

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 25Cb/303/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116217525
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Valocká
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2020:2116217525.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Dagmar Valockou v právnej veci žalobcu: AMOS SK s.r.o., IČO: 36 809 136, Námestie sv. Michala 1, 920 01 Hlohovec, právne zastúpený: Mgr. Mgr. Pavol Sojka, PhD., advokát, Námestie Matice Slovenskej 4262/23, 018 41 Dubnica nad Váhom, proti žalovanému: Mesto Hlohovec, IČO: 00 312 509, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, právne zastúpený: JUDr. Lucia Jurgová, advokátka, Kováčska 28, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, v konaní o zaplatenie 7 353,32 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Súd priznáva žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súdny úradník samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Dňa 01.08.2016 bol podaný návrh na začatie konania o určenie povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi 7 353,32 eur z titulu užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území S., okres S., obec S., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parc. č. XXXX/X 0 výmery 3.594 m² druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ (ďalej len pozemok), na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žalovaného - miestna verejná asfaltová komunikácia, ktorá je využívaná prevažne obyvateľmi Mesta Hlohovec. Predmetná stavba vo vlastníctve žalovaného výrazne zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu k pozemku, na ktorom je umiestnená a zásadným spôsobom obmedzuje až vylučuje žalobcu v jeho ďalšom využívaní. Obmedzením vlastníckeho práva žalobcu k pozemku, vznikol žalobcovi nárok voči žalovanému na zaplatenie finančnej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva. Legitímnosť nároku žalobcu je podporovaná aj ustálenou súdnou praxou a početnými rozhodnutiami súdov v danej oblasti. Napríklad rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/134/2012 zo dňa 04.12.2013. V zmysle súdnej praxe sa v prípadoch užívania nehnuteľností inou osobou ako vlastníkov resp. obmedzenia vlastníckeho práva vlastníkov nehnuteľností pri stanovení výšky finančnej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva vychádza z výšky nájomného dojednaného v nájomnej zmluve obvyklej v danom mieste a v čase k obdobnej nehnuteľnosti. Za účelom stanovenia výšky primeranej finančnej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva vypracoval dňa 01.07.2015 znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Ján Miklánek znalecký posudok č. 128/2015, v ktorom určil všeobecnú hodnotu nájmu pozemku na sumu 2,046 Eur/m²/rok. Žalobca v snahe o vyriešenie vzniknutej situácie mimosúdnu cestou opakovane vyzval žalovaného na vysporiadanie vzájomných vlastníckych vzťahov. Nakoľko zo strany žalovaného nedošlo k akceptácii návrhu žalobcu ani určeniu inej možnosti pre mimosúdnu dohodu, žalobca výzvou zo dňa 30.06.2016 vyzval žalovaného na zaplatenie finančnej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva v lehote do 5 dní od jej doručenia. Žalobca sa týmto návrhom domáha zaplatenia finančnej náhrady za

obmedzenie jeho vlastníckeho práva v období od 16.06.2015 do 15.06.2016, pričom pri určení jej výšky vychádza zo znaleckého posudku, ktorý tvorí prílohu tohto návrhu. S poukazom na vyššie uvedené žalobca určil výšku finančnej náhrady na sumu 7.353,32 Eur t.j. 2,046 Eur/m²/rok x 3.594 m. Nakoľko sa žalovaný dostal do omeškania s plnením peňažného záväzku, vznikol nám súčasne nárok na zaplatenie príslušenstva, a to úrokov z omeškania zo sumy 7.353,32 Eur odo dňa 07.07.2016 do zaplatenia (t.j. odo dňa nasledujúceho po splatnosti nároku - neuhradenia istiny do 5 dní od doručenia výzvy žalovanému).

2. K žalobe pripojil Znalecký č. 128/2015 znalca Ing. Jána Mikláňka, Výzvu na zaplatenie finančnej náhrady zo dňa 30.06.2016.

3. Súd vo veci vydal platobný rozkaz sp. zn. 25Cb/303/2016 - 31 zo dňa 30.09.2016, ktorým vyhovel žalobe v celom rozsahu. Proti platobnému rozkazu podal žalovaný včas odôvodnený odpor, preto súd platobný rozkaz zrušil uznesením zo dňa 07.02.2017.

4. V odpore žalovaný uviedol, že žalovaný so žalobným návrhom žalobcu nesúhlasí čo do výšky uplatneného nároku ani čo do úplnosti a pravdivosti opísaného skutkového stavu predmetnej veci zo strany žalobcu. Poukázal na tú skutočnosť, že stavba - verejná komunikácia, ktorá ako uviedol aj samotný žalobca vo svojom návrhu, slúži obyvateľom Mesta Hlohovec - teda aj žalobcovi. Žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti až 16.06.2014, t.j. v čase, keď verejná komunikácia na pozemku už bola postavená a žalovaný si bol teda v čase kúpy tohto pozemku plne vedomý skutočnosti, že bude s ohľadom na existujúcu stavbu obmedzený vo využívaní tohto pozemku. Žalovaný považuje za dôležité poukázať na okolnosti, za ktorých žalobca nadobudol v roku 2014 nehnuteľnosť - pozemok - parcelu č. XXXX/X na ul. C., za ktorého užívanie si v tomto konaní uplatňuje nárok. Mestské zastupiteľstvo v Hlohovci Uznesením č. 15 zo dňa 24.04.2014 v bode 3.A) až 3.D) schválilo žiadosť žiadateľov - právnych predchodcov žalobcu - v tom čase vlastníkov nehnuteľnosti, parcela registra C č. XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 3594 m² v kat. území Hlohovec, zapísanej na LV č. XXXX, zastavanej stavbou miestnej komunikácie na ul. Timravy o zámenu predmetného pozemku s pozemkom vo vlastníctve Mesta Hlohovec v extraviláne kat. územie S., parcela reg. E č. XXX, druh pozemku orná pôda o výmere 4409 m² s odôvodnením, že žiadatelia sú vlastníkmí pozemku v kat. územie S., parcela registra C č. XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 3594 m², zapísaného na LV č. XXXX, zastavaného stavbou miestnej komunikácie na ul. Timravy, pričom v predmetnej časti miestnej komunikácie je umiestnené plynárenské zariadenie vo vlastníctve Mesta Hlohovec, ktoré bolo vybudované v súvislosti s výstavbou rodinných domov na ul. Timravy, pričom určilo stratu účinnosti tohto uznesenia, ak nedôjde k zámene do 31.12.2014. Dva mesiace po schválení tohto Uznesenia MsZ č. 15 zo dňa 24.04.2014 nehnuteľnosť parcela č. XXXX/X druh pozemku zastavaná plocha o výmere 3594 m² nadobudol kúpnu zmluvou od podielových spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti žalobca, a to kúpnu zmluvou zo dňa 16.06.2014, po tom, čo žiadosti žalobcu o odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Hlohovec žalobcom, ktoré užíval žalobca, resp. konateľ žalobcu Q. M., boli opakovane neschválené Mestským zastupiteľstvom v Hlohovci v rokoch 2012 a 2013. Žalovaný tiež zdôraznil, že medzi stranami sporu prebehla rozsiahla písomná komunikácia ako aj osobné rokovania, na ktorých strany definovali svoje vzájomné záväzky a nutnosť ich vysporiadania, ktoré žalovaný založil do spisu. Osobitne poukázal žalovaný na list zo dňa 03.11.2015, ktorým informoval žalobcu, že: - namieta výšku žalobcom vyčísleného nároku podľa Znaleckého posudku č. 128/2015 zo dňa 01.07.2015 znalca J.. Q. V., ktorý žalobca predložil do spisu a od ktorého odvodzuje výšku svojho nároku aj v tomto konaní, - poukázal na skutočnosť, že žalobca pokiaľ ide o nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na ul. C. v S. predložil žalovanému v priebehu necelých 4 mesiacov dva diametrálne odlišné Znalecké posudky s významnými rozdielmi [47%] v záveroch znalcov o určení všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, a to znalecký posudok č. P-110/2014 zo dňa 25.06.2014, znalca Ing. Róberta Gergiča, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 131.935,74 € a č. 128/2015 zo dňa 01.07.2015 znalca Ing. Jána Mikláňka, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 89.310,90 €, - žalovaný si dal vypracovať vlastný Znalecký posudok č. 111/2015 zo dňa 05.10.2015, znalca Ing. Františka Orsága, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 82.662,- € s tým, že všeobecná hodnota predmetného pozemku činí nájom vo výške 0,863 €/m²/rok, čomu zodpovedá vzhľadom na výmeru pozemku všeobecná hodnota nájmu vo výške 3.101,62 € ročne.

Pokiaľ ide o žalovaným namietanú výšku uplatneného nároku, žalovaný uvádza: žalobca predložil súdu znalecký posudok č. 128/2015 zo dňa 01.07.2015, znalca Ing. Jána Mikláňka, ktorým bolo stanovené nasledovné: - všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 89.310,90 €, t. j. 24,54 €/m², - nájom vo výške 2,046 €/m²/rok, - nájom za predmetný pozemok - všeobecná hodnota nájmu vo výške 7.353,32 €

ročne. Žalovaný si vzhľadom na prebiehajúce rokovania s žalobcom dal vyhotoviť tiež znalecký posudok č. 111/2015 zo dňa 05.10.2015, znalca Ing. Františka Orsága, ktorým bolo stanovené nasledovné: - všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 82.622,- €, t. j. 23,- €/ m², - nájom vo výške 0,863 €/ m²/rok, - nájom za predmetný pozemok - všeobecná hodnota nájmu vo výške 3.101,62 € ročne. Z uvedených posudkov je zrejmé, že znalci prišli k porovnateľnému výsledku čo do stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku za m². Výrazne odlišné sú však závery znaleckých posudkov týkajúce sa stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu. Tento rozdiel je spôsobený najmä v dôsledku odlišného určenia obdobia návratnosti investície, ktoré: - znaleckým posudkom žalobcu bolo určené na 15 rokov, - znaleckým posudkom žalovaného bolo určené na 35 rokov. Žalovaný uviedol, že pri určení dĺžky obdobia návratnosti investície sa pri stanovení výšky hodnoty ročného nájmu vychádza z vyhlášky 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa ktorej obvyklé obdobie návratnosti investície sa pohybuje v intervale 15 až 40 rokov v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov. Spodná hranica uvedeného intervalu je vhodná najmä pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti /očakávaný vysoký nájom, umiestnené v dobrej polohe (v centre sídla)/, s dobrými fyzickými charakteristikami (možnosť zástavby viacpodlažnými budovami podľa platného územného plánu, pripojenie na technickú infraštruktúru a pod.). Horná hranica uvedeného intervalu je vhodná najmä pre pozemky s nízkym až žiadnym predpokladom návratnosti [očakávaný nízky až žiadny výnos], umiestnené v nevhodnej polohe a to v sídle aj mimo neho (spravidla pozemky v odľahlých, nie však rekreačných polohách), s nevhodnými fyzickými charakteristikami (bez možnosti zástavby, nevhodný tvar pozemku a pod.). Predmetné pozemky sa nachádzajú na ul. C. v S., v zástavbe rodinných domov. Na pozemku je vybudovaná prístupová komunikácia k rodinným domom, v ktorej sú vybudované inžinierske siete. Z uvedeného je zrejmé, že pozemok nie je možné využívať na iný účel, než akému slúži, nie je možné na pozemku uskutočňovať akúkoľvek inú ďalšiu výstavbu, preto očakávaný výnos z pozemku je nízky skoro až žiadny. Žalovaný má za to, že stanovenie dĺžky obdobia návratnosti investície na 15 rokov v zmysle znaleckého posudku č. 128/2015 zo dňa 01.07.2015 je nesprávne, nevychádza z reálnych možností využitia a reálneho možného / očakávaného výnosu z pozemku. Naopak posudok č. 111/2015 zo dňa 05.10.2015 považuje za objektívny so zohľadnením všetkých existujúcich faktorov ovplyvňujúcich stanovenie dĺžky obdobia návratnosti investície, ako aj tej skutočnosti, že nie je reálny predpoklad zmeny využitia pozemku. Žalovaný tiež poukazuje na to, že celá nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu - pozemok parcela č. XXXX/X o výmere 3.594 m² je zaťažená zákonným vecným bremenom spočívajúcim v práve vedenia - inžinierskych sietí na predmetnej parcele, keďže cez predmetnú parcelu v súčasnosti vedú najmä nasledovné inžinierske siete: elektrické vedenie, plynové vedenie, vodovodné potrubie, kanalizačné potrubie. Grafické zobrazenie všetkých inžinierskych sietí vedených pozdĺž celej ul. C. podľa digitálnej technickej mapy žalovaný súdu predložil. V súvislosti so vznikom vecných bremien súvisiacich s vedením inžinierskych sietí žalovaný uviedol, že príslušné právne predpisy viažu s uložením inžinierskej siete vznik vecného bremena zo zákona (napr. zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách). Z uvedeného vyplýva, že na predmetnej parcele č. XXXX/X na ul. C. vzniklo uložením uvedených inžinierskych sietí zákonné vecné bremeno, čo podľa názoru žalovaného má vplyv na stanovenie výšky všeobecnej hodnoty pozemku a je nevyhnutné uvedenú skutočnosť zohľadniť pri určení výšky primeranej náhrady. Žalovaný aj s ohľadom na vyššie uvedené má za to, že stanovenie dĺžky obdobia návratnosti investície v zmysle znaleckého posudku č. 111/2015 zo dňa 05.10.2015 je objektívne a správne. K odporu priložil Návrh na majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností a vzájomných záväzkov zo dňa 12.10.2015, Stanovisko žalovaného zo dňa 03.11.2015 k návrhu žalobcu zo dňa 12.10.2015, Znalecký posudok č. 111/2015 zo dňa 05.10.2015, znalca Ing. Františka Orsága, Výzvu na predloženie dokumentov zo dňa 09.12.2015, Predžalobnú výzvu zo dňa 16.12.2015, Odpoveď žalovaného zo dňa 16.12.2015 na Predžalobnú výzvu navrhovateľa zo dňa 16.12.2015, Grafické znázornenie inž. sietí na pozemku parc. č. XXXX/X na ul. Timravy.

5. Žalobca sa k odporu vyjadril a k vzniku bezdôvodného obohatenia uviedol, že medzi stranami sporu je nesporné, že na pozemku vo vlastníctve žalobcu sa nachádza stavba miestnej komunikácie vo vlastníctve žalovaného. Rovnako nie je medzi stranami sporu sporné, že žalovaný za užívanie pozemku vo vlastníctve žalobcu žalobcovi neposkytuje žiadnu náhradu. Ako už žalobca uviedol vo svojej žalobe, poukazujúc inter alia na rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/134/2012 zo dňa 04.12.2013 v analogickej veci, dochádza na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu predstavujúcemu majetkový prospech získaný plnením (v zmysle vynúteného trpenia stavu užívania pozemku žalobcu žalovaným) bez právneho dôvodu podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), ktoré je žalovaný povinný vydať (vo forme relatívnej náhrady). K výške bezdôvodného obohatenia uviedol, že

žalobca na preukázanie ním uplatneného nároku predložil znalecký posudok Ing. Miklánka. Žalovaný rovnako predložil iný znalecký posudok. Keďže závery oboch znalcov sa líšia, žalobca za účelom jednoznačného stanovenia výšky náhrady za užívanie pozemku navrhuje ako dôkaz znalecky posudok súdom určeného znalca: Ing. Tibora Škripca, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evid. č. XXXXXX, W. XXX/XX, XXX XX F. K., znalecky posudok, ktorý bude znalcom vypracovaný v konaní vedenom na tunajšom súde v analogickej veci - sp. zn. 36Cb/629/2015. V predmetnom konaní bol znalec ustanovený za účelom určenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemku pare. č. XXXX/X, kat. úz. S., za obdobie 16.06.2014 do 15.06.2015. V tomto konaní sa uplatňuje nárok na zaplatenie za užívanie toho istého pozemku, avšak za obdobie bezprostredne nasledujúce, t.j. od 16.06.2015 do 15.06.2016. Na zistenie skutočnosti, či by výška bezdôvodného obohatenia bola vzhľadom na iné obdobie odlišná, žalobca z dôvodu hospodárnosti konania žiada len vypočít ustanoveného znalca k vypracovanému znaleckému posudku vo veci sp. zn. 36Cb/629/2015. V prípade, ak by žalovaný rozporoval znalcom určenú výšku za užívanie pozemku s poukazom na odlišné časové obdobie, žalovaný bude trvať na ustanovení znalca Ing. Tibora Škripca v tomto konaní a podaní nového znaleckého posudku. Ustanovením totožného znalca by sa podľa názoru žalobcu mala dosiahnuť jednotná metodika pri určení výšky bezdôvodného obohatenia (tak na strane žalobcu, ako aj žalovaného v obdobných veciach), čo môže prispieť nielen k odstráneniu budúcich rozporov, ale snáď aj k možnosti mimosúdneho urovnania sporov medzi žalobcom a žalovaným.

