

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Cob/31/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1111215891
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Zelenák
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1111215891.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Zelenáka a členiek senátu JUDr. Marty Šašinkovej a JUDr. Ľubice Kriškovej, v právnej veci žalobcu RUŽINOV INVEST, s. r. o., Šustekova 49, 851 04 Bratislava-Petržalka, IČO: 36 861 685, práv. zast. Advokátska kancelária Cubinková, s.r.o., Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 47 246 910, proti žalovanému Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, o zaplatenie 2.582,57 EUR s prísl. a o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 32Cb/48/2011-290 zo dňa 20.5.2019 jednohlasne, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 32Cb/48/2011-290 zo dňa 20.5.2019 potvrdzuje.

Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 2.582,57 EUR spolu s 9% ročným úrokom z omeškania zo sumy 2.582,57 EUR od 18.3.2012 do zaplatenia a žiadnej zo strán sporu nepriznal na náhradu trov konania právo.

2. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal náhrady za užívanie pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území F., a to parcely č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m² (ďalej len „pozemok“) žalovaným, pretože predmetný pozemok tvorí súčasť oploteného areálu materskej škôlky a je príľahlým pozemkom k stavbe centra voľného času so súpisným číslom 3149 vo vlastníctve žalovaného. Pôvodne si žalobca uplatnil peňažný nárok vo výške 5.204,72 EUR za obdobie od 16.5.2009 do 16.5.2011 a tento vymedzil ako náhradu za nútené obmedzovanie svojho vlastníckeho práva. Následne zbral žalobca žalobu v časti späť a v súlade s predložených znaleckým posudkom žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosti zaplatiť mu za užívanie pozemku žalovaným v období od 16.5.2009 do 30.6.2009 bez právneho dôvodu peňažnú sumu vo výške 520,72 EUR a náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku vecným bremenom zriadeným zákonom č. 66/2009 Z.z., a to za obdobie od 1.7.2009 do 16.5.2011 vo výške 2.061,85 EUR. Žalovaný namietal nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, keď sporoval jeho vlastnícke právo ku predmetnému pozemku a namietal, že nárok žalobcu na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom nemá charakter opakovaného plnenia, odplatu za zákonné vecné bremeno posúdil žalovaný ako jednorazový nárok, a primárne z tohto dôvodu žiadal žalobu žalobcu zamietnuť. Žalovaný sporoval aj výšku žalobcom uplatneného nároku. Z vykonaného dokazovania obsahom výpisov z listov vlastníctva zistil súd, že vlastníkom pozemku parc. č. XXXX/XX k.ú. F. bol v relevantnom období od 16.5.2009 do 16.5.2011 žalobca, a teda je aktívne vecne legitimovaným subjektom v konaní.

3. Súd uviedol, že predmetom konania bol teda nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu a náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku, ku ktorému prišlo zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zákonom č. 66/2009 Z.z. v prospech žalovaného ako vlastníka stavby centra voľného času za obdobie od 1.7.2009 do 16.5.2011. Žalovaný nesporeval právny základ nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý si žalobca uplatnil za obdobie od 16.5.2009 do 30.6.2009, sporeval len jeho výšku. Pokiaľ išlo o nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením vecného bremena relevantným v tomto konaní bolo posúdenie, či za takéto obmedzenie vlastníckeho práva patrí žalobcovi náhrada vo forme jednorazového alebo opakovaného plnenia ako aj výška tohto nároku. Súd prvej inštancie uviedol, že bez ohľadu na jeho posúdenie charakteru náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu vecným bremenom ako jednorazového alebo opakovaného plnenia, je právny nárok žalobcu daný. Žalobca si uplatnil svoj nárok žalobou doručenou súdu dňa 17.5.2011 za obdobie tri roky spätne, navyš žalovaný nevzniesol námietku premlčania, ktorá by s ohľadom na obdobie, za ktoré si uplatnil žalobca svoj peňažný nárok, aj tak nebola dôvodná. Námietka žalovaného o jednorazovom charaktere náhrady za vecné bremeno je teda námietkou teoretickou, ktorá môže mať vplyv výlučne na posúdenie výšky nároku na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, ale nie jeho právneho základu.

4. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že povinný z vecného bremena (vlastník) zriadeného v súlade so zák. č. 66/2009 Z.z. má nárok na opakované plnenia zo strany žalovaného ako náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom. Súd nemal v tomto prípade dôvod sa odchýliť od právneho názoru vysloveného v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR zo dňa 23.4.2015, sp.zn. 4 MCdo 2/2014. Nebolo možné podľa súdu opomenúť, že zákon č. 66/2009 Z.z. poskytnutie náhrady vlastníkovi pozemku pod stavbou v podobe náhradného pozemku podmienil ochotou vlastníka stavby na uzavretie zámennej zmluvy a tiež ďalšou podmienkou, ktorou je existencia pozemku vo vlastníctve vlastníka stavby, súčasťou 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 požiada vlastník pozemku. Ak potom zákon č. 66/2009 Z.z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťažených zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľovi pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s citovanými ustanoveniami OZ, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou SR.

5. Ďalej súd dospel k záveru, že zákonom č. 66/2009 Z.z. upravené vecné bremeno má dočasný charakter a nie je definitívnym riešením vzťahu vlastníka pozemku a vlastníka stavby, ktorá bola delimitovaná v rámci reformy verejnej správy na mestá prípadne vyššie územné celky, na rozdiel od vecného bremena zriadeného v súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý definitívne vyriešil vzťah vlastníka stavby a vlastníka pozemku, na ktorom je stavba postavená bez toho, aby časovo obmedzil existenciu vecného bremena dosiahnutím iného spôsobu vysporiadania vzájomných vzťahov vlastníkov pozemkov a stavieb na nich zriadených. Vlastník pozemku obmedzený zákonným vecným bremenom v zmysle zák. č. 66/2009 Z.z. sa môže domáhať svojho nároku na náhradu len za obdobie, ktoré konkrétne ohraničí a nie je v jeho možnostiach určiť moment, kedy konkrétne nastanú zákonom predpokladané skutočnosti majetkovoprávneho vysporiadania rozdielných vlastníckych vzťahov vlastníka pozemku a stavby, kedy teda dôjde ku záмене pozemkov alebo ku ukončeniu pozemkových úprav. Ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a nie je v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná, a je na mieste priznať vlastníkovi pozemku, obmedzenému vecným bremenom zriadeným zákonom ku jeho pozemku, náhradu za vecné bremeno, ako opakujúce sa plnenie, a to v súlade s charakterom tohto vecného bremena ako ťarchy zriadenej na neurčitú dobu. Zákon č. 66/2009 Z.z. ako špeciálny právny predpis upravuje vznik a rozsah zákonného vecného bremena, ale neupravuje otázku náhrady a tiež ju výslovne nevylučuje. Na vzniknutý právny stav sa preto vzťahuje ustanovenie § 128 ods. 2, Obč. Zák., a to povinnosť poskytnúť

náhradu za zásah do vlastníckeho práva. Pokiaľ žalovaný poukazoval na rozhodnutia Ústavného súdu SR sp.zn. II.ÚS 506/2011 a sp.zn. IV.ÚS 227/2012 tu súd uviedol, že právne úvahy a závery obsiahnuté v rozhodnutiach sa nemôžu vzťahovať na prejednávajúcu vec. Súd sa stotožnil s názorom žalobcu, že v prípade zákona o prevode bytov a nebytových priestorov ide pri zriadení vecného bremena o definitívne riešenie vzťahu vlastníka pozemku a stavby, na rozdiel od vecného bremena zriadeného podľa zák. č. 66/2009 Z.z., pri ktorom zákonodarca trvanie vecného bremena obmedzil, a to do momentu majetkovoprávného usporiadania vzťahov medzi vlastníkom stavby a pozemku, ku ktorému môže prísť buď uzatvorením zámennej zmluvy alebo ukončením pozemkových úprav (v rámci toho buď formou poskytnutia náhradného pozemku alebo finančnej náhrady). Teda vecné bremeno zriadené z.č. 66/2009 Z.z. bolo zriadené do času usporiadania vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, ktoré obdobie však môže trvať rozdielne dlho a povinný z vecného bremena nemá možnosť jeho dĺžku ovplyvniť. Zákonom č. 182/1993 Z.z. prišlo nie k dočasnému, ale trvalému obmedzeniu vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom, prišlo k trvalému usporiadaniu vlastníckych vzťahov majiteľa stavby a pozemku, ktoré nepredpokladá iný spôsob vysporiadania týchto vzťahov tak, ako je to v prípade vecného bremena zriadeného zák. č. 66/2009 Z.z. pretože obmedzenie vlastníckeho práva tak, ako je upravené v oboch zákonoch je odlišnej povahy a charakteru, keď ide v prípade vecného bremena zriadeného z.č. 66/2009 Z.z. o dočasné obmedzenie a v prípade z.č. 182/1993 Z.z. o trvalé obmedzenie vlastníckeho práva, je potrebné aj odlišným spôsobom koncipovať náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva a odlišovať jednorazový a opakovaný charakter náhrady.

6. V kontexte uvedeného poukázal súd na nález Ústavného súdu SR z 12.10.2016 sp. zn. PL. ÚS 42/2015. Ďalej súd uviedol, rozhodnutie KS v Bratislave sp.zn. 10Co/470/2015, na ktoré poukázal žalovaný, je rozhodnutím excesívnym vo vzťahu ku ustálenej judikatúre krajských a okresných súdov vo veci charakteru náhrady za vecné bremeno zriadené podľa z.č. 66/2009 Z.z. ako opakovaného plnenia. Toto rozhodnutie nie je vo vzťahu ku rozhodovaniu súdu v tejto veci kasačným rozhodnutím, teda záver v ňom obsiahnutý nie je pre toto konanie záväzným. Pokiaľ však išlo o rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 23.4.2015 sp.zn. 4 MCdo 2/2014 toto má pre súd (a to aj krajský súd) tzv. precedenčnú záväznosť, keď existuje možnosť, aby všeobecný súd rôzneho stupňa (ne)reflektoval právne závery najvyššieho súdu tým, že v dobrej viere predostrie konkurujúce úvahy a začne s judikátom zmysluplný právny dialóg (k tomu pozri rozhodnutie NS SR sp.zn. 2Cdo 155/2011). Krajský súd v rozhodnutí citovanom žalovaným však žiadne dôvody, pre ktoré v skutkovo a právne obdobnej veci rozhodol inak, ako rozhodol najvyšší súd, neuviedol. Tu súd odkázal na rozsudok ESLP vo veci Unédic c. Francúzsko z 18.decembra 2008 týkajúci sa sťažnosti č. 20153/4 a rozsudok vo veci Gorou c. Grécku týkajúci sa sťažnosti č. 12686/03. Na základe uvedeného dospel teda súd, aprobujúc právne úvahy najvyššieho súdu ústavného súdu, k záveru, že je nutné náhradu za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. na pozemku žalobcu posúdiť ako opakované plnenie.

7. Pokiaľ išlo o výšku opakujúcej sa náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom ku pozemku vo vlastníctve žalobcu, vychádzal súd zo záverov znaleckého posudku č. 41/2018 vyhotoveného znalcom Ing. Jánom Ďurišom, ktorý stanovil všeobecnú výšku náhrady za obmedzenie vlastníctva k pozemku parc. č. XXXX/XX k.ú. F. vecným bremenom zriadeným zákonom č. 66/2009 Z.z. za obdobie od 1.7.2009 do 16.5.2011 vo výške 2.061,85 EUR. Žalovaný sporoval výšku koeficientov použitých znalcom, ktoré mali vplyv na výšku náhrady za obmedzenie vlastníctva vecným bremenom. Vo vzťahu ku koeficientu všeobecnej situácie, ktorý je možné použiť v škále od 1,20 do 1,60 namietal žalovaný jeho použitie znalcom v najvyššej výške 1,60. Žalovaný však žiadnym spôsobom nekonkretizoval dôvody, pre ktoré nepovažoval znalcom určenú hodnotu koeficientu všeobecnej situácie za správnu a zodpovedajúcu analýze polohy nehnuteľnosti tak, ako je táto obsiahnutá v znaleckom posudku, a ktorá tvorila podklad pre určenie hodnoty koeficientu a ani neuviedol žiadne dôvody, ktoré by spochybňovali postup znalca. Ku výške koeficientu všeobecnej situácie znalec vo svojom odbornom vyjadrení k námietkam žalovaného uviedol, že pre tento koeficient je vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. stanovené rozmedzie od 0,7 do 2,0. Znalcom určená výška koeficientu plne zohľadňuje lokalizáciu nehnuteľnosti v stavebnom území hlavného mesta, v jeho lukratívnej mestskej časti Ružinov, s veľmi dobrou obchodnou oblasťou a dopravným napojením. Ďalšiu námietku žalovaného vo vzťahu ku znalcom určenej hodnote koeficientu intenzity využitia považoval súd za nedôvodnú.

8. V podstate žalovaný dôvodil, že podľa jeho názoru nie je možné sídliskovú zástavbu považovať za nadštandardnú a hodnotu tohto koeficientu stanovenú znalcom na 1,10 považuje za neprimeranú a ako s primeranou by žalovaný uvažoval s hodnotou pohybujúcou sa do 1,05. V zmysle vyhlášky MS

SR č. 492/2004 Z.z. rozmedzie predmetného koeficientu predstavovalo hodnotu od 0,50 až do 2,00. Znalec uviedol, že pri stanovení hodnoty tohto koeficientu prihliadol na tichú lokalitu, v ktorej sa pozemok nachádza s nízkopodlažnou bytovou zástavbou a plochami zelene. Sám žalovaný definoval kritériá pre stanovenie koeficientu intenzity využitia ako rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením. Pokiaľ žalovaný hovoril o sídliskovej zástavbe, je to inými slovami vyjadrená zástavba bytovými domami, na ktorú dopadá uvedený koeficient, pričom nadštandardnosť nie je daná druhom zástavby ale vybavením. Znalec podľa súdu logicky posúdil nadštandardnosť vybavenia atraktivitou lokality danou jej umiestnením v zeleni, nízkopodlažnosťou bytovej zástavby, samotnou atraktivitou mestskej časti a nakoniec s prihliadnutím na skutočnosť, že ide o tichú lokalitu v hlavnom meste. Znalec nestanovil hodnotu koeficientu v najvyššej možnej výške 2,00, ale túto stanovil v pásme priemeru 1,1 a svoju úvahu aj odôvodnil. Napokon nie je bez významu, že predmetná lokalita sa nachádza v hlavnom meste, ktoré samo o sebe odôvodňuje výšku znalcom stanovenej hodnoty koeficientu, keď nadštandardnosť výbavy a predmetný koeficient je potrebné pomerovať výbavou existujúcou v iných menších mestách v SR a obciach, pretože rovnaký postup a kritéria znaleckého stanovenia hodnoty nehnuteľnosti sa využíva aj pri nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v ostatných častiach SR, v mestách ktoré nie sú hlavným mestom a v obciach. Pokiaľ išlo o námietku znalcom určeného koeficientu funkčného využitia územia v hodnote 1,25, túto žalovaný žiadnym spôsobom neodôvodnil a nekonkretizoval; uviedol len, že sa mu javí ako neprimeraná. Ku námietke žalovaného týkajúcej sa koeficientu technickej infraštruktúry pozemku uviedol znalec, ktorý stanovil hodnotu koeficientu na 1,50, ako dôvod blízku vzdialenosť všetkých inžinierskych sietí vrátane plynu. Podklady, z ktorých znalec pri vykonávaní znaleckého posudku vychádza, nemusia byť prílohou znaleckého posudku, ak sú verejne prístupné, postačuje ak znalec odkáže na zdroj (§ 17 ods. 5 z.č. 382/2004 Z.z.). Predmetná parcela sa nachádza v tesnej blízkosti verejných komunikácií ako aj bytových domov a objektov, ktoré sú jednoznačne napojené na všetky inžinierske siete, príp. možnosti napojenia sú v dostupných vzdialenostiach. Nakoniec námietku žalovaného, ktorá smerovala k určeniu výšky hodnoty koeficientu zvyšujúcich faktorov (1,10) a koeficientu redukujúcich faktorov (1,00) nepovažoval súd za dôvodnú. Žalovaný poukázal v prípade oboch koeficientov na skutočnosť, že sa pozemok nachádza v oplotenom areáli materskej školy, čo odôvodňuje nižší koeficient zvyšujúcich faktorov a vyšší koeficient redukujúcich faktorov. K tomu znalec uviedol, že objektívne nie je možné považovať za redukujúci faktor to, že sa predmetný pozemok toho času nachádza v oplotenom areáli materskej školy, pretože táto skutočnosť nepredstavuje ani trvalú ani nemennú prekážku v užívaní pozemku a za redukujúci faktor túto skutočnosť nepovažuje ani samotná vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z., príloha č. 3, kategória „redukujúce faktory“ v časti hodnôt od 0,20 do 0,99.

9. Žalobca v konaní predložil znalecký posudok ako súkromný znalecký posudok a súd postupoval pri vykonávaní tohto dôkazu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. Podľa názoru súdu závery znalca vyjadrené v znaleckom posudku boli náležite odôvodnené a ku námietkam žalovaného, aj keď tieto neboli dostatočne konkrétne, resp. odôvodnené sa znalec písomne vyjadril. Znalec podľa súdu v znaleckom posudku prihliadol na všetky skutočnosti, s ktorými bolo potrebné sa vysporiadať a jeho závery zodpovedajú pravidlám logického myslenia. Podľa súdu žalovaný neposkytol tvrdenia o takých skutkových okolnostiach, ktoré by pre stanovenie všeobecnej hodnoty náhrady alebo stanovenie výšky nájomného boli podstatné, a s ktorými by znalec pri vyhotovovaní znaleckého posudku neuvažoval a nevysporiadal sa s nimi v písomnom vyjadrení. Naopak žalovaný v priebehu konania nekonkretizoval svoje všeobecne formulované námietky vznesené voči znaleckému posudku, preto tieto neboli bez ďalšieho spôsobilé spochybniť odborné závery znaleckého posudku predloženého žalobcom v tomto konaní. Nakoniec súd uviedol, že žalovaný ohľadom prípadnej odlišnej výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom neunesol dôkazné bremeno. Zatiaľ žalobca preukázal svoje tvrdenie o hodnote opakovanej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom ako aj o výške čiastky vynakladanej v danom čase a mieste na užívanie obdobného pozemku (nájomné) závermi ním predloženého súkromného znaleckého posudku, žalovaný neposkytol súdu žiadne svoje tvrdenie o konkrétnej výške opakovanej náhrady alebo nájomného, ktoré považuje za primerané a svoje tvrdenia, teda ani nepreukázal, teda neunesol v konaní bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno.

10. Súd prvej inštancie pokiaľ išlo o žalobcom uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalovaným bez právneho dôvodu v období od 16.5.2009 do 30.6.2009 vo výške 520,72 EUR uviedol, že žalovaný ako vlastník stavby užíval v rozhodnom čase pozemok žalobcu, a to tak, že tento pozemok oplotil a využíval ho ako príahlú plochu ku stavbe v jeho vlastníctve, čo medzi

stranami sporné nebolo, čím sa na úkor vlastníka pozemku reálne bezdôvodne obohatil. Užívaním pozemku, vlastnícky patriaceho žalobcovi, sa tak žalovanému dostalo majetkovej hodnoty, ktorá už v okamihu jej získania nebola v súlade s právom, a preto mu vznikla povinnosť poskytnúť finančnú náhradu za toto užívanie v zmysle § 458 ods. 1 veta druhá OZ, nakoľko takúto majetkovú hodnotu nebolo možné vydať. Uvedené skutkové okolnosti neurobili strany spornými. Žalovaný sporoval výšku bezdôvodného obohatenia, ktorú žalobca odvodzoval od peňažnej sumy, ktorá zodpovedá čiastke vynakladanej obvykle v danom mieste a čase na užívanie obdobného pozemku, spravidla formou nájmu, a ktorú by žalovaný za obvyklých okolností bol povinný vlastníčkovi plniť. Súd zistil výšku obvyklého nájomného za pozemok vo vlastníctve žalobcu v danom čase a mieste zo súkromného znaleckého posudku predloženého žalobcom, z ktorého záverov vyplýva, že nájomné pozemku parc. č. XXXX/XX k.ú. F. za obdobie od 16.5.2009 do 30.6.2009 predstavovalo 520,72 EUR. V zmysle uvedeného dospel súd k záveru, že žalobcom uplatnený nárok je v plnej výške dôvodný, keď žalobca preukázal tak právny základ nároku ako aj jeho výšku, a preto uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.582,57 EUR.

11. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) C.s.p., pretože rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že jednanie zo strany žalobcu by sa mohlo označiť ako špekulatívne. Už v čase kúpy sa predmetný pozemok využíval rovnakým spôsobom ako je tomu dnes, a preto možno predpokladať, že žalobca ho kúpil z dôvodu šance uplatnenia si bezdôvodného obohatenia a vidiny opakovanej náhrady za zriadenie vecného bremena. Takéto počínanie zo strany žalobcu formou požadovania úhrady bezdôvodného obohatenia a odplaty za zriadenie vecného bremena je v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 OZ. Žalovaný má za to, že prvostupňový súd nesprávne posúdil charakter odplaty za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. Je nesporné, že nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo žalovanému právo zodpovedajúce vecnému bremenu. K zaťaženému pozemku parc. č. XXXX/XX, situovaného v areáli materskej školy, vzniklo dňom 1.7.2009 zákonné vecné bremeno, ktoré je vlastníkom pozemku povinný strpieť do realizácie majetkovoprávneho usporiadania formou zámenny pozemkov, príp. do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. V prípade, ak ide o možnosť majetkovoprávneho usporiadania vzťahov formou zámenny, žalovaný uvádza, že nedisponuje zoznamom pozemkov, ktoré by spĺňali podmienky podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., a to, aby bol náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, v tom istom katastrálnom území a rovnako ani nedisponuje takým množstvom pozemkov, ktoré by bolo potrebné k majetkovoprávnenému usporiadaniu vzťahov pod stavbami v žalovaného vlastníctve. V prípade vykonania pozemkových úprav, ktoré začína na žiadosť obce, v príslušnom katastrálnom území je potrebné zdôrazniť, že reálne pozemkové úpravy doposiaľ neboli vykonané a v najbližšej dobe neexistuje predpoklad ich realizácie, najmä z dôvodu nehospodárnosti. Žalovaný poukázal na to, že zákon č. 66/2009 Z.z. nerieši problematiku odplatnosti tohto vecného bremena, preto je potrebné aplikovať všeobecnú právnu úpravu podľa OZ. Žalovaný zastáva názor, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena, pričom odplata je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia. Žalovaný k rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR zo dňa 23.4.2015 sp. zn. 4MCdo/2/2014 upriamil pozornosť na mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora SR a zdôraznil, že v prípade zriadenia vecného bremena na dobu neurčitú je náhrada za jeho zriadenie vždy jednorazová, pričom sa vypočítava v súlade s časťou F bod F.2 ods. b) prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Žalovaný v odvolaní poukázal na rozhodnutia slovenských súdov a vzhľadom na uvedené navrhol napadnutý rozsudok zmeniť tak, že súd žalobu zamietne.

12. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že súd nemôže posudzovať uplatnenie si zákonných nárokov vyplývajúcich z vlastníckych práv výlučne podľa toho, či a ktorý z vlastníkov si ich uplatňuje, teda či ide o pôvodného vlastníka predmetného pozemku alebo jeho právneho nástupcu. Naopak, žalobca poukazuje na to, že žalovaný mal vedomosť od 28.2.2002 (okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe so súp. č. XXXX postavenej na CKN pozemku s parc. č. XXXX/XX pre k.ú. F. žalovaným), že predmetný pozemok nie je v jeho vlastníctve, že ho užíva bezzmluvne, že jeho užívaním sa obohacuje, či na úkor žalobcu alebo jeho právneho predchodcu (do 30.6.2009), že od 1.7.2009 (okamih účinnosti zák. č. 66/2009 Z.z.) je povinný platiť odplatu za vecné bremeno vzniknuté ex lege v jeho prospech, napriek tejto vedomosti neprejavil žiadnu snahu za toto užívanie dobrovoľne poskytnúť peňažnú náhradu ani žalobcovi, ani jeho právnenému predchodcovi, ani majetkovoprávne usporiadať vzťah s vlastníkom predmetného pozemku,

napr. formou nájmu alebo jeho kúpou či už od žalobcu alebo jeho singulárneho právneho predchodcu čo do vlastníctva predmetného pozemku. Žalobca nesúhlasí s tvrdením žalovaného, že účelom 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 bolo, cit. „pomôcť obciam a vyšším územným celkom vytvoriť právny vzťah k pozemkom, na ktorých sú postavené stavby v ich vlastníctve“. Žalobca nesúhlasí s právnym názorom žalovaného, že vecné bremeno vzniknuté podľa čl. I. § 4 ods. 1 Zákona, je zriadené na dobu neurčitú. Žalobca nesúhlasí ani s právnym názorom žalovaného, že odplata za právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknutom zo zákona má byť poskytnutá formou jednorazového plnenia a taktiež argumentácia žalovaného odkazmi na súdne rozhodnutia uvedenými v jeho odvolaní nie je dôvodná. Záverom žalobca poukazuje na to, že vecné bremeno k predmetnému pozemku vo vlastníctve žalobcu vzniknuté zo zákona, t.č. trvá viac ako 10 rokov, za jeho užívanie žalovaný nikdy nezaplatil žiadnu odplatu ani náhradu ani žalobcovi ani jeho právnomu predchodcovi a že žalovaný sa ani netají tým, že v kontexte s tým, že zákon žalovanému ako vlastníkovi stavby neukladá lehotu, dokedy má vyporiadanie vykonať, ani mu neukladá sankcie za nevykonanie vyporiadania, nemieni usporiadať vzťahy medzi žalobcom a ním spôsobom predpokladaným zákonom.

13. Žalovaný na vyjadrenie žalobcu k odvolaniu poukázal na rozhodnutia súdov, ktoré síce riešia otázku náhrady za zriadené vecné bremeno na základe iných zákonov ako je zák. č. 66/2009 Z.z., ale je potrebné analogicky vychádzať z týchto rozhodnutí, vzhľadom na to, že ide o zákonom zriadené vecné bremená. Žalobca opätovne namieta jednorazový charakter náhrady za zákonné vecné bremeno a dal do pozornosti súdu rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 25.1.2017 sp. zn. 6Co/440/2016.

14. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací podľa § 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.) prejednal vec podľa § 380 ods. 1, bez nariadenia pojednávania v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, pričom termín verejného vyhlásenia rozsudku bol v súlade s ust. § 219 ods. 3, C.s.p. oznámený na úradnej tabuli Krajského súdu v Bratislave dňa 31.8.2021. Po oboznámení sa s obsahom spisu súdu prvej inštancie, s dôvodmi odvolania žalovaného, vyjadrením žalobcu, odvolací súd dospel k záveru, že odvolaniu proti rozsudku nie je možné vyhovieť.

15. Podľa § 387 ods. 1, C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

16. Podľa § 387 ods. 2, C.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

17. 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").

18. 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.

19. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku ako aj celého obsahu spisového materiálu a odvolania žalovaného dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil v potrebnom rozsahu skutkový stav na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, a vec i správne právne posúdil, svoje rozhodnutie náležite, podrobne, logicky odôvodnil. Odvolací súd preto konštatuje vecnú správnosť napadnutého rozsudku a stotožňuje sa s dôvodmi v ňom uvedenými a v celom rozsahu na ne odkazuje.

20. Predmetom konania bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu a náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku, ku ktorému prišlo zriadením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zákonom č. 66/2009 Z.z. v prospech žalovaného ako vlastníka stavby centra voľného času za obdobie od 1.7.2009 do 16.5.2011. Odvolací súd sa stotožňuje s právnym názorom súdu prvej inštancie v tom, že v prejednávanej veci je daný nárok žalobcu na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom je opakovaným plnením a výška obvyklého nájomného za pozemok vo vlastníctve žalobcu v danom čase a mieste bola hodnoverne preukázaná zo súkromného znaleckého posudku predloženého žalobcom.

21. Pokiaľ ide o charakter plnenia náhrady poskytovanej za zriadené vecné bremeno, odvolací súd uvádza, že pomerne ustálená rozhodovacia prax súdov sa pri posudzovaní primeraných náhrad za zriadenie zákonných vecných bremien spájala s koncepciou jednorazového plnenia (ktorým sa ale nevyčerpávajú všetky nároky vlastníka dotknutej nehnuteľnosti voči oprávnenému zo zákonného vecného bremena), ale súdom prvej inštancie zvolený postup, ktorý hodnotu takto určenej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva priznal opakovane je správny a zodpovedá najnovšej rozhodovacej praxi odvolacích súdov vyjadrenej napr. v rozsudkoch Krajského súdu v Nitre sp. zn.6Co/142/2016, zo dňa 31.1.2017, Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/261/2016, zo dňa 31.8.2017, sp. zn. 6Co/107/2017, zo dňa 10.10.2017 a Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 9Co/779/2014, zo dňa 30.3.2017. V tejto súvislosti odvolací súd zároveň odkazuje aj na závery vyplývajúce z plenárneho nálezu Ústavného súdu SR zo dňa 12.10.2016, sp. zn. PL. ÚS 42/2015, ktorým bola vyslovená nesúladosť jednorazovej náhrady za zákonné vecné bremeno zriadené podľa zákona č. 657/2004 Z.z. (o tepelnej energetike) s čl. 20 ods. 4 Ústavy SR a s čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru. Hoci sa predmetný nález týkal iného zákona ako zákona č. 66/2009 Z.z., ktorý je rozhodujúcim v posudzovanom spore, ide o analogické situácie, ktorých podstatou je obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom.

22. K uzneseniu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/2/2014 z 23.4.2015, na ktoré v odvolaní odkazuje žalovaný, sa vzťahovalo konkrétne k zákonu č. 66/2009 Z. z. V tomto rozhodnutí Najvyšší súd SR vyslovil názor, že záver súdov nižšej inštancie o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva podľa zákona č. 66/2009 Z.z. nie je v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Listinou základných práv a slobôd ani s Ústavou SR. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4MCdo/2/2014 bolo zrušené nálezhom Ústavného súdu SR z 19. januára 2016 sp. zn. I. ÚS 349/2015 iba z dôvodu neprípustnosti mimoriadneho dovolania generálneho prokurátora, ak sám účastník konania prostredníctvom dovolania mohol dosiahnuť nápravu, resp. zvrátenie stavu založeného rozhodnutiami súdov nižšej inštancie, ale sami účastníci toto právo nevyužili. Odvolací súd pri vyslovení záveru, že vlastníkovi pozemku užívaného vlastníkom stavby podľa zákona č. 66/2009 Z.z. vznikne právo na náhradu za zákonom zriadeného vecného bremena vychádzal podporne z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4MCdo/2/2014 zo dňa 23.4.2015 a napriek zrušeniu tohto rozhodnutia Najvyššieho súdu SR Ústavným súdom SR má odvolací súd za to, 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 v § 3 zákona č. 66/2009 Z.z.

23. Na uvedenom základe, s poukazom na správne vyhodnotenie skutkových a právnych okolností vedúcich k vyhovneniu žaloby žalobcu neboli žalovaným uvádzané tvrdenia v odvolaní ďalej spôsobilé zmeniť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, na ktorých založil svoje rozhodnutie, keď ani v odvolacom konaní neboli zistené nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mohli privodiť priaznivejšie rozhodnutie v prospech odvolateľa. Odvolací súd tak neakceptoval opodstatnenosť dôvodov, na ktoré žalovaný poukazoval vo svojom odvolaní a rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

24. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. S poukazom na ust. § 262 ods. 2 C.s.p., o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

25. Toto rozhodnutie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 tretia veta zák. č. 757/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1, C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1, C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).