

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 12C/15/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7117210590  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 03. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Greguš  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2018:7117210590.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I v konaní pred sudcom Mgr. Milošom Gregušom v právnom spore žalobcu: M., zastúpený JUDr. JCLic. Tomášom Majerčákom, PhD., advokátom, Južná trieda 28, 040 01 Košice proti žalovanému: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice o zaplatenie 5.714,-EUR s príslušenstvom takto

### rozhodol:

- I. Žalovaný je povinný do 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobcovi 5.656,58 EUR s 5 %-ným ročným úrokom z omeškania od 12.4.2017 do zaplatenia.
- II. V prevyšujúcej časti súd žalobu **z a m i e t a**.
- III. **P r i z n á v a** žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 12.4.2017 domáhal rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného k zaplateniu 5.714,- EUR s príslušenstvom.
2. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, obec Košice - Košická Nová Ves, okres Košice III, zapísaných na B., pričom veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu je 1/3 k celku.
3. Geometrickým plánom V. vyčlenené nasledovné parcely:
  - diel č. XX - parcela č. XXXX/X o výmere XXXX mX (pozemok pod futbalovým ihriskom, ktorého vlastníkom je žalovaný),
  - diel č. XX - CKN XXXX/X o výmere XXX mX (pozemok okolo kolkárne, ktorý tvorí prístup ku kolkárni a je oplotený).
4. Tento geometrický plán bol vyhotovený Geodéziou n.p. Prešov, a to na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, pričom objednávateľom bol štát.
5. Podiel žalobcu na parcelách vyčlenených geometrickým plánom, a to na diely č. XX a č. XX spolu o výmere XXXX mX je X/X k celku, čo predstavuje 519 m<sup>2</sup>.
6. Žalovaný je vlastníkom stavieb, a to Športové ihrisko s tribúnou Košická Nová Ves nachádzajúcej sa na parcele T., ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a T. - stavba so súpisným č. 1221, postavená na parcele T. v katastrálnom území Košická Nová Ves. K parcele T. nie je založený list vlastníctva.

7. Žalovaný neplatí za užívanie pozemkov žiadne nájomné, resp. náhradu za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z.. Žalobca má za to, opierajúc sa o judikatúru súdov, že vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. je odplatné. Pri výpočte náhrady za vecné bremeno žalobca vychádzal zo znaleckého posudku č. 68/2016 vyhotoveného znalcom Ing. Ladislavom Nagyom, v ktorom vypočítal všeobecnú hodnotu ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 3,670 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Pre diely č. 33 a č. 34 žalobca vypočítal za obdobie od 1.4.2014 do 1.4.2017 odplatu za vecné bremeno vo výške 5.714 EUR. K tomu žiadal priznať aj úrok z omeškania od 10.4.2017, t.j. odo dňa doručenia výzvy na zaplataenie žalovanej sumy žalovanému.

8. Žalovaný uviedol, že dňa 1.7.2009 nadobudol účinnosť zákon 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, ktorý v súlade s § 1 ods. 1 upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov. Podľa § 1 ods. 2 zákona sa tento vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený, okrem iného, športový areál, ak tento prešiel do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. Na základe uvedeného možno konštatovať, že na usporiadanie vlastníckych vzťahov medzi žalobcom a žalovaným sa vzťahuje režim tohto zákona. Ak nemal vlastníč stavby (v tomto prípade žalovaný) ku dňu účinnosti zákona, t.j. ku dňu 1.7.2009 zmluvne dohodnuté k pozemku pod stavbou iné právo, v súlade s § 4 ods. 1 zákona vzniklo vo verejnom záujme ku pozemkom pod stavbami užívanými vlastníckmi stavby v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Vecné bremeno vzniknuté na základe zákona 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 v zmysle zákona č. 330/1991 Z.z.. Ustanovením § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 66/2009 Z.z. podľa názoru žalovaného nemohlo dôjsť k nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva, keďže naň Národná rada SR nie je oprávnená, a teda nemôže účinne zákonom vyvlastniť alebo nútene obmedziť vlastnícke právo. Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva umožňuje Ústava SR len na základe zákona (čl. 20 ods. 4 Ústavy SR), ale nie zo zákona. Keďže nútené obmedzenie vlastníckeho práva v takom prípade nemôže byť dané, nemôže byť daný ani nárok na poskytnutie náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva. Z toho dôvodu žiadal žalobu zamietnuť.

9. Žalovaný ďalej uviedol, že žalobca si uplatnil nárok na náhradu za vecné bremeno od 1.4.2014 do 1.4.2017. Žaloba však bola podaná na súd 12.4.2017, nárok vzniknutý pred dňom 12.4.2014 je premlčaný. Z toho dôvodu vzniesol námietku premlčania za obdobie od 1.4.2014 do 11.4.2014.

10. Ako listinné dôkazy žalobca do spisu doložil výpis z B. pre katastrálne územie Košická Nová Ves, ktorým preukázal, že je spoluvlastníkom parcely registra „R. - orná pôda o výmere 1771 m<sup>2</sup>. Predložil aj výpis z B. pre katastrálne územie T., ktorým preukázal, že žalovaný je výlučným vlastníkom kolkárne, súpisné V. Predložil aj Geometrický plán č. 076-77-241-3601-118 zo dňa 23.1.1980, ktorým boli z parcely R. vyčlenené nasledovné parcely:

- diel č. 33 - parcela č. 1117/1 o výmere 1419 m<sup>2</sup>,
- diel č. 34 - parcela č. 1118/3 o výmere 139 m<sup>2</sup>.

11. Žalovaný predložil do spisu znalecký posudok č. 68/2016 vyhotovený znalcom Ing. Ladislavom Nagyom pre účely súdneho konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 24C/152/2014. Úlohou znalca bolo určiť trhovú hodnotu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pričom ohodnocované boli časti parciel, ktoré sú účelovo využité ako súčasť areálu futbalového štadióna FK Košická Nová Ves s príslušenstvom, a to ako časť hracej zatravnenej plochy a dvora s prístupom k budove priľahlej kolkárne, č. súpisné XXXX. Znalec v posudku určil všeobecnú hodnotu ročného nájmu na mernú jednotku 1 m<sup>2</sup>: 4,347 EUR/m<sup>2</sup>/rok a zároveň určil aj všeobecnú hodnotu ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena na mernú jednotku 1 m<sup>2</sup>: 3,670 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Posudok bol vyhotovený ku dňu 15.10.2016. S týmto posudkom sa stotožnili tak žalobca, ako aj žalovaný.

12. Doložil aj predžalobnú výzvu doručенú žalovanému dňa 10.4.2017 na zaplataenie žalovanej sumy. Taktiež na podporu svojich tvrdení predložili aj 13 rozsudkov prvostupňových súdov a 7 rozsudkov odvolacích súdov týkajúce sa obdobných sporov.

13. 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, 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 (odkaz na zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí), vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

14. 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 (odkaz na ust. § 151n až §151p Občianskeho zákonníka), 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.

15. Citovaný zákon nadobudol účinnosť dňa 1.7.2009.

16. Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení súd konštatoval, že účinnosťou zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. dňa 1.7.2009 vzniklo k pozemkom vo vlastníctve žalobcu pod stavbami vo vlastníctve žalovaného v prospech žalovaného ako vlastníka stavieb právo zodpovedajúce vecnému bremenu (tzv. zákonné vecné bremeno).

17. Spornou bola v tomto konaní otázka, či žalobcovi patrí náhrada za toto právo žalovaného, zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu. Spornú otázku súd po právnej stránke posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení.

18. 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.

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

20. Podľa čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje. Podľa ods. 4, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.

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

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

23. 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 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.

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

25. 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.

26. 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, 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.

27. 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.

28. Podľa § 3 ods. 1 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.

29. Podľa § 3 ods. 3 citovaného zákona 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 m<sup>2</sup>,
- c) o to požiada vlastník pozemku.

30. Otázkou náhrady za vecné bremená sa súdna prax už zaoberala a zaujala v tomto smere záver, že vecné bremená zriadené na základe zákona majú síce špecifický charakter, upravený osobitnými predpismi, na základe ktorých boli zriadené a hoci slúžia účelu, ktorým je verejný záujem, majú aj významný súkromnoprávny charakter. Napokon, osobitné predpisy, ktoré ich vznik upravujú, ich označujú pojmom, vychádzajúcim z občianskeho práva - vecné bremená. Hoci ich režim nie je úplne totožný s režimom zmluvných vecných bremien, pretože sa riadia špeciálnou úpravou, na základe ktorej vznikli, nie vždy ide o úpravu komplexnú, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Preto pokiaľ špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, použije sa všeobecná občianskoprávna úprava.

31. Vyššie uvedené sa vzťahuje aj na daný prípad. Zákon č. 66/2009 Z.z. je zákonom, ktorý predpokladá vznik zákonného vecného bremena, pričom v ust. § 4 priamo odkazuje na ust. § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka. Tento osobitný právny predpis otázku náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami komplexne nerieši.

32. V prvom rade citovaný zákon počíta s usporiadaním pomerov k pozemkom pod stavbou jednak možnosťou poskytnúť dotknutým vlastníkom náhradný pozemok a jednak postupom v konaní o pozemkových úpravách, v rámci ktorého je možné dotknutým vlastníkom poskytnúť buď náhradný pozemok alebo finančnú náhradu. Nie je však možné opomenúť, že zákon č. 66/2009 Z.z. poskytnutie náhrady vlastníkovi pozemku pod stavbou v podobe náhradného pozemku podmieňuje ochotou vlastníka stavby na uzavretie zámennej zmluvy a tiež ďalšou podmienkou, ktorou je existencia pozemku vo vlastníctve vlastníka stavby, vhodného 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 požiadava vlastníka pozemku.

33. V danej veci nebolo sporné, že medzi sporovými stranami nedošlo k žiadnemu usporiadaniu pomerov v zmysle vyššie stanovených možností.

34. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečo sa zdržať, alebo niečo konať. Vecné bremeno teda predstavuje obmedzenie vlastníka nehnuteľnej veci a takéto obmedzenie sa riadi všeobecnou úpravou ust. § 128 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vo verejnom záujme možno vlastnícke právo obmedziť len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. V tomto ustanovení je premietnutý čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona, za primeranú náhradu.

35. Ak teda 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 (vlastníkovi stavby), 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. K otázke ústavnoprávnej ochrany vlastníckeho práva zaujal názor aj Ústavný súd SR vo svojom náleze č. PL.ÚS 19/09, podľa ktorého je povinnosťou všeobecných súdov zabezpečiť taký výklad hmotnoprávných inštitútov týkajúcich sa obmedzenia vlastníckeho práva, aby bolo primerane zabezpečené právo na ochranu vlastníctva garantované čl. 20 ods. 1 Ústavy SR. Pokiaľ teda zo strany žalovaného dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcov vo forme realizácie vecného bremena, i keď zriadeného zákonom, zakladá to zásadnú povinnosť poskytnúť vlastníkom za takéto obmedzenia náhradu. Na tomto právnom závere nič nemení ani skutočnosť, že z ust. § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. vyplýva dočasný charakter zákonom zriadeného vecného bremena, ktoré je vlastníkom pozemku povinný strpieť do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Táto právna úprava nerieši otázku definitívneho usporiadania vlastníctva k pozemku, na ktorom je zriadená stavba vo vlastníctve inej osoby, a preto ani náhrada za dočasné obmedzenie vlastníckeho práva formou vecného bremena nie je v kolízii s prípadným nárokom, ktorý vlastníkovi pozemku vznikne v dôsledku konečnej úpravy. Náhrada za vecné bremeno je totiž náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva za obdobie do vykonania tejto konečnej úpravy. Ako však súd vyššie uviedol, iniciácia konania o pozemkových úpravách je ponechaná výlučne na vôli vlastníka stavby, a teda môže nastať aj situácia, že vlastníka stavby takéto konanie neiniciuje, a teda k poskytnutiu náhradného pozemku alebo finančnej náhrady ani nedôjde.

37. Žalovaný namietal, že nútené obmedzenie vlastníckeho práva nie je dané, a ak by mal platiť odplatu, táto je jednorazová a nie opakujúce sa plnenie.

38. V tejto súvislosti súd poukazuje už na ustálenú súdnu prax, že vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. je odplatné a odplata nie je jednorazová, ale odplata je vo forme opakujúceho sa plnenia, lebo len taká odplata je spravodlivá a primeraná (napr. rozsudok KS v Košiciach sp. zn. 5Co/225/2016 zo dňa 21.3.2017, rozsudok KS v Košiciach sp. zn. 1Co/512/2013 zo dňa 12.11.2014).

39. Súd ďalej poukazuje na tú skutočnosť, že zákonodarca v zákone č. 66/2009 Z.z. neuložil povinnosť žiadať jednorazovú odplatu za zriadené vecné bremeno, teda ani súd, ktorý je viazaný zákonmi a Ústavou nemôže stanoviť, že občania majú nárok len na jednorazovú náhradu a nie na opakujúce sa plnenie. Ak zákonodarca nestanovuje obligatórne jednorazovú náhradu za vecné bremeno, tak táto môže byť vo forme opakujúceho sa plnenia, vo forme renty a najmä v tých prípadoch, ak ide o časovo obmedzené vecné bremeno. Súd je toho názoru, že ak by zákonodarca chcel zriadiť priamo zákonom č. 66/2009 Z.z. vecné bremeno za jednorazovú odplatu, tak by to stanovil v tomto zákone, rovnako ako to stanovil v iných zákonoch, napr. v zákone č. 251/2012 Z.z. v § 11 ods. 9, v zákone č. 257/2004 Z.z. v § 10 ods. 9, v zákone č. 656/2004 Z.z. v § 10 ods. 5 atď.. V týchto zákonoch zákonodarca priamo hovorí o nároku na jednorazovú náhradu za vecné bremeno, kde stanovil aj lehotu na uplatnenie finančnej

náhrady. Ak teda zákon č. 66/2009 Z.z. nestanovil jednorazovú odplatu za vecné bremeno, súd mal za to, že odplata môže byť aj vo forme opakujúceho sa plnenia.

40. Po vyriešení otázky odplatnosti náhrady za vecné bremeno, sa súd zaoberal otázkou výšky tejto náhrady.

41. V zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. obsahom práva žalovaného zodpovedajúceho vecnému bremenu, je držba a užívanie pozemkov pod stavbami, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby.

42. Žalobca pre výpočet všeobecnej hodnoty ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena, použil znalecký posudok č. 68/2016 vyhotovený Ing. Ladislavom Nagyom pre súdne konanie vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 24C/152/2014, s ktorým žalovaný súhlasil, a na ktorý sa odvolával aj v konaní 12C/95/2014 vedenom na Okresnom súde Košice I. Znalec v posudku vypočítal všeobecnú hodnotu ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 3,670 EUR/m<sup>2</sup>.

43. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Košická Nová Ves zapísaných na LV č. 1033 ako parcela registra „E“, parcelné č. 784/501 - orná pôda o výmere 1771 m<sup>2</sup>.

44. Žalovaný je vlastníkom stavieb - Športové ihrisko s tribúnou Košická Nová Ves na parcele registra „C“, parcelné č. 1117/1, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a Kolkáreň na Agátovej ulici v Košickej Novej Vsi, súpisné č. 1221, postavená na parcele registra „C“, parcelné č. 1118/2. Stavba je zapísaná na B.. K parcele registra „C“, parcelné č. 1118/2 nie je založený list vlastníctva.

45. Geometrickým plánom č. 076-77-241-3601-118 zo dňa 23.1.1980 boli z parcely E-KN č. 784/501 vyčlenené nasledovné parcely:

- diel č. 33 - parcela č. 1117/1 o výmere 1419 m<sup>2</sup> (pozemok pod futbalovým ihriskom, ktorého vlastníkom je žalovaný),

- diel č. 34 - parcela č. 1118/3 o výmere 139 m<sup>2</sup> (pozemok okolo kolkárne, ktorého vlastníkom je žalovaný, a ktorý tvorí prístup ku kolkárni).

Ich výmera je spolu 1558 m<sup>2</sup>. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/3, čo predstavuje 519 m<sup>2</sup>.

46. Právnym titulom náhrady za užívanie dielov č. 33 a 34 je odplata za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z.z..

47. Medzi stranami sporu nebola ku dňu vyhlásenia rozsudku sporná výmera, taktiež nebolo sporné, že pozemky - diely č. 33 a 34 sú využívané vo verejnom záujme, za to patrí žalobcovi odplata za zriadenie vecného bremena.

48. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 10.8.2017, ako aj na pojednávaní dňa 20.3.2018 vzniesol voči uplatnenému nároku žalobcu námietku premlčania, a to z dôvodu, že žalobca si uplatnil nárok na zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena za obdobie od 1.4.2014 do 1.4.2017. Žalobu na súd podal dňa 12.4.2017.

49. 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.

50. 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.

51. Ako to vyplýva z citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka, pri uplatnenom nároku na odplatu za zriadenie vecného bremena je premlčacia doba trojročná. Pre začatie plynutia premlčacej doby je rozhodný dátum, kedy bol žalobcom uplatnený nárok na súde. Žaloba bola doručená súdu dňa 12.4.2017. Nárok žalobcu uplatnený za obdobie od 1.4.2014 do 11.4.2014 je teda premlčaný.

52. Čo sa týka odplaty za zriadenie vecného bremena, žalobca žiadal priznať túto odplatu za obdobie od 1.4.2014 do 1.4.2017, t.j. za 3 roky. Diel č. 33 má rozlohu 1419 m<sup>2</sup> a diel č. 34 má rozlohu 139 m<sup>2</sup>, čo je spolu 1558 m<sup>2</sup>. Z toho na žalobcu pripadá podiel 1/3, t.j. 519 m<sup>2</sup>. Podľa znaleckého posudku Ing. Nagy, všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena vychádza za rok vo výške 3,670 EUR/m<sup>2</sup>. Pri rozlohe 519 m<sup>2</sup> potom ročná odplata vychádza na 1.904,73 EUR. Za 3 roky je to 5.714,19 EUR. Pretože žalovaný úspešne namietol premlčanie 11 dní z uplatnenej doby, súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 5.656,58 EUR a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (Ročná odplata 1.904,73 EUR : 365 dní = 5,22 EUR/deň. 5,22 EUR x 11 dní = 57,42 EUR. Odplata za 3 roky 5.714,- EUR - odplata za 11 dní 57,42 EUR = 5.656,58 EUR).

53. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

54. 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 ustanovuje vykonávací predpis.

55. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

56. Žalobca písomnou výzvou doručenou žalovanému dňa 10.4.2017 vyzval žalovaného na zaplatenie žalovanej sumy. Nasledujúcim dňom mal teda žalovaný plniť. Keďže neplnil, od 12.4.2017 sa dostal do omeškania. Žalobca si uplatnil zákonný 5 %-ný ročný úrok z omeškania zo sumy 5.714,-EUR od 10.4.2017 do zaplatenia. Keďže žalovaný bol v omeškaní s plnením nároku na odplatu za zriadenie vecného bremena, súd zaviazal žalovaného na zaplatenie zákonného 5 %-ného ročného úroku z omeškania zo súdom priznanej sumy 5.656,58 EUR od 12.4.2017 až do zaplatenia. Keďže žalobca žiadal priznať úrok z omeškania zo sumy 5.714,-EUR už od 10.4.2017 do zaplatenia, súd v prevyšujúcej časti úroku z omeškania žalobu zamietol.

57. 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.

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

59. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zaplatenia 5.714,-EUR, súd mu priznal 5.656,58 EUR, čo je len jeho nepatrný neúspech, preto súd priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnej výške. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (ust. § 362 ods. 1 a 2 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) (ust. § 363 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (ust. § 365 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (ust. § 366 CSP).