

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 15C/18/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1119208725
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Doricová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2020:1119208725.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave sudkyňou JUDr. Zuzanou Doricovou v spore žalobcu Y. V., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom T. XX, XXX XX F. právne zastúpený Marko & Overton-Fox, s.r.o., advokátska kancelária Karpatská 18, 811 05 Bratislava proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 o zaplatenie 9.350,00 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 9.350,- eur s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 9.350,- eur odo dňa 16.03.2019 do zaplatenia, všetko spolu do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava I dňa 20.06.2019 domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy 9.350,- eur s príslušenstvom titulom odplaty za vecné bremeno od 28.12.2016 až 28.12.2018, ktorým je zo zákona zaťažený pozemok v podielovom spoluvlastníctve žalobcu. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava, okres Bratislava K., katastrálne územie N. - parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parcelné číslo XXXX, orná pôda vo výmere 3419 m², zapísaný na liste vlastníctva pre k. ú. N. číslo XXXX v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje pomer 1/4. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na uvedených pozemkoch, ktoré sú v spoluvlastníctve žalobcu a to Dom penzión pre dôchodcov, Na Barine 5, Bratislava a vecí slúžiacich na užívanie spolu s touto stavbou - parkovisko, výmenníková stanica a lavičky. Časť pozemku je zastavaná komunikáciou na ulici Q., Bratislava. Stavba vo vlastníctve žalovaného, postavená na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve žalobcu je evidovaná v katastri nehnuteľností ako jedna stavba s jedným súpisným číslom, ktorej výlučný vlastník je žalovaný. Bola vypracovaná identifikácia parciel a žalovaný priznal užívanie parciel vo vlastníctve žalobcu v materiáloch predložených na rokovanie jeho orgánov. K vysporiadaniu vzťahu k pozemkom v spoluvlastníctve žalobcu nedošlo. Žalovaný užíva pozemok žalobcu jednak tým, že má na nich postavenú stavbu - Dom penzión pre dôchodcov vo svojom vlastníctve a tiež tým, že zvyšnú časť pozemku využíva v súvislosti s postavenou nehnuteľnosťou ako priestor, na ktorom je postavená výmenníková stanica, na prístup a prístup, ako aj odstavná plocha - parkovisko, priestor pre lavičky a zeleň slúžiacu nehnuteľnosti žalovaného. Navyše cez pozemok žalobcu sú bez akejkoľvek dohody s nimi vedené trasy technickej infraštruktúry pre nehnuteľnosť žalovaného, konkrétne ide o splaškovú a dažďovú kanalizáciu, káble 22 kV elektrického napätia, plynovod DN100 a trasy miestnej telefónnej siete. Žalovaný sa na podnet žalobcu opakovane formálne vyjadroval o snahe vysporiadať vlastnícke vzťahy. V roku 2006 vypracoval žalovaný podklady pre rozhodnutie mestského

zastupiteľstva, ktoré mohlo majetkové vzťahy vysporiadať. Žalobca opakovane ponúkal žalovanému predmetné pozemky na predaj. Žalovaný zostal vo veci nečinný. Predmetom nároku žalobcu sú nároky za obdobie 28.12.2016 až 28.12.2018. Právny vzťah medzi sporovými stranami upravuje Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Medzi stranami nie je sporné, že nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného má charakter stavby, ktorá prešla do vlastníctva žalovaného z vlastníctva štátu. Žalovanému vznikol na užívanie pozemku žalobcu právny titul. Žalobca vecné bremeno v súlade so zákonom trpí. Vecné bremeno však nevzniká bezodplatne a je potrebné vychádzať zo všeobecnej hodnoty vecného bremena. Zákon č. 66/2009 Z.z. vytvára priestor na komplexné vyriešenie vzťahov k pozemkom do budúcnosti a to v rámci pridelenia náhradného pozemku alebo pozemkových úprav. Zákon predpokladá, že vlastníci pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve miest a obcí získajú náhradné pozemky. Zákonom č. 66/2009 Z.z. nedošlo k vyvlastneniu pozemkov, žalobca je stále podielovým spoluvlastníkom predmetného pozemku. Náhradný pozemok nedostal a žalovaný mu ani žiaden náhradný pozemok neponúkol, hoci zákon č. 66/2009 Z.z. predpokladá práve aktivitu zo strany vlastníka stavby (žalovaného). Žalovaný nereagoval ani na ponuku na kúpu predmetného pozemku alebo dohodu o odplate za vecné bremeno. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno uplatneným v prejednávanej veci je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamoúmerná dĺžke jeho obmedzenia. Odplatu nemožno zamieňať s kúpnu cenou za prevod vlastníctva. Žalobca poukázal na Čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého 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. Žalobca poukázal na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 31/04 z 17-12-2004 a uviedol, že je ustálené v súdnej praxi čo opakovane judikoval aj Krajský súd v Bratislave, že vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. je odplatné a žalovaný je povinný plniť za neho odplatu vo výške všeobecnej hodnoty takéhoto vecného bremena. Poukázal na to, že zo žiadneho ustanovenia zákona č. 66/2009 Z.z. nevyplýva, že by kompenzácia za ním predpokladané dočasné užívanie pozemkov zastavaného stavbou vo vlastníctve žalovaného, mala byť jednorázovou. Nie je to ani možné, pretože vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho trvania, a teda ani hodnotu odplaty. Opakované poskytnutie odplaty za vecné bremeno predpokladá priamo aj Občiansky zákonník v ustanovení § 151p ods. 3 druhá veta. Všeobecná hodnota vecného bremena za užívanie parcely v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, parcela registra „E“, evidovaná na mape určeného operátu, parcela č. XXXX v k.ú. N. za obdobie od 28.12.2016 do 28.12.2018 bola ustálená súdnym znalcom AUDING, s.r.o., znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Adolf Daubner, v znaleckom posudku č. 1/2019 spolu vo výške 37.400 eur. Žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi so spoluvlastníckym podielom 1/4 vznikol nárok z titulu užívania pozemku v podielovom spoluvlastníctve na náhradu sumy v 1/4 zo sumy 37.400 eur, teda sumy 9.350,- eur. Žalovaný je pasívny, vzťah so žalobcom sa nijako nesnaží usporiadať, nereagoval ani na ponuku na odpredaj pozemku a ani na predsporové výzvy. Žalobca je nútený podávať žaloby po uplynutí určitého času užívania pozemku v jeho spoluvlastníctve, teda v čase, keď sa stane zrejme, že mu žalovaný odplatu neposkytne. Žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie odplaty za vecné bremeno za obdobie od 28.12.2016 do 28.12.2018 písomne a žiadal o zaplatenie do 15.03.2019. Žalovaný odplatu nezaplatil, a teda sa od 16.03.2019 dostal do omeškania s plnením žalovanej sumy.

2. Žalovaný sa k žalobe žalobcu vyjadril podaním doručeným súdu dňa 22.10.2019. Žalovaný žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť. V zákona č. 66/2009 Z.z. chýba presná špecifikovaná doba trvania vecného bremena a k ukončeniu vecného bremena je len uvedené, že vlastníci pozemku pod stavbou je povinný výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu strpieť až do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Zo zákonnej formulácie nie je možné presne určiť termín ukončenia vecného bremena. Zákon nestanovuje postup za situácie, keď vlastníkom pozemku zo strany obce nebude poskytnutý žiaden náhradný pozemok, v prípade keď obec vhodným pozemkom pre daný účel nebude disponovať a za účelom majetkovoprávneho usporiadania nebudú vykonané ani pozemkové úpravy. Odpoveď na otázku týkajúcu sa odplatnosti vecného bremena zostáva spornou. Obce sa stali vlastníkami verejných majetkovoprávne neusporiadaných stavieb na základe zákona č. 138/1991 Zb. Pozemky, ktoré neboli majetkovoprávne usporiadané pod týmito stavbami neboli súčasťou vlastníctva štátu, a preto do vlastníctva obcí neprešli. Po prechode majetku štátu na obce neboli zo strany štátu obciam poskytnuté žiadne finančné prostriedky na majetkovoprávne usporiadanie daných pozemkov. Vo väčšine prípadov sa pozemkové úpravy, ktorými sa má definitívne usporiadať právny vzťah medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom verejnej stavby nerealizujú. To je tiež jeden z dôvodov, prečo opakované uplatňovanie si náhrady za vecné bremeno zo strany vlastníka pozemku nemá pri

trvalých stavbách žiadne opodstatnenie. Žalovaný poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 15Co/58/2018 zo dňa 27.02.2019 a sp. zn. 4Co/35/2018 zo dňa 31.01.2019, rozhodnutia, v ktorých sa krajský súd ustálil na názore o jednorazovej náhrade za vecné bremeno. Žalovaný zotrval na tom, že finančná náhrada za vecné bremeno má mať formu jednorazovej náhrady a nemá mať formu opakujúceho sa finančného plnenia za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckeho práva. Žalobca si nárok za užívanie pozemku reg. „E“ parcela č. XXXX, k.ú. N.Y. v spoluvlastníckom podiele pravidelne uplatňuje od roku 2007. V konaniach vedených na Okresnom súde Bratislava I bola žalobcovi právoplatným rozhodnutím priznaná odplata za užívanie parcely č. XXXX a to v konaní sp. zn. 15C/4/2007 vo výške 17.957,91 eur za obdobie od 22.12.2004 do 22.12.2006, v konaní sp. zn. 8C/13/2009 vo výške 17.957,91 eur za obdobie od 23.12.2006 do 23.12.2008, v konaní sp. zn. 10C/2/2011 vo výške 11.344,93 eur za obdobie od 24.12.2008 do 24.12.2010, v konaní sp. zn. 7C/21/2013 vo výške 10.075,00 eur za obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2012, v konaní sp. zn. 15C/43/2015 vo výške 9.575,00 eur za obdobie od 26.12.2012 do 26.12.2014, v konaní sp. zn. 8C/17/2017 vo výške 9.350,00 eur za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016. Žalobca si teda doteraz uplatnil odplatu za užívanie predmetného pozemku v celkovej sume 85.610,75 eur. Žalovaný ďalej uviedol, že zákonné vecné bremeno môže trvať aj po dobu 30 rokov a poukázal na princíp primeranosti náhrady stanovenej v Ústave Slovenskej republiky. Žalovaný tiež uviedol, že k zastavaniu pozemku parcela č. XXXX verejnými stavbami došlo v 70-tych rokoch minulého storočia zo strany štátu pri výstavbe sídliska T.. Až v čase decentralizácie štátnej správy sa vlastníkom týchto stavieb stal na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí žalovaný. Žalovaný tento protiprávny stav nespôsobil, ale v súvislosti s decentralizáciou štátnej správy znáša všetky z neho vyplývajúce dôsledky bez poskytnutia akýchkoľvek finančných prostriedkov zo strany štátu. Žalovaný vzhľadom k tomu, že žalobca si do dnešného dňa uplatnil na súde svoje právo na odplatu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva v celkovej sume 85.610,75 eur a táto suma prevyšuje jednorazovú hodnotu vecného bremena ustálenú znaleckým posudkom č. 4/2015, ktorý predložil sám žalobca, považuje nárok žalobcu za neoprávnený a odporujúci dobrým mravom. Jednorazová náhrada za vecné bremeno bola znaleckým posudkom stanovená na sumu 276.700,00 eur, pri zohľadnení podielu žalobcu táto predstavuje sumu 69.175,00 eur.

3. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného vyjadril podaním doručeným súdu dňa 05.12.2019 a žiadal žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Uviedol, že žalovaný nespochybňuje všeobecnú hodnotu vecného bremena, že medzi stranami nie je sporné, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti (pozemku), a to že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na uvedených pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve žalobcu. Žalovaný tiež nenamietal, že stavbu získal do svojho vlastníctva podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a že je potrebné uplatniť právnu úpravu podľa zákona č. 66/2009 Z.z. Žalobca nepovažoval za relevantné pri stanovení výšky plnenia, tvrdenie žalovaného, že pozemky v spoluvlastníctve žalobcu slúžia na verejný účel. Žalobca nie je subjektom, ktorý by mal na svoje náklady plniť verejné funkcie a verejnoprospešné funkcie. Takýmto subjektom je žalovaný, ktorý na ten účel disponuje právomocou ako prostriedkami z verejných zdrojov. Žalobca žiadne takéto prostriedky nepoberá. Odplatu nemôžu určovať interné rozhodnutia žalovaného. Samotná skutočnosť, že uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 628/2001 zo dňa 28.06.2001, na základe ktorého je mesto formálne pripravené kúpiť pozemok od žalobcu za cenu 35 Sk/m² t.j. 1,16 eur/m² iba potvrdzuje, že žalovaný nemá záujem na reálnom usporiadaní vzťahov. Faktom je, že sám žalovaný stanovil hodnotu pozemkov žalobcu na sumu 2.808 Sk/m², čo zodpovedá sume 93,21 eur/m². Žalovaný opomína, že ako protihodnotu za prenajatie stavby Ministerstvu vnútra Slovenskej republiky získava žalovaný do užívania iné nehnuteľnosti (na Q. G. U. F. a rekreačnú chatu v L.) a navyše ekonomický profit zo stavby postavené na cudzom pozemku nemôže byť rozhodujúcim pre práva žalobcu. K povinnosti žalovaného platiť odplatu za zriadené vecné bremeno už zaujal v obdobných veciach aj Krajský súd v Bratislave v rozsudku č.k. 6Co/154/2012-113 zo dňa 28. mája 2012. Zákon č. 66/2009 Z. z. má iba dočasný charakter a jeho účelom bolo dočasne upraviť právne vzťahy medzi obcou a vlastníkom pozemku, na ktorom má obec postavené stavby v jej vlastníctve. Žalobca poukázal na pasivitu žalovaného, ktorý nepodnikol žiadne kroky na vyporiadanie vlastníctva aj napriek výzvam žalobcu. Zákon č. 66/2009 Z.z. má iba dočasný charakter a jeho účelom bolo dočasne upraviť právne vzťahy medzi obcou a vlastníkom pozemku, na ktorom má obec postavené stavby v jej vlastníctve. Zákon č. 66/2009 Z.z. priamo tiež uvádza akým spôsobom sa toto vlastníctvo zmení tak, aby vlastníkom pozemku zastavaného stavbou nadobudol namiesto tohto pozemku vlastníctvo k inému pozemku a stavba obce tak bola postavená na pozemku v jej vlastníctve. Vzhľadom k uvedenému teda s tvrdením žalovaného ohľadom jednorazového plnenia z vecného bremena nemožno súhlasiť. Vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho trvania, teda ani hodnotu odplaty. V zmysle zákona

č. 66/2009 Z. z. ide o časovo obmedzené vecné bremeno, keď podľa § 4 ods. 2 predmetného zákona dĺžka trvania závisí najmä od aktivity obce, t.j. žalovaného. V tomto prípade je možné určiť výšku odplaty až na základe skutočného užívania pozemku do momentu usporiadania vlastníctva zákonným spôsobom. Žalobca práve čas skutočného užívania pozemku považoval za rozhodujúci pre začiatok plynutia premlčacej doby, t.j. žalobou doručenu súdu v júni 2019 si uplatnil nárok za obdobie vecného bremena 28.12.2016 - 28.12.2018, teda v rámci plynutia premlčacej doby. Opakované poskytovanie odplaty za vecné bremeno priamo predpokladá aj Občiansky zákonník v ustanovení § 151 ods. 3 druhá veta. K otázke opakovaného uplatňovania práva na odplatu za vecné bremeno žalobcom zaujal jednoznačné stanovisko aj Krajský súd v Bratislave rozsudkom sp. zn. 3Co/339/2015 zo dňa 26.01.2017, podobne rozsudkom č.k. 9Co/779/2014-118 zo dňa 20.03.2017 a rozsudkom č.k. 2Co/147/2014-263 zo dňa 1.03.2018. Žalobca tiež uviedol, že nemožno súhlasiť so stanoviskom žalovaného o neprimeranosti odplaty z hľadiska finančných nákladov žalovaného a už vôbec nie s porovnaním s kúpnu cenou. Primeranosť a dôvodnosť žalobcom požadovanej odplaty bola ustálená na základe posudku vypracovaného znaleckou organizáciou AUDING s.r.o. č. 1/2019. Znalec ohodnotil obmedzenie vlastníckeho práva iba za obdobie uplatnené v konaní 28.12.2016 - 28.12.2018, teda za obdobie, počas ktorého bolo objektívne vlastnícke právo žalobcu obmedzené. Finančné náklady spojené s nečinnosťou žalovaného nemôžu byť argumentom na úvahy o primeranosti odplaty a dôvodom na poškodenie práva žalobcu ako spoluvlastníka, ktorého vlastnícke právo je obmedzené. Práve hlbšia analýza alternatív a ich porovnanie by mala viesť žalovaného k snahe o vyriešenie situácie. Žalovaný je pasívny, vzťah so žalobcom sa nesnaží nijako usporiadať napriek ním viacerým predloženým návrhom. O pozemkové úpravy v predmetnom katastrálnom území ani nežiadal a ani sa nesnažil o iný reálny spôsob usporiadania vzťahov. Nereagoval ani na ponuku na odpredaj pozemku a ani na predsporové výzvy. Žalobca je nútený podávať opakované žaloby po uplynutí určitého času užívania pozemku v jeho spoluvlastníctve, teda v čase, keď sa stane zrejmé, že žalovaný odplatu neposkytol. Takýto postup je v plnom súlade s ústavne garantovaným právom na ochranu vlastníctva a na súdnu ochranu. Žalovaný nezohľadňuje, že zákonom č. 66/2009 Z.z. nedošlo k vyvlastneniu pozemku, žalobca je stále jeho podielovým spoluvlastníkom. V zmysle zákona sa má platiť vlastníkovi iba kompenzácia po dobu obmedzenia vlastníctva resp. do vysporiadania vzťahov. Po túto dobu nemôže totiž žalobca užívať pozemok a užíva ho žalovaný. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno uplatneným v konaní je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamoúmerná dĺžke jeho obmedzenia. Túto odplatu nemožno zamieňať s kúpnu cenou za prevod vlastníctva. Ide o dva odlišné právne tituly. Analogicky je zrejmé, že suma zaplateného nájomného môže v prípade dlhodobého nájmu prekročiť kúpnu cenu predmetu nájmu ale z toho nemožno vyvodit' záver, že nájomné vlastníkovi nepatrí, tak ako to v dôsledkoch vyplýva z argumentácie žalovaného. Nie je žiadna právna prekážka ani na uzatvorenie kúpnej zmluvy na kúpu pozemku od žalobcu, čo by znamenalo, že žalovaný by nemusel platiť žalobcovi odplatu. Žalovaný však o takéto riešenie nemá záujem, a preto ekonomické náklady sú výlučne dôsledkom jeho postoja. Právo žalobcu vlastníť majetok a právo na jeho ochranu je ako základné právo garantované Ústavou Slovenskej republiky čl. 20 ods. 1, 4, 5. Je namieste aplikovať ústavne konformný výklad zákona č. 66/2009 Z.z. Celkový postoj žalovaného žalobca považuje, vzhľadom na všetky okolnosti prípadu za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca sa snažil vysporiadať právne vzťahy so žalovaným prakticky od roku 1991. Žalovaný však z dôvodov na jeho strane nebol schopný ponúknuť žiadne konštruktívne riešenie. Žalobca platí za pozemok, ktorý užíva žalovaný žalovanému navyše daň z nehnuteľnosti. Žalobca poukázal na rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I týkajúce sa iných podielových spoluvlastníkov za rovnakej skutkovej a právnej situácie resp. týkajúce sa nárokov za iné obdobia ako sú predmetom tohto konania v súvislosti s oprávnenosťou nároku žalobcu a uviedol, že odchylné rozhodnutie o tejto žalobe by bolo v rozpore s ústavným princípom právnej istoty a predvídateľnosti súdnych rozhodnutí a porušením ústavných práv žalobcu.

4. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu vyjadril podaním doručeným súdu dňa 11.06.2020 a uviedol, že nakoľko predmetom vyjadrenia žalobcu nie sú žiadne nové dôkazy, vo veci sa ďalej nebude už vyjadrovať a pri svojej procesnej obrane zotrváva na už podanom vyjadrení.

5. Súd vykonal stranami všetky označené dôkazy oboznámením sa s predloženými listinnými dokladmi - znalecký posudok číslo 1/2019 zo dňa 04.03.2019 vypracovaný znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o., výpis z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. N., výpis z listu vlastníctva č. XXX k.ú. N., výzva na úhradu odplaty za užívanie pozemkov zo dňa 08.03.2019, návrh Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v F., k.ú. N. z júla 2006 (materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 06.07.2006), rozsudky Okresného súdu

Bratislava I č.k. 15C/4/2007-71 zo dňa 08.06.2010, č.k. 8C/13/2009-104 zo dňa 16.06.2011, č.k. 10C/2/2011-188 zo dňa 03.10.2012, č.k. 15C/43/2015-135 zo dňa 20.02.2019, č.k. 7C/21/2013-173 zo dňa 22.01.2015, č.k. 8C/17/2017-66 zo dňa 20.03.2018.

6. Súd mal v konaní po oboznámení sa s obsahom listinných dokladov a na základe zhodných tvrdení strán sporu a tvrdení, ktoré protistrana nesporeovala za preukázané, že

6.1. Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcela č. XXXX vo výmere 3419 m² - orná pôda sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu v podiele 1, ako to vyplýva z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava K., obec F.-m.č. N., katastrálne územie N..

6.2. Stavba súpisné číslo XXXX popis stavby - Penzión pre dôchodcov na parcele č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX je vo vlastníctve žalovaného ako to vyplýva z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre okres Bratislava K., obec F.-m.č. N., katastrálne územie N..

6.3. Z písomného materiálu žalovaného vypracovaného na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 06.07.2006 označeného ako Návrh na majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov v F., k.ú. N. vyplýva, že z pozemku parcelné číslo XXXX - orná pôda o výmere 3419 m² na liste vlastníctva XXXX boli na základe GP č. 23/2006 vytvorené pozemky parcelné číslo XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 546 m², parcelné číslo XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 252 m², parcelné číslo XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 408 m², parcelné číslo XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 438 m², parcelné číslo XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 178 m², parcelné číslo XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 13 m², odčlenené pozemky spolu o celkovej výmere 1835 m², na ktorých sa nachádza Dom penzión pre dôchodcov, na Barine 5, sú tam umiestnené lavičky, parkovisko a výmenníková stanica. Na základe GP č. 08/2006 bol vytvorený pozemok parcelné číslo XXXX/X - zastavaná plocha o výmere 56 m², ktorý je zastavaný komunikáciou na ulici Q.. Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 22.06.2006, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

6.4. V znaleckom posudku číslo 1/2019 zo dňa 04.03.2019 vypracovanom znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch parcely registra „E“ č. XXXX k.ú. N., obec Bratislava pre právny účel - vecné bremeno od 28.12.2016 do 28.12.2018 bola stanovená všeobecná hodnota práv a závad - odplata za vecné bremeno za 1 m² v sume 11,43 eur, spolu v sume 37.400,00 eur (11,43 eur/m² x 3269 m² (3419 m² - 150m² v užívaní BARESTO s.r.o.).

6.5. Žalobca ako jeden z podielových spoluvlastníkov parcely registra „E“ parcela č. XXXX vo výmere 3419 m² výzvou na úhradu odplaty za užívanie pozemkov zo dňa 08.03.2019 vyzval žalovaného na zaplatenie pomernej časti odplaty za užívanie predmetného pozemku za obdobie 28.12.2016 až 28.12.2018 do 15.03.2019 a to v prípade žalobcu v sume 9.350,00 eur.

7. Súd základ uplatneného nároku žalobcu posúdil podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

8. 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 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 1 ods. 2 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej v texte zákon č. 66/2009 Z.z.) tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce 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 § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Podľa § 2 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej v texte zákon č. 138/1991 Zb.) do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnutelností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú.

Podľa § 2 ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. veci a majetkové práva podľa odsekov 1, 2 a 5 nadobúda obec dňom účinnosti tohto zákona.

9. Súd po vyhodnotení vykonaného dokazovania a po právnom vyhodnotení veci dospel k záveru, že žaloba žalobcu na zaplatenie sumy 9.350,- eur s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 9.350,- eur odo dňa 16.03.2019 do zaplatenia je dôvodná, a preto žalobe v celom rozsahu vyhovel.

9.1. Medzi stranami nebolo sporné, keď žalovaný nijakým spôsobom tvrdenia žalobcu nesporeval, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku nachádzajúcich sa v F., okres Bratislava K., katastrálne územie N., pozemku parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parcelné číslo XXXX, orná pôda vo výmere 3419 m², zapísaný na liste vlastníctva pre k. ú. N. číslo XXXX v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a to v spoluvlastníckom podiele 1/4. V konaní nebol tiež sporný rozsah, výmera pozemku, ktorý žalovaný užíva, teda že žalovaný užíva z uvedeného pozemku 3269 m², keď plochu 150 m² užíva spoločnosť BARESTO s.r.o. (3419 m² - 150 m²). Žalovaný rovnako nesporeval, že je vlastníkom nehnuteľností postavených na uvedenom pozemku, ktorý je v spoluvlastníctve žalobcu a to Dom penzión pre dôchodcov, Na Barine 5, Bratislava a vecí slúžiacich na užívanie spolu s touto stavbou - parkovisko, výmenníková stanica a lavičky. Žalovaný užíva pozemok žalobcu jednak tým, že má na nich postavenú stavbu, Dom penzión pre dôchodcov vo svojom vlastníctve a tiež tým, že zvyšnú časť pozemku využíva v súvislosti s postavenou nehnuteľnosťou ako priestor, na ktorom je postavená výmenníková stanica, na príjazd a prístup, ako aj odstavná plocha - parkovisko, priestor pre lavičky a zeleň slúžiacu nehnuteľnosti žalovaného. V konaní bolo rovnako nesporné, že k vysporiadaniu vzťahu k pozemkom v spoluvlastníctve žalobcu nedošlo. Medzi stranami sporu nebola sporná ani žalobcom uplatnená výška náhrady za vecné bremeno v sume 9.350,- eur (11,43 eur/m² x 3269 m² = 37.400,00 eur : 4 = 9.350,- eur) a obdobie, za ktoré si žalobca náhradu uplatňuje t.j. 28.12.2016 - 28.12.2018 a ani uplatnené príslušenstvo.

10. Žalobca si nárok na zaplatenie žalovanej sumy 9.350,- eur uplatnil titulom odplaty za vecné bremeno, ktoré žalovanému vzniklo k predmetnému pozemku zo zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Žalovaný má k pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu právny vzťah, keď pozemok žalobcu užíva na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa zákona č. 66/2009 Z.z.

10.1. V zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo odo dňa 01.07.2009 t.j. odo dňa nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. žalovanému k predmetnému pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetného pozemku (§ 4 zákona č. 66/2009 Z.z.). Žalobcovi vznikol v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. nárok na to, aby mu žalovaný zámennou zmluvou poskytol náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. 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, ktorým je zákon č. 330/1991 (§ 2 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z.). Zákon č. 66/2009 Z.z. žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, kým je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. kým sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách. Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav (§ 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z.). V zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo dňom účinnosti zákona t.j. dňom 01.07.2009 v prospech žalovaného ako obci právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku vo vlastníctve žalobcu a žalobcovi vznikol nárok na odplatu za vecné bremeno, ktoré vzniklo zo zákona.

10.2. Vo vzťahu k výške uplatneného nároku na náhradu za zákonné vecné bremeno súd uvádza, že žalovaný výšku uplatneného nároku žalobcu nijakým spôsobom nespороval a spôsob výpočtu uplatnenej náhrady nenamietal.

10.3. Žalobca sa domáhal zaplattenia ním uplatnenej sumy 9.350,- eur vychádzajúc zo znaleckého posudku číslo č. 1/2019 zo dňa 04.03.2019 vypracovanom znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch parcely registra „E“ č. XXXX k.ú. N., obec Bratislava pre právny účel - vecné bremeno od 28.12.2016 do 28.12.2018. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu práv a závad za obdobie od 28.12.2016 do 28.12.2018, odplatu za vecné bremeno za 1 m² v sume 11,43 eur t.j. spolu za parcelu registra „E“ bola stanovená všeobecná hodnota práv a závad spolu v sume 37.400,00 eur (11,43 eur/m² x 3269 m²). Žalobca sa domáhal náhrady vo výške 9.350 eur vychádzajúc zo znalcom stanovenej odplaty. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1, a teda jeho podiel predstavuje za uvedené obdobie žalovanú sumu 9.350 eur t.j. 1 zo sumy 37.400,00 eur.

10.4. V zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo odo dňa 01.07.2009 žalovanému za užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetného pozemku (§ 4 zákona č. 66/2009 Z.z.). Vlastník pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav (§ 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z.), pričom však nie je možné vykladať citované ustanovenie tak, že vlastníčkovi pozemku do pridelenia náhradného pozemku, resp. do vykonania pozemkových úprav nevzniká právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je jeho pozemok zo zákona zaťažený. Bolo by v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníčkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok. Zákon č. 66/2009 Z.z. neustanovuje obci resp. vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec či územný celok môže vlastníčkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. čo znamená, že v prípade neposkytnutia náhradného pozemku, či v prípade, že konanie o pozemkových úpravách by trvalo po dlhú dobu, by bol vlastník pozemku nútený po vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez nároku na náhradu. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 66/2009 Z.z. nevyplýva, že vecné bremeno vzniká bezodplatne a z toho dôvodu je potrebné vychádzať zo všeobecnej úpravy. Zriadenie vecného bremena k pozemkom je núteným obmedzením vlastníckeho práva a takéto obmedzenie nemôže byť bezodplatné ako to vyplýva i z Ústavy Slovenskej republiky konkrétne z Článku 20 ods. 4.

11. Žalovaný v priebehu konania tvrdil, že žalobca ako vlastník pozemku má voči žalovanému nárok na jednorazovú náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno, teda že odplata náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku zriadeného zákonom č. 66/2009 Z.z. je jednorazová. Žalovaný uviedol, že ak zákon č. 66/2009 Z.z. formu náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno nedefinoval, platí, že ide o jednorazovú náhradu. Inštitút jednorazového vecného bremena sa uplatňuje vždy pri trvalo zaťažených nehnuteľnostiach. Žalovaný uvádzal, že v prejednávanej veci sa má uplatniť inštitút jednorazového vecného bremena, nakoľko ide o trvalo zaťaženú nehnuteľnosť, a teda finančná náhrada má mať formu jednorazovej náhrady a nemá mať formu opakujúceho sa finančného plnenia za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckeho práva. Žalovaný poukázal na to, že obce sa stali vlastníčkmi verejných majetkovoprávne neusporiadaných stavieb na základe zákona č. 138/1991 Zb. Tieto stavby boli v minulosti v práve hospodárenia Slovenskej republiky, národných výborov alebo nimi zriadených organizácii. Pozemky, ktoré neboli majetkovoprávne usporiadané pod týmito stavbami, neboli súčasťou vlastníctva štátu, a preto do vlastníctva obcí neprešli. Po prechode majetku štátu na obce neboli zo strany štátu obciam poskytnuté žiadne finančné prostriedky na majetkovoprávne usporiadania daných pozemkov. Z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod verejnými stavbami bola prijatá úprava zákona č. 66/2009 Z.z., predmetom ktorej je zákonom stanovený proces usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod verejnými stavbami. Vo väčšine prípadov sa však pozemkové úpravy, ktorými sa má definitívne usporiadať právny vzťah medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom verejnej stavby nerealizujú. To je tiež jeden z dôvodov, prečo opakované uplatňovanie si náhrady za vecné bremeno zo strany vlastníka pozemku nemá pri trvalých stavbách žiadne opodstatnenie.

11.1. Súd sa s tvrdením žalovaného ohľadne nároku na jednorazovú odplatu náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku zriadeného zákonom č. 66/2009 Z.z. nestotožnil. Žalovaný, ako už súd uviedol, užíva pozemok na základe práva vecného bremena zriadeného zákonom č. 66/2009 Z.z. a to až do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Zákon č. 66/2009 Z.z. nedáva vlastníčkovi pozemku možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva usporiadanie výlučne na vôli užívateľa pozemku (obce).

Vlastník pozemku má právo na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, keď zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú. Nie je možné v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty v takomto prípade je jednorazová a konečná. Súd sa v tomto smere v celom rozsahu stotožnil s právnou argumentáciou žalobcu.

11.2. Zákon č. 66/2009 Z. z. má iba dočasný charakter a jeho účelom bolo dočasne upraviť právne vzťahy medzi obcou a vlastníkom pozemku, na ktorom má obec postavené stavby v jej vlastníctve. Zákon č. 66/2009 Z.z. má iba dočasný charakter a jeho účelom bolo dočasne upraviť právne vzťahy medzi obcou a vlastníkom pozemku, na ktorom má obec postavené stavby v jej vlastníctve. Zákon č. 66/2009 Z.z. priamo tiež uvádza akým spôsobom sa toto vlastníctvo zmení tak, aby vlastník pozemku zastavaného stavbou nadobudol namiesto tohto pozemku vlastníctvo k inému pozemku a stavba obce tak bola postavená na pozemku v jej vlastníctve. Vzhľadom k uvedenému teda s tvrdením žalovaného ohľadom jednorazového plnenia z vecného bremena nemožno súhlasiť. Vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho trvania, teda ani hodnotu odplaty. V zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. ide o časovo obmedzené vecné bremeno, keď podľa § 4 ods. 2 predmetného zákona dĺžka trvania závisí najmä od aktivity obce, t.j. žalovaného. V tomto prípade je možné určiť výšku odplaty až na základe skutočného užívania pozemku do momentu usporiadania vlastníctva zákonným spôsobom. Zákomom č. 66/2009 Z.z. nedošlo k vyvlastneniu pozemku, žalobca je stále jeho podielovým spoluvlastníkom. Vlastníkovi sa má v zmysle uvedeného zákona platiť kompenzácia po dobu obmedzenia vlastníctva resp. do vysporiadania vzťahov. Po túto dobu nemôže totiž vlastník (žalobca) užívať pozemok a užíva ho žalovaný. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamoúmerná dĺžke jeho obmedzenia. Odplatu nemožno zamieňať s kúpnu cenou za prevod vlastníctva. Žalovaný však pre vysporiadanie vlastníctva k predmetným pozemkom žiadne kroky nevykonával, a teda práve postoj žalovaného možno považovať, vzhľadom na všetky okolnosti prípadu, za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi.

11.3. Vo vzťahu k rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 49/2014 zo dňa 14.04.2016 a sp. zn. 7Cdo 26/2014, ktoré riešia zriadenie vecného bremena k pozemkom pod bytovými domami, teda zákonné vecné bremeno, súd uvádza, že nejde o analogickú situáciu, nakoľko uvedené rozhodnutia najvyššieho súdu boli vydané v súvislosti so zákonom č. 182/1993 Z.z., ktorý má iný charakter ako zákon č. 66/2009 Z.z. Zákon č. 182/1993 Z.z. mal vo všeobecnosti legalizovať stavby bytových domov na pozemkoch, keďže v dôsledku právnej úpravy pred rokom 1989 boli bytové domy a byty v nich, vo vlastníctve štátu alebo štátom riadených subjektov a bytové domy boli postavené na pozemkoch vo vlastníctve štátu, keďže štátne vlastníctvo pozemkov malo prakticky výlučný charakter. Takéto byty mali byť prevádzané do vlastníctva ich nájomcov, teda do vlastníctva iných subjektov ako vlastníka pozemkov, na ktorých boli bytové domy postavené. Bez toho, aby na pozemkoch zastavaných stavbou bolo zriadené právo stavby by nebolo možné vykonať transformáciu vlastníctva bytov v bytových domoch. Vzhľadom na konštrukciu zákona č. 182/1993 Z.z. a s prihliadnutím na účel a spôsobom transformácie vlastníctva je zrejmé, že aj právo stavby malo byť definitívnym riešením právnych vzťahov medzi vlastníckmi pozemkov a stavby na nej postavenej. Odplata za zriadenie takého práva sa mala zohľadniť pri predaji bytov, teda jednorazovo.

11.4. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky 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 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.

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

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.

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.

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.

11.5. Žalovanému dňom 01.07.2009 vzniklo k predmetnému pozemku v jeho prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetného pozemku a žalobcovi ako spoluvlastníkovi pozemku vznikol v zmysle uvedeného zákona nárok na to, aby žalovaný mu zámennou zmluvou poskytol náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve, prípadne neuplatnenia takéhoto postupu, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu. Zákon č. 66/2009 Z.z. neupravuje stav do doby pokiaľ je vlastníčkovi pozemku pridelený náhradný pozemok resp. sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku v konaní o pozemkových úpravách. V zmysle uvedeného je zrejmé, že vlastníak takto dotknutého pozemku má právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je pozemok zo zákona zaťažený na vopred neurčiteľnú dobu. Keďže vlastníak pozemku je nútený po vopred neurčiteľnú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, má bezpochybné nárok za celú dobu na náhradu/odplatu. Zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu neurčiteľnú, keď ju stanovuje na dobu do vykonania pozemkových úprav, a teda nie je ani možné túto dobu vopred, do budúca stanoviť. Sumarizáciou uvedeného má súd teda za to, že výška odplaty za zo zákona vzniknuté vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z.z. nemá formu jednorazovej náhrady a žalobca ako spoluvlastník pozemkov má nárok na opakujúce sa finančné plnenie po celú dobu obmedzenia jeho vlastníckeho práva.

12. Žalovaný tiež tvrdil, že žalobca si opakovanými žalobami uplatňuje nárok na odplatu za vecné bremeno neprimerane, keď ku dňu podania žaloby si uplatnil žalobca na súde odplatu za užívanie parcely č. XXXX už v celkovej sume 85.610,75 eur. Neprimeranosť podľa žalovaného spočíva v uplatňovaní si nároku na opakované náhrady pri stále rovnakej východiskovej hodnote nehnuteľnosti, ktorej užívanie je obmedzené jednorazovým úkonom, ktorý aj keď trvá, nezadáva ďalšie nové obmedzenia, z ktorých by vyplývali ďalšie nové náhrady. Žalovaný uviedol, že žalobca si uplatnil nárok za užívanie pozemku registra „E“ parcela č. XXXX, k.ú. N. vo svojom spoluvlastníckom podiele pravidelne od roku 2007 a to v súdnych konaniach vedených na Okresnom súde Bratislava I. Právoplatnými rozsudkami Okresného súdu Bratislava I bola žalobcovi opakovane priznaná odplata a to rozsudkom č.k. 15C/4/2007-71 zo dňa 08.06.2010 vo výške 17.957,91 eur za obdobie od 22.12.2004 do 22.12.2006, rozsudkom č.k. 8C/13/2009-104 zo dňa 16.06.2011 vo výške 17.957,91 eur za obdobie od 23.12.2006 do 23.12.2008, rozsudkom č.k. 10C/2/2011-188 zo dňa 03.10.2012 vo výške 10.967,50 eur za obdobie od 24.12.2008 do 24.12.2010, rozsudkom č.k. 15C/43/2015-135 zo dňa 20.02.2019 vo výške 9.575,00 eur za obdobie od 26.12.2012 do 26.12.2014, rozsudkom č.k. 7C/21/2013-173 zo dňa 22.01.2015 vo výške 10.075,00 eur za obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2012 a rozsudkom č.k. 8C/17/2017-66 zo dňa 20.03.2018 vo výške 9.350,00 eur za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016. Suma 85.610,75 eur, suma predstavujúca priznanú odplatu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva jednoznačne prevyšuje jednorazovú hodnotu vecného bremena ustálenú znaleckým posudkom č. 4/2015, ktorý predložil žalovanému sám žalobca. Znaleckým posudkom č. 4/2015 bola jednorazová náhrada za vecné bremeno stanovená na sumu 276.700,- eur čo pri zohľadnení podielu žalobcu predstavuje sumu 69.175,- eur.

12.1. Žalobca k uvedenému tvrdeniu žalovaného uviedol, že zákon č. 66/2009 Z.z. má iba dočasný charakter a jeho účelom bolo dočasne upraviť právne vzťahy medzi obcou a vlastníkom pozemku, na ktorom má obec postavené stavby v jej vlastníctve. Žalovaný je pasívny a nepodnikol žiadne kroky na vysporiadanie vlastníctva napriek výzvam žalobcu. Ani skutočnosť, že zatiaľ neboli vykonané pozemkové úpravy však neznamená, že zvolí niektorý z iných spôsobov úpravy vlastníckych vzťahov predpokladaných zákonom. Zákon č. 66/2009 Z.z. predpokladá, že usporiadanie vlastníckych vzťahov sa má realizovať alternatívne v niekoľkých krokoch s tým, že k ďalšiemu kroku je možné pristúpiť iba v prípade, ak nebude možné postupovať podľa predchádzajúceho kroku. V prvom kroku obec poskytne vlastníčkovi pozemku zastavaného stavbou iný pozemok vo vlastníctve obce, ktorý bude na vlastníka prevedený zámennou zmluvou, pričom náhradný pozemok musí spĺňať podmienky primeranej bonity, výmery, musí byť rovnakého druhu a nachádzať sa v rovnakom katastrálnom území, druhý krok - obec požiadala o pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb., pričom počas pozemkových úprav sa prihliada na potreby vlastníctva stavby, teda žalovaného. Aj v rámci pozemkových úprav musí byť vlastníčkovi pozemku pod stavbou poskytnutý náhradný pozemok primeranej bonity, výmery, musí byť rovnakého druhu a nachádzať sa v rovnakom katastrálnom území alebo poskytnutá finančná náhrada. Tretí krok - vyriešenie vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby na základe zmluvy, v ktorej mal vlastníak stavby ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., teda ku dňu 01.07.2009 dohodnuté iné právo (právo nájmu, právo kúpy a podobne). Štvrtý krok - zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku v prospech vlastníka stavby, teda žalovaného. Žalovanému však

súčasný stav zjavne vyhovuje, čo však nemôže byť na ujmu žalobcu, ktorý v súlade so zákonom vecné bremeno na pozemku v jeho spoluvlastníctve dočasne trpí. Jednorazová odplata za vecné bremeno sa stanovuje výlučne pre prípad časovo neobmedzeného a trvalého vecného bremena, čo však nie je tento prípad, čomu v zmysle znaleckej metodiky zodpovedá aj skutočnosť, že sa vychádza z hodnoty vecného bremena za obdobie 20 rokov. Vo veci však výšku odplaty možno stanoviť až na základe doby skutočného užívania pozemku do momentu usporiadania vlastníctva niektorým spôsobom predpokladaným zákonom. Žalobca tiež nesúhlasil so stanoviskom žalovaného o neprimeranosti odplaty z hľadiska finančných nákladov žalovaného. Finančné náklady spojené s nečinnosťou žalovaného nemôžu byť argumentom na úvahy o primeranosti odplaty a dôvodom na poškodenie práva žalobcu ako spoluvlastníka, ktorého vlastnícke právo je obmedzené. Práve hlbšia analýza alternatív a ich porovnanie by mala viesť žalovaného k snahe o vyriešenie situácie. Žalovaný však tak nekoná, je pasívny, vzťah so žalobcom sa nesnaží usporiadať ani napriek viacerým ním predloženým návrhom. O pozemkové úpravy žalovaný ani nepožiadaval a ani sa nesnažil o iný reálny spôsob usporiadania vzťahov, nereagoval ani na ponuku na odpredaj pozemku a ani na predsporové výzvy. Žalobca je nútený podávať opakované žaloby po uplynutí určitého času užívania pozemku v jeho spoluvlastníctve. V zmysle zákona sa má platiť vlastníčkovi kompenzácia po dobu obmedzenia vlastníctva resp. do vysporiadania vzťahov. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno uplatnené žalobcom v prejednávanej veci je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamoúmerná dĺžke jeho obmedzenia. Odplatu nemožno zamieňať s kúpnu cenou za prevod vlastníctva.

12.2. Súd sa v celom rozsahu stotožňuje s argumentáciou žalobcu a s tvrdením žalovaného o neprimeranosti odplaty z hľadiska finančných nákladov žalovaného nesúhlasí. Ako už súd uviedol zákonom č. 66/2009 Z.z. nedošlo k vyvlastneniu pozemku vo vlastníctve žalobcu, žalobca je jeho podielovým spoluvlastníkom. Vlastnícke právo žalobcu je obmedzené a vo vzťahu k žalobcovi je irelevantné, že stavby na predmetnom pozemku slúžia na verejný účel, a že žalovaný sa stal vlastníkom stavieb na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, že žalovaný tento stav nespôsobil, a že práve žalovaný znáša všetky z neho vyplývajúce dôsledky bez poskytnutia akýchkoľvek finančných prostriedkov zo strany štátu. Je nutné prisvedčiť žalobcovi, že žalobca nie je v zmysle žiadneho právneho predpisu subjektom, ktorý by mal na svoje náklady plniť verejné a verejnoprospešné funkcie. Takýmto subjektom je žalovaný, ktorý disponuje právomocou, ako aj prostriedkami z verejných zdrojov. Predmetom sporu je nárok žalobcu na odplatu za vecné bremeno za obdobie od 28.12.2016 do 28.12.2018, za obdobie, počas ktorého bolo vlastnícke právo žalobcu objektívne obmedzené, pričom výška odplaty vychádza zo znaleckého posudku č. 1/2019, v ktorom znalec ohodnocoval obmedzenie vlastníckeho práva iba za obdobie uplatnené v prejednávanej veci.

12.3. Súd navyiac vo vzťahu k tvrdeniu žalovaného ohľadom doteraz uplatnených nárokov žalobcu za obmedzenie vlastníckeho práva, ktoré žalovaný vyčíslil spolu v sume 85.610,75 eur v období od 22.12.2004 do 28.12.2018 uvádza, že žalovaný numericky spočítal súdom žalovanému uloženú povinnosť zaplatiť žalobcovi v súvislosti s predmetným pozemkom (ale nie len s ním) tú ktorú sumu, ale už nezohľadnil právny dôvod uloženia povinnosti, tú ktorú sumu žalobcovi zaplatiť. Súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi rozsudkom č.k. 15C/4/2007-71 zo dňa 08.06.2010 (obdobie od 22.12.2004 do 22.12.2006) sumu 17.957,91 eur, rozsudkom č.k. 8C/13/2009-104 zo dňa 16.06.2011 (obdobie od 23.12.2006 do 23.12.2008) sumu 17.957,91 eur a rozsudkom č.k. 10C/2/2011-188 zo dňa 03.10.2012 (obdobie od 24.12.2008 do 30.06.2009) sumu 3.718,16 eur, spolu sumu 39.633,98 eur a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia, a teda nie titulom finančnej náhrady za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z.z. Odplatu, finančnú náhradu za vecné bremeno mal podľa rozsudkov tunajšieho súdu žalovaný povinnosť zaplatiť až za obdobie od 01.07.2009 do 27.12.2016 a to spolu vo výške 36.752,00 eur, keď táto povinnosť bola žalovanému uložená rozsudkom č.k. 10C/2/2011-188 zo dňa 03.10.2012 (obdobie od 01.07.2009 do 24.12.2010) v sume 7.752,00 eur, rozsudkom č.k. 7C/21/2013-173 zo dňa 22.01.2015 (obdobie od 25.12.2010 do 25.12.2012) v sume 10.075,00 eur, rozsudkom č.k. 15C/43/2015-135 zo dňa 20.02.2019 (obdobie od 26.12.2012 do 26.12.2014) v sume 9.575,00 eur a rozsudkom rozsudok č.k. 8C/17/2017-66 zo dňa 20.03.2018 (obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016) v sume 9.350,00 eur. Z uvedeného je teda zrejmé, že ani na toto tvrdenie žalovaného nemožno prihliadať, nakoľko suma 36.752,00 eur v žiadnom prípade neprevyšuje jednorazovú hodnotu vecného bremena ustálenú znaleckým posudkom č. 4/2015 t.j. sumu 69.175,00 eur pri zohľadnení podielu žalobcu, tak ako to uvádza žalovaný.

13. Žalobca sa voči žalovanému domáhal i zaplata úrokov z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 9.350,- eur odo dňa 16.03.2019 do zaplata

13.1. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá 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 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

13.2. Súd priznal žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 9.350,- eur odo dňa 16.03.2019 do zaplatenia, keď žalobca relevantne vyzval žalovaného na zaplatenie náhrady za vecné bremeno výzvou na úhradu odplaty za užívanie pozemkov zo dňa 08.03.2019 a žiadal, aby mu odplata za užívanie za obdobie od 28.12.2016 do 28.12.2018 bola zaplatená do 15.03.2019. Výzva žalobcu bola žalovanému doručená dňa 08.03.2019.

14. Súd po vyhodnotení vykonaného dokazovania a po právnom vyhodnotení veci dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná, a preto žalobe v celom rozsahu vyhovel. Strany sporu znášajú zodpovednosť za skutkový stav a musia dokazovať svoje tvrdenia. Strany sporu musia tiež svoje tvrdenie preukázať, keď existencia tvrdenej skutočnosti je podmienená existenciou dôkaznej povinnosti, teda povinnosti strany predložiť resp. označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Nedodržanie povinnosti tvrdenia alebo dôkaznej povinnosti sa prejaví v rozhodnutí vo veci vo forme neúspechu strany v spore. Konanie je založené na kontradiktórnej zásade, podľa ktorej strana svoje tvrdenia musí preukazovať dôkazmi. Žalobca v konaní preukázal dôvodnosť uplatneného nároku na zaplatenia žalovanej sumy 9.350,00 eur titulom náhrady za zákonné obmedzenie jeho vlastníckeho práva t.j. titulom náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. v období od 28.12.2016 do 28.12.2018. Žalovaný v konaní neuniesol ani bremeno tvrdenia a ani dôkazné bremeno na preukázanie skutočnosti, že nárok žalobcovi na uplatnenú náhradu v uplatnenej výške nevznikol. Žalovaný tiež neuniesol dôkazné bremeno ohľadne popretia tvrdení protistrany t.j. žalobcu vo veci.

15. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu v konaní

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

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

16. Súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, teda podľa úspechu žalobcu v spore. Žalobca mal v konaní úspech v celom rozsahu a teda súd priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

16.1. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

Poučenie:

P o u č e n i e: 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 ods. 1 Civilného sporového poriadku) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolacie dôvody).

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

V prípade, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.