6. V duplike žalovaný k replike žalobcu uviedol, že žalovaný konštatuje, že žalobca vo vyjadrení neuviedol žiadne nové skutočnosti. Žalovaný svoje námietky k žalobnému návrhu uviedol vo svojom odpore a predložil aj dôkazy, o ktoré svoje tvrdenia opiera. Žalovaný spolu s odporom predložil aj Znalecký posudok č. 111/2015 Ing. Františka Orsága, pričom aj odôvodnil, prečo považuje uvedený posudok za objektívny a správny. Žalobca na tvrdenia žalovaného uvedené v odpore ani na predložený Znalecký posudok vo svojom vyjadrení vôbec nereagoval, iba uviedol, že závery oboch znalcov (znaleckého posudku, ktorý predložil žalobca a znaleckého posudku, ktorý predložil žalovaný) sa líšia a bez uvedenia konkrétnych skutočností a námietok navrhol vykonať ako dôkaz znalecký posudok, ktorý má byť vypracovaný v inom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn.: 36Cb/629/2015. Podľa § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. S ohľadom na skutočnosť, že žalobca výslovne nepoprel tvrdenia žalovaného uvedené v odpore, najmä tie, ktoré sa týkajú určenia výšky nájmu za predmetný pozemok podľa Znaleckého posudku č. 111/2015 predloženého žalovaným, a teda sa týkajú aj výšky náhrady za užívanie jeho pozemku žalovaným, a to napriek tomu, že súd ho vyzval, aby sa k odporu žalovaného vecne vyjadril (teda žalobca mal možnosť na tvrdenia protistrany vecne reagovať, no neurobil tak), má žalobca za to, že tvrdenia žalovaného uvedené v odpore sa v zmysle § 151 ods. 1 CSP majú považovať za nesporné. Z uvedeného dôvodu žalovaný považuje za nadbytočné vykonať žalobcom navrhnutý dôkaz - znalecký posudok, ktorý má byť vypracovaný v inom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn.: 36Cb/629/2015. Žalobca vo svojom vyjadrení tiež uviedol, že v prípade, ak by žalovaný rozporoval znalcom určenú výšku za užívanie pozemku s poukazom na odlišné časové obdobie, žalobca bude trvať na ustanovení znalca Ing. Tibora Škripca v tomto konaní a podaní nového znaleckého posudku, nakoľko ustanovením toho istého znalca by mala byť dosiahnutá jednotná metodika pri určení výšky bezdôvodného obohatenia. Žalovaný má za to, že strany v konaní dôkazy navrhujú a súd rozhoduje o tom, či navrhnutý dôkaz vykoná a v prípade, ak strana navrhne vo veci vykonať znalecké dokazovanie, súd rozhoduje o tom, ktorého konkrétneho znalca ustanoví na vykonanie znaleckého úkonu (§ 207 ods. 1 CSP). Žalovaný konštatuje, že každý znalec je povinný pri výkone svojej činnosti postupovať nestranne a nezaujato podľa najlepšieho svedomia a vedomia a je povinný využívať všetky svoje odborné znalosti, preto žalovaný nepovažuje za nevyhnutné, aby v prípade, ak žalobca navrhne v danej veci ustanovenie znalca do konania, bol ustanovený práve znalec Ing. Tibor Škripec, ale navrhuje, aby prípadný výber a ustanovenie znalca do konania, bolo vykonané na základe rozhodnutia súdu v súlade s príslušnými ustanoveniami CSP. Žalovaný aj s ohľadom na vyššie uvