

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 14C/230/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8116215065
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Valenčin
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8116215065.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Eduardom Valenčinom v spore žalobcu: S. U., J. XX.XX.XXXX, G. Z. X, XXX XX H., právne zastúpená: KAIFER advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Fibichova 11, 040 01 Košice, IČO: 36 861 561, p r o t i žalovanému: Obec Lemešany, 082 03 Lemešany 186, právne zastúpený: PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA spol. s r.o., so sídlom Masarykova 13, 080 01 Prešov, IČO: 36 492 086, o zaplatenie 7.830 EUR s prísl., takto

rozhodol:

I. žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni sumu 61,08 EUR spolu s 5 % - tným ročným úrokom z omeškania od 21.07.2016 do zaplatenia, v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku,

II. v prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a ,

III. p r i z n á v a žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 98,4 % s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

odôvodnenie:

1. Žalobou súdu podanou dňa 25.07.2016 navrhla žalobkyňa, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť jej sumu 7.830 EUR spolu s 5 % - tným ročným úrokom z omeškania od 21.07.2016 do zaplatenia, z titulu vydania bezdôvodného obohatenia. V rámci odôvodnenia žaloby žalobkyňa poukázala na to, že je výlučnou vlastníčkou parcely registra „C“ č. XXX/X - ostatné plochy o výmere X.XXX m², evidovanej na LV č. X.XXX k.ú. X., ako aj parcely registra „E“ č. XXX/X - orná pôda o výmere XX m², pričom žalovaný užíva vyššie uvedené nehnuteľnosti ako športový areál - futbalové ihrisko bez toho, aby poskytol žalobkyni ako výlučnej vlastníčke týchto nehnuteľností akékoľvek protiplnenie za ich užívanie. Žalobkyňa poukázala na to, že žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti bez právneho titulu, nakoľko neuzavreli žiadnu nájomnú zmluvu, ani inú zmluvu, na základe ktorej by žalovanému vzniklo oprávnenie užívať predmetné nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené teda žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti bezdôvodne a obohacuje sa tak na úkor žalobkyne v zmysle ustanovenia § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zo žaloby ďalej vyplýva, že žalobkyňa výzvou zo dňa 12.07.2016 vyzvala žalovaného na úhradu finančnej náhrady za užívanie predmetných nehnuteľností za obdobie od 26.07.2014 do podania tejto výzvy. Suma uplatneného nároku predstavuje výšku 2,50 EUR za m², čo pri výmere X.XXX m² (X.XXX S. + XX S.) za obdobie od 26.07.2014 do 25.07.2016 predstavuje celkovo sumu 7.830 EUR. Pri určení výšky tejto náhrady vychádzala žalobkyňa zo znaleckého posudku F. F. S. č. 147/2015.

2. Žalovaný v rámci vyjadrenia zo dňa 07.09.2016 k žalobe uviedol, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom žaloby užíva na základe riadneho zákonom daného právneho titulu, a to práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré bolo zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. a z tohto dôvodu sa nemôže na úkor žalobkyne bezdôvodne obohacovať. Žalovaný spochybnil taktiež výšku uplatneného

nároku, poukázal na to, že žalobkyňa podala už aj v minulosti žalobu (asi pred dvoma rokmi) a vtedy si uplatňovala iba 1,50 EUR za m², pričom požadovaná náhrada zároveň nezodpovedá reálnej všeobecnej hodnote nehnuteľnosti. Žalovaný taktiež vzniesol námietku premlčania. Poukázal aj na to, že úprava vyplývajúca zo zákona č. 66/2009 Z.z. predstavuje ochranu samosprávy pri dočasnej regulácii právnych vzťahov, pričom zákonodarca rieši tieto vzťahy dočasne, teda nejde o definitívne riešenie. Žalovaný taktiež poukázal na to, že v minulosti sa jednalo o lúku, ktorú obec po nákladných úpravách terénu skultúrnila a zveľadila na futbalové ihrisko. Z prednesu právneho zástupcu žalovaného na pojednávaní dňa 26.05.2021 vyplynulo, že žalovaný v súčasnosti, vzhľadom na vzniknutú situáciu ohľadom uplatňovania nárokov vlastníkov nehnuteľností, tieto plochy na účely ihriska už ani nevyužíva a plánuje realizovať výstavbu nového futbalového ihriska na inom mieste.

3. Právny zástupca žalobkyne, okrem iného poukázal aj na Nález Ústavného súdu PL ÚS 42/2015, z ktorého vyplýva, že pri zákone o tepelnej energetike má byť opakovaná náhrada za vecné bremeno, a takto by to malo byť aj v prejednávanej veci, keďže sa nejedná o trvalé, ale iba o dočasné obmedzenie vlastníckeho práva. Poukázal zároveň na to, že v danom prípade ani zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 nevzniklo, keďže ku dňu účinnosti zákona existovalo zmluvne dohodnuté právo, a to nájomná zmluva.

4. Právny zástupca žalovaného v tejto súvislosti uviedol, že citovaný Nález Ústavného súdu nie je možné aplikovať na prejednanú vec, keďže sa jedná o celkom inú problematiku, pričom nie je možné porovnávať vecné bremeno vyplývajúce priamo zo zákona vo verejnom záujme s tým, ktoré vzniká v podstate v prospech súkromných spoločností, ktoré z toho v konečnom dôsledku profitujú.

5. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov vrátane príahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

Podľa § 2 ods. 1 citovaného zákona obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len „vlastník stavby“), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve.

Podľa § 2 ods. 2 citovaného zákona ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.

Podľa § 3 ods. 1 citovaného zákona konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby.

Podľa § 3 ods. 3 citovaného zákona usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode pozemkových úprav v tom istom katastrálnom území, a ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce, v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, alebo formou finančnej náhrady, ak

a) v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady,

b) ide o pozemok pod stavbou vo výmere do 400 m²,

c) o to požiada vlastník pozemku.

Podľa § 4 ods. 1 citovaného zákona ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, 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.

6. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa § 151o ods. 1 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. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>> tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

7. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

8. Podľa § 517 ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. účinného od 1.2.2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

9. Žalobkyňa podanou žalobou žiadala priznať bezdôvodné obohatenie z dôvodu, že žalovaný užíval v rozhodnom období nehnuteľnosti v jej vlastníctve bez právneho dôvodu a pre prípad, že by sa súd s touto argumentáciou nestotožnil, navrhla priznať opakovanú náhradu za vecné bremeno, ktorá by v podstate predstavovala totožnú výšku uplatneného nároku ako z titulu vydania bezdôvodného obohatenia. V tejto súvislosti súd poukazuje na aktuálnu judikatúru najvyšších súdnych autorít a súvisiaci princíp právnej istoty, konkrétne uznesenie Ústavného súdu SR IV. ÚS 539/2020 zo dňa 28.10.2020, resp. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020, z ktorého nepochybne vyplýva, že náhrada za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z.z. je jednorazová a patrí tomu subjektu, ktorý bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase účinnosti zákona, t.j. k 01.07.2009.

10. Žalobkyňa v predmetnej veci argumentovala tým, že zákonné vecné bremeno nevzniklo, keďže ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. bolo dohodnuté iné právo, a to na základe nájomnej zmluvy. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že právna predchodkyňa žalobkyne M. Y. uzavrela so žalovaným nájomnú zmluvu, predmetom ktorej boli aj nehnuteľnosti, ktoré v súčasnosti vlastní žalobkyňa. Zmluva bola uzavretá s účinnosťou od 19.10.2004, pričom touto zmluvou sa žalovaný zároveň zaviazal uhradiť nájomné až za obdobie od 01.01.1992. V zmluve bolo dohodnuté nájomné 1,- Sk za m² za rok, čo pri výmere X.XXX m² teda predstavovalo ročne sumu 4.466,- Sk. Z výpovede nájomnej zmluvy zo dňa 28.05.2009, ktorú podala M. Y. vyplýva, že menovaná túto zmluvu vypovedala s polročnou výpovednou lehotou s tým, že táto zmluva bola ukončená k 31.12.2009, čo zmluvné strany nerozporovali. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 6Co/32/2019 zo dňa 21.05.2019, s ktorým sa plne stotožnil odvolací súd aj v rozhodnutí 4Co/98/2019 zo dňa 03.12.2020 a z ktorých vyplýva, čo je zmyslom a cieľom tohto zákona, a to že je potrebné vykladať ho teleologicky, pričom vznik vecného bremena nemožno viazať výlučne na časový okamih prvej minúty nadobudnutia účinnosti zákona, pretože by bolo nelogické pokiaľ by čo i len jeden deň existencie nejakého zmluvného vzťahu v čase po nadobudnutí účinnosti tohto zákona zablokoval dôležitý cieľ zákona, ktorým bolo nahraďiť bezprávie stavom právnej istoty až do vykonania definitívnych úprav. Logiku má tiež názor, že niet dôvodu zakladať vecné bremeno zo zákona, ak existuje zmluva a contrarium, tam, kde zmluva niet, tam vzniká riziko neistoty a ako riešenie zákonodarca do budúcnosti upravil vznik vecného bremena, navyše aj samotný gramatický výklad tomuto názoru vytvorenému na podklade teleologického výkladu neodporuje, pričom slová zákona „ku dňu účinnosti zákona“, len indikujú favorizovanie zmluvného vzťahu existujúceho v deň, resp. ku dňu účinnosti zákona.

Súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že sa jednoznačne stotožňuje s týmto výkladom odvolacieho súdu, pretože prílišný formalizmus pri výklade tohto zákonného ustanovenia by v danom prípade zmaril účel predmetnej právnej úpravy a aj keď bolo pravdepodobne možné, zámer zákonodarcu vyjadriť pre tento účel, gramaticky presnejšie a exaktnejšie, je nepochybné, že v danom prípade vecné bremeno v prospech žalovaného vzniklo, a to s poukazom na ustanovenie § 1 ods. 1, 2 citovaného zákona, nakoľko sa v danom prípade jedná o športový areál. S poukazom na uvedené teda súd nepochybne dospel k záveru, že v danom prípade v prospech vlastníka športového areálu, teda žalovaného, vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, okrem časti výmery XXX m² vo vzťahu ku ktorej, minimálne počas rozhodného obdobia existoval zmluvný vzťah (nájomná zmluva), o čom sa súd zmieňuje nižšie.

11. Súd zároveň nemá dôvod odkloniť sa od doterajšej mnohoročnej súdnej praxe, v rámci ktorej súdy, či už pri nimi zriaďovaných vecných bremenách alebo aj pri rozhodovaní o finančnej náhrade za vzniknuté vecné bremeno priznávali jednorazovú finančnú náhradu. Ak by mala byť priznaná opakovaná náhrada, znamenalo by to, že by v otázke finančnej náhrady za zásah do vlastníckeho práva nebol rozdiel medzi nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia v dôsledku užívania veci bez právneho dôvodu a nárokom vyplývajúcim z vecného bremena, ktorým sa vyriešil právny vzťah medzi vlastníkom veci a osobou oprávnenou z vecného bremena, a teda na základe ktorého sa nejedná o neoprávnený zásah do vlastníckeho práva. Súd teda zastáva názor, že musí byť rozdiel v prípade, ak niekto užíva cudziu vec bez právneho dôvodu (v takom prípade má vlastník právo na opakovanú náhradu vo forme trhového nájomného) a iný je prípad, ak niekto užíva cudziu vec oprávnene na základe vecného bremena. V tomto prípade má vlastník veci nárok na jednorazovú náhradu za zásah do jeho vlastníckeho práva. Tomuto napokon zodpovedá aj právna úprava týkajúca sa výpočtu výšky náhrady za vecné bremeno, konkrétne vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorá v prílohe č. 3, v bode F2 stanovuje vzorec pre výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena, z ktorého vyplýva, že pri časovo neobmedzenom vecnom bremene sa počíta táto náhrada podľa výhody oprávneného za 20 rokov, teda za dlhý časový úsek a je koncipovaná ako jednorazová a nie opakovaná náhrada. Ak vecné bremeno má trvať len určitý čas, potom sa pri výpočte vychádza z počtu rokov jeho trvania.

12. Súd sa taktiež stotožňuje s právnymi závermi vyslovenými v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR 7Cdo 26/2014 zo dňa 24.3.2015 a 3Cdo 49/2014 zo dňa 14.4.2016. V zmysle nich sa vecné bremeno vzniknuté „in rem“, tak ako je to v tomto prípade, vzťahuje na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne u každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. Tieto právne závery sú, podľa súdu, použiteľné aj v tomto spore. Na veci totiž nič nemení skutočnosť, že v spomínaných sporoch sa jednalo o posúdenie nároku z vecného bremena vzniknutého zákonom č. 182/1993 Z.z., pretože to, podľa ktorého zákona bolo zriadené vecné bremeno, nie je dôležité, pokiaľ zákon nerieši otázku náhrady.

13. Súd taktiež nevidí dôvod na zmenu tohto právneho záveru ani v dôsledku nálezu Ústavného súdu SR PL ÚS 42/2015 zo dňa 12.10.2016, ktorý vyslovil rozpor § 10 ods. 5, 9, 10, 12 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike vo vzťahu k slovu „jednorazová“ v slovnom spojení „primeraná jednorazová náhrada“ s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR. Ústavný súd v tomto náleze uviedol, že pri nútenom obmedzení vlastníckeho práva možno uvažovať o pravidelných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia v prípadoch, v ktorých možno očakávať trvanie obmedzujúceho zásahu po dlhý čas. V bode 84 Ústavný súd uviedol: „V súlade s článkom 20 Ústavy vykonaný zásah do práva pokojne užívať svoj majetok musí zachovávať spravodlivú rovnováhu medzi potrebami verejného záujmu na obmedzenie vlastníctva a požiadavkami ochrany základného práva jednotlivca vlastníť majetok a čerpať z neho majetkový prospech. Podmienky, za akých sa náhrada poskytuje, majú zásadný význam pre nastolenie spravodlivej rovnováhy, ktorá sa musí rešpektovať pri určení obmedzujúceho opatrenia tak, aby vlastník nekládol na obmedzeného vlastníka neprimeranú záťaž. Obmedzenie vlastníckych práv vlastníka sa musí udiť spôsobom, ktorý je v rozumnom pomere k povahe a hodnote obmedzujúcich opatrení“. Súd v tomto ohľade zdôrazňuje, že Ústavný súd neuviedol, že za každé vecné bremeno prináleží opakovaná náhrada. Vychádzal z konkrétnych ustanovení zákona o energetike, ktorý upravoval jednorazovú finančnú náhradu za príslušné zákonné vecné bremeno a zohľadnil skutočnosť, že obmedzenie vlastníckeho práva trvá dlhý čas. Súd taktiež poukazuje na to, že Ústava SR v článku 20 ods. 4 neuvádza finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, ale

používa termín „primeraná náhrada“. Preto tieto závery Ústavného súdu nie je možné aplikovať na vecné bremena zriadené inými zákonmi.

14. V tejto súvislosti súd poukazuje taktiež na už citované rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 8Cdo/17/2019, z ktorého jednoznačne vyplýva, že náhrada za zákonné vecné bremeno vyplývajúce zo zákona č. 66/2009 Z.z. je jednorazová, čo neovplyvnil ani nález ústavného súdu, sp. zn. PL.ÚS 42/2015, pričom ako vyplýva z uznesenia ústavného súdu, sp. zn. II. ÚS 323/2017 „nemožno stotožňovať právnu úpravu zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“), ktorý upravoval primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vecné bremeno upravené v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže upravujú rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. Kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa zákona o tepelnej energetike sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľností v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, a to pri výkone práv a povinností podľa § 10 ods. 1 zákona o tepelnej energetike, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť, pri právnej úprave zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t.j. od účinnosti zákona 1. septembra 1993“.

15. V tomto spore vecné bremeno bolo zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. Tento predpis však rieši náhradu za vecné bremeno prostredníctvom pozemkových úprav, v rámci ktorých obmedzený vlastník môže dostať náhradný pozemok alebo finančnú náhradu. Odhliadnuc od toho, že nie je oprávnený podať návrh na príslušné správne konanie, znamená, že touto zákonnou úpravou je riešená forma náhrady za vecné bremeno a pokiaľ by mala predstavovať rovnocenný pozemok, nepochybne by išlo o primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva. Bolo by v rozpore so spravodlivou rovnováhou medzi verejným záujmom (ktorým je nepochybne využívanie športového areálu obyvateľmi obce) a obmedzením vlastníckeho práva žalobkyne, aby žalobkyňa dostávala opakovanú finančnú náhradu za obmedzenie jej vlastníckeho práva a v rámci pozemkových úprav by dostala buď rovnocenný náhradný pozemok alebo peňažnú náhradu v hodnote sporného pozemku. Jedná sa teda o odlišnú právnu situáciu, než z ktorej vychádzal Ústavný súd vo vyššie uvedenom náleze. Napokon však viacerí sudcovia Ústavného súdu podali odlišné stanovisko a nesúhlasili so záverom o protiústavnosti jednorazovej náhrady za zriadenie tohto vecného bremena (Macejková, L'afík, Baricová, Meszároš). Rozdielne názory ústavných sudcov na danú problematiku vyplývajú aj zo skutočnosti, že návrh na vyslovenie nesúladu podobného ustanovenia ako v zákone o tepelnej energetike, a to § 66 ods. 5 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR, bol zamietnutý z procesných dôvodov, pretože sa nedosiahla nadpolovičná väčšina hlasov všetkých sudcov pri hlasovaní o návrhu sudkyne spravodajkyne, ktorá navrhla danému návrhu nevyhovieť.

16. Otázkou náhrady za zákonné vecné bremeno sa zaoberal napr. aj Ústavný súd ČR, ktorý rozhodoval v pléne o návrhu na zrušenie § 98 ods. 4 zákona č. 458/2000 Z.z. (energetického zákona) a nálezom PL.ÚS 25/2004 zo dňa 25.1.2005 návrh zamietol. Ústavný súd konštatoval, že pri zriadení vecného bremena na základe zákona vždy náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva bola koncipovaná ako jednorazová náhrada. Podobne aj v uznesení Ústavného súdu ČR IV. ÚS 646/2006 zo dňa 17.4.2007 uviedol, že správne všeobecné súdy dôvodili, že špeciálna ani všeobecná právna úprava nárok na opakované plnenie za výkon práv spojených s vecným bremenom nezakladá.

17. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že právna predchodkyňa žalobkyne, ako prenajímateľka a žalovaný, ako nájomca, uzavreli nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol nájom parcely registra E č. XXX/X k.ú. X. o výmere XXXX m², z ktorej dvojnásobným odčlenením vznikla parcela č. XXX/X o výmere XXXX m². Z pôvodnej parcely č. XXX/X bola najprv na základe darovacej zmluvy z roku 2007 odčlenená parcela vo výmere XXX m² a následne v roku 2010 vo výmere XXX m², čo predstavuje súčasnú parcelu č. XXX/X vo výmere XXXX m². Na základe citovanej nájomnej zmluvy bolo dohodnuté nájomné vo výške 1 koruna za m² ročne. Na základe výpovede z nájmu zo dňa 28.05.2009, ktorá bola odovzdaná na poštovú prepravu dňa 11.06.2009, prenajímateľka M. Y. (matka žalobkyne) vypovedala predmetnú nájomnú zmluvu s tým, že výpovedná doba začala plynúť 01.07.2009 a uplynula 31.12.2009, nakoľko bola dohodnutá 6 mesačná výpovedná lehota. V čase výpovede ale už právna predchodkyňa žalobkyne nebola vlastníčkou celej parcely č. XXX/X vo výmere XXXX m², keďže je nepochybné, že časť tejto výmery, a to XXX m² už v tom čase vlastnila samotná žalobkyňa,

ktorá výpoveď z nájmu nepodala, čo je nepochybné zo samotného textu výpovede, resp. označenia, kto výpoveď podáva. Právny zástupca žalobkyne poukázal na to, že žalobkyňa splnomocnila svoju právnu predchodkyňu, t.j. svoju matku na podanie výpovede aj ohľadom tejto časti výmery, t.j. XXX m². Túto obranu súd vyhodnotil ako jednoznačne účelovú s poukazom na skutočnosť, že pri zachovaní nájmovej zmluvy by predstavovalo nájomné iba 1 Sk,- za m² a nie žalobkyňou požadovaných 2,50 EUR za m². V súvislosti s konštrukciou týkajúcou sa pravdepodobne ústneho splnomocnenia, žalovaná nepredložila súdu žiadne dôkazy a v tomto ohľade teda neuniesla dôkazné bremeno. Súd zároveň konštatuje, že pokiaľ žalobkyňa splnomocnila svoju matku, ktorá mala už v tom čase relatívne vysoký vek, na podanie výpovede, tak o tejto skutočnosti nesvedčia žiadne listinné dôkazy, nevyplýva to ani zo samotného textu výpovede, teda aby pri označení strán zmluvy bolo uvedené, že výpoveď podala právna predchodkyňa žalobkyne aj za samotnú žalobkyňu, a preto súd považoval výpoveď týkajúcu sa výmery XXX m² za neplatnú a má za to, že nájomný vzťah medzi žalobkyňou a žalovaným v časti výmery XXX m² naďalej trvá tak, ako bol dohodnutý pôvodnými účastníkmi zmluvy, keďže žalobkyňa vstúpila do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na základe darovacej zmluvy, preto súd v časti výmery XXX m² priznal žalobkyňi nájomné, ktoré predstavuje 1 Sk,- za m², čo pri výmere XXX m² predstavuje ročne 920,- Sk x 2 = 1.840 Sk, t.j. 61,08 EUR.

18. V časti týkajúcej sa zostatku výmery z parcely 450/3, teda XXX m² + XX m² z pôvodnej parcely č. XXX/X, t.j. spolu XXX m² súd žalobu zamietol, keďže ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo k tejto nehnuteľnosti zákonné vecné bremeno, pričom náhrada za toto vecné bremeno je jednorazová a patrí iba subjektu, ktorý bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu účinnosti zákona, teda právnej predchodkyňi žalobkyne, preto žalobkyňa v tejto časti žaloby nie je vecne aktívne legitimovaná, a preto súd v tejto časti žalobu zamietol.

19. Súd zároveň poukazuje na to, že žaloba v tejto veci bola súdu doručená 25.07.2016 a zákon č. 66/2009 Z.z. nadobudol účinnosť k 01.07.2009. Nepochybné už teda uplynula všeobecná trojročná premlčacia lehota, ktorá plynie od dátumu, kedy bolo možné prvýkrát uplatniť nárok na finančnú náhradu za vecné bremeno, t.j. od 2.7.2009 a trojročná premlčacia doba tak uplynula 2.7.2012. Žaloba teda bola podaná dávno po jej uplynutí a námietka premlčania bola vznesená dôvodne. Teda aj keby bola žaloba podaná vecne aktívne legitimovaným subjektom, dôvodne vznesená námietka premlčania je ďalším dôvodom pre zamietnutie žaloby v tejto časti.

20. V súvislosti s argumentáciu žalobkyne týkajúcej sa toho, že je rozdiel medzi zákonným vecným bremenom podľa zákona č. 182/1993 Z.z. a podľa zákona č. 66/2009 Z.z. ohľadom doby jeho trvania, keďže v prvom prípade je časovo neobmedzené a v druhom má trvať do realizácie pozemkových úprav, a teda je časovo obmedzené a že v dôsledku toho v druhom prípade patrí opakovaná náhrada za vecné bremeno, súd poukazuje na to, že takého vysvetlenie nepovažuje za správne. Súd v súvislosti s náhradou za vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Z.z. ustálili, že jedná sa o jednorazovú náhradu (už spomínané rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 3Cdo/49/2014, 7Cdo/26/2014, ale aj uznesenia Ústavného súdu SR I.ÚS 474/2013 zo dňa 7.8.2013, III.ÚS 13/2010 zo dňa 20.1.2010, IV.ÚS 227/2012 zo dňa 3.5.2012, II.ÚS 506/2011 zo dňa 3.11.2011, I.ÚS 1/2012 zo dňa 11.1.2012, pričom Ústavný súd v spomínaných rozhodnutiach považoval daný právny názor za ústavne udržateľný, pričom žalobkyňa, ako sa javí, tieto závery súdov akceptuje, ale poukazuje na rozdiel časového trvania vecného bremena. Súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že pri časovo neobmedzenom vecnom bremene patrí jednorazová náhrada a práve preto a o to viac (zásada a maiori ad minus) patrí jednorazová náhrada aj pri časovo obmedzenom vecnom bremene a zvlášť v prípade vecného bremena v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z., ktorý nariaďuje vykonanie pozemkových úprav, v rámci ktorých sa počíta s náhradou pre dotknutých vlastníkov pozemku.

21. S poukazom na vyššie uvedené, preto súd žalobe vyhovel v časti o zaplatenie náhrady z titulu zmluvne dojednaného nájomného vo výške 61,08 EUR spolu s príslušným 5 % - tným ročným zákonným úrokom z omeškania od 21.07.2016 do zaplatenia, keďže žalobkyňa preukázala, že žalovaného vyzývala na zaplatenie tejto náhrady, čo ani žalovaný nerozporoval a v prevyšujúcej časti žalobu ako nedôvodnú zamietol.

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

23. O trovách konania súd rozhodol na základe vyššie citovaných zákonných ustanovení, pričom pomerne úspešnejšiemu žalovanému, ktorý mal úspech v rozsahu 99,2 %, priznal voči pomerne neúspešnejšej žalobkyni, ktorá mala úspech v rozsahu 0,8 %, nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98,4 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).