

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 12C/23/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117210861
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Rovňánková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2018:1117210861.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I sudkyňou JUDr. Silviou Rovňánkovou v spore žalobkyne: X.. E. Š., D. N. U. XX, Bratislava, zastúpená advokátskou kanceláriou Marko & Overton-Fox, s.r.o., so sídlom Karpatská 18, Bratislava, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO: 603 481, o zaplatenie 3.020,95 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni sumu 3.020,95 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 3.020,95 eur od 01.03.2017 do zaplatenia, a to do pätnástich dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyňa m á nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 28.4.2017 domáhala proti žalovanému zaplatenia sumy 3.020,95 eur s príslušenstvom, ako aj náhrady trov konania.

2. Svoj nárok odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava, V. Bratislava X., J.. Ú.. A.D. - N. W. ", evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcelné číslo 1062, vo výmere 457 m² a pozemok parcelné číslo 1063 vo výmere 9205 m², zapísané na liste vlastníctva pre k.ú. Dúbravka číslo 2377, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Spoluvlastnícky podiel žalobkyne predstavuje pomer 8/210. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na uvedených pozemkoch, ktoré sú v spoluvlastníctve žalobkyne, pričom ide o Požiarnu zbrojnicu a Mestskú políciu v Dúbravke, vrátane vecí slúžiacich na užívanie spolu s touto stavbou, a to parkovisko a príjazdová komunikácia. Z grafickej identifikácie vypracovanej žalovaným je zrejmé, že žalovaný užíva spolu 9662 m².

3. Právny vzťah medzi sporovými stranami upravuje 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. Žalobkyňa poukázala na § 4 ods. 1 citovaného zákona, podľa ktorého ak vlastník stavby nemá 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. Uviedla, že týmto spôsobom vznikol na užívanie pozemkov žalobkyne žalovanému právny titul, pričom v zmysle tejto právnej úpravy nevzniká vecné bremeno bezodplatne. Žalobkyňa poukázala na všeobecnú hodnotu vecného bremena, z ktorej je v danom prípade potrebné vychádzať a ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 2/2017 (vypracovanom súdnym znalcom: AUDING, s.r.o. - znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností X.. O. A.) za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016 vo výške 79 300,- eur.

Uviedla, že zákon č. 66/2009 Z. z. vytvára priestor na komplexné vyriešenie vzťahov k pozemkom do budúcnosti, a to v rámci pridelenia náhradného pozemku alebo pozemkových úprav. Zákon predpokladá, že vlastníci pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve miest a obcí získajú náhradné pozemky. Až po tom, ako žalovaný prestane užívať pozemok žalobkyne, keď žalobkyňa získa iný nezaťažený pozemok, odpadne potreba vecného bremena a platby za jeho zriadenie. Do tohto okamihu je žalovaný povinný platiť odplatu a neexistuje právny dôvod na bezplatné užívanie. Poukázala na to, že ak by sa mali všetky nároky žalobkyne ako spoluvlastníčky pozemku zastavaného stavbou vyriešiť v rámci pozemkových úprav, právna úprava vecného bremena podľa § 4 zákona by bola nadbytočná. Žalobkyňa ďalej uviedla, že do dňa podania žaloby nedostala náhradný pozemok, žalovaný ho ani neponúkol v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z., dokonca nereagoval ani na ponuku na kúpu predmetných pozemkov alebo dohodu o odplate za vecné bremeno. Poukázala na čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky s uvedením, že obmedzenie vlastníckeho práva v takomto rozsahu nemôže byť bezodplatné, je nutné zaplatiť vlastníkovi za neho náhradu.

4. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 02.10.2018 uviedol, že žalovaný má upravený právny vzťah k sporným pozemkom ex lege - zo 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, ktorý sa stal platným a účinným dňa 01.07.2009. Poukázal na ustanovenie § 4 uvedeného zákona, v zmysle ktorého dňom 01.07.2009 vzniklo zákonné vecné bremeno k pozemkom pod stavbou užívanými vlastníkom stavby, t.j. vlastníkom pozemkov je povinný strpieť zákonné vecné bremeno do realizácie majetkovoprávneho usporiadania formou zámeny pozemkov, prípadne do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Uviedol, že žalovaný toho času nerealizuje zámeny podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Tvrdil, že sa v predmetnom zákone neuvádza, že ide o bezodplatné zriadenie tohto práva, čo žalovaný ani nenamietol. Namietol spôsob a formu uplatnenia náhrady, ktorá má znaky opakovaného plnenia, keďže si žalobkyňa uplatňuje zaplatenie úhrady za užívanie predmetných pozemkov vždy po uplynutí 2 rokov. Namietol opakované plnenie z dôvodu, že k obmedzeniu vlastníckeho práva došlo na základe jednej skutočnosti, a to postavenia stavby na pozemku žalobkyne. Hoci uvedené obmedzenie stále trvá, žalovaný mal za to, že nemôže ísť o opakujúce plnenie, ale o jednorazové plnenie, ktoré má charakter majetkového práva, ktoré podlieha premlčaniu. Poukázal na § 101 Občianskeho zákonníka s uvedením, že toto majetkové právo sa mohlo uplatniť prvýkrát po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., tým namietol premlčanie uplatneného nároku. Ďalej uviedol, že v tomto prípade je vlastníkom povinný rešpektovať zákonom zriadené vecné bremeno v nevyhnutnej miere a rozsahu a za obmedzenie svojho vlastníckeho práva má právo žiadať náhradu, avšak predmetné obmedzenie označil ako určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľností, preto tu nie je možné žiadať opakované plnenie. Podotkol, že žalovaný zo zákonného vecného bremena nemá žiaden prospech, naopak, je povinný sa starať o stavbu a zeleň. Ohľadom žalovanej sumy uviedol, že znaleckým posudkom č. 2/2015 zo dňa 23.01.2015 bola stanovená jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena vo výške 584.100,- eur, čo pri podiele žalobkyne 8/210 predstavuje sumu 22.251,43 eur. Žalobkyňa bolo ku dňu podania vyjadrenia žalovaného vyplatená istina celkom 18.854,91 eur a v prípade vyhovenia žalobe jednorazová odplata za vecné bremeno dosiahne na istine sumu 24.976,81 eur. Žalovaný poukázal na jednotlivé sumy, ktoré boli žalobkyňa za obdobie od roku 2004 do roku 2014 vyplatené jednak z titulu neoprávneného užívania pozemku bez právneho dôvodu a jednak z titulu zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Žalovaný žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

5. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení zo dňa 20.11.2017 poukázala na skutočnosť, že žalovaný nespochybnil všeobecnú hodnotu vecného bremena podľa znaleckého posudku č. 2/2017, z ktorej žalobkyňa vychádzala. Uviedla, že žalobkyňa nie je subjektom, ktorý by mal na svoje náklady plniť verejné a verejnoprospešné funkcie. Naopak žalovaný na tento účel disponuje právomocou, ako aj prostriedkami z verejných zdrojov. Žalovaný získava za prenajatie stavieb postavených na pozemkoch žalobkyne protihodnotu od nájomcu. Ďalej uviedla, že zákon č. 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, tiež 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. Žalobkyňa poukázala na pasivitu žalovaného, ktorý nepodnikol žiadne kroky na vyporiadanie vlastníctva aj napriek výzvam žalobkyne. Nesúhlasila s tvrdením žalovaného ohľadom jednorazového plnenia z vecného bremena a uviedla, že vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu

jeho trvania, teda ani hodnotu odplaty. V zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. ide o časovo obmedzené vecné bremeno vzhľadom na § 4 ods. 2 predmetného zákona, ktorého dĺžka trvania závisí najmä od aktivity obce, t.j. žalovaného. V tomto prípade je možné určiť výšku odplaty až na základe skutočného užívania pozemku do momentu usporiadania vlastníctva zákonným spôsobom. Žalobkyňa práve čas skutočného užívania pozemku považovala za rozhodujúci pre začiatok plynutia premlčacej doby, t.j. žalobou doručenou súdu dňa 28.04.2017 si uplatnila nárok za obdobie vecného bremena 27.12.2014 - 27.12.2016, teda v rámci plynutia premlčacej doby. Poukázala aj na ustanovenie § 151p ods. 3 druhá veta Občianskeho zákonníka, ktoré predpokladá opakované poskytovanie odplaty za vecné bremeno. Ohľadom žalovaným tvrdenou neprimeranou odplatom uviedla, že právnym titulom odplaty za vecné bremeno je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamoúmerná dĺžke jeho obmedzenia.

6. Žalovaný vo svojej replike zo dňa 10.01.2018 zopakoval svoje prostriedky procesnej obrany a žiadal žalobu zamietnuť.

7. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie na dňa 01.10.2018, na ktoré sa dostavili právny zástupca žalobkyne a poverená zástupkyňa žalovaného. Žalobkyňa poukázala na to, že medzi sporovými stranami nie je sporné, že žalovaný užíva pozemok v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016, spornou je však výška odplaty za toto užívanie. Poukázala na ustálenú rozhodovaciu prax tunajšieho súdu ako aj Krajského súdu v Bratislave, v zmysle ktorej žalobkyňa prináleží nárok na odplatu za vecné bremeno zriadené k jej pozemku podľa zákona 66/2009 Z.z., pričom táto odplata vzniká vždy za obdobie, počas ktorého vecné bremeno trvá. Krajský súd v Bratislave ustálil, že táto odplata nemá jednorazový charakter a je možné ju uplatniť opakovane, pokiaľ obmedzenie vlastníckeho práva trvá. Hodnota odplaty za vecné bremeno bola ustálená predloženým znaleckým posudkom, ktorého správnosť žalovaný nepopiera. Žalovaný nepopiera ani to, že v období, ktoré je predmetom konania, pozemok v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne užíva a užíva ho do súčasnosti. Žalobkyňa sa pokúšala opakovane o usporiadanie spoluvlastníckych vzťahov, ponúkla možnosť pozemok predať alebo zriadiť vecné bremeno trvalého charakteru, avšak žalovaný nemal o takéto riešenie záujem. Preto je žalobkyňa nútená uplatňovať svoj nárok súdnou cestou.

8. Poverená zástupkyňa žalovaného súhlasila s tvrdenými skutočnosťami, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou predmetných pozemkov vo výške 8/210, nenamietla ani cenu určenú znaleckým posudkom. Namietla však spôsob a formu uplatnenia náhrady, kedy si žalobkyňa v nárokovom konaní pravidelne uplatňuje nárok vždy po uplynutí dvoch rokov. Mala zato, že takýmto spôsobom nastane chvíľa, kedy sa dosiahne strop kúpnej ceny, a toto je podľa jej názoru v rozpore s dobrými mravmi. Podľa jej názoru je uplatnené právo majetkovým právom, malo by byť jednorazové a preto podlieha premlčaniu. Poukázala na rozhodnutie tunajšieho súdu sp. zn. 19C/43/2015, kde v obdobnej veci súd nárok žalobkyne zamietol.

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením znaleckého posudku č. 2/2017 od znaleckej organizácie AUDING, s.r.o., výpisu z LV č. 2377, výpisu z LV č. 847, identifikácie parciel, návrhu na majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov v Bratislave, k.ú. Dúbravka, výzvy žalobkyne na úhradu odplaty za užívanie pozemkov, a ostatných k spisu pripojených listín a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci.

10. Zo znaleckého posudku č. 2/2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch parcely registra "E" č. 1062, č. 1063, k. ú. Dúbravka, obec Bratislava, pre právny účel - vecné bremeno od 27.12.2014 do 27.12.2016, vypracovaného znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o., súd zistil, že výška všeobecnej hodnoty ročnej odplaty vecného bremena na pozemkoch parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu č. 1062, č. 1063, k. ú. Dúbravka za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016 je 79.300,- eur.

11. Z výpisu z Q. Č.. XXXX pre N. W.. ", V. Bratislava X., V. D. - K.. Č.. A., J.. Ú.. A., N.. Č.. XXXX I. C. XXX K., druh pozemku - trvalé trávne porasty, parc. č. 1063 s výmerou 9205 m², druh pozemku - orná pôda, mal súd preukázané, že žalobkyňa je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 8/210. Podľa výpisu z Q. Č.. XXX N. W.. ", V. Bratislava X., V. D. - K.. Č.. A., J.. Ú.. A., I.. Č.. XXXX, N.. Č.. XXXX/XX,XX,XXX,XXX, druh stavby - oblasťná požiarna stanica a pumpa, je žalovaný vlastníkom uvedených stavieb.

12. Podľa návrhu na majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka z mesiaca júl 2006 súd zistil, že pozemky s parc. č. 1062, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, o výmere 457 m², na LV č. 2377, s parc. č. 1063, druh pozemku - orná pôda, o výmere 12 623 m², na LV č. 2377, s parc. č. 1064, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, o výmere 586 m², na LV č. 2377 a pozemky s parc. č. 3423/2, druh pozemku - zastavaná plocha, o výmere cca 8 300 m², s parc. č. 3423/10, druh pozemku - zastavaná plocha, o výmere cca 2 400 m² a s parc. č. 3423/11, druh pozemku - zastavaná plocha, o výmere cca 85 m², t. j. všetko spolu 10 785 m², sa v časti cca 10 785 m² prekrývajú s pozemkami s parc. č. 3423/2, parc. č. 3423/10 a 3423/11 v k.ú. Dúbravka, na ktorých sa nachádza Požiarna zbrojnica a Mestská polícia v Dúbravke. V zmysle návrhu malo mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislava záujem o majetkovoprávne vysporiadanie častí pozemkov parc. č. 1062, parc. č. 1063 a parc. č. 1064 nachádzajúcich sa v k. ú. Dúbravka, a to kúpou častí pozemkov nachádzajúcich sa v kat. území Dúbravka: parc.č. 3423/10, parc.č. 3423/11. Cena pozemkov s parc. č. 1062, č. 1062 a č. 1064, bola stanovená na sumu 2.054,80 Sk/m² (68,21 eur), t. j. pri celkovej výmere cca 10 785 m² na celkovú sumu 22.161.018,- Sk (735.611,03 eur). Predmetný materiál však v mestskej rade nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

13. Z výzvy na úhradu odplaty za užívanie pozemkov zo dňa 13.02.2017 súd zistil, že právny zástupca žalobkyne a ďalších podielových spoluvlastníkov uvedených pozemkov sa obrátili na žalovaného so žiadosťou o zaplatenie pomernej časti odplaty za užívanie za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016 na účet klientov.

14. Podľa znaleckého posudku č. 2/2015 vyhotoveného znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o., na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného premena na pozemkoch parcely registra "E" č. 1062, 1063 v k. ú. Dúbravka, obec Bratislava, pre právny účel - vecné bremeno neobmedzené trvanie od 1.7.2009, mal súd za preukázané, že výška všeobecnej hodnoty ročnej odplaty vecného bremena na pozemkoch parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu č. 1062, 1063, k. ú. Dúbravka pri neobmedzenom trvaní od 1.7.2009 bola určená vo výške 584.100,- eur a jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena za 1 m² pozemku bola určená vo výške 60,45 eur.

15. 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 (ďalej len zákon č. 66/2009 Z. z.), tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., 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., vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

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

Podľa § 232 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP") lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

16. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že sa žalobkyňa ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľností - pozemkov zapísaných na LV č. 2377 s podielom 8/210-in domáha zaplatenia odplaty za vecné bremeno, ktoré žalovanému vzniklo účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. Žalobkyňa si uplatnila odplatu vo výške 3.020,95 eur s príslušenstvom za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016, a to na základe znaleckého posudku č. 2/2017, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota vecného bremena na daných pozemkoch za dané obdobie vo výške 79.300,- eur. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, pričom medzi stranami sporu nebolo sporné, že sa na pozemkoch parcely registra "E", evidované na mape určeného operátu č. 1062 a č. 1063 v k. ú. Dúbravka, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne, nachádza stavba so súpisným číslom 3084; ide o parcely č. 3423/2, č. 3423/10 a č. 3423/11 ako súčasť PK parcely č. 1062, ako aj parcely č. 1063 v k. ú. Dúbravka. Nebolo sporné, že vlastníkom tejto stavby je žalovaný, ktorý v súvislosti so stavbou využíval aj časť pozemkov ako priestor, na ktorom je prízjazd a prístup, odstavná plocha, parkovisko, a to v rozsahu 9 662 m². Na žalovaného prešlo vlastnícke právo k stavbe a tiež k prízjazdovým komunikáciám a parkovisku, a to z majetku štátu podľa zákona č. 138/1991 Z. z. dňom 01.07.2009, t. j. účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z., ktorý upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov, vzniklo v prospech žalovaného zákonné vecné bremeno, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou. Súd mal za preukázané, že pozemky, za užívanie ktorých sa žalobkyňa domáha odplaty, sú pozemkami nachádzajúcimi sa pod stavbami, ktoré prešli do vlastníctva žalovaného podľa osobitných predpisov a vzťahuje sa na ne režim zákona č. 66/2009 Z. z. Účelom zákona č. 66/2009 Z. z. je usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. V zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. žalobkyni vznikol nárok na zmluvné poskytnutie náhradného pozemku žalovaným. Keďže žalobkyňa náhradný pozemok nedostala, zákon predpokladá postup podľa § 2 ods. 2, podľa ktorého sa usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 330/1991 Zb. Zákon č. 66/2009 Z. z. neupravuje stav do doby, kým vlastníkovi pozemku nie je pridelený náhradný pozemok, resp. než sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách. V zmysle § 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z. z. je vlastníkom pozemku pod stavbou povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav.

17. Zriadenie vecného bremena k pozemkom v spoluvlastníctve žalobkyne predstavuje nútené obmedzenie jej vlastníckeho práva, a preto nemôže byť bezodplatné, pričom uvedené vyplýva aj z Ústavy Slovenskej republiky - z článku 20 ods. 4. Občianske právo definuje vecné bremeno ako právo niekoho iného ako vlastníka veci, ktorého obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Záonné vecné bremená majú rovnako tento charakter. Ich režim však nie je úplne totožný s režimom zmluvných vecných bremien, keďže sa riadia špeciálnou úpravou právnych predpisov. Nejde však o úpravu komplexnú, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim úpravou občianskoprávnou. Stanovenie konkrétnej podoby odplaty je pritom vecou dohody oprávneného z vecného bremena s povinným z vecného bremena. Pokiaľ medzi nimi k takej dohode nedôjde, na návrh jedného zo strán rozhodne súd.

18. Zákon č. 66/2009 Z. z. špecifikuje trvanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len všeobecne, a to do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Ide o presne neohraničenú dobu, preto vlastníci pozemkov nemajú a ani nemôžu mať reálnu predstavu o dobe, po ktorú budú nútení strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zo strany obcí. Dôvodom takéhoto všeobecného určenia je rozmanitosť možností a potrieb jednotlivých samospráv, ktoré vzhľadom na rozhodovací proces v ich orgánoch nemožno paušalizovať. Preto súd dospel k názoru, že v predmetnej veci možno poskytnúť odplatu za skutočnú dobu užívania pozemku žalovaným a nie jednorazovo.

19. Na základe vyššie uvedeného mal súd za to, že vlastníkovi pozemku vzniklo právo na poskytnutie náhrady za zákonné vecné bremeno, ktorým je jeho pozemok zaťažený, a to až do pridelenia náhradného pozemku, resp. do vykonania pozemkových úprav. Zákon č. 66/2009 Z. z. nestanovuje

obci, ani vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej by sa mohol vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok, ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. Súd preto rozhodol tak, že žalobkyni patrí náhrada za vecné bremeno vzniknuté v prospech žalovaného, ktorého výšku súd odvodil od záverov znaleckého posudku č. 2/2017 vyhotoveného znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. Podľa tohto znaleckého posudku, ktorý žalovaný v konaní nenamietal, zodpovedá výška odplaty vecného bremena zriadeného na pozemkoch v spoluvlastníctve žalobkyne za obdobie od 27.12.2014 až do 27.12.2016 sume 79.300,- eur, pričom na spoluvlastnícky podiel žalobkyne o veľkosti 8/210-in na predmetných pozemkoch pripadá suma 3.020,95 eur a túto výšku odplaty považoval súd za primeranú. Súd s poukazom na vyššie uvedené vyhovel žalobe, keď dôvodnosť nároku žalobkyne mal v konaní dostatočným spôsobom preukázanú a uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 3.020,95 eur.

20. V súvislosti s námietkou premlčania vznesenou žalovaným, má súd za to, že ju možno počítať od ukončenia doby užívania pozemku za konkrétne obdobie, v tomto prípade za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016, pričom premlčacia doba začala plynúť dňom 28.12.2016. Žaloba bola podaná na súd dňa 28.04.2017, t. j. v zákonnej premlčacej dobe, preto jej nárok na poskytnutie odplaty za vecné bremeno nie je premlčaný. K premlčaniu by došlo v prípade, ak by odplata za vecné bremeno bolo jednorazová, avšak v danom prípade nie je určená doba trvania vecného bremena, t. j. doba, po ktorú je vlastník pozemku povinný strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

21. Keďže sa žalovaný dostal do omeškania so zaplatením odplaty za vecné bremeno, súd v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. priznal žalobkyni úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 3.020,95 eur od 01.03.2017, t. j. odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty na zaplatenie podľa výzvy žalobkyne na úhradu odplaty za užívanie pozemkov zo dňa 13.0.2017, a to až do zaplatenia.

22. Ohľadom lehoty určenej na zaplatenie priznanej sumy, t. j. do pätnástich dní od právoplatnosti tohto rozsudku, súd uvádza, že v zmysle § 232 ods. 3 CSP súd určil lehotu na plnenie tak, ako to žalobkyňa navrhla, a to vzhľadom na sumu, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť, pričom ide o lehotu dlhšiu ako určuje zákon.

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

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

25. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, keď celkový úspech žalobkyne bol vo výške 100%. Podľa pomeru úspechu v spore vznikol nárok na náhradu trov konania žalobkyni. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno písomne podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 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).

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.