX/XXX. (o výmere 42 m² orná pôda), pričom Geometrickým plánom č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX (z 23.1.1990) boli z parcely č..yčlenené novovytvorené parcely, a to : diel č. 8 - pozemok parcelné číslo XXXX/X (o výmere 1796 m²), ktorý sa nachádza pod K., ktoré je vo vlastníctve žalovaného, diel č. 9 - pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 94 m², na ktorom je postavená O., ktorá je vo vlastníctve žalovaného, diel č. 10 - pozemok parc.č. XXXX/X o výmere 100 m², je to plocha okolo kolkárne a tvorí prístup ku W. ktorá je vo vlastníctve žalovaného a diel č. 11 -

pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 34 m², na ktorom je postavená budova pre šport a rekreačné účely (., ktorá je vo vlastníctve žalovaného.

54. Ďalej je nesporné aj zistenie, že žalovaný Protokolom o prechode vlastníctva majetku, majetkových práv a záväzkov z 29.10.1992 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí nadobudol od Okresného úradu Košice ku dňu 1.5.1991 nehnuteľný majetok, t.j. po 1. P. Tento majetok bol následne, dňa 19.3.1993 (Zmluvou č. U. o zverení majetku mesta do správy) v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. z. Štatútu Mesta Košice a Zásad hospodárenia s majetkom mesta odovzdaný do správy F.

55. Vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Zároveň však majú aj súkromnoprávny prvok. Vecné bremeno totiž charakterizuje občianske právo ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Tzv. 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. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou úpravou, občianskoprávnou. Práva a povinnosti zo zriadeného vecného bremena vyplývajú nielen z právnej úpravy, na základe ktorej vznikli, ale aj zo zákonnej úpravy zákonných vecných bremien. Pokiaľ súčasné špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, je potrebné použiť úpravu súkromnoprávnou (do pozornosti nálezu Ústavného súdu ČR, PL ÚS 25/04).

56. Pre potreby posúdenia, či na pozemkoch žalobkýň vzniklo v prospech žalovaného vecné bremeno a za akú náhradu, resp. bezdôvodné obohatenie, súd aplikoval lex specialis, zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, resp. aj lex generalis Občiansky zákonník č. 40/1964 Z.z..

57. Po vykonanom dokazovaní a na základe zhodného tvrdenia strán sporu v tejto časti, súd dospel k záveru, že na pozemku parc.č. XXXX/X o výmere 1796 m² (diel č.8 z GP), ktorý sa nachádza pod futbalovým ihriskom, bolo zo zákona, t.j. v zmysle § 1 ods. 1 a 2 zákona č. 66/2009 Z. z. zriadené vecné bremeno v prospech žalovaného, ktorý je vlastníkom stavby „, nakoľko v čase účinnosti zákona k 1.7.2009 nemal žiaden právny vzťah k pozemku pod touto stavbou. Zriadením vecného bremena v zmysle zákona v prospech žalovaného došlo k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou vo vlastníctve žalovaného, pričom žalobkyne sú tie, ktoré sú povinné tento stav strpieť.

58. Nakoľko k zriadeniu vecného bremena došlo zo zákona, nie je už možné hovoriť o odplatnom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena, spornou a nevyriešenou, preto zostala otázka náhrady za pokračujúce obmedzovanie pozemku patriaceho žalobkyňiam pod parc.č. XXXX/X o výmere 1796 m² (diel č.8 z GP).

59. Keďže zákon č. 66/2009 Z.z. neupravuje spôsob náhrady za vecné bremeno vzniknuté podľa § 4 tohto zákona, preto je potrebné v tejto súvislosti vychádzať z čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, ďalej z čl. 20 ods. 4 Ústavy SR resp. aj z § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

60. V tomto prípade je nepochybné, že zo strany žalovaného naďalej dochádza k pretrvávajúcemu obmedzeniu vlastníckeho práva žalobkýň na ich pozemku, za čo im nesporne v zmysle ochrany základných práv a slobôd a základného ústavného práva vlastníť a užívať svoj majetok, patrí náhrada v primeranej výške. Aj napriek tomuto zisteniu, však nejde o nárok žalobkýň vyplývajúci z protiprávneho stavu, ale o nárok, ktorý im, ako vlastníčkam trpiaceho pozemku vyplýva zo zákonom predpokladaného stavu.

61. Vecné bremeno vzniká na nehnuteľnosť, in rem a teda, a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na zmenu vlastníctva, z čoho vyplýva, že nemožno jeho vznik nároku na náhradu za vecné bremeno posudzovať samostatne u každého nového vlastníka zaťaženého pozemku, preto súd usudzuje, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová, a nemá charakter opakujúceho sa plnenia (renty).

62. Napriek tomu, že v zákone nie je uvedené, že sa jedná o jednorazovú finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, tak nie je možné pripustiť, aby týmto nedostatkom bol nahrádzaný režimom všeobecného predpisu o bezdôvodnom obohatení, nakoľko v tomto prípade ide o nárok z existujúceho právneho dôvodu, t.j. z vecného bremena zriadeného zákonom č. 66/2009 Z. z., ktoré má trvalý charakter, a nie z bezdôvodného obohatenia.

63. Dlhodobá inštitúcia vecného bremena je považovaná za inštitúciu, ktorého náhrada za zriadenie sa vypláca jednorazovo, ako to vyplýva z platnej judikatúry uvádzanej v bodoch 79. až 84. tohto rozsudku.

64. V tomto prípade teda neprichádza do úvahy finančná náhrada za zriadenie vecného bremena vo forme opakujúceho sa finančného plnenia titulom bezdôvodného obohatenia, ako sa nesprávne

domnievajú žalobkyne, ale patrí im primeraná jednorazová finančná náhrada za zriadenie vecného bremena na ich pozemkoch.

65. Žalovaný v spore namietal premlčanie nároku žalobkýň v celom rozsahu.

66. Podľa § 100 ods.1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

67. Podľa § 100 ods.2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

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

69. Premlčaním sa rozumie kvalifikované uplynutie času, v dôsledku ktorého nárok (súdnou vymáhateľnosť) možno odvrátiť námietkou premlčania. Premlčanie je teda uplynutie času ustanoveného v zákone na vykonanie práva, ktorý uplynul, bez toho, že by právo bolo bývalo vykonané, v dôsledku čoho povinný subjekt môže čeliť súdnemu uplatneniu práva námietkou premlčania.

70. Keďže nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeného zákonom (§ 4 zákona č. 66/2009 Z.z.) je majetkové právo, tak toto právo na náhradu podlieha premlčaniu vo všeobecnej premlčacej lehote podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pričom všeobecná premlčacia doba plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

71. Z pohľadu posúdenia premlčania nároku žalobkýň je nepochybné, že pozemok parc.č. XXXX/X. o výmere 1796 m2 spoluvlastnícky patriaci žalobkyňiam 1/ až 5/, zastavaný K. bol zaťažený vecným bremenom až nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Zb., teda od 1.7.2009, ku ktorému momentu sa súčasne žalovaný stal oprávneným užívateľom tohto pozemku, čo súčasne vylučuje možnosť domáhať sa u tohto pozemku vydania bezdôvodného obohatenia za jeho užívanie, keďže zriadením vecného bremena v zmysle zákona je pre žalovaného daný titul užívania pozemkov žalobkýň.

72. Podľa názoru súdu, premlčacia doba na uplatnenie si jednorazovej finančnej náhrady za vecné bremeno na pozemku parc.č. XXXX/X o výmere 1796 m2 na súde začala žalobkyňiam plynúť dňom nasledujúcim po účinnosti zákona č. 66/2009 Zb. (o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky), t.j. od 2.7.2009 a márne uplynula dňom 2.7.2012, pretože žaloba bola na tunajšom súde podaná až dňa 28.11.2013.

73. Keďže žalobou uplatnený nárok na finančnú náhradu za vecné bremeno na pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 1796 m2 bol na súde podaný po márnom uplynutí zákonom určenej premlčacej doby a súčasne žalovaný vzniesol námietku premlčania, ktorá bola z tohto pohľadu opodstatnená, tak došlo v tejto časti k zániku súdnej vymáhateľnosti nároku žalobkýň 1/ až 5/ vo vzťahu k parc.č. XXXX/X o výmere 1796 m2 (diel č.8 z GP), ktorý sa nachádza pod futbalovým ihriskom.

74. Z ustanovenia § 151n ods. 3 Obč. zákonníka vyplýva, že nositeľ oprávnení z vecného bremena je povinný znášať primerané náklady na zachovanie (údržbu) veci zaťaženej vecným bremenom a na jej opravy.

75. Zásadne teda nemožno užívať vecné bremeno celkom bezplatne, ale za odplatu, ktorá zahŕňa výdavky spojené so zachovaním veci a s jej opravami (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. PL. ÚS 25/04 z 25. januára 2005).

76. V tomto spore však ani aplikácia § 151n ods. 3 Obč. zákonníka neprichádza do úvahy, pretože žalobkyne si tento nárok neuplatnili a z toho dôvodu sa v tomto smere nevedlo ani dokazovanie pred súdom.

77. Vzhľadom na uvedené, súd žalobu v tejto časti (ohľadne nároku voči parc. č. XXXX/X o výmere 1796 m2 (diel č.8 z GP), ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

Stanoviská zo s ú d n e j p r a x e :

78. K otázke vzniku vecného bremena : Vecné bremeno okrem toho, že môže vzniknúť písomnou zmluvou, na základe závetu, rozhodnutím súdu, môže vzniknúť aj priamo zo zákona. Zákonom zriadené vecné bremeno je vlastníčkov povinný rešpektovať v nevyhnutnej miere a rozsahu a za obmedzenie svojho vlastníckeho práva má právo žiadať náhradu. V prípade vecných bremien zriadených priamo zo zákona ide vo svojej podstate o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti. Toto obmedzenie vlastníckych práv je výrazom prevahy verejného záujmu nad záujmom jednotlivca bez toho, aby toto zasahovanie bolo podmienené súhlasom zo strany dotknutého vlastníka (Najvyšší súd v rozsudku z 24. marca 2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014).

79. K otázke jednorazovej náhrady - 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 (I. ÚS 474/2013, obdobne R 73 publikované v Zb. stanovísk NS s súdov 8/16, Krajský súd Trnava sp.zn. 23Co/627/2015 z 26. 10. 2016).

80. Bez ohľadu na to, či vlastník pozemku, ktorému 1. septembra 1993 (dňom účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z.) vzniklo právo na jednorazovú 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, súčasnému vlastníkovi tohto pozemku (bez ohľadu na to, kto ním je) nepatrí právo na nejakú ďalšiu náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckeho práva (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 14. apríla 2016, sp. zn. 3 Cdo 49/2014).

81. Pokiaľ si právny predchodca žalobkyne neuplatnil nárok na jednorazovú náhradu za podstatné obmedzenie v užívaní pozemku zriadením vecného bremena podľa elektrizačného zákona, hoci tento zákon takúto náhradu (pod stratou zániku nároku na náhradu, ak nebola uplatnená v stanovenej lehote) umožňoval, nemôže byť požadovaná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva priznaná podľa § 128 Obč. zákonníka. Aj teraz platný zákon o energetike umožňuje len priznanie jednorazovej náhrady za obmedzenie užívania nehnuteľnosti resp. za zriadenie práva vecného bremena (Najvyšší súd Slovenskej republiky 4 Cdo 89/2008).

82. Náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva je koncipovaná ako náhrada jednorazová, ktorá je splatná v zákonom stanovených lehotách tomu, kto je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej zriadené vecné bremeno viazne. Tieto právne závery boli tiež predmetom posudzovania Ústavného súdu SR, ktorý odmietol sťažnosť podanú vo veci vydanéj Krajským súdom v Prešove sp. zn. 3Co/165/2008, ktorý poukázal aj na ďalšie rozhodnutie Krajského súdu v Prešove pod sp. zn.č. 14Co/30/2009.

83. 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. Z uvedeného potom vyplýva, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová, a teda nemá charakter opakovaného plnenia (renty). Zákonodarca explicitne neupravil mechanizmus opakujúceho plnenia z práva na primeranú náhradu zo zákonného vecného bremena. Ak by tento cieľ podľa odvolacieho súdu zákonodarca sledoval, nepochybne by takáto regulácia opakujúceho sa plnenia bola v zákone presne stanovená (Krajský súd Prešov 2Co/81/2015).

84. Krajský súd v Banskej Bystrici pod sp.zn.č. 16Co/383/2012 uzavrel, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je majetkové právo vyplývajúce z vecného bremena, ktoré vzniká „in-rem“ a 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. Tento nárok je iba jeden a má ho len ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý túto nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda k účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z., t.j. k 1.9.1993. Poukázal aj na obdobné rozhodnutia, rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 18Co/10/2011-278 z 27.8.2011, ako aj rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 3Co/165/2008 - 255 z 22.4.2009, ako aj z rozhodnutí Ústavného súdu SR I. ÚS 1/2012-17 zo dňa 11.1.2012 a III. ÚS 13/2010-24 zo dňa 20.1.2010.

85. K otázke premičania nároku na náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti - t.j. analogicky počítajúc vznik nároku od účinnosti príslušného špeciálneho zákona (elektrizačný, vodný) dospeli aj ďalšie súdy, napr. NS ČR sp.zn.28 Cdo/2542/2009 z 4.20.2010, ďalej Krajský súd v Prešove pod sp.zn.č. 5Co/65/2007-265 zo dňa 27.3.2008, Okresný súd Humenné sp.zn.č. 9C/663/2002-205 zo dňa 2.5.2006, Krajský súd v Prešove sp.zn.č. 1Co/119/2001-140 zo dňa 22.2.2012, Okresný súd vo Vranove nad Topľou sp.zn.č. 5C/119/2010-113 zo dňa 28.6.2011 a tunajší súd sp.zn.č. 20C/328/2004 zo dňa 17.1.2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp.zn.č. 11Co/152/2011 zo dňa 12.12.2012, ďalej tunajší súd pod sp.zn.č. 38C/150/2008-208 zo dňa 21.3.2013, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp.zn.č. 4Co/154/2013 zo dňa 4.2.2016.

P r e d m e t s p o r u :

86. Ďalej predmetom sporu zostalo posúdenie nároku žalobkýň na zaplatenie náhrady za užívanie zostávajúcich pozemkov v spoluvlastníctve žalobkýň, ktoré užíva žalovaný (užívaním stavieb na nich stojacich), a to pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 94 m², na ktorom je postavená O. ktorá je vo vlastníctve žalovaného, pozemok parc.č. XXXX/X . o výmere 100 m², je to plocha okolo W. a tvorí prístup ku W. ktorá je vo vlastníctve žalovaného a pozemok parcelné číslo C. o výmere 34 m², na ktorom je postavená budova pre šport a rekreačné účelF. ktorá je vo vlastníctve žalovaného.

Zistený skutkový stav o týchto nárokoch súd podradil pod nasledujúce z á k o n n é ustanovenia :

87. Podľa § 1 ods.3 citovaného zákona tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.

88. Podľa § 451 ods.1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného obohatí, musí obohatenie vydať.

89. 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.

90. Podľa § 107 ods. 1 OZ, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

91. Podľa § 107 ods. 2 OZ, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

92. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta a ods. 2 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

93. Podľa §3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

94. Podľa §563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

Súd dospel k právnemu z á v e r u :

95. Žalobkyne sa ďalej dožadovali, aby im žalovaný zaplatil sumu bezdôvodného obohatenia výške 6 EUR/m² za bezdôvodné užívanie pozemkov parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X. za obdobie od 1.11.2011 do 1.11.2012.

96. Žalovaný sa bránil tým, že nie je prenajímateľom týchto pozemkov pre tretie osoby, ale prenajímateľom je K. P. preto sa žalovaný domnieva, že sa na úkor žalobkýň nijako neobohacuje. Tvrdil, že aj na týchto parcelách bolo zákonom č. 66/2009 zriadené zákonné vecné bremeno, preto nie je na mieste, aby bola stanovená všeobecná hodnota nájmu, ale všeobecná hodnota vecného bremena. Namietal čiastočné premlčanie nároku.

97. Zmluvou o nájme nebytových priestorov, ktorá bola uzavretá zo dňa 3.9.2008, t.j. ešte pred účinnosťou zákona č. 66/2009 Zb. z. (1.7.2009), ale aj Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.1.2012, mal súd nesporné preukázané, že stavby stojace na týchto pozemkoch sú žalovaným (aj keď nie priamo) využívané na podnikateľské účely, čo v zmysle ustanovenia § 1 ods.3 cit. priamo vylučuje aplikáciu zákona č. 66/2009 Zb. z. na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami.

98. Keďže je nesporné, že pozemky pod stavbami, t.j. parcelné číslo XXXX/X o výmere 94 m² (na ktorom je postavená O., pozemok parc.č. XXXX/X o výmere 100 m² (L. a pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 34 m² (postavená je na ňom budova pre šport a rekreačné účely - W. po celý čas bez právneho titulu využíva žalovaný na podnikanie, vzniká na jeho strane bezdôvodné obohatenie v rozsahu primeranej sumy za ich užívanie.

99. Keď žalovaný tvrdí, že on sám nie je prenajímateľom týchto pozemkov a teda, že sa na úkor žalobkýň neobohacuje, tak toto tvrdenie je irelevantné, pretože nie je podstatné, či vlastník stavby na pozemku tieto stavby sám prenajíma alebo nie, ani to, akým spôsobom ich využíva, ale to, že stavby sú v jeho vlastníctve a že sa využívajú na podnikateľské účely.

100. Výška sumy bezdôvodného obohatenia bola medzi stranami sporu sporná, preto v priebehu sporu boli na podnet strán sporu vypracované znalecké posudky.

101. Žalobkyne predložili spolu so žalobou Znalecký posudok č. X/XXXX zo dňa 4.1.2012, znalca T., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov výpočtom z jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku pri zohľadnení aj ďalších faktorov, napríklad, koeficient povyšujúcich faktorov stanovil na 2/0, pri zohľadnení daňového zaťaženia daňou z príjmu a času návratnosti investície na dobu 15 rokov, vo výške 6,993 EUR/m² takto : parcela č. XXXX/XXX. vo výške 1.286,71 EUR, parcela č. XXXX/XXX vo výške 377,62 EUR, parcela č. XXXX/XXX. vo výške 13,99 EUR, parcela č. XXXX/XXX vo výške 1.202,80 EUR, parcela č. XXXX/X vo výške 727,27 EUR, spolu v sume 3.608,39 EUR (108.706,36 SKK). Žalobkyne si podľa tohto znaleckého posudku uplatnili všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov vo výške 6 EUR/m²/rok, podľa čoho by im mala patriť náhrada podľa nasledujúceho výpočtu : 1.550,74

m² x 6 EUR/m²=9.310 EUR (žalovaná suma), z ktorej majú žalobkyne nárok na podiel vo výške ich spoluvlastníckych podielov.

102. Žalovaný predložil do konania Znalecký posudok č. XX/XXXX, ktorý vypracoval N. na podnet Okresného súdu Košice I v spore pod sp. zn.č. 24C/152/2014, z ktorého vyplýva, že jednotková cena nájmu vo výške 4,347 EUR/m²/ročne a ktorý sa vzťahuje na pozemok, ktorý je predmetom aj tohto súdneho konania, t.j. parcely č. XXXX/X a parcely č. XXXX/X, ktoré sa nachádzajú v areáli K. Znalec určil túto cenu vychádzajúc z odlišnej doby návratnosti investície (ako stanovil N. na 15 rokov) na 20 rokov s odôvodnením, že v zmysle vyhlášky č. 492/2004 o určenie všeobecnej hodnoty pozemkov by dobu návratnosti 15 rokov mohol stanoviť len pri pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v širšom centre mesta, kde naozaj je predpoklad návratnosti investície, čo však neplatí pre W. ktorá je okrajovou časťou W. ako aj z odlišnej výšky koeficientu povyšujúcich faktorov na 1/0 (na rozdiel od N. 2/0) s odôvodnením, že územným plánom je stanovené, že daná plocha bude využívaná ako športové ihrisko a neplánuje sa žiadne iné využitie tejto lokality, ktoré by mohlo znamenať vyšší záujem o kúpu týchto pozemkov za vyššiu cenu a teda predpoklad pre stanovenie vyššej výšky koeficientu povyšujúcich faktorov.

103. Súd sa priklonil k záverom zisteným znalcom N. v Znaleckom posudku č. XX/XXXX v tom, že doba návratnosti investície 20 rokov je reálnym vyhodnotením zistenia, že v tomto prípade ide o pozemky nachádzajúce sa v okrajovej časti mesta, v W. kde predpoklad návratnosti investície musí byť odlišný od pozemkov nachádzajúcich sa v blízkosti centra mesta, a zároveň sa súd stotožnil aj so záverom znalca, že výška koeficientu povyšujúcich faktorov, ktorý bol pre tieto pozemky stanovený na 1/0 z dôvodu, že v spore nebolo preukázané, že by bolo územným plánom určené iné využitie dotknutých pozemkov, ako je v súčasnosti na športové účely. Preto súd za základ pre výpočet sumy bezdôvodného obohatenia vzal jednotkovú sumu nájmu určenú znalcom N. v znaleckom posudku, vo výške 4,347 EUR/m²/rok.

104. Keďže si žalobkyne uplatnili nárok na zaplatenie sumy bezdôvodného obohatenia, tak sa na posúdenie premlčania vzťahuje ustanovenie § 107 ods. 1 OZ v zmysle ktorého, keďže si žalobkyne uplatnili nárok za obdobie od 1.11.2011 do 1.11.2012 podaním žaloby na súde dňa 28.11.2013, tak ich nárok je premlčaný za obdobie od 1.11.2011 do 27.11.2011 v rozsahu 26 dní, preto za toto obdobie im suma bezdôvodného obohatenia nemôže byť súdom priznaná. Žalobkyne teda majú nárok na zaplatenie sumy bezdôvodného obohatenia za obdobie od 28.11.2011 do 1.11.2012, čo je spolu 340 dní (rok 2011 mal 366 dní).

105. Na základe toho súd priznal žalobkyniam nárok na úhradu sumy vyplývajúcej z bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X žalovaným za obdobie od 28.11.2011 do 1.11.2012, odvodenú z jednotkovej sumy nájmu určenej znalcom N. vo výške 4,347 EUR/m²/rok, pri zohľadnení čiastočného premlčania nároku za obdobie od 1.11.2011 do 27.11.2011 takto:

- žalobkyni 1/, ktorá má podiel k pozemkom vo veľkosti 1/10 k celku, čo predstavuje 22,8 m² sumu 92,07 EUR (0,2707 EUR/deň),
- žalobkyni 2/, ktorá má podiel k pozemkom vo veľkosti 6/20 k celku, čo predstavuje 68,4 m² sumu 276,21 EUR (0,8123 EUR/deň),
- žalobkyni 3/, ktorá má podiel k pozemkom vo veľkosti 6/20 k celku, čo predstavuje 68,4 m² sumu 276,21 EUR (0,8123 EUR/deň),
- žalobkyni 4/, ktorá má podiel k pozemkom vo veľkosti 1/30 k celku, čo predstavuje 7,61 m² sumu 30,73 EUR (0,0903 EUR/deň),
- žalobkyni 5/, ktorá má podiel k pozemkom vo veľkosti 1/30 k celku, čo predstavuje 7,61 m² sumu 30,73 EUR (0,0903 EUR/deň),

čo spolu predstavuje sumu 705, 95 EUR (174,8 m² x 4,347 EUR/m²/340 dní).

106. Súd súčasne priznal žalobkyniam aj nárok na zaplatenie úrokov z omeškania z dlžnej sumy (u každej z nich samostatne z vyčíslenej sumy), a to od 21.3.2015 aj napriek tomu, že omeškanie vzniklo skôr (najneskôr dňom 25.2.2014 doručením žaloby žalovanému), avšak súd vzhľadom na zásadu, že nie je možné prisúdiť viac, ako je žalované, zaviazal žalovaného k zaplateniu úrokov z omeškania tak, ako si to žalobkyne uplatnili, t.j. vo výške 5,05% z dlžnej sumy (voči každej zo žalobkyň samostatne) od 21.3.2015 až do zaplatenia.

107. Vzhľadom na vyššie uvedené, súd žalobu v prevyšujúcej časti ako nedôvodnú zamietol.

Stanoviská zo s ú d n e j p r a x e :

108. K otázke vzniku bezdôvodného obohatenia - rovnaký záver prijatý v rozhodnutiach iných súdov, napríklad rozhodnutie NS SR sp.zn. 3Cdo/52/2005, Okresného súdu Bratislava I v konaniach pod sp.zn. 7C/8/2007, sp.zn. 7C/9/2007, sp.zn. 11C/2/2007, sp.zn. 11C/4/2007, sp.zn. 11C/14/2009.

109. K otázke pasívnej legitímácie žalovaného - Povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, postihuje vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom svoje vlastnícke právo realizuje. Podstatné nie je ani to, či užívanie stavby prináša zisk, prípadne komu (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 33 Odo 1405/2005 zo 25.10.2006).

110. Užívanie v súlade s judikatúrou všeobecných súdov, je preukázané už samotným faktom, že žalovaný má na nich postavené stavby. Medzi požiadavkami verejného alebo všeobecného záujmu spoločnosti a požiadavkami ochrany základných práv jednotlivca, musí byť dosiahnutá spravodlivá rovnováha. Podmienky odškodnenia podľa príslušnej právnej úpravy sú podstatné pre zhodnotenie, či namietané opatrenie rešpektuje požadovanú spravodlivú rovnováhu a osobitne, či nekladie na sťažovateľov neprímerané bremeno (Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika EŠLP).

111. K otázke vzniku omeškania - V prípade bezdôvodného obohatenia je dlžník povinný splniť dlh prvý deň potom, ako ho o to veriteľ požiada (NS ČR zo dňa 15. 12. 2005, sp.zn. 33 Odo 871/2005 2005).

112. Bezdôvodné obohatenie predstavuje záväzkový právny vzťah, z ktorého pohľadávka vzniká tomu, na koho úkor sa iný bezdôvodne obohatil, a dlh tomu, kto obohatenie získal. Ak tento dlh (povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie) nespočíva v povinnosti vydať vec, ale v platobnej povinnosti, je nepochybné, že ide o dlh peňažný, s ktorého riadnym a včasným nesplnením spája ustanovenie § 517 OZ nepriaznivý dôsledok vzniku omeškania na strane dlžníka s právom veriteľa požadovať okrem plnenia aj úroky z omeškania (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 29. marca 2001, sp. zn. 25 Cdo 2895/99).

O trovách konania súd rozhodol :

113. Podľa § 262 ods.1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

115. Podľa § 262 ods.2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

116. Podľa zásad o náhrade trov konania (§255 CSP) súd rozhodol tak, že žalovaný má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 84,8 % v zmysle zásady úspechu v spore, keďže z celkovej žalovanej sumy vo výške 9.310 EUR bola žalobkyniam priznaná suma 705,95 EUR, čo predstavuje úspech žalovaného v rozsahu 92,4 % a neúspech v rozsahu 7,6 % a teda, konečný úspech žalovaného v tomto spore je 84,8 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Košice I., v 3 písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Podľa ust. § 365 ods.1 CSP odvolacie dôvody 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.

Podľa ust. § 365 ods.2 CSP 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.

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

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