

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 25C/22/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117210860
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Cviková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2018:1117210860.3

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava I v Bratislave sudkyňou JUDr. Denisou Cvikovou v spore žalobcu: PhDr. Marta Fratričová, nar. 10.01.1933, bytom Cesta na Klanec, Bratislava, právne zastúpená: Marko & Overton-Fox, s.r.o., Karpatská 18, Bratislava, IČO: 47 246 936 proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 o zaplatenie 3020,95 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 3020,95 eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 3020,95 eur od 01.03.2017 do zaplatenia, a to všetko do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Súd priznáva žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 28.04.2017 domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť mu sumu 3020,95 eur s príslušenstvom titulom náhrady za vecné bremeno dôvodiac, že je podielovým spoluvlastníkom, v podiely vo veľkosti 8/210-in k celku, pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava, okres Bratislava D., k.ú. L. a zapísaných ako parcela registra „E“ číslo XXXX vo výmere 457 m² a parcela registra „E“ číslo XXXX vo výmere 9205 m², oba zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom pre k.ú. L.. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností - stavby Požiarnej zbrojnice a Mestskej polície v Dúbravke - postavených na uvedených pozemkoch v spoluvlastníctve žalobcu, ako aj vecí slúžiacich na užívanie spolu s týmito stavbami, a to parkoviska a príjazdových komunikácií. Na základe grafickej identifikácie vypracovanej žalovaným užíva žalovaný z vyššie uvedených pozemkov spolu 9.662 m². Predmetná stavba vo vlastníctve žalovaného postavená na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve žalobcu je v katastri nehnuteľností evidovaná ako jedna stavba s jedným súpisným číslom, ktorej výlučným vlastníkom je žalovaný. Žalovaný priznal užívanie parcel vo spoluvlastníctve žalobcu v materiáloch predložených na rokovanie jeho orgánov. Užívanie pozemkov žalovaným nebolo medzi stranami sporné. Žalovaný užíva pozemky žalobcu tým, že má na nich postavenú stavbu - požiaru zbrojnicu a budovu mestskej polície a zvyšnú časť pozemkov využíva v súvislosti s postavenými nehnuteľnosťami ako priestor, na ktorom je príjazd a prístup, ako aj odstavná plocha - parkovisko. Ide o oplotený a uzavretý areál, do ktorého nemá prístup ani žalobca. V roku 2006 vypracoval žalovaný podklady pre rozhodnutie mestského zastupiteľstva, ktoré mohlo majetkové vzťahy vysporiadať. Žalobca opakovane ponúkol žalovanému predmetné pozemky v jeho spoluvlastníctve na predaj. Žalovaný však zostal vo veci nečinným. V minulosti sa viedlo a v súčasnosti je vedených v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a ich užívaním zo strany žalovaného niekoľko súdnych konaní na Okresnom súde Bratislava 1, respektíve na Krajskom súde v Bratislave, ktorých predmetom sú nároky za obdobia 22.12.2004 až 22.12.2006, 23.12.2006 až 23.12.2008, 24.12.2008 až 24.12.2010, 25.12.2010 až 25.12.2012 a 26.12.2012 až 26.12.2014. Predmetom tohto konania sú nároky za obdobie 27.12.2014 až 27.12.2016. Medzi sporovými stranami nie je sporné, že nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného má charakter stavby, ktorá prešla do vlastníctva

žalovaného z vlastníctva štátu. V súlade so zákonom č. 66/2009 Z.z. vznikol na užívanie pozemkov žalobcu žalovanému právny titul. Žalobca vecné bremeno v súlade so zákonom trpí. Ani v zmysle citovanej právnej úpravy nevzniká vecné bremeno bezodplatne, žalobca preto vychádzal zo všeobecnej hodnoty vecného bremena. Zákon 66/2009 Z.z. vytvára priestor na komplexné vyriešenie vzťahov k pozemkom do budúcnosti, a to v rámci pridelenia náhradného pozemku alebo pozemkových úprav. Až potom, čo žalobca získa iný nezaťažený pozemok, odpadne potreba vecného bremena, ako aj platby za jeho zriadenie. Do tohto okamihu je žalovaný povinný platiť odplatu a neexistuje právny dôvod na bezplatné užívanie. Žalobca náhradný pozemok nedostal. Žalovaný žiaden náhradný pozemok žalobcovi neponúkol, hoci zákon 66/2009 Z.z. predpokladá práve aktivitu zo strany vlastníka stavby. Žalovaný nereagoval ani na ponuku na kúpu predmetných pozemkov alebo dohodu o odplate za vecné bremeno. Všeobecná hodnota vecného bremena za užívanie oboch parciel v podielovom spoluvlastníctve žalobcu - parc. č. 1062 a parc.č. 1063 v k.ú. Dúbravka za obdobie 27.12.2014 až 27.12.2016 bola ustálená súdnym znalcom AUDING, s.r.o. - znalec s odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Adolfom Daubnerom v znaleckom posudku číslo 2/2017 spolu vo výške 79.300,00 eur. Znamená to, že z titulu užívania pozemku v podielovom spoluvlastníctve vznikol žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 8/210-in k celku, nárok na úhradu sumy 3020,95 eur ako 8/210-in z 79300,- eur. Žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie odplaty do 28.2.2017, žalovaný však odplatu do dnešného dňa nezaplatil, čím sa od 1.3.2017 dostal do omeškania s platením žalovanej sumy. Žalobca si uplatnil zákonný úrok z omeškania vo výške 5 % ročne. Žalobca poukázal na to, že oprávnenosť nárokov iných podielových spoluvlastníkov pozemkov za rovnakej skutkovej a právnej situácie resp. oprávnenosť nárokov za iné obdobia ako sú predmetom tohto konania potvrdil Okresný súd Bratislava I v konaniach 4C 21/2013, 5C 21/2013, 6C 22/2015, 7C 21/2013, 7C 172/2011, 8C 2/2011, 8C 21/2013, 9C 22/2013, 10C 46/2011, 10C 47/2011, 10C 42/2015, 10C 43/2015, 11C 2/2011, 11C 21/2013, 12C 14/2009, 12C 47/2011, 12C 21/2013, 12C 42/2015, 12C 43/2015, 14C 2/2011, 15C 2/2011, 15C 21/2013, 16C 2/2011, 16C 43/2015, 17C 139/2015, 18C 23/2013, 19C 2/2011, 19C 46/2011, 19C 21/2013, 23C 42/2015, 25C 2/2011, 25C 47/2011, 25C 21/2013 a 25C 43/2015 a Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 5.6.2014 č.k. 9Co/5/2013-216, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I z 3.10.2012 č.k. 10C/2/2011-188, ako aj rozsudkom z 30.3.2017 č.k. 9Co/749/2014-114, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I z 10.9.2014 č.k. 12C/21/2013-84 a rozsudkom z 30.3.2017 c.k. 9Co/779/2014-118, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I z 18.6.2014 č.k. 11C/21/2013-91, ako aj rozhodnutím zo dňa 28. mája 2012 č.k. 6Co 154/2012-113.

2. Žalovaný v obsahu svojho vyjadrenia k žalobe žalobcu, doručeného súdu dňa 22.08.2017, žiadal žalobu žalobcu zamietnuť a uviedol, že svoj právny vzťah má k sporným pozemkom upravený ex lege, t.j. zo zákona č. 66/2009 Z.z., ktorý sa stal platný a účinný dňom 1.7.2009. K dotknutým pozemkom vzniklo dňom 1.7.2009 zákonné vecné bremeno, ktoré je vlastníkom pozemkov povinný strpieť do realizácie majetkovoprávneho usporiadania formou zámenny pozemkov, príp. do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Podľa § 2 ods. 1 tohto zákona obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom 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 vlastníkom stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce. V súčasnosti hlavné mesto SR Bratislava nerealizuje zámenny v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. Žalovaný namietal spôsob a formu uplatnenia náhrady, keď si žalobca uplatňuje opakované plnenie. Podľa žalovaného došlo k obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu na základe postavenia stavby na pozemku žalobcu a náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva má charakter jednorazového plnenia ako majetkového práva podliehajúce premlčaniu v lehotách podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Žalovaný namietol premlčanie uplatneného nároku, ktoré bolo možné uplatniť prvýkrát po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. a podľa § 101 Občianskeho zákonníka premlčacia lehota je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Vecné bremeno, za ktoré žiadal žalobca úhradu považoval žalovaný za určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené nebolo možné podľa žalovaného, požadovať opakované plnenia. Pokiaľ by zákonodarca mal zámer riešiť tieto a obdobné prípady opakovaným plnením, riešil by to úpravou nájomného pomeru trvajúceho až do vykonania pozemkových úprav s uplatnením náhrad nájomného za celé obdobie. Žalovaný poukázal na to, že z vecného bremena nemá žiadny finančný

alebo iný prospech, naopak je povinný z hľadiska plnenia svojich úloh o stavby a verejnú zeleň sa náležite starať, čo stojí nemalé finančné náklady . Na podporu tvrdení poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.4.2016 sp. zn. 3Cdo 49/2014 a rozsudok Najvyššieho súdu SR 7Cdo 26/2014. Čo sa týka citovaných rozsudkov - tieto riešia zriadenie vecného bremena k pozemkom pod bytovými domami, pričom žalovaný považoval situáciu žalobcu za rovnakú. Znaleckým posudkom číslo 2/2015 zo dňa 23.1.2015 vyhotoveného spoločnosťou AUDING, s.r.o., Bojnická cesta 35, 971 01 Prievidza vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch registra E-KN parc. č. XXXX, XXXX bola jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena stanovená na 584 100,00 Eur, čo pri podiele 8/210, /spoluvlastnícky podiel žalobcu/ predstavuje sumu 22 251,43 Eur. Žalobcovi bolo vyplatených na istine celkom 21955,86 Eur a žalovaný argumentoval pre prípad rozhodnutia súdu o žalobnom návrhu, že jednorazová odplata za vecné bremeno by dosiahla na istine sumu vo výške 24 976,81 Eur. Žalobcom v konaní uplatnený nárok bol podľa žalovaného nad rámec a zvyklosti dané právnou formou , pričom takýmto finančným plnením dochádza k preplácaniu podstaty vecného bremena a na strane žalobcu kumulovaním takýchto finančných čiastok. Podľa žalovaného nie je daný žalobcov morálny nárok na ďalšie plnenie a jeho nárok sa prieči dobrým mravom a uplatňovanému právu žalobcu je nutné odoprieť právnu ochranu.

3. Žalobca v replike doručenej súdu dňa 19.09.2017 uviedol, že dotknuté pozemky sa nachádzajú pod stavbami, ktoré prešli do vlastníctva žalovaného podľa osobitných predpisov, a preto sa na ne vzťahuje režim zákona 66/2009 Z.z. V zmysle tejto právnej úpravy nevzniká vecné bremeno bezodplatne, pretože bezodplatnosť nevyplýva zo žiadneho ustanovenia zákona 66/2009 Z.z. Je tak potrebné vychádzať zo všeobecnej úpravy a všeobecnej hodnoty vecného bremena. Žalovaný nespochybňoval vo svojom vyjadrení všeobecnú hodnotu vecného bremena ustálenú súdnym znalcom AUDING, s.r.o. v predloženom znaleckom posudku číslo 2/2017, z ktorej vychádzal žalobca pri uplatnení svojho nároku. Žalobca nie je v zmysle žiadneho právneho predpisu, ani ustálených zvyklostí subjektom, ktorý by mal na svoje náklady plniť verejné funkcie a verejnoprospešné funkcie. Takýmto subjektom je žalovaný, ktorý na ten účel disponuje právomocou, ako aj prostriedkami z verejných zdrojov. Žalovaný ako protihodnotu za prenajatie stavby Ministerstvu vnútra Slovenskej republiky získava od ministerstva vnútra do užívania iné nehnuteľnosti (na O. ulici v B. a rekreačnú chatu v Q.). Ekonomický profit zo stavby postavenej na cudzom pozemku nemôže byť v konkrétnom prípade rozhodujúcim pre práva žalobcu, keďže súdna prax opakovane potvrdila, že rozhodujúcim pre nároky vlastníka pozemku je vlastníctvo stavby zriadenej na cudzom pozemku bez súhlasu vlastníka pozemku (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky C 314, rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3 Cdo 52/2005). Zákon 182/1993 Z.z., v súvislosti s ktorým boli vydané rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, na ktoré poukazuje žalovaný, má zásadne iný charakter ako zákon 66/2009 Z.z. . Zákon 182/1993 Z.z. mal vo všeobecnosti legalizovať stavby bytových domov na pozemkoch, keďže v dôsledku právnej úpravy pred rokom 1989 boli bytové domy a byty v nich vo vlastníctve štátu alebo štátom riadených subjektov. Vo všeobecnosti boli takéto bytové domy postavené na pozemkoch vo vlastníctve štátu, keďže štátne vlastníctvo pozemkov malo prakticky vylučný charakter. Takéto byty mali byť prevádzané do vlastníctva ich nájomcov - teda iných subjektov ako vlastníka pozemkov, na ktorých boli bytové domy postavené. Bez toho, aby na pozemkoch zastavaných stavbou bolo zriadené právo stavby by nebolo ani možné vykonať transformáciu vlastníctva bytov v bytových domov. Vzhľadom na konštrukciu zákona 182/1993 Z.z., aj s prihliadnutím na účel a spôsob transformácie vlastníctva, keď byty boli jednorazovo predávané ich nájomcom, je zrejmé, že aj právo stavby malo byť definitívnym riešením právnym vzťahom medzi vlastníkom pozemkov a stavby na ňom postavenej. Odplata za zriadenie takého práva sa mala zohľadniť pri predaji bytov, teda jednorazovo. Naproti tomu zákon 66/2009 Z.z. má iba dočasný charakter, a jeho účelom bolo dočasne upraviť právne vzťahy medzi obcou a vlastníkom pozemku, na ktorom má obec postavené stavby v jej vlastníctve. Kým zákon 182/1993 Z. z. ani nepredpokladal zmenu vlastníctva pozemku pod stavbou, zákon 66/2009 Z.z. priamo uvádza akým spôsobom sa toto vlastníctvo zmení tak, aby vlastníkom pozemku zastavaného stavbou nadobudol namiesto tohto pozemku vlastníctvo k inému pozemku a stavba vo vlastníctve obce tak bola postavená na pozemku v jej vlastníctve. Zákon tak predpokladá, že usporiadanie vlastníckych vzťahov sa má realizovať alternatívne v niekoľkých krokoch. K ďalšiemu kroku je možno pristúpiť iba v prípade, ak nebude možné postupovať podľa predchádzajúceho kroku: 1. Obec poskytne vlastníkovi pozemku zastavaného stavbou iný pozemok vo vlastníctve obce, ktorý bude na vlastníka prevedený zámennou zmluvou. Náhradný pozemok musí spĺňať podmienky primeranej bonity, výmery, musí byť rovnakého druhu a nachádzať sa v rovnakom katastrálnom území. 2. Obec požiada o pozemkové úpravy podľa zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o

pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Počas pozemkových úprav sa prihliada na potreby vlastníka stavby, teda žalovaného. Aj v rámci pozemkových úprav musí byť vlastníkovi pozemku pod stavbou poskytnutý náhradný pozemok primeranej bonity, výmery, musí byť rovnakého druhu a nachádzať sa v rovnakom katastrálnom území alebo poskytnutá finančná náhrada. 3. Vyriešenie vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby na základe

zmluvy, v ktorej mal vlastník stavby ku dňu účinnosti zákona 66/2009 Z.z. - teda k

1.7.2009 dohodnuté iné právo (právo nájmu, právo kúpy a podobne). 4. Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku v prospech vlastníka

stavby - teda žalovaného. Žalovaný je však pasívny a nepodnikol žiadne kroky na vysporiadanie vlastníctva. Zo žiadneho ustanovenia zákona 66/2009 Z.z. pritom nevyplýva, že by kompenzácia za ním predpokladané dočasné užívanie pozemkov zastavaného stavbou vo vlastníctve žalovaného mala byť vyplatená jednorazovo. Vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho trvania, a teda ani hodnotu odplaty. Podľa ustanovenia § 4 odsek 2 zákona 66/2009 Z.z. vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. V zmysle zákona ide tak o časovo obmedzené vecné bremeno, ktorého dĺžka trvania závisí vo veľkej miere aj od aktivity obce - žalovaného. Žalobca nemôže mať žiadnu predstavu ako dlho vysporiadanie bude trvať. Zákonodarcia preto nestanovil presnú dobu trvania vecného bremena. Jednorazová odplata za vecné bremeno sa stanovuje výlučne pre prípad časovo neobmedzeného a trvalého vecného bremena (čo však nie je tento prípad). V konkrétnom prípade je však výška odplaty možné stanoviť až na základe doby skutočného užívania pozemkov do momentu usporiadania vlastníctva niektorým spôsobom predpokladaným zákonom. Opakované poskytovanie odplaty za vecné bremeno priamo predpokladá aj Občiansky zákonník v ustanovení § 151p ods. 3 druhá veta, podľa ktorého ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie. Žalobca poukázal na rozhodnutia v skutkovo a právne analogických veciach Krajského súdu v Bratislave z 26. januára 2017, sp.zn. 3 Co/339/2015 a zo dňa 30. marca 2017 sp.zn. 9Co/779/2014. Žalobca nesúhlasil so stanoviskom žalovaného o neprimeranosti odplaty z hľadiska finančných nákladov žalovaného a v porovnaní s kúpnu cenou. Primeranosť a dôvodnosť žalobcom požadovanej odplaty bola ustálená na základe posudku vypracovaného znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. č. 2/2017. Z posudku je zrejmé, aj to, že znalec ohodnocoval obmedzenie vlastníckeho práva iba za obdobie uplatnené v konaní 27.12.2014 až 27.12.2016 - teda za obdobie, počas ktorého bolo objektívne vlastnícke právo žalobcu obmedzené. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamoúmerná dĺžke jeho obmedzenia. Túto odplatu však nemožno zamieňať s kúpnu cenou za prevod vlastníctva. Ide o dva odlišné právne tituly. Analogicky je zrejmé, že suma zaplateného nájomného môže v prípade dlhodobého nájmu prekročiť kúpnu cenu predmetu nájmu, no z tejto skutočnosti nemožno vyvodiť záver, že nájomné vlastníkovi nepatrí - tak ako to vyplýva z argumentácie žalovaného. Z opatrnosti poukazom na nálezy č. 6 (zväzok 7) Ústavného súdu Českej republiky argumentoval žalobca, že súd by nemal na akúkoľvek námietku premičania vznesenú žalovaným prihliadať.

4. Žalovaný v obsahu svojej dupliky doručenej súdu dňa 24.11.2017 a doplnenej 4.02.2018 zotrval na svojej dovtedajšej procesnej obrane v spore, námietkach a argumentácii.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom znaleckého posudku č. 2/2017 vyhotoveného dňa 10.02.2017 znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o., listami vlastníctva vedenými pre obec BA-m.č. L. a k.ú. L. č.XXXX a č. XXX, identifikáciou parciel vyhotovenou bývalým Katastrálnym úradom v Bratislave dňa 30.05.2008, materiálom na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava s návrhom na majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov v Bratislave, k.ú. Dúbravka, výzvou právneho zástupcu žalobcu na úhradu odplatu za užívanie pozemkov z 13.02.2017, Znaleckým posudkom č. 2//2015 vyhotoveným znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. dňa 23.01.2015, ako aj ostatným obsahom súdneho spisu a zistil nasledovný skutkový a právny stav.

6. Žalobca je spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v B., okres Bratislava D., obec Bratislava - mestská časť L., kat. územie L., a to parcely registra "E" č. XXXX o výmere 457 m², druh pozemku trvalé trávne porasty a parcely registra „E“ číslo XXXX, o výmere 9205 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom pre katastrálne územie Dúbravka o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 8/210-in k celku. Žalovaný je vlastníkom stavby požiarnej zbrojnice a mestskej polície v Dúbravke ako aj parkoviska a príjazdových komunikácií, ktoré slúžia stavbe žalovaného. Stavba žalovaného je zapísaná na liste vlastníctva č. XXX vedenom pre obec: Bratislava m.č. L., katastrálne územie L. . Z písomného materiálu žalovaného vypracovaného na rokovanie Mestského zastupiteľstva

Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 06.07.2006 ako návrhu na majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka vyplýva, že pozemky PK stav: parc.č. XXXX, druh pozemku trvalé trávnaté porasty, o výmere 457 m², parc.č. XXXX, druh pozemku orná pôda, o výmere 12.623 m², parc.č. XXXX druh pozemku trvalé trávnaté porasty, o výmere 586 m² a pozemky KN stav: parc.č.. XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere cca 8 300 m², parc.č. XXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere cca 2.400 m², a parc.č. XXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha, o výmere cca 85 m², sa v časti 10.785 m² sa prekrývajú, a to podľa grafickej identifikácie s pozemkami parc.č. XXXX/X,XX,XX v k.ú. L., na ktorých sa nachádza Požiarna zbrojnica a Mestská polícia v L.. V zmysle návrhu malo mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislava záujem o majetkovoprávne vyporiadanie častí pozemkov parc.č. XXXX, parc.č. XXXX a parc.č. XXXX nachádzajúcich sa v k.ú. L., a to kúpou častí pozemkov nachádzajúcich sa v kat. území L.: parc.č.. XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere cca 8 300 m², parc.č. XXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere cca 2.400 m², a parc.č. XXXX/XX druh pozemku zastavaná plocha, o výmere cca 85 m², za cenu 68,21 Eur (2.054,80 Sk)/m², t.j. pri približnej celkovej výmere 10.785 m² za sumu celkom 735.611,03 Eur (22.161.018,-Sk) od spoluvlastníkov predmetných pozemkov, ktorý návrh však nezískal pri hlasovaní v mestskom zastupiteľstve dostatočný počet hlasov. Podľa znaleckého posudku č. 2/2017 vyhotoveného dňa 10.02.2017 znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o., odbor ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie oceňovanie a hodnotenie podnikov, zameraného na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného premena na pozemkoch parcely registra „E“ č. XXXX, XXXX v k.ú. L. bola stanovená všeobecná hodnota ročnej odplaty vecného bremena na pozemkoch parcely registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu č. 1062, 1063, k.ú. Dúbravka za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016 vo výške 79300,- eur po zaokrúhlení.

7. Znaleckým posudkom č. 2//2015 vyhotoveným znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. dňa 23.01.2015 bola stanovená všeobecná hodnota práv a závad na pozemkoch parc.č. XXXX a parc.č. XXXX v k.ú. L. na neobmedzené trvanie od 01.07.2009 vo výške 584.100,- eur.

8. Rozsudkami Okresného súdu Bratislava I č.k. 16C/43/2015-69 právoplatným dňa 11.05.2016, sp.zn. 18C/23/2013 právoplatný dňa 28.12.2016, č.k. 25C/2/2011-102 právoplatný dňa 20.06.2012, č.k. 16C/14/2009-89 právoplatný dňa 24.07.2010 a č.k. 21C/5/2007-107 právoplatný v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 15Co/100/2010-129 dňa 24.11.2010-súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi titulom náhrady za vecné bremeno, ktorým je zaťažený pozemky v spoluvlastníctve žalobcu parc.č. XXXX a parc.č. XXXX nachádzajúce sa v k.ú. L. sumu vo výške celkom 21955,87 eur (3100,95 eur, 3264,76 eur, 3596,10 eur, 5676,69 eur, 6317,37 eur) za obdobie rokov 2006 až 2014.

9. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „citovaný 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, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. 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.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. 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.

Podľa § 2 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z. citovaného 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.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. citovaného zákona, konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby. Pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa tohto zákona sa prihliada na potreby vlastníka stavby.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. 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.

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

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 124 Občianskeho zákonníka všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

Podľa § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak.

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.

Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.

Podľa § 151o ods. 1, veta prvá 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.

Podľa § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného do 01.02.2013 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného od 01.02.2013 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.

10. Žalobca sa žalobou domáhal zaplata náhrady za vecné bremeno, ktoré bolo zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. ku pozemkom v spoluvlastníctve žalobcu, pričom žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť, zaplatiť mu ako náhradu za ťarchu viaznucu na pozemkoch v jeho spoluvlastníctve za obdobie od 27.12.2014 až do 27.12.2016 náhradu vo výške 3020,95 eur, počítanú ako 8/210-in zo znaleckým posudkom stanovenej všeobecnej hodnoty práv a závad viaznucich na pozemkoch parc.č. XXXX a parc.č. XXXX v spoluvlastníctve žalobcu nachádzajúcich sa v k.ú. L.B. vo výške 79.300,- eur.

11. Žalovaný je vlastníkom stavby Požiarnej zbrojnice a Mestskej polície v Dúbravke, ktorá sa spolu s príslušnými plochami, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou, nachádza na pozemkoch parc.č. XXXX a parc.č. XXXX v k.ú. L.. Spoluvlastníkom predmetných pozemkov je žalobca, a to v podiely vo veľkosti 8/210-in k celku. Vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. zaťažuje pozemky v spoluvlastníctve žalobcu v rozsahu výmery 9662 m².

12. Strany neurobili spornou skutočnosť, že na pozemkoch parc.č. XXXX a parc.č. XXXX v spoluvlastníctve žalobcu nachádzajúcich sa v k.ú. L. bolo zákonom č. 66/2009 Z.z. zriadené v prospech žalovaného vecné bremeno, pretože v momente účinnosti citovaného zákona, t.j. dňom 01.07.2009 sa na nich nachádzala a do dnešného dňa nachádza stavba požiarnej zbrojnice a mestskej polície a príslušné plochy, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou, ktoré prešli do vlastníctva žalovaného podľa osobitných predpisov, a teda časti pozemkov parc.č. XXXX a parc.č. XXXX v k.ú. L. v spoluvlastníctve žalobcu v rozsahu výmery 9662 m² majú charakter pozemkov pod stavbou tak, ako ho vymedzuje ust. § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z.. Súd teda prevzal tvrdenia strán sporu, ktoré strany nespороvali a vychádzal z nich pri posúdení skutkového a právneho stavu.

13. Žalovaný v rámci svojej procesnej obrany vzniesol námietku premlčania žalobou uplatneného nároku a tvrdil, že náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva, ktorej sa domáha žalobca, síce žalobcovi prináležala, ale pretože mala charakter jednorazového plnenia, ktoré podlieha premlčaniu v lehotách podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, je nárok žalobcu premlčaný. Premlčacia doba uplynula podľa žalovaného dňa 01.07.2012, pretože po prvýkrát mohol žalobca svoj nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva uplatniť dňa 01.07.2009, nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., ktorým bolo vecné bremeno zriadené. Žalovaný pre prípad, že sa súd nestotožní s jeho námietkou premlčania, argumentoval konaním žalobcu uplatňujúcemu si svoj nárok ako konaním, ktoré sa prieči dobrým mravom. Túto námietku odôvodňoval žalovaný tým, že v prípade vecného bremena zriadeného zákonom č. 66/2009 Z.z. ide o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti, žalovaný nemá z vecného bremena žiadny finančný alebo iný prospech, naopak je povinný z hľadiska plnenia svojich úloh o stavby a verejnú zeleň sa náležite starať, čo stojí nemalé finančné náklady. Nakoniec žalovaný dôvodil tým, že jednorazová odplata za vecné bremeno by predstavovala sumu vo výške 24 976,81 Eur, ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. 2/2015 predloženého žalovaným. Žalovaný zaplatil doposiaľ titulom náhrad za vecné bremeno za obdobie od 2006 do 2014 už celkom sumu vo výške 21955,87 eur. Žalovaný tak mienil, že v konaní uplatnený nárok by bol nad rámec a zvyklosti dané právnou formou a došlo by k preplácaniu podstaty vecného bremena a uplatňovanému právu žalobcu je nutné odprieť právnú ochranu.

14. Ku pozemkom žalobcu vzniklo vo verejnom záujme, dňom nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., ktorého účelom bolo upraviť usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (§ 4 ods. 1 citovaného zákona), ktoré je povinný vlastníkom pozemku strpieť. Nebolo sporným, že žalovaný ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. nemal ku pozemkom, na ktorých sa nachádza stavba požiarnej zbrojnice a mestskej polície a príslušným plochám, zmluvne dohodnuté právo tieto pozemky užívať, a preto podľa § 4 ods. 1 z.č. 66/2009 Z.z. vzniklo vo verejnom záujme počnúc 01.07.2009 ku stavbou zastavaným častiam pozemkov a príslušným plochám právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech žalovaného ako vlastníka stavby.

Predmetom konania bola teda náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom, ku ktorému prišlo zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zákonom č. 66/2009 Z.z. v prospech žalovaného ako vlastníka stavby na predmetných pozemkoch vrátane príslušných plôch. Relevantným v tomto konaní bolo posúdenie, či za takéto obmedzenie vlastníckeho práva patrí žalobcovi náhrada ako jednorazové alebo opakované plnenie.

15. Súd nemal dôvod v tomto prípade sa odchýliť od právneho názoru vysloveného v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR zo dňa 23.04.2015 sp.zn. 4 MCdo 2/2014 podľa ktorého zákon č. 66/2009 Z.z. je zákonom, ktorý predpokladá ustanovenie § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka - zriadenie vecného bremena zákonom. Vzhľadom k tomu, že je predpisom, ktorým sa upravujú vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov nadobudnutých podľa osobitných predpisov, pričom problém náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami priamo nerieši, avšak v ustanovení § 4 odkazuje na úpravu v ustanoveniach

§ 151n až § 151p Občianskeho zákonníka, pri riešení otázky náhrady za obmedzenie vlastníckych práv, je potrebné z týchto ustanovení vychádzať. Nie je možné opomenúť, že zákon č. 66/2009 Z.z. poskytnutie náhrady vlastníkovi pozemku pod stavbou v podobe náhradného pozemku podmienil ochotou vlastníka stavby na uzavretie zámennej zmluvy a tiež ďalšou podmienkou, ktorou je existencia pozemku vo vlastníctve vlastníka stavby, súčasťou na zámenu. Až neuplatnenie uvedeného postupu je dôvodom usporiadania pomerov k pozemku pod stavbou v rámci konania o nariadení pozemkových úprav, pričom osobou oprávnenou požiadať o nariadenie pozemkových úprav je len vlastník stavby, kedy sa má prihliadnuť na jeho potreby, pričom aj v rámci nariadených pozemkových úprav sa usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou vykoná buď formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode úprav, alebo formou finančnej náhrady, avšak len za kumulatívneho splnenia troch podmienok, ktorými je to, že a/ v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady, b/ ide o pozemok pod stavbou v maximálnej zákonom ustanovenej alebo nižšej výmere a c/ o usporiadanie formou finančnej náhrady požiada vlastník pozemku. Ak potom zákon č. 66/2009 Z.z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľovi pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s citovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou Slovenskej republiky.

16. Súd dospel k záveru, že zákonom č. 66/2009 Z.z. upravené vecné bremeno má dočasný charakter a nie je definitívnym riešením vzťahu vlastníka pozemku a vlastníka stavby, ktorá bola delimitovaná v rámci reformy verejnej správy na mestá prípadne vyššie územné celky, na rozdiel od vecného bremena zriadeného v súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý definitívne vyriešil vzťah vlastníka stavby a vlastníka pozemku, na ktorom je stavba postavená bez toho, aby časovo obmedzil existenciu vecného bremena dosiahnutím iného spôsobu vysporiadania vzájomných vzťahov vlastníkov pozemkov a stavieb na nich zriadených. Vlastník pozemku obmedzený zákonným vecným bremenom v zmysle z.č. 66/2009 Z.z. sa môže domáhať svojho nároku na náhradu len za obdobie, ktoré konkrétne ohraničí a nie je v jeho možnostiach určiť moment, kedy konkrétne nastanú zákonom predpokladané skutočnosti majetkovoprávneho vysporiadania rozdielných vlastníckych vzťahov vlastníka pozemku a stavby postavenej na pozemku, kedy teda dôjde ku zámene pozemkov alebo ku ukončeniu pozemkových úprav. Ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a nie je v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná a je na mieste priznať vlastníkovi pozemku, obmedzenému vecným bremenom zriadeným zákonom ku jeho pozemku, náhradu za vecné bremeno, ako opakujúce sa plnenie, a to v súlade s charakterom tohto vecného bremena ako ľarchy zriadenej na neurčitú dobu. Zákon č. 66/2009 Z.z. ako špeciálny právny predpis upravuje vznik a rozsah zákonného vecného bremena, ale neupravuje otázku náhrady a tiež ju výslovne nevylučuje. Na vzniknutý právny stav sa preto vzťahuje ustanovenie § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka a to povinnosť poskytnúť náhradu za zásah do vlastníckeho práva.

17. Vzhľadom na skutočnosť, že súd posúdil vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. na pozemkoch žalobcu ako vecné bremeno zriadené na dobu neurčitú s tým, že odplatu za takéto vecné bremeno je potrebné priznať opakovane, po celú dobu trvania obmedzenia vlastníckeho práva spoluvlastníka pozemkov vecným bremenom, neposúdil námietku premlčania nároku žalobcu na náhradu za vecné bremeno vnesenú žalovaným za relevantnú. Predmetná námietka žalovaného totiž vychádzala z premisy, že je možné poskytnúť len jednorazovú odplatu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom, ktoré bolo zriadené nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. a premlčacia doba začala plynúť dňom 01.07.2009, kedy citovaný zákon nadobudol účinnosť a márne uplynula uplynutím všeobecnej trojročnej premlčacej doby, teda dňom 01.07.2012. Žalobca si však uplatnil svoje nároky na opakované plnenie súdnou cestou, za konkrétne obdobie pred uplynutím všeobecnej trojročnej premlčacej doby.

18. Pokiaľ ide o výšku opakujúcej sa náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom ku pozemkom v spoluvlastníctve žalobcu, vychádzal súd zo záverov znaleckého posudku č. 2/2017 vyhotoveného dňa 10.02.2017 znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. Žalobca si uplatnil nárok na náhradu za vecné bremeno za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016 a podľa záverov citovaného znaleckého posudku, ktoré žalovaný nesporeoval, predstavovala náhrada za vecné bremeno v predmetnom období sumu

vo výške 79300,- eur. Spoluvlastnícky podiel žalobcu na vecným bremenom zaťažených pozemkoch predstavoval 8/210-in. Na základe uvedeného priznal súd žalobcovi náhradu za vecné bremeno zaťažujúce pozemky v jeho spoluvlastníctve za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2017 v pomernej časti predstavujúcej 3020,95 eur.

19. Ku námietke žalobcom uplatneného nároku ako nároku odporujúceho dobrým mravom, ktorému súd podľa žalovaného nemá priznať právnu ochranu, súd uvádza, že dobrými mravmi sú pravidlá správania sa, ktoré sú v prevažnej miere v spoločnosti uznávané a tvoria základ fundamentálneho hodnotového poriadku (uznesenie Ústavného súdu SR z 24. 2. 2011, č. k. IV. ÚS 55/2011-19). Aplikácia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka prichádza do úvahy len výnimočne, a to vtedy ak k výkonu práva založeného zákonom dochádza z iných dôvodov, než je dosiahnutie hospodárskych cieľov alebo uspokojenie iných potrieb, teda vtedy ak je motiváciou výkonu práva úmysel poškodiť alebo znevýhodniť povinnú osobu.

Súd nemal v prejednávanej veci s ohľadom na zistené okolnosti za to, že je namieste odoprieť žalobcovi ochranu jeho vlastníckeho práva. Súd nedospel k záveru, že by si žalobca v tomto konaní uplatnil svoje nároky v rozpore s dobrými mravmi. Zmyslom postupu súdu, ktorý neprizná nárok, pretože je tento uplatnený v rozpore s dobrými mravmi, by bolo v tomto prípade poskytnutie ochrany tomu, kto síce náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vlastníčkovi neposkytuje, ale sú tu také výnimočné okolnosti, ktoré odôvodňujú takýto postup žalovaného ako oprávneného zo zákonom zriadeného vecného bremena. V žalovanom tvrdených skutkových okolnostiach, ktorými tento odôvodňoval rozpor žalobcom uplatneného nároku s dobrými mravmi, nevzhladol súd zákonom predpokladanú kvalifikovanú výnimočnosť týchto okolností. Skutočnosť, že žalovaný vynakladá finančné prostriedky súvisiace so stavbou požiarnej zbrojnice a mestskej polície a tieto stavby a k nim príslušné plochy mu neprinášajú žiadne výnosy, nezakladá s ohľadom na povahu a charakter subjektu žalovaného ako hlavného mesta, ktoré je zo zákona povinné plniť verejné funkcie, žiadnu výnimočnú, zákonom nepredpokladanú okolnosť. Navyše žalovanému ako hlavnému mestu sú poskytnuté tzv. podielové dane, teda každý obyvateľ mesta prispieva žalovanému prostredníctvom svojich daní na to, aby mal žalovaný finančné zdroje na plnenie týchto zákonom zverených funkcií, a to na rozdiel od žalobcu. Žalobcovi žiaden zákon neukladá povinnosť plniť titulom jeho vlastníctva pozemkov akúkoľvek verejnú funkciu, a preto mu ani takéto plnenie (obmedzenie jeho vlastníckeho práva) v prospech žalovaného inak nekompenzuje a kompenzácia prichádza do úvahy len cestou poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom, ktorá je navyše zákonom predpokladaným spôsobom kompenzácie.

Pokiaľ žalovaný tvrdí, že priznaním žalobcom uplatneného nároku cestou súdu, bude musieť v úhrne zaplatiť žalobcovi titulom náhrady za obmedzenie jeho vlastníckeho práva vyššiu sumu ako predstavuje jednorazová náhrada za takéto obmedzenie vlastníckeho práva, a takýto postup považuje za odporujúci dobrým mravom súd uvádza, že žalovaný porovnáva neporovnateľné, keď porovnáva jednorazovú náhradu a opakujúcu sa náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom. Navyše je výlučne v dispozícii žalovaného, aby od žalobcu príslušné časti pozemkov odkúpil, poskytol mu za ne náhradné pozemky alebo realizoval pozemkové úpravy. Ak by žalovaný realizoval postup predpokladaný zákonom č. 66/2009 Z.z., vecné bremeno by už aktuálne nemalo opodstatnenie a teda nebol by povinný uhrádzať náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva. Napriek tomu, že všetky možnosti predpokladané zákonom na usporiadanie vlastníckych vzťahov medzi odlišnými vlastníkmi stavby a pozemku sú výlučne v dispozícii žalovaného, žiaden z uvedených spôsobov vysporiadania žalovaný do dnešného dňa nerealizoval, čo však nemôže ísť na ťarchu žalobcu.

Zamietnutím žaloby o uloženie povinnosti zaplatiť náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu vecným bremenom zriadeným v prospech žalovaného, by súd v podstate odoprel ochranu vlastníckeho práva žalobcu, a v tomto prípade bez akéhokoľvek kvalifikovaného dôvodu.

Z dôvodov uvedených vyššie súd nepovažoval uplatňovanie si nároku žalobcom tak ako bol tento vymedzený v žalobe, za postup odporujúci dobrým mravom a nepoživajúci právnu ochranu, práve naopak, žalobcom uplatnený nárok považoval v celom rozsahu za dôvodný, a preto žalobe žalobcu vyhovel.

20. Žalobca si uplatnil a súd priznal žalobcovi aj nárok na úroky z omeškania vo výške 5 % ročne od 01.03.2017, ktorú výšku považoval súd za súladnú s nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., a to odo dňa nasledujúceho po márnom uplynutí lehoty na plnenie, na ktoré žalobca vyzval žalovaného listom

z 13.02.2017 doručeným žalovanému 14.02.2017. Žalovaný splatnosť žalobcom uplatneného nároku v konaní nesporeval.

21. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 z.č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporový poriadok) a žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech priznal náhradu trov konania v plnej výške.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, v dvoch vyhotoveniach na Okresnom súde Bratislava I. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku) uviesť, 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). 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 Civilného sporového poriadku). 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 Civilného sporového poriadku). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku). Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie súdu, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona