

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 25C/50/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114209218
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 03. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Heinrich
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2018:4114209218.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci žalobcu: X/Q. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. A. - W. D. XXXXX/XX, 2/ P. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX/X, M. - M., 3/ W. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX/X, M. - M., 4/ A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. nad M. č. XXX, všetci zastúpený JUDr. Andrea Kelemenová, advokátka, so sídlom Nitra - Mariánska 2, proti žalovanému: Obec Podhorany, IČO: 00308374, so sídlom Mechenice 51, Podhorany, zastúpený Advokátska kancelária Mihalda, Valach, Kišac, s.r.o. so sídlom Bratislava - Gogoľova 18, o zaplatenie 6.883,20 eura sudcom JUDr. Petrom Heinrichom, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný uhradiť žalobcom v 1. až 4. rade sumu 2.140,-€:

- s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.04.2012 do zaplatenia
 - s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.05.2012 do zaplatenia
 - s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.06.2012 do zaplatenia
 - s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.07.2012 do zaplatenia
 - s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.08.2012 do zaplatenia
 - s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.09.2012 do zaplatenia
 - s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.10.2012 do zaplatenia
 - s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.11.2012 do zaplatenia
 - s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.12.2012 do zaplatenia
 - s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.01.2013 do zaplatenia
 - s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.02.2013 do zaplatenia
 - s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.03.2013 do zaplatenia
 - s 5,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.04.2013 do zaplatenia
 - s 5,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.05.2013 do zaplatenia
 - s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.06.2013 do zaplatenia
 - s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.07.2013 do zaplatenia
 - s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.08.2013 do zaplatenia
 - s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.09.2013 do zaplatenia
 - s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.10.2013 do zaplatenia
 - s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.11.2013 do zaplatenia
 - s 5,25% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.12.2013 do zaplatenia
 - s 5,25% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.01.2014 do zaplatenia
 - s 5,25% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.02.2014 do zaplatenia
 - s 5,25% úrokom z omeškania zo sumy 89,17,-€ od 01.03.2014 do zaplatenia
- a to žalobcovi v 1. rade v podiele 1/2-ice a žalobcom v 2. až 4. rade v podiele 1/6-tiny, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Vo zvyšku súd konanie zastavuje.

Žalobcovi sa vracia súdny poplatok v sume 149 eur po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žalobcovi sa vracia preddavok na znalecké dokazovanie v sume 3,05 eura, z položky denníka D14/38/2016, po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žalovanému sa vracia preddavok na znalecké dokazovanie v sume 3,05 eura, z položky denníka D14/42/2016, po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa podaným návrhom zo dňa 20.03.2014 domáhali voči žalovanému, aby im uhradil finančné prostriedky v sume 6.883,20 eura z titulu bezdôvodného obohatenia. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti stavby s.č. XXX- kultúrny dom na parc. č. XXX/X v celosti v kat. úz. B.. Žalobcovia sú podielový spoluvlastníci v podieloch 1/2, resp. 1/6, 1/6 a 1/6 parc. č. XXX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere 521 m² a parc. XXX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere 435 m² v kat. úz. B.. Žalovaný obe parcely žalobcov užíva od roku 1975 ako to sám uvádza v konaní 14C/26/2010 vedenom na OS Nitra. Žalovaný žalobcom neplatí žiaden nájom za nehnuteľnosti, žalovaného vyzvali aj na uzavretie nájomnej zmluvy, čo sa nestalo. Žalovaná suma predstavovala nájom za obdobie od 01.03.2011 do 28.02.2014, teda za tri roky po 2,40 eura za m²/rok s úrokom z omeškania za každý jednotlivý mesiac omeškania.

2. Právna zástupkyňa žalobcov upravila návrh podľa ktorého si žalobcovia budú uplatňovať bezdôvodné obohatenie od žalovaného a to za dva roky spätne od 20.03.2012 do 20.03.2014 v celkovej sume 4.396,40 eura s úrokom z omeškania tak ako je špecifikovaný v návrhu od 01.04.2012. V časti o zaplatenie sumy 2486,80 s príslušenstvom brala podaný návrh späť. Žalovaný sa domáhal určenia vlastníctva k oboj parcielam. Na jednej sa nachádza nehnuteľnosť žalovaného, na druhej sú záchody. K spôsobu užívania druhej parcely sa budú viesť vyjadriť samotní účastníci. Súd nie je viazaný právnou kvalifikáciou nároku žalobcu. Má za to, že parc. č. XXXX žalovaný užíva ako príľahlú parc. ku kultúrnemu domu a nie je možné ju na nič iné využiť čo je konštatované aj v ZP. Žalovaný bol vyzývaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy, k čomu je i podací lístok a odpoveď žalovaného. V zadnej časti sú drevené dvere, ide o vchod do kuchyne, zásobovanie sa uskutočňuje cez budovu predným vchodom. Na základe zákona č. 66/2009 Z.z. vzniká vlastníkom dva druhy nárokov jedným je jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena, druhým je nárok na finančnú náhradu za nemožnosť užívať predmetné nehnuteľnosti. Takto to napr. konštatoval súd v konaní 9C/181/2010 OS Lučenec. Uvádzala, že v rovnakej veci ako je predmetom tohto konania OS Bratislava II., rozhodol v konaní 52C/78/2016, zo dňa 26.5.2017 tak, že priznáva náhradu za ďalšie obdobie užívania. Uvádzanou výzvou na plnenie z r. 2009 si priamo žalobcovia uplatňovali nárok od žalovaného, tento ho listom zo dňa 22.6.2009 odmietol z dôvodu uplatňovaného vlastníckeho práva. Na úroku z omeškania trvá. Pridržiavala sa doterajších vyjadrení v ktorých návrh žalobcov zdôvodňovala, v zmysle poslednej úpravy, tomuto navrhuje vyhovieť a priznať náhradu trov konania.

3. Žalobca v 1 rade uvádzal, že pridržiava sa návrhu. K veci uvádza, že vchod do kultúrneho domu je z boku pravého, teda nie od ulice a za kultúrnym domom sú záchody ktoré patria odporcovi a jedine cez parcelu č. XXX/X sa dá dostať k predmetným záchodom. Napravo od parcely č. XXX/X je cesta, v minulosti bola poľná.

4. Žalobca v 2 rade uvádzal, že sa pridržiava vyjadrenia žalobcu v 1.rade. Vie, kde sa to nachádza, v minulosti v dedine bývali jeho právni predchodcovia.

5. Právny zástupca žalovaného uvádzal, že s podaným návrhom nesúhlasí. Stavba sa nenachádza na pozemku za ktorú si uplatňujú nárok parc. č. XXX/X a taktiež výška sumy je neodôvodnená. Uvádza, že čo sa týka parcely č. XXX/X na tejto je kultúrny dom, ktorý prešiel aj rekonštrukciou a aj podľa údajov z rekonštrukcie sa nachádza iba na parc.č. XXX/X. Žalovaný sa domáhal vlastníctva na základe kúpnej zmluvy ako aj vyjadrenia pôvodného vlastníka oboch parciel. Na parc.č. XXX/X nie sú žiadne záchody a žalovaný ich neužíva. Následne uvádzal, že žalovanému k predmetným parcielám vznikol nárok na vecné bremeno v zmysle zák. č. 66/99 ak to takto súd vyhodnotí mali žalobcovia nárok na jednorazovú odplatu za vecné bremeno a keďže toto vzniklo 1.3.2009 k 1.3.2012 ubehla premlčacia doba z tohto

dôvodu namietal premlčanie podaného návrhu. Poukazuje na rozhodnutie NS SR 3Cdo/49/2014, ktoré sa týkalo zákonného vecného bremena. Pridržiaval sa svojho vyjadrenia čiže v prípade, ak by súd neuznal uvedené dôvody pre zamietnutie. Výška náhrady za vecné bremeno jednorazová sa určuje vyhláškou, teda spôsob výpočtu. Vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 sa vzťahuje aj na celý príľahlý pozemok číslo XXX/X. Okrem písomného vyjadrenia dodáva, že aktuálne rozhodol Krajský súd v Bratislave sp. zn. 8Co/158/2015, zo dňa 28.3.2017, ktorý konštatoval rovnaký právny názor ako je uvádzané vo vyjadrení žalovaného zo dňa 30.6.2017. Pred podaním tohto návrhu žalobcovia vyzvali žalovaného v r. 2009 na vyplatenie bezdôvodného obohatenia. V súčasnosti žiadajú plnenie za zriadenie vecného bremena pričom za zmenu právnej kvalifikácie žalovaný nenesie zodpovednosť. Preto sa do omeškania mohol dostať až po podaní žaloby. Preto požadovaný úrok z omeškania z pred 20.3.2014, teda pred dňom podania žaloby, považuje nárok na úrok z omeškania za nedôvodný.

Pridržiaval sa doterajších vyjadrení. S poukazom na ním predkladanú judikatúru má za to že nárok žalobcu je jednorazovým nárokom, pričom tento mohol byť uplatnený v 3 ročnej lehote od platnosti znenia zákona z r. 2009. A keďže sa tak nestalo je nárok premlčaný a žalovaný vzniesol námietku premlčania. Navrhuje návrh zamietnuť. Vyhláška 493/2004 hovorí, že sa náhrada za vecné bremená určuje buď jednorazovo alebo podľa doby trvania, čiže aj zákon jasne určoval spôsob výpočtu náhrady za zriadené vecné bremeno. Uplatňoval si náhradu trov konania.

6. Zástupkyňa žalovaného k veci uvádzala, že ona je starostkou od r. 2007 a od tejto doby žiadne záchody na parc.č. XXX/X neboli. Určenia vlastníctva sa žalovaný domáhal k obom parceliam na základe nájdenej kúpnej zmluvy. Čo sa týka parc.č. XXX/X pred dvomi alebo tromi rokmi na ňu dali vysypať kamene ako aj na spomínanú príjazdovú cestu k domom za kultúrnym domom. Napríklad časť parc. č. XXX/X za kultúrnym domom využíva vlastník pozemku, ktorý tam má zložený stavebný materiál. Oni ani takýto priestor by nepotrebovali, keďže im patrí parc.č. XXX/X. Predtým ako tam bol kameň, tam bola burina, ktorú postrekovali. Kamenivo sa dávalo kvôli ceste na ktorej bývalo blato z poľnohospodárskych strojov. Kultúrny dom má rozmery 28,3 m x 18,85 m. Určite je spravený evakuačný plán, ktorý je cez hlavný vchod a zhromaždisko je pravdepodobne na ceste. V konaní 14C/26/2010 sa domáhala Obec určenia vlastníctva parc. č. XXX/X, keď túto vec dala preskúmať Advokátskej kancelárii vtedajšej, a táto ju navigovala, aby sa domáhali určenia vlastníctva, prečo sa tak dialo sa vyjadriť nevie. Napriek tomu, že svedok v súčasnosti tvrdí, že predmetnú parcelu neužívajú vtedy nič také netvrdila. Obec nemôže darovať pozemok a keď sa zistilo, že občan zastaval Obecný mohli mu ho len odpredať a na to robil Ing. S. ZP.

7. Znalec uvádzal že úlohou znalca je určiť trhovú hodnotu nehnuteľnosti, avšak musí vychádzať z vyhlášky č. 492/2004, ak by vychádzal z východiskovej hodnoty predmetnej Obce bol m2 okolo 3 eur a výsledná suma by nezodpovedala trhovej hodnote. Vychádzal teda v súlade vyhlášky z východiskovej hodnoty blízkeho Krajského mesta Nitra, ktorá je podľa vyhlášky 26,56 eura za m2. Znalec má možnosť potom určiť hodnotu až do výšky 80% tejto východiskovej hodnoty. Zvýšený záujem o kúpu mal z toho, že Obec sa nachádza blízko Krajského mesta. To či to bolo 15 km, alebo 17 km nie je smerodajné. Hlavný dôvod bolo to, že išlo o Obec v blízkosti Krajského mesta, keď všeobecne je známe, že o tieto Obce je väčší záujem o kúpu nehnuteľností ako o vzdialenejších Obciach od krajského mesta. V danej lokalite v predmetnej obci robil viacero posudkov, porovnal si približne 5,6 , kde určil trhovú cenu približne rovnakú. Po stanovení východiskovej hodnoty sú ešte koeficienty, ktoré túto hodnotu navyšujú. Aj v tomto prípade to, že je pozemok v centre Obce môže mať vplyv na vyššiu cenu ako keby bol na kraji. Potom sa berie, či tam je kanalizácia, či je pozemok svahovitý a pod. Jedným z koeficientov je aj záujem o pozemky. Je na posúdení znalca, či navýši východiskovú hodnotu o 20 či až o 80%. Konkrétne šablón a nato nie je. Zisťuje, si však pohyb cien v danej lokalite, sleduje internet, ponuky, pričom treba brať do úvahy ako už uvádzal, že sú aj ďalšie koeficienty ktoré môžu zvyšovať, či znižovať cenu. Nevidel by problém v určení 80% hodnoty z východiskovej ceny pri nehnuteľnostiach do 25 až 30 km od Nitry. Pri určovaní vzdialenosti doteraz vychádzal, z toho, že mal vzdialenosť od tabuľky po tabuľku a v tomto prípade N. končí až mestskou časťou F.. Meria to tak, že má doma mapu na ktorej má zobrazené vzdialenosti. Myslí si, že keď sa udáva vzdialenosť je to od tabuľky po tabuľku. Namietaná nesprávna vzdialenosť od centra po centrum nemá podľa neho vplyv na závery znaleckého posudku. Nevie sa vyjadriť k ZP Ing. S. prečo určil takú sumu. Aj po oboznámení sa s námietkami žalovaného zotrúvam na svojom posudku, tak ako sa aj písomne vyjadril.

8. Súd vykonal dokazovanie aj oboznámením sa s listinnými dokladmi prečítaním, a to : žalobou z čl. 1,2; LV z čl. 3-5, výzvou z čl. 6-8, pripojený spis sp. zn. 14C/26/2010 z neho najmä návrh, rozsudok, odvolanie

ako na čl. 14-39 spisu 25C, zo spisu 14C rozsudok zo dňa 05.12.2011 - zamietajúci, uznesenie KS zo dňa 15.12.2012 - zrušujúce, rozsudok KS zo dňa 24.06.2015 - potvrdzujúci, informatívnou kópiou mapy, geometrickým plánom z čl. 62, fotografiami z čl. 68-72, znalecký posudok z čl. 84-101, vyjadrením žalobcov k ZP z čl. 103-104, vyjadrením žalovaného z čl. 109-113, protokolom z čl. 114, zoznamom nehnuteľností z čl. 115, znaleckým posudkom Ing. S. z čl. 116-134, čiastočným späťvzatím z čl. 144, vyjadrením žalobcov z čl. 147, 148, vyjadrením znalca B. z čl. 149, vyjadrením žalovaného z čl. 154-157, vyjadrením žalovaného z čl. 161-167, e-mailovou komunikáciou z čl. 168-169, vyjadrením žalobcov z čl. 170, rozhodnutiami súdov z čl. 171-191, 235-244, vyjadrením Ing. B. z čl. 192, prílohami k vyjadreniu Ing. B. z čl. 193-204, vyjadrením žalobcov z čl. 206, vyjadrením žalovaného z čl. 207-209, znaleckým posudkom Ing. M. z čl. 213-233, vyjadrením žalobcov z čl. 234, vyjadrením žalovaného z čl. 245-250, vyjadrením Ing. W. M. z čl. 251, vyjadrením Ing. Y. B. z čl. 252, čiastočným späťvzatím návrhu z čl. 255-257 a zistil tento skutkový a právny stav:

9. Žalobcovia sa podaným návrhom zo dňa 20.03.2014 domáhali voči žalovanému, aby im uhradil finančné prostriedky v sume 6.883,20 eura z titulu bezdôvodného obohatenia. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti stavby s.č. XXX- kultúrny dom na parc. č. XXX/X v celosti v kat. úz. B.. Žalobcovia sú podielový spoluvlastníci v podieloch 1/2, resp. 1/6, 1/6 a 1/6 parc. č. XXX/X- zastavané plochy a nádvoría o výmere 521 m² a parc. XXX/X- zastavané plochy a nádvoría o výmere 435 m² v kat. úz. B.. Žalovaný obe parcely žalobcov užíva od roku 1975 ako to sám uvádza v konaní 14C/26/2010 vedenom na OS Nitra. Žalovaný žalobcom neplatí žiaden nájom za nehnuteľnosti, žalovaného vyzvali aj na uzavretie nájomnej zmluvy, čo sa nestalo. Žalovaná suma predstavovala nájom za obdobie od 01.03.2011 do 28.02.2014, teda za tri roky po 2,40 eura za m²/rok s úrokom z omeškania za každý jednotlivý mesiac omeškania. Konanie bolo uznesením zo dňa 19.05.2014 prerušené do skončenia konania 14C/26/2010 kde žalovaný ako žalobca voči žalobcom ako žalovaným domáhal určenie vlastníctva k parcelám žalobcov. Návrh o určenie vlastníctva bol právoplatne zamietnutý. Konanie 14C/26/2010 bolo začaté dňa 12.07.2010 a právoplatne bolo skončené dňa rozhodnutím Krajského súdu v Nitre zo dňa 24.06.2015, dňa 30.11.2015 keď žalovaný ako žalobca podal odvolanie. Pred začatím konania žalobcovia zobrali návrh v časti o zaplatenie sumy 2.486,80 eura späť. Predmetom žaloby ostala suma 4.396,40 eura za obdobie od 20.03.2012 do 20.03.2014.

10. Sporná bola skutočnosť či žalovaný užíva obe parcely žalobcov, keď stavba žalovaného je len na parc. č. XXX/X. Žalobcovia tvrdili, že parcela XXX/X sa nachádza okolo kultúrneho domu a bez jej používania nie je možné sa do kultúrneho domu dostať. Kultúrny dom nie je možné bez parc. XXX/X užívať. Žalovaný tvrdil, že síce sa domáhal určenia vlastníctva aj k parcele XXX/X na základe kúpnej zmluvy, túto neužíva, štrk na ňu dal vysypať z dôvodu, že tam bolo blato. Následne bol vypracovaný znalecký posudok Ing. Y. B. za účelom určenia všeobecnej hodnoty nájmu za žalované obdobie od 20.03.2012 do 20.03.2014, ktorí určil sumu 2.460 eur za žalované obdobie. Podľa znalca nie je iné využitie parc. XXX/X možné. Vzhľadom na záver posudku zobrali žalobcovia žalobu v časti o zaplatenie sumy 1.936,40 eura späť dňa 12.04.2017. Predmetom konania ostala suma 2.460 eur. Po vypracovaní znaleckého posudku začal žalovaný v apríli 2017 namietat' premlčanie nároku žalobcu z dôvodu, že zákonom č. 66/2009 vznikol žalovanému vecné bremeno k predmetným parceliam, pričom žalobcovia mali právo si uplatniť nárok na náhradu za vecné bremeno, pričom účinnosť zákona bola od 01.07.2009 a keďže žalobcovia tak neučinili v lehote troch rokov, ich nárok sa premlčal. V tejto skutočnosti poukazoval na rozhodnutie NS SR 3Cdo 49/2014, rozhodnutie OS Prešov 29C/182/2015, rozsudok KS Bratislava 8Co 158/2015, rozsudok KS Prešov 3Co 258/2016, nález ÚS SR IV. ÚS 227/2012. Mal zato, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazovou náhradou a je tak premlčaná. Žalovaný tiež namietal, že pôvodne si žalobca uplatňoval úhradu nájomného, čo zmenil na bezdôvodné obohatenie, pričom nárok žalobcov nemožno posúdiť ako nárok z titulu bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia cestou právnej zástupkyne s námietkou premlčania nesúhlasili, mali zato, že majú nárok požadovať finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena. Zákon 66/2009 nedáva vlastníkom pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkov zaťažených zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľa. Žalovaný mohol postupovať podľa § 2 a 3 zákona č. 66/2009 Z.z. čo sa však nestalo. Poukazovala na rozhodnutia OS Bratislava II. 52C 78/2016, rozsudok KS Bratislava 9Co 749/2014, uznesenie NS SR 4Mcd 2/2014, rozsudok KS Bratislava 3Co 339/2015, rozsudok OS Lučenec 9C/181/2010.

11. Žalovaný nesúhlasil ani s úrokom z omeškania keď mal za to, že žalobcovia ho nevyzvali kvalifikovane na náhradu za zriadené vecné bremeno. Žalobcovia namietali že, súd nie je viazaný

právnou kvalifikáciou nároku uskutočnenou účastníkom konania pričom listom zo dňa 11.06.2009 žiadali žalobcu o úhradu nájomného, ten im na tento list aj dňa 22.06.2009 odpovedal. Žalovaný namietal aj znalecký posudok Ing. B.. Namietal nesprávne stanovy východiskovej hodnoty, nesprávny výpočet koeficientu východiskovej hodnoty, nesprávne stanovenie faktorov vplývajúcich na určenie východiskovej hodnoty. K námietkam žalovaného sa vyjadril znalec. Čo sa týka vzdialenosti obce od mesta N. nie je pre výsledok posudku smerodajné, robil viacero posudkov o ocenenie nehnuteľnosti obce W., ktoré potvrdzujú jeho záver v predloženom znaleckom posudku čo aj dokladoval predložením uvedených posudkov a zotrval na záveroch svojho znaleckého posudku. Žalovaný predložil znalecký posudok Ing. W. M. podľa ktorého bola všeobecná hodnota nájmu za dané obdobie 1820 eur. Vzhľadom na predbežný právny názor súdu žalobcovia zobrali návrh nad sumu 2.140 eur späť (v časti 320 eur)

12. Podľa § 2 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 obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov 1) vlastníkom stavby 4) 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, 5) 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.

13 Podľa § 2 ods. 2 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 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. 5)

14. Podľa § 2 ods. 3 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 ak bol v katastrálnom území do účinnosti tohto zákona schválený projekt pozemkových úprav, 6) usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou jednoduchých pozemkových úprav. 7)

15. Podľa § 3 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 konanie o nariadení pozemkových úprav 5) 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.

16. Podľa § 3 ods. 3 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 usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode pozemkových úprav v tom istom katastrálnom území, a ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce, v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, alebo formou finančnej náhrady, ak

- a) v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady,
- b) ide o pozemok pod stavbou vo výmere do 400 m²,
- c) o to požiada vlastník pozemku.

17. Podľa § 3 ods. 4 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 pri poskytovaní náhradných pozemkov správca prihliada na potreby poskytnutia náhrad podľa osobitného predpisu. 9)

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

doplnení niektorých zákonov ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, 10) ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. 11)

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

20.Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy SR, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje. Podľa ods. 4, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

21. 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.

22.Podľa § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.

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

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

25.Podľa § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník je povinný strieť, 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 ods. 2, 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.

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

27.Podľa § 151o ods. 1 vety prvej 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.

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

29.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.

30.Podľa § 559 ods. 1 Občianskeho zákonníka splnením dlh zanikne.

31.Podľa § 559 ods. 2 Občianskeho zákonníka dlh musí byť splnený riadne a včas.

32. V zmysle citovaných zákonných ustanovení vzhľadom na horeuvedené skutočnosti súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2.140 eur žalobcom a to žalobcovi v prvom rade polovicu tejto sumy a žalobcom v druhom až štvrtom jednu šestinou uvedenej sumy za obdobie od 20.3.2012 od 20.3.2014. Nesporné medzi stranami je, že nehnuteľnosť - budova - kultúrny dom ktorý je vo vlastníctve žalovaného sa nachádza na parcele XXX/X patriacej žalobcom. Parcela č. XXX/X ktorá je vo vlastníctve žalobcov sa nachádza bezprostredne okolo kultúrneho domu žalovaného. Podľa súdu ide o príľahlú parcelu v zmysle § 121 O.z. Bez toho, aby sa používala parcela XXX/X nie je možné užívať kultúrny dom. Znalec Ing. B. konštatoval, že predmetná parcela tvorí priame okolie kultúrneho domu. Z parcely XXX/X sa vstupuje do kultúrneho domu, či do kuchyne. Na tejto parcele stojí zásobovacie auto, či akékoľvek iné auto, ktoré by chcelo vykonávať zásobovanie. Návštevníci kultúrneho domu bezprostredne používajú parc. XXX/X. Žalovaný predmetnú parcelu aj vysypal štrkom, i keď tvrdil že z dôvodu, že tam bolo blato. Ak by však predmetnú parcelu nepoužíval v rámci využívania kultúrneho domu muselo by mu byť úplne jedno, či tam blato je, alebo nie jej. Skutočnosť, že ide o príľahlú parcelu potvrdzovalo aj konanie 14C/26/2010 vedené na OS Nitra, kde sa žalovaný domáhal nielen vlastníctva parcely pod kultúrnym domom, ale aj predmetnej príľahlej parcely. V minulosti boli na tejto parcele postavené aj toalety a žumpa.

33.V zmysle zákonných ustanovení mali žalobcovia nárok na náhradu zo zákonom zriadené vecné bremeno. Toto vecné bremeno bolo zriadené zákonom 66/2009 Z.z.. Náhradu za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 20.3.2012 od 20.3.2014 je nepochybne potrebné posúdiť podľa zákona č. 66/2009 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť 1.7.2009. Žalovaný namietal premičanie podaného nároku po začatí konania, keď poukazoval na to, že žalobcovia podali návrh na súd 20.03.2014, teda po ubehnutí trojročnej lehoty, počas ktorej si mohli žalobcovia uplatniť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena pričom poukazoval na judikatúru súdu. Na druhej strane sa žalobcovia s týmto nestotožňovali, tiež poukazovali na judikatúru súdov. Podľa súdu nebola v otázke vecného bremena ustálená rozhodovacia prax súdov.

34.Podľa § 4 ods. 1, ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. vznikol žalovanému na užívanie pozemkov právny titul, vecné bremeno, ktoré žalovaní riadne trpia. Toto vecné bremeno však nevzniká bezodplatne. Zákon vytvára priestor na komplexné vyriešenie vzťahov k pozemkom do budúcnosti a predpokladá, že vlastníci pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve miest a obcí získajú náhradné pozemky a až po uskutočnení týchto úkonov, teda až po tom, ako prestane žalovaný užívať pozemok žalobcov, pretože získa iný nezaťažený pozemok, odpadne potreba vecného bremena, ako aj odplaty za jeho zriadenie. Do tohto okamžiku je však žalovaný povinný platiť odplatu za existujúce vecné bremeno a neexistuje tu žiadny právny titul na bezodplatné užívanie cudzích pozemkov. Žalovaní náhradný pozemok nedostali, žalovaný im ani žiadne náhradné pozemky doteraz neponúkol. Zákon č. 66/2009 Z.z. žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, než je vlastníčkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. než sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách. V zmysle čl. 20 ods. 1, ods. 4 Ústavy SR má každý právo vlastníť majetok s tým, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Zákon č. 66/2009 Z.z. je takým zákonom, ktorý predpokladá § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, t.j. zriadenie vecného bremena zákonom. Vzhľadom na to, že je predpisom, ktorým sa upravujú vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov nadobudnutých podľa osobitných predpisov, problém náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami priamo nerieši; keďže však v ustanovení § 4 odkazuje na úpravu obsiahnutú v § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka, pri riešení otázky náhrady za obmedzenie vlastníckych práv je potrebné z týchto ustanovení vychádzať. Na uvedenom základe možno zhrnúť, že by bolo v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníčkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok. Zákon č. 66/2009 Z.z. v § 2 ods. 1 nestanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec, resp. územný celok môže vlastníčkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok, a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. (§ 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z.).

35.V zmysle predloženej judikatúry sa súd priklonil (ako aj citoval v bode 34 rozsudok KS Bratislava 3Co 339/2015) k tomu názoru, že jednorazová odplata za vecné bremeno sa stanovuje výlučne pre prípad časovo neobmedzeného a trvalého vecného bremena, pričom v zmysle citovaného zákona má

predmetné vecné bremeno dočasný charakter, teda do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Nie je teda možné ustáliť dobu jeho trvania, a teda ani hodnotu odplaty. Pozemkové úpravy zatiaľ vykonané neboli. Súd sa prikláňa aj k záveru NS SR (uznesenie 4 MCdo 2/2014) že záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s ustanoveniami občianskeho zákonníka ale ani s listinnou základných práv a slobôd, resp. ústavou SR. Ak zákon č. 66/2009 Z.z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťažených 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.

36. V danej veci boli predložené dva znalecké posudky. Vzhľadom na vykonané dokazovanie a to aj výsluchom znalca Ing. B. mal súd zato, že nemožno z hľadiska ich posúdenia súdom vylúčiť žiaden z posudkov. Strany pritom iné dokazovanie za účelom zistenia nároku žalobcov nenavrhli. V takom prípade s poukazom na platný CSP súd postupoval tak, že zo záverov týchto posudkov spravil priemer a žalobcom priznal túto priemerne určenú sumu vo výške 2.140 eur (2.460 + 1.820 : 2). Žalobcovia ešte v roku 2009 vyzvali žalovaného na platenie nájomného. Žalobca im obratom odpovedal, že s nárokom nesúhlasí majúc za to, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti. Žalobcovia si uplatňovali úrok z omeškania za každý mesiac žalovaného obdobia vždy k prvému dňu nasledujúceho mesiaca. Súd sa stotožňuje s tým, že právny titul uvádzaný žalobcami nie je pre rozhodnutie súdu záväzný, pričom ani sám žalovaný dokonca ani na začiatku tohto konania nevedel o tom, že má právo vecného bremena k predmetným nehnuteľnostiam preto ani v neprospech žalobcov nemožno tento fakt brať a keďže žalobcovia si uplatňovali úrok z omeškania po predmetnej výzve, mal súd zato, že sa žalovaný s plnením dostal do omeškania. Výška úroku vychádza z nariadenia vlády 87/95 Z.z. Vo zvyšku súd konanie podľa § 145 CSP zastavil, keď pred začatím konania ako aj počas konania vzhľadom na predložené znalecké posudky žalobcovia upravovali petit smerom dole.

37. Podľa § 11 zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch súd žalobcom vrátil súdny poplatok v sume 149 eur v späťvzatej časti pred začatím konania.

38. Súd po právoplatnosti rozhodnutia v zmysle § 259 CSP vráti stranám časť preddavku na trovy štátu, každej strane 3,05 eura, keď preddavok každej strany bol 200 eur a na znalecké dokazovanie bola vynaložená suma 193,90 eura a strany sa rovnakou mierou vzhľadom na výsledok sporu podieľali na nákladoch štátu.

39. O trovách konania navrhovateľa súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. Po čiastočnom späťvzateí pred začatím konania boli strany pomerne rovnako úspešné, pričom výška priznanej sumy záležala od znaleckého posúdenia a aj predložené posudky sa v sume nestotožňovali.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) 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).

Podľa § 365 CSP, 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.

Odvolaie 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.

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania