

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 16C/222/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2112213337
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Johana Máčajová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2112213337.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Johanou Máčajovou v právnej veci žalobcu: T. Y., I.. XX.XX.XXXX, Z. Y. XXXX/XX, N., zast. JUDr. Ján Garaj, advokát, Hlavná 137, Prešov, proti žalovanému: Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava, IČO 37 836 901, o určenie náhrady za zriadené vecné bremeno, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.740,- Eur ako náhradu za vecné bremeno za užívanie nehnuteľnosti, a to parcely N.-H. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 358 m², zapísané na Y. Č.. XXXX, k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica, a to za obdobie od 1.7. 2009 do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území .

II. Vo zvyšnej časti súd nárok žalobcu zamietá.

III. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajší súd dňa 11.06.2012 sa žalobca domáhal priznania náhrady za zriadené vecné bremeno, ktoré viazne na nehnuteľnostiach v prospech žalovaného, a to na parcele N.-H. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 358 m², zapísané na Y. Č.. XXXX, k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica, za obdobie od 1. 7. 2009 do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Žalobný návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom horeuvedenej nehnuteľnosti, vklad vlastníckeho práva bol povolený pod číslom O. XXXX/XX zo dňa 31.08.2007 vz. XXXX/XX, O. XXXX/XX zo dňa 30.10.2007 vz. XXXX/XX. Predmetný pozemok je zastavaný cestným telesom cesty II/500, na základe čoho žalobca ako vlastníak pozemku nemôže svoje vlastníctvo užívať primeraným spôsobom, pričom vlastníkom ako aj užívateľom týchto stavieb je žalovaný. Uplatnená pohľadávka žalobcu tak predstavuje nárok za bezplatné užívanie vyššie uvedených nehnuteľností, a to za obdobie od 01.07.2009 do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území v zmysle uvedeného zákona. Žalobca navrhol, aby súd vydal medzitimny rozsudok, ktorým rozhodne najskôr len o základe veci samej a po jeho vynesení bude pokračovať v konaní tak, že ustanoví znalca na vypracovanie znaleckého posudku za účelom určenia výšky náhrady a zaviazá žalovaného na vydanie náhrady určenej znaleckým dokazovaním.

2. Vo veci bolo o nároku žalobcu dňa 30.01.2019 rozhodnuté medzitimnym rozsudkom č.k. 16C/222/2016-84, pričom súd určil, že nárok žalobcu na náhradu za vecné bremeno za užívanie nehnuteľnosti, a to parcely N.-H. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 358 m², zapísané na Y. Č.. XXXX, k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica, a to za obdobie od 1.7. 2009 do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území je daný. Uvedené rozhodnutie

Okresného súdu bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu Trnava č.k. 26Co/58/2019-109 zo dňa 31.03.2020, čím sa stal rozsudok právoplatným a vykonateľným dňa 20.04.2020.

3. Na výzvu súdu žalobca ohľadne výšky náhrady za vecné bremeno žiadal rozhodnúť v zmysle už ním predloženého znaleckého posudku č. 23/2010 zo dňa 03.12.2010 znalca R.. L. O., O. XX, B., s uvedeným však nesúhlasil žalovaný, nakoľko uvedený posudok neobsahuje doložku v § 209 ods.2 CSP, a preto ho nemožno považovať za súkromný znalecký posudok a ako taký nemôže byť právne relevantným podkladom pre rozhodnutie vo veci. Navyše namietal dátum, ku ktorému bol posudok vypracovaný, ako aj ku ktorému bola nehnuteľnosť ohodnocovaná. Hodnota náhrady za zriadenie vecného bremena (8.800,- Eur) stanovená znaleckým posudkom č. 23/2010 dosahuje takmer hodnotu samotného zaťaženého pozemku (9.000,- Eur), čo je podľa žalovaného v značnom rozpore s požiadavkou primeranosti náhrady podľa Ústavy SR.

4. Následne bolo vo veci nariadené pojednávanie v zmysle § 180 CSP, pričom súd zaviazal na pojednávaní strany konania, aby sa zhodli na osobe znalca, resp. znaleckej organizácii poverenej vykonaním znaleckého posudku, a zároveň špecifikujú svoje otázky na znalecké dokazovanie.

5. Po dohode strán sporu na osobe znalca bol uznesením tunajšieho súdu zo dňa 25.01.2021 za znalca ustanovený znalecký ústav- Slovenská technická univerzita v Bratislave, ktorého úlohou bolo stanoviť výšku náhrady za vecné bremeno za užívanie nehnuteľnosti zriadené k pozemku - parcele N.-H. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 358 m², zapísané na Y. Č.. XXXX, k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica, za obdobie od 01.07.2009 do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastri, ktorého obsahom bola držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Súd zároveň uložil znaleckému ústavu zohľadniť pri vypracovaní znaleckého posudku skutočnosti požadované žalovaným, ktorý tieto špecifikoval na výzvu súdu.

6. Znalecký posudok č. 19/1921 ústavu súdneho znactva STU Bratislava, stavebná fakulta, bol súdu predložený dňa 03.06.2021, z jeho záverov vyplynulo, že náhrada za vecné bremeno za užívanie nehnuteľnosti zriadené k pozemku - parcele N.-H. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 358 m², zapísané na Y. Č.. XXXX, k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica, ktorého obsahom bola držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, bola určená vo výške 2.740,- Eur.

7. S uvedenými závermi znaleckého posudku vyslovil súhlas žalovaný, žalobca uviedol, že trvá na vyčíslennej výške náhrady za vecné bremeno vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku č. 23/2021 zo dňa 03.12.2010 znalca R.. L. O., sume 8.800,- Eur, ktorý posudok považuje za zákonný a spĺňajúci kritéria súkromného znaleckého posudku. Ak by súd na jeho vyjadrenie neprihliadol, využitím moderačného práva súdu má žalobca za to, že najspravodlivejším riešením je spriemerovanie záverov oboch znaleckých posudkov, pričom pri takomto postupe by výška náhrady za vecné bremeno za užívanie nehnuteľnosti predstavovala sumu 5.770,- Eur.

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

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. Dedenia 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.

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.

Podľa § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

Podľa § 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 svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Podľa § 2 ods. 1,2 zákona č. 66/2009 Z.z., obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom, môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytuje vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce. Ak sa neuplatní postup podľa ods. 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.

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 § 214 Civilného sporového poriadku, ak je to účelné, môže súd rozhodnúť najskôr len o základe alebo dôvode uplatneného procesného nároku medzitimným rozsudkom.

Podľa § 207 ods.1 Civilného sporového poriadku, Ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, a pre zložitosť posudzovaných otázok nepostačuje postup podľa § 206, súd na návrh nariadi znalecké dokazovanie a ustanoví znalca. Ak súd ustanovil viacerých znalcov, môžu vypracovať spoločný posudok.

Podľa § 207 ods.3 Civilného sporového poriadku, Návrh na nariadenie znaleckého dokazovania znaleckým ústavom je prípustný len v obzvlášť závažných prípadoch vyžadujúcich si osobitné vedecké posúdenie, alebo ak závery znalcov sú v zrejmom rozpore.

Podľa § 209 ods.1 Civilného sporového poriadku, Súkromný znalecký posudok je znalecký posudok predložený stranou bez toho, aby znalecké dokazovanie nariadil súd.

Podľa § 209 ods.2 Civilného sporového poriadku, Ak je spolu so žalobou predložený súkromný znalecký posudok, ktorý má všetky zákonom predpísané náležitosti a obsahuje doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, postupuje sa pri vykonávaní tohto dôkazu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca.

9. Medzitimným rozsudkom v predmetnom konaní súd žalobe vyhovel a určil, že nárok žalobcu na náhradu za vecné bremeno za užívanie nehnuteľnosti, a to parcely N.-H. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 358 m², zapísané na Y. Č.. XXXX, k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica, a to za obdobie od 01.07.2009 do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území je daný.

10. Predmetom konania je iba výška už priznaného nároku žalobcu na náhradu za vecné bremeno. Súd vychádzajúc zo znaleckého posudku ustanoveného znalca- ústavu súdneho znactva STU Bratislava, stavebná fakulta, na osobe ktorého sa strany sporu dohodli, nemal dôvod spochybňovať závery uvedeného znaleckého posudku, keď námietky žalobcu spočívali iba v nespokojnosti s ustálenou výškou náhrady za zriadené vecné bremeno, pričom žalobca žiadnym spôsobom nespochybňoval odborné závery vyslovené v predmetnom znaleckom posudku. Súd naopak, považoval za dôvodné

námietky žalovaného, ktorými tento namietal relevantnosť žalobcom predloženého znaleckého posudku č. 23/2010 zo dňa 03.12.2010 znalca R. L. O., nakoľko tento neobsahuje doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku v zmysle § 209 ods.2 CSP, z ktorého dôvodu ho nemožno považovať za súkromný znalecký posudok, a tým relevantný posudok na ocenenie vecného bremena. Aj vzhľadom k uvedenému bolo v konaní nariadené nové znalecké dokazovanie, navyše strany sporu sa na osobe znalca- ústave súdneho znalctva STU Bratislava, stavebná fakulta v Bratislave, zhodli. Súd tak v konečnom rozhodnutí vychádzal zo záverov uvedeného posudku č.19/1921 ústavu súdneho znalctva STU Bratislava, stavebná fakulta, predloženého dňa 03.06.2021, pričom z jeho záverov vyplynulo, že náhrada za vecné bremeno za užívanie nehnuteľnosti zriadené k pozemku - parcele N.-H. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 358 m², zapísané na Y. Č.. XXXX, k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica, ktorého obsahom bola držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, bola určená vo výške 2.740,- Eur. Na základe uvedeného priznal žalobcovi takto určenú náhradu za vecné bremeno, tak ako je uvedené vo výroku I. rozsudku, pričom vo zvyšku nárok žalobcu zamietol ako nedôvodný (výrok II. rozsudku).

11. O nároku na náhradu trov súd rozhodol podľa zásady úspechu v konaní v zmysle ust. § 255 ods.1CSP. Žalobca sa domáhal zaplatenia sumy vo výške 8 800 Eur. Úspech mal v časti priznania nároku ako takého, čo do jeho základu, pričom priznaná suma 2.740 Eur v percentuálnom vyjadrení predstavuje 31,14 % úspech z celkovo požadovanej sumy 8.800 Eur. Neúspech mal v časti o zaplatenie sumy 6.060,- Eur, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 68,86%. Pomer úspechu a neúspechu ohľadne výšky nároku činí 37,72%. Súd však na prejednávany prípad pri priznaní náhrady trov konania aplikoval článok 4 základných zásad CSP, ktorý obsahuje analógiu legis a analógiu iuris, umožňujúcu sudcovi použiť ustanovenia svojím obsahom a účelom natoľko podobné, že je podľa neho žiaduce posúdiť aj právne veci, ktoré do hypotézy právnej normy výslovne poňaté neboli. Stanovenie výšky náhrady za vecné bremeno vychádzalo zo záverov znaleckého dokazovania. V prejednanom prípade žalobcu nemožno vnímať ako procesne neúspešného v spore; žalobcovi bol priznaný uplatnený nárok za náhradu za vecné bremeno, aj keď v nižšej výške ako si uplatňoval. Žalobcu nemožno ad absurdum zaťažovať procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku preukázaného až na základe výsledkov znaleckého dokazovania. Primárnym faktom je, že nárok mu bol priznaný; jeho výška je potom výsledkom závisiacim od znaleckého dokazovania. Súd v tomto prípade priznal žalobcovi plnú náhradu trov konania z prisúdenej sumy, t.j. 100 % zo sumy 2.740 Eur, čo možno zdôvodniť cez interpretáciu pojmu úspech vo veci, keďže ten sa skúma čo do právneho základu, a nie čo do výšky priznaného nároku.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Podanie treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

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

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.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.