

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 8C/1/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114200060
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Doláková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2018:1114200060.19

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred samosudkyňou JUDr. Otíliou Dolákovou, v sporovej veci žalobcov: X. V. S., W. XX.XX.XXXX, F. T. XX, XXX XX Bratislava X. R. S., W. XX.XX.XXXX, T. XX, XXX XX Bratislava, všetci žalobcovia právne zastúpení JUDr. Edita Flaskárová, advokátka, so sídlom Popradská 52, 821 06 Bratislava, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 603 481, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, o zaplatenie 14.000, € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi v 1. rade sumu 6.950,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne z tejto sumy od 03.01.2014 až do zaplatenia, a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi v 2. rade sumu 6.950,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne z tejto sumy od 03.01.2014 až do zaplatenia, a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd konanie vo vzťahu ku každému zo žalobcov v 1. a 2. rade v časti 50,- eur z a s t a v u j e .

IV. Súd žalobcom v 1. a 2. rade p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98,02 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou doručenu na Okresný súd Bratislava I dňa 03.01.2014 pôvodne domáhali voči žalovanému zaplatenia sumy vo výške spolu 14.607,62 € s príslušenstvom, keď žalobca v 1. rade žiadal zaplatiť sumu vo výške 7.303,81 € s príslušenstvom a žalobca v 2. rade sumu vo výške 7.303,81 € s príslušenstvom. Žalobcovia v 1. a 2. rade uvádzajú, že sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti parcely č. 2958/25, o výmere 766 m², nachádzajúcej sa v kat. území Podunajské Biskupice, ktorá je vedená Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava na liste vlastníctva č. 1326, a to v podiele 1. Pozemok je situovaný v zastavanom území obce a je zastavaný verejnou cestnou komunikáciou, ktorá je v správe žalovaného. Žalovaný užíva pozemok, pričom nájomné zaplatil žalobcom v 1. a 2. rade len za obdobie od 01.11.2007 do 31.10.2008, a to na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 088805980700, zo dňa 29.10.2007 (ďalej len „Zmluva o nájme“) v sume 0,33 centov (10,- Sk) / m² / rok. Žalobcovia v 1. a 2. rade považovali cenu nájmu za neprimerane nízku a preto sa už skôr obrátili žalobou na tunajší súd o vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému za obdobie do roku 2011. V konaní o určenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku bola poverená znalkyňa Ing. Agáta Straková. Žalobcovia v 1. a 2. rade nadväzujú na znalecký posudok Ing. Agáty Strakovej odvíjajú svoj nárok na určenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku za žalované obdobie. Žalobcovia v 1. a 2. rade navrhujú, aby na základe znaleckého posudku Ing. Agáty Strakovej č. 32/2012, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nájmu pozemku vo výške 9,535 € / m² / rok, tunajší súd zaviazal žalovaného k zaplateniu sumy 14.607,62 € (výpočet: 9,535 € x 766 m² = 7.303,81 x 2 roky

= 14.607,62 €) s príslušenstvom, a to za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2013 z titulu bezdôvodného obohatenia. Úroky z omeškania žalobcovia v 1. a 2. rade pôvodne žiadali vo výške 9,5 % ročne s poukazom na § 369 ods. 2 a § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v spojení s § 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

2. Žalovaný so žalobou žalobcov v 1. a 2. rade nesúhlasí. Argumentuje, že žalobcovia v 1. a 2. rade so žalovaným po uplynutí doby stanovenej v Zmluve o nájme, t. j. od 01.11.2008 nemajú uzatvorenú žiadnu nájomnú zmluvu. Po uplynutí doby trvania nájmu, žalovaný neprestal predmet nájmu užívať, pretože na pozemku sa nachádza trvalá stavba - komunikácia, ktorej vlastníkom je žalovaný ex lege a žalobcovia v 1. a 2. rade neuplatnili nárok na vypratanie predmetu nájmu, zmluva o nájme sa ex lege konkludentnou formou obnovuje, a to za rovnakých cenových podmienok. K výške bezdôvodného obohatenia vo výške 9,535 € / m² / rok, určenú v znaleckom posudku č. 32/2012, z ktorého vyplýva, že suma 9,535 € / m² / rok predstavuje nájomné za meter štvorcový ročne v období od 01.01.2009 do 30.06.2009 žalovaný uvádza, že znalecký posudok nemožno pre účely tohto konania použiť, nakoľko žalobcovia v 1. a 2. rade sa domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2013.

3. Na pojednávaní dňa 07.07.2015 právna zástupkyňa žalobcov v 1. a 2. rade uviedla, že mení právny titul z vydania bezdôvodného obohatenia za náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva.

4. Dňa 01.10.2015 žalobcovia v 1. a 2. rade doplnili k žalobe, že podľa článku 2 odseku 2 Zmluvy o nájme sa zmluvné strany dohodli, že doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu. Podľa názoru žalobcov v 1. a 2. rade nájomný vzťah medzi nimi a žalovaným podľa Zmluvy o nájme zanikol. Žalobcovia v 1. a 2. rade uvádzajú, že voči žalovanému podali žalobu o určenie náhrady za užívanie pozemku žalovaný aj za skoršie obdobie. Poukázali na 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“), v zmysle ktorého s účinnosťou od 01.03.2009 došlo k zriadeniu práva vecného bremena na pozemky zastavané komunikáciami. Tento zákon explicitne neupravuje otázku náhrady za zriadenie vecného bremena. Sú názoru, že do času, kým sa vlastníkovi pozemku neposkytne podľa zákona č. 66/2009 Z. z. náhradný pozemok alebo kým sa neskončí konanie o pozemkových úpravách, vlastníkovi trpiaceho pozemku zastavaného pozemnou komunikáciou by sa mala priznať primeraná náhrada. Uvádzajú, že všeobecnú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti ustanovený znalec stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena, teda ako keby žiadne neexistovalo, pričom do pozornosti dávajú kontrolný znalecký posudok Ing. Juraja Nagyho PhD. č. 64/2013 a list Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 13.08.2015.

5. Na pojednávaní dňa 13.10.2015 žalovaný namietol príslušenstvo - výšku úrokov z omeškania, podľa ktorého od 01.01.2013 má byť 5,55 % a nie 9,5 % a od 01.01.2014 má byť 5,25 % a nie 9,5 % ako je uvedené v žalobe.

6. Žalobcovia v 1. a 2. rade predložili tunajšiemu súdu dňa 29.01.2016 znalecký posudok Ing. Agáty Strakovej č. 02/2016, ktorý určil výšku náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vo výške 14.000,- €, a teda bol stanovený všeobecný nájom pozemku za rok 2012 vo výške 7.083,20 € / m² / rok a za rok 2013 vo výške 6.903,19 € / m² / rok. Vzhľadom na znalecký posudok č. 02/2016 žalobcovia v 1. a 2. rade čiastočne vzali žalobu späť, a to v sume 607,62 €.

7. Na pojednávaní dňa 03.05.2016 tunajší súd uznesením konanie o žalobe žalobcov v 1. a 2. rade v časti, v ktorej sa každý domáhal zaplata istiny vo výške 303,81 € s príslušenstvom zastavil a žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania nepriznal. Žalovaný s týmto čiastočným späťvzatím súhlasil a zároveň uviedol, že v tejto časti späťvzatia si neuplatňuje žiadne trovy konania, pretože mu žiadne nevznikli. Tunajší súd zároveň uznesením pripustil zmenu žaloby v časti petitu tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi v 1. rade istinu vo výške 7.000,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 3.500,- € od 01.01.2013 do dňa zaplata, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 3.500,- € od 01.01.2014 do dňa zaplata a žalobcovi v 2. rade istinu vo výške 7.000,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 3.500,- € od 01.01.2013 do dňa zaplata, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 3.500,- € od 01.01.2014 do dňa zaplata a

žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade trovy konania spočívajúce v súdnom poplatku a v trovách právneho zastúpenia.

8. Dňa 18.10.2016 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovaného, ktorý uvádza, že v § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) sa ráta s obnovením nájomnej zmluvy po uplynutí doby, na ktorú bol nájom dojednaný. Ide o obnovu na základe dvoch konkludentných činov uvedených v zákone. Prvou podmienkou obnovenia nájomnej zmluvy je, že nájomca užíva vec aj po skončení nájmu. Druhou podmienkou je, že prenajímateľ nepodá proti tomu návrh na vydanie veci alebo návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní. Keďže boli splnené obe tieto podmienky, Zmluva o nájme, ktorá bola uzatvorená v súlade s § 6 ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v písomnej forme, sa obnovuje za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne a pre platnosť takejto zmluvy nie je potrebné písomné skonštatovanie tejto skutočnosti.

9. Dňa 31.10.2016 bolo na tunajší súd osobne podané vyjadrenie žalobcov v 1. a 2. rade k vyjadreniu žalovaného doručeného na tunajší súd dňa 18.10.2016, v ktorom uvádzajú, že nikdy netvrdili, že by dôvodom neplatnosti Zmluvy o nájme bol nedostatok písomnej formy. Trvajú na svojom vyjadrení, že nájomný vzťah po uplynutí doby nájmu, ku dňu 31.10.2008 zanikol. Poukazujú na skutočnosť, že v článku 2 odseku 2 Zmluvy o nájme sa zmluvné strany jednoznačne dohodli na vylúčení použitia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v žiadnom prípade nemôže byť považované za kogentné ustanovenie, od ktorého by nebolo možné sa odchýliť, a ktoré by malo mať prevahu nad jednoznačne vyjadrenou vôľou zmluvných strán. Podľa žalobcov v 1. a 2. rade, ak žalovaný tvrdí, že Zmluva o nájme sa automaticky predĺžila podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je nelogické, aby neplatil ani nízku sumu 0,33 centov / m² / rok. Súčasne poukazujú na skutočnosť, že aj keby akceptovali právny názor žalovaného o predĺžení doby nájmu, predmetná zmluva by bola podľa § 47a Občianskeho zákonníka neúčinná, nakoľko takáto zmluva by podliehala povinnému zverejňovaniu. Žalovaný Zmluvu o nájme nezverejnil ani na svojom webovom sídle, aby takáto zmluva nadobudla účinnosť. K pôvodne dohodnutému nájomnému vo výške 0,33 centov / m² / rok žalobcovia v 1. a 2. rade uvádzajú, že žalovaný, keď vystupuje v iných právnych vzťahoch v opačnom postavení ako prenajímateľ pozemkov, požaduje nájomné vo výške 15,- €/m²/rok za pozemok v porovnateľnej lokalite. Rozdiel medzi ponúkanou a požadovanou cenou nájmu činí viac než 45 násobok (0,33 centov vs. 15,- €), pričom v takomto prístupe žalovaného je treba vidieť rozpor s dobrými mravmi spočívajúci v zneužívaní mocenského postavenia a v nerešpektovaní rovnosti účastníkov.

10. Na pojednávaní dňa 27.04.2017 žalovaný uviedol, že § 2 a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov sa nevzťahuje na Zmluvu o nájme zo dňa 29.10.2007, pretože povinnosť zverejňovať zmluvy na príslušnom webe je upravená až od 01.01.2011. K výške nájomného 15,- €, ktorú žalovaný vyberá ako prenajímateľ pozemkov žalovaný uviedol, že ide o nájom za účelom vybudovania a využívania dopravného napojenia vjazdu do areálu spoločnosti Incheby, ktorá je využívaná výlučne na komerčné účely. Podľa žalovaného nie je možné porovnávať výšku nájomného dohodnutú v Zmluve o nájme z roku 2007 medzi zmluvnými stranami, pretože výška nájmu 0,33 centov / m² / rok vyplýva zo skutočností, že ide o nájom pozemku nachádzajúceho sa pod verejnou komunikáciou, ktorej vlastníkom je zo zákona žalovaný. Táto komunikácia je využívaná širokou verejnosťou a žalovaný z nej nemá žiadny výnos, naopak má výdavky súvisiace s údržbou tejto komunikácie. Žalovaný má za to, že pokiaľ by sa Zmluva o nájme podľa ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka neobnovovala vždy na rok, ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. od 01.07.2009, by žalovaný mal usporiadaný vzťah k pozemku vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade zákonným vecným bremenom. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa však domáhajú odplaty z dôvodu náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva v zmysle ustanovenia § 128 Občianskeho zákonníka, ktorý je v tomto prípade všeobecným právnym predpisom. K tomuto všeobecnému ustanoveniu Občianskeho zákonníka je špeciálna právna úprava, a to práve zákon č. 66/2009 Z. z., ktorý definuje toto obmedzenie vlastníckeho práva ako vecné bremeno. Znalecký posudok č. 02/2016, v ktorom bola vyčíslená výška nájmu predmetného pozemku za rok 2012 a rok 2013 používa termín nájom. Podľa žalovaného stanovenie výšky nájmu nie je totožné so stanovením odplaty za zriadenie vecného bremena. Vzhľadom na uvedené nie je možné výpočet uvedený v znaleckom posudku č. 02/2016 použiť. Žalovaný znáša v danej veci námietku premlčania, pričom poukazuje na skutočnosť, že právo na náhradu za zriadenie vecného bremena je majetkové právo, ktoré podlieha premlčaniu. Podľa žalovaného ide o jednorazovú náhradu a preto žalobcovia v 1. a 2. rade by si mohli túto náhradu uplatniť nasledujúci deň po účinnosti zákona 66/2009 Z. z., t. j. od 02.07.2009 v trojročnej všeobecnej

premlčacej lehote. Keďže sa tejto jednorazovej náhrady nedomáhali v zákonnej lehote, nárok uplatnený žalobcami v 1. a 2. rade považuje za premlčaný.

11. Na pojednávaní dňa 12.10.2017 súd predbežne právne posúdil vec v časti týkajúcej sa námietky žalovaného, že Zmluva o nájme zo dňa 29.10.2007 sa podľa ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka po 31.10.2008 zo zákona obnovovala tak, že má za to, že táto námietka žalovaného je nedôvodná. Podľa ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka s poukazom na ustanovenie § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka si zmluvné strany môžu v zmluve o nájme vylúčiť alebo inak upraviť použitie tohto ustanovenia. Predmetné ustanovenie Občianskeho zákonníka má dispozitívny charakter, nie kognitívny. Zmluvné strany sa v Zmluve o nájme v článku 2 odseku 2 dohodli o predĺžení tejto nájomnej zmluvy iným spôsobom ako je uvedené v ustanovení § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, preto nie je možné, aby sa nájomný vzťah na základe tejto zmluvy zo zákona obnovoval. V časti týkajúcej sa právneho titulu, na základe ktorého je možné sa domáhať predmetného nároku tunajší súd má za to, že nejde v danej veci o nárok vyplývajúci z bezdôvodného obohatenia podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale o finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcov v 1. a 2. rade k ich pozemku podľa zákona č. 66/2009 Z. z. účinného od 01.07.2009. Právna zástupkyňa žalobcov v 1. a 2. rade sa na pojednávaní vyjadrila tak, že pri náhrade za vecné bremeno má ísť o jednorazovú náhradu, pričom podľa § 123 a § 128 Občianskeho zákonníka žalobcom v 1. a 2. rade prislúcha opakovaná náhrada. Poukazuje na ustanovenie § 2 ods.1 zákona č. 66/2009 Z. z., podľa ktorého zákon umožňuje vlastníkovi pozemku a vlastníkovi stavby riešiť vlastnícke vzťahy zámennou zmluvou. Dôležité je ustanovenie § 2 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z., podľa ktorého pozemkové úpravy sa robia na návrh vlastníka stavby. Vlastník pozemku teda nemôže tento návrh podať. Dôležité je ešte ustanovenie § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., podľa ktorého strpenie práva zodpovedajúce vecnému bremenu má byť do vykonania príslušných úprav v katastri.

12. Žalobcovia v 1. a 2. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 03.10.2017 uvádzajú, že zákon č. 66/2009 Z. z. nerieši náhradu za zriadené právo vecného bremena, preto prichádza do úvahy aplikácia ustanovenia § 128 Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje podmienky dočasného (prechodného) obmedzenia vlastníckeho práva spočívajúceho v použití veci vlastníka, zatiaľ čo ods. 2 tohto ustanovenia sa týka trvalých obmedzení vlastníckeho práva. Kritéria vyplývajúce z ods. 1 o podmienkach obmedzenia vlastníckeho práva na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere sa netýka zákonných vecných bremien ako trvalých obmedzení vlastníckeho práva, preto rozhodovanie o náhrade za trvalé obmedzenia nie sú v prejednávanej veci použiteľné. Žalobcovia v 1. a 2. rade nesúhlasia s názorom žalovaného, že právo na náhradu za užívanie pozemku zaťaženého vecným bremenom je majetkové právo, ktoré sa premlčuje. V súvislosti s rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 10 Co 470/2015, na ktoré sa odvoláva žalovaný pri vznesení námietky premlčania, žalobcovia v 1. a 2. rade uvádzajú, že predmetné rozhodnutie sa týka nárokov vyplývajúcich zo súdnych sporov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré začali v čase, keď ešte neexistoval zákon č. 66/2009 Z. z. Skutočnosť, že na ich pozemku došlo k zriadeniu vecného bremena sa môžu dozvedieť z verejnej listiny, z listu vlastníctva katastrálneho úradu. Ustanovenie § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. upravuje, že 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. Zápis vecného bremena k pozemku - predmetu sporu nie je do dnešného dňa v katastri nehnuteľností zapísané. Podľa §151o Občianskeho zákonníka „Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Okrem skutočností uvedených v tomto vyjadrení právo na náhradu za pozemok užívaný žalobcami v 1. a 2. rade aj z tohto nedostatku zápisu v katastri nehnuteľností sa nemohlo premlčať, ale hlavne z dôvodu, že žalobcovia v 1. a 2. rade nárok na opakovateľné plnenie včas uplatnili. Žalobcovia v 1. a 2. rade uvádzajú, že zo zákona č. 66/2009 Z. z. vyplýva dočasnosť obmedzenia výkonu vlastníckeho práva. Dočasnosť strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je v zákone č. 66/2009 Z. z. zadefinovaná, ide ale o dobu vopred neurčiteľnú. Nepriznať vlastníkovi pozemku pod stavbou opakujúcu sa primeranú náhradu do doby pridelenia náhradného pozemku je v rozpore s ustanoveniami § 123 a § 128 Občianskeho zákonníka, pretože vlastník pozemku každým dňom by nemohol brať úžitky zo svojho vlastníctva, tak ako to uvedené ustanovenie upravuje. Ustanovenie § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. nemožno chápať tak, že by vlastníkovi pozemku až do doby pridelenia náhradného pozemku, prípadne do vykonania pozemkových úprav, nevzniklo právo na poskytnutie náhrady za užívanie pozemku zaťaženým vecným bremenom. V ustanovení § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. nie je obci, resp. vyššiemu územnému celku stanovená žiadna lehota, v ktorej by mali vlastníkovi pozemku

poskytnúť náhradný pozemok a ani lehota v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. Jednorazová odplata by prichádzala do úvahy, ak by vecné bremeno bolo zriadené na dobu určitú, presne určeným začiatkom i koncom, ale nie je aplikovateľný na daný prípad, ak nie je možné určiť koniec jeho trvania konkrétnym časom a vôbec nie ak je priamo zo zákona vecné bremeno dočasné až do pridelenia náhradného pozemku. Jednorazová odplata by výrazne ukrátila vlastníka pozemku a bola by v rozpore s čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky s článkom 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd. Jednorazová náhrada by nemotivovala oprávneného z vecného bremena - vlastníka stavby na cudzom pozemku, aby poskytol náhradný pozemok tak ako to zákon č. 66/2009 Z. z. ukladá. Stanovenie jednorazovej náhrady vylučuje samotná vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej len „vyhláška č. 492/2004 Z. z.“) v časti F1, keď sa má stanoviť hodnota vecných bremien na iné účely ako exekučného konania. V takom prípade sa všeobecná hodnota nehnuteľnosti a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena.

13. Dňa 11.01.2018 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalobcov v 1. a 2. rade, ktorí dopĺňajú svoje predchádzajúce vyjadrenie spolu s rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 09.11.2015, č. k. 25 C 105/2010-575 a rozsudkom zo dňa 15.06.2016, č. k. 9 C 25/2012-217. V uvedených konaniach sa tunajší súd stotožnil s názorom žalobcov v 1. a 2. rade, že ich nárok je opodstatnený a právom žiadajú náhradu za užívanie ich pozemku zaťaženého vecným bremenom podľa zákona č. 66/2009 Z. z.

14. Dňa 17.04.2018 bolo na tunajší súd osobne podané vyjadrenie žalovaného, ktorý uvádza, že žalobcami v 1. a 2. rade predložený znalecký posudok č. 02/2016 zo dňa 17.01.2016, od ktorého odvodzujú výšku uplatneného nároku, ustanovuje výšku nájmu nehnuteľností a nie výšku odplaty za zriadenie vecného bremena. V tejto súvislosti žalovaný poukazuje na rozsudok Okresného súdu Bratislava I zo dňa 22.01.2018, č. k. 25C/142/2014-190, ktorým tunajší súd zamietol žalobu spoluvlastníkov susedného pozemku registra „C“ v k. ú. Podunajské Biskupice, parcela č. 2958/27 zastavaného tou istou komunikáciou ako pozemok v spoluvlastníctve žalobcov. Ako dôvod zamietnutia žaloby je uvedená skutočnosť, že žalobcovia neuniesli dôkazné bremeno pokiaľ ide o nimi uplatnenú výšku všeobecnej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom, pretože žalobcovia predložili súdu znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok.

15. Dňa 19.04.2018 bolo na tunajší súd osobne podané vyjadrenie žalobcov v 1. a 2. rade, ktorí k tvrdeniu žalovaného, že znalecký posudok č. 02/2016 zo dňa 17.01.2016 ustanovuje výšku nájmu nehnuteľností a nie výšku odplaty za zriadenie vecného bremena uvádzajú, že výšku uplatneného nároku odvodzujú od výšky nájmu nehnuteľnosti. Žalobcovia v 1. a 2. rade zdôrazňujú, že nepožadujú nájomné, pretože nemajú uzatvorený nájomný vzťah k pozemku, ale požadujú náhradu vo výške obvyklého nájmu.

16. Dňa 13.06.2018 bolo na tunajší súd osobne podané čiastočné späťvzatie žaloby, spolu s doplnením znaleckého posudku č. 02/2016 pod č. 55/2018, vyhotoveného znalkyňou Ing. Agátou Strakovou, ktorá stanovila náhradu za vecné bremeno za obdobie 01.01.2012 do 31.12.2013 v sume 13.900,- €. Stanovená suma náhrady za bremeno je odlišná, ako bola v znaleckom posudku č. 02/2016 stanovená náhrada vo výške všeobecného nájmu. Žalobcovia v 1. a 2. rade berú čiastočne žalobu späť v sume 100,- € s príslušenstvom nadväzne na znalecký posudok č. 55/ 2018 a ďalej žiadajú, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi v 1. rade sumu vo výške 6.950,- € s príslušenstvom a žalobcovi v 2. rade sumu vo výške 6.950,- € s príslušenstvom.

17. Dňa 22.06.2018 bolo na tunajší súd osobne podané vyjadrenie žalovaného k čiastočnému späťvzatiu žaloby žalobcami v 1. a 2. rade zo dňa 12.06.2018, ktoré žalovaný nenamietal, avšak vyjadril sa k podanému znaleckému posudku č. 55/2018. Žalovaný namietal, že znalkyňa Ing. Agáta Straková ocenila nesprávne všeobecnú hodnotu ročnej odplaty za rok 2012 v sume 9,17 € / m² / rok v tej istej hodnote ako všeobecnú hodnotu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v sume 9,17 € / m² / rok a takú istú chybu urobila, keď ocenila v rovnakej hodnote 8,96 € / m² / rok všeobecnú hodnotu ročnej odplaty za rok 2013, ako aj všeobecnú hodnotu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena. Žalovaný má za to, že žalobcovia v 1. a 2. rade neuniesli dôkazné bremeno, pokiaľ ide o nimi uplatnenú výšku všeobecnej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom.

18. Dňa 29.11.2018 sa konalo pojednávanie, na ktorom právna zástupkyňa žalobcov v 1. a 2. rade uviedla, že predmetný nárok si žalobcovia v 1. a 2. rade uplatňujú s poukazom na ustanovenia § 123, 124, 128 Občianskeho zákonníka, ďalej podľa Ústavy Slovenskej republiky, vrátane zákona č. 66/2009 Z. z. Poukazuje najmä na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 29.05.2018, sp. zn. 3 Co 105/2017, ktorý sa dotýka rovnakých strán a rovnakej veci, len iného časového obdobia. Žalovaný na pojednávaní namieta znalecký posudok znalkyne Ing. Agáty Strakovej č. 02/2016, vrátane jeho doplnenia č. 55/2018, konkrétne namieta, že výpočet ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorý bol určený vo výške 9,17 € a všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená v rovnakej výške za rok 2012; to isté sa týka aj za rok 2013. Znalkyňa Ing. Agáta Straková na základe ich námietok v doplnení znaleckého posudku iba vymazala všeobecnú hodnotu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena a tento škrť vôbec nezohľadnila v ďalších výpočtoch. Preto navrhli, aby tunajší súd nariadil kontrolný znalecký posudok. Právna zástupkyňa žalobcov v 1. a 2. rade uviedla, že platí opravený znalecký posudok, ktorý už má i potrebnú doložku.

19. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C. s. p.“) žalobca môže vziať žalobu späť. Z uvedeného vyplýva, že žalobca, ktorý podal žalobu, má právo s ňou disponovať, a teda môže ju za konania vziať aj späť, či už celkom alebo len sčasti. Ide o prejav vôle žalobcu s tým, aby súd vo veci nekonal a o veci meritórne nerozhodol. Ak už žalobca žalobu zobral späť, toto späťvzatie nemožno odvolať.

20. Podľa § 145 ods. 2 C. s. p., ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

21. Podľa § 146 ods. 1 a 2 C. s. p. súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie. Súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

22. Vychádzajúc z § 146 C. s. p. na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby súd neprihliada len do začatia predbežného prejednanie sporu alebo pojednávania, pričom pojednávanie tvorí jeden celok, a to aj v prípade jeho odročenia. Ak už súd začal predbežné prejednanie sporu podľa § 168 C. s. p. alebo pojednávanie, vyžaduje sa k späťvzatiu žaloby aj súhlas žalovaného.

23. V predmetnej veci boli splnené podmienky na zastavenie konania v časti 100,- €, pretože žalobcovia v 1. a 2. rade svojím dispozitívnym úkonom zobrali voči žalovanému žalobu v tejto časti späť v celom rozsahu a žalovaný vo svojom vyjadrení doručenom na tunajší súd dňa 22.06.2018 čiastočné späťvzatie žaloby nenamietal. Súd postupom podľa § 145 ods. 2 C. s. p. konanie zastavil.

24. Podľa § 1 ods. 1 zákona 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").

25. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>> 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.

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

27. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. konanie o nariadení pozemkových úprav5) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2009/66/20090701>> 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.

28. 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.

29. 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.

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

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

32. 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.

33. 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.

34. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky 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.

35. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s prednesmi zástupcov strán sporu, listinnými dôkazmi: - LV č. 1326, Znaleckým posudkom č. 32/2012, Znaleckým posudkom č. 2/2016, doplneným znaleckým posudkom č. 55/2018, Zmluvou o nájme a ostatným obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav.

36. Žalobcovia v 1. a 2. rade zotrvali na podanej žalobe. Poukazujú na to, že žalovaný za celú dobu užívania ich pozemku neplatil nič. V priebehu konania žalobcovia v 1. a 2. rade spresnili požadovaný nárok. Žalobca v 1. rade sa domáha zaplata sumy 6.950,- € s príslušenstvom spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 6.950,- € od 03.01.2014 do zaplata. Žalobca v 2. rade sa domáha zaplata sumy 6.950,- € s príslušenstvom spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 6.950,- € od 03.01.2014 do zaplata. Nesúhlasia s tvrdením žalovaného ohľadom vzniku bezodplatného vecného bremena, nakoľko vecné bremeno nie je zapísané v katastri nehnuteľností. Majú za to, že v danom prípade treba analogicky uplatniť ustanovenia týkajúce sa všeobecnej ceny nájomného za užívanie pozemku. Námiatku premlčania uplatnenú žalovaným považujú za nedôvodnú.

37. Žalovaný zotrval na svojich vyjadreniach. Žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Žalovaný trvá na svojej právnej argumentácii, že v čase od 01.01.2012 do 31.12.2013 existoval medzi stranami nájomný vzťah, ktorý vznikol podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zákonným obnovením tohto pôvodného nájomného vzťahu. Tvrdí, že náhrada za zákonné vecné bremeno je jednorazová, a keďže ide o majetkové právo podliehajúce premlčaniu, považujú žalobcami v 1. a 2. rade uplatnený nárok za premlčaný. Žalovaný rovnako namieta, že pokiaľ by sa Zmluva o nájme podľa ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka neobnovovala vždy na rok, ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. od 01.07.2009 by žalovaný mal usporiadaný vzťah k pozemku vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2.

rade zákonným vecným bremenom. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa domáhajú odplaty z dôvodu náhrady za obmedzenia vlastníckeho práva v zmysle ustanovenia § 128 Občianskeho zákonníka, ktorý je v tomto prípade všeobecným právnym predpisom. K tomuto všeobecnému ustanoveniu Občianskeho zákonníka je špeciálna právna úprava, a to práve zákon č. 66/2009 Z. z., ktorý definuje toto obmedzenie vlastníckeho práva ako vecné bremeno. Podľa žalovaného znalecký posudok č. 02/2016 používa termín nájom. V tomto znaleckom posudku bola vyčíslená výška nájmu predmetného pozemku za rok 2012 a rok 2013. Stanovenie výšky nájmu podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. nie je totožné so stanovením odplaty za zriadenie vecného bremena. Namieta vymáhané príslušenstvo - úroky z omeškania. Argumentuje, že tieto sú v rozpore s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb. Namieta znalecký posudok č. Ing. Agáty Strakovej č. 02/2016, vrátane jeho doplnenia č. 55/2018, konkrétne namieta, že výpočet ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorý bol určený vo výške 9,17 € a všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená v rovnakej výške za rok 2012. Má za to, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu je bezodplatné, pričom vychádza z analógie, ktorá je uvedená aj v zákone č. 183/1993 Z. z. Vzhľadom na svoje vyjadrenia a vyššie popísané skutočnosti preto navrhuje, aby súd žalobu žalobcov v 1. a 2. rade zamietol.

38. Z listu vlastníctva č. 1326 tunajší súd zistil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú spoluvlastníci nehnuteľnosti parcela č. 2958/25, o výmere 766 m², nachádzajúcej sa v kat. území Podunajské Biskupice, ktorá je vedená Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava, a to v podiele 1. Pozemok je situovaný v zastavanom území obce a je zastavaný verejnou cestnou komunikáciou, ktorá je v správe žalovaného.

39. Zmluvný vzťah medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným založený Zmluvou o nájme pozemku č. 088805980700, zo dňa 29.10.2007 bol skončený dňom 31.10.2008. V období od 01.01.2012 do 31.12.2013 súd konštatuje, že podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo k predmetnému pozemku dňom 01.01.2012 v prospech žalovaného vecné bremeno.

40. Zo znaleckého posudku znalkyne Ing. Agáty Strakovej, č. 02/2016 a jeho doplnenia č. 55/2018 tunajší súd zistil, že všeobecná hodnota náhrady za vecné bremeno predstavuje hodnotu pre obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2013 celkovo sumu vo výške 13.900,- €.

41. Žalobcovia v 1. a 2. rade si uplatňujú v danom prípade nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2013, čo bolo nepochybné z obsahu spisu, ako aj zo žaloby. Pričom súd k uvedenému konštatuje, že povinnosťou žalobcov v 1. a 2. rade nie je správne právne nárok posúdiť, ale jeho povinnosťou je len vymedziť skutkové okolnosti, na základe ktorých požaduje žalovanú sumu.

42. V prejednávanej veci zo skutkových okolností vyplynulo, že žalobcovia v 1. a 2. rade boli v rozhodnom čase pre uplatnenie tohto nároku od 01.01.2012 do 31.12.2013 podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1326, kat. územie Podunajské Biskupice, parcela č. 2958/28, výmera 766 m², druh zastavané plochy a nádvoria. Na parcele je postavená miestna asfaltová komunikácia v zmysle územného plánu mesta Bratislavy, ktorej vlastníkom je žalovaný.

43. Skutočnosť, že v uvedenom období boli žalobcovia v 1. a 2. rade podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností a žalovaný bol vlastníkom nehnuteľnosti - miestnej asfaltovej komunikácie nachádzajúcej sa na predmetných pozemkoch, nebola medzi stranami sporu sporná.

44. V prejednávanej veci ide o užívanie pozemku žalovaným, ktorého spoluvlastníkmi sú žalobcovia v 1. a 2. rade bez toho, aby žalovaný za užívanie poskytoval žalobcom v 1. a 2. rade plnenie. Tunajší súd má za to, že k predĺženiu doby nájmu zmluvných strán nedošlo. Zmluvné strany sa v Zmluve o nájme v článku 2 odseku 2 dohodli o predĺžení tejto nájmovej zmluvy iným spôsobom ako je uvedené v ustanovení § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, preto nie je možné, aby sa nájmový vzťah na základe tejto zmluvy zo zákona obnovoval. V danej veci nejde o nárok vyplývajúci z bezdôvodného obohatenia podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale o finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcov v 1. a 2. rade k ich pozemku podľa zákona č. 66/2009 Z. z. účinného od 01.07.2009.

45. Pri určení výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vychádzal tunajší súd zo znaleckého posudku Ing. Agáty Strakovej č. 02/2016 a jeho doplnenia č. 55/2018. Za kalendárny rok 2012 stanovila sumu 7.021,41 € a za rok 2013 sumu 6.865,43 €.

46. 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov, upravuje nielen spôsob, ale aj poradie spôsobu usporiadania 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.

47. Keďže obec alebo vyšší územný celok nie sú pri usporiadaní vlastníckych vzťahov viazaný žiadnou lehotou, nie je možné od vlastníka pozemku spravodlivo žiadať, aby výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. trpel bez náhrady. I keď zákon č. 66/2009 Z. z. právo na náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno neupravuje, právo na náhradu vzniká vlastníkovi pozemku vyplýva z čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Formu náhrady, ani lehotu na jej uplatnenie neupravuje. Súd je toho názoru, že náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné priznať aj opakovane za určitý časový úsek až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a § 3 zákona č. 66/2009 Z. z. Nárok sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Výška tejto náhrady môže byť určená odborným vyjadrením alebo znaleckým posudkom (k obdobnému záveru dospel napr. aj Krajský súd v Trnave v rozsudku zo dňa 04.12.2013, sp. zn. 10 Co 134/2012).

48. Žalobcovia v 1. a 2. rade vzniklo právo z titulu odplaty za užívanie pozemkov (náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva) za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2013. Za zriadené vecné bremeno súd vychádzal zo všeobecnej hodnoty ročnej odplaty vecného bremena na predmetných pozemkoch, výšku ktorej určila znalkyňa Ing. Agáta Straková v znaleckom posudku č. 02/2016 a jeho doplnenia č. 55/2018 vo výške 13.900,- eur. Pomerná časť pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalobcu v 1. rade (1/2) teda predstavuje sumu 6.950,- €. Pomerná časť pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalobcu v 2. rade (1/2) teda predstavuje sumu 6.950,- €.

49. Námietku žalovaného, že uzavretá Zmluva o nájme pozemku sa ex lege obnovila za tých istých podmienok, nakoľko žalobcovia v 1. a 2. rade neuplatnili nárok na vypratanie, súd posúdil ako nedôvodnú. V danom prípade bolo medzi zmluvnými stranami osobitne dohodnuté, že dobu nájmu je možné predĺžiť len na základe dohody zmluvných strán, čo súd posúdil ako dohodu zmluvných strán osobitne upravujúcu spôsob predĺženia doby nájmu. I v prípade, ak by aj súd dospel k záveru, že v danom prípade boli žalobcovia v 1. a 2. rade povinní postupovať podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, uvedený postup v danom prípade by nebol reálne možný vzhľadom na spôsob využitia predmetnej nehnuteľnosti.

50. Námietky žalovaného vo vzťahu voči vypočítanej výške nájomného, ako aj vecného bremena, ako aj k stanoveniu koeficientov, z ktorých žalovaný namietal koeficient všeobecnej situácie a koeficient redukujúcich faktorov súd považoval za nedôvodné, prednesené v snahe vyhnúť sa svojej povinnosti poskytnúť plnenie v preukázanej výške. Znalecký posudok č. 02/2016 a jeho doplnenie č. 55/2018 vypracovaný znalkyňou Ing. Agátou Strakovou v predmetnom konaní je zrozumiteľný, preskúmateľný.

51. Na základe vyššie uvedených právnych záverov, ku ktorým dospel tunajší súd na základe výsledkov vykonaného dokazovania, vyhovel žalobe žalobcov v 1. a 2. rade za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2013 v celom rozsahu.

52. Žalobcovia v 1. a 2. rade si voči žalovanému uplatnili i úrok z omeškania.

53. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá 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.

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 z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

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

56. Tunajší súd má za preukázané, že žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 03.01.2014 domáhajú náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva. Žalovaný je teda v omeškaní s plnením peňažného dlhu od 03.01.2014. Tunajší súd preto zaviazal žalovaného na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy 6.950,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne z tejto sumy od 03.01.2014 až do zaplatenia.

57. Súd sa pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania zaoberal aj čiastočným späťvzatím žaloby vo výške 100,- €, kde v tejto časti súd konanie zastavil. Súd má za to, že práve žalovaný svojím späťvzatím vzájomného návrhu zavinil zastavenie konania v tejto časti a preto súd v zmysle § 256 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C. s. p.“) toto zavinenie prirátal žalovanému k neúspechu v tomto konaní.

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

59. Podľa § 256 ods. 1 C. s. p., ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. O rozsahu nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 C. s. p.

Žaloba žalobcu v 1 rade o zaplatenie 7.303,81 € s príslušenstvom a žaloba žalobcu v 2. rade o zaplatenie 7.303,81 € s príslušenstvom:

žalobca v 1. rade (žaloba o 7.000,- €) žalobca v 2. rade (žaloba o 7.000,- €) žalovaný
- tunajší súd žalovaného zaviazal k povinnosti zaplatiť žalobcovi v 1. rade sumu 6.950,- € s príslušenstvom a žalobcovi v 2. rade sumu 6.950,- € s príslušenstvom úspech neúspech úspech neúspech úspech neúspech
99,01 % Čistý úspech žalobcu v 1. rade (99,01 % - 0,99 % = 98,02 %) 0,99 % 99,01 % Čistý úspech žalobcu v 2. rade (99,01 % - 0,99 % = 98,02 %) 0,99 % 0,99 % 99,01 %

60. Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalovaný je povinný zaplatiť úspešným žalobcom v 1. 2. rade trovy náhradu trov konania v rozsahu 98,02 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 C. s. p.) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a/ neboli splnené procesné podmienky,

b/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e/ súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f/ súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g/ zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h/ rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 C. s. p. 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z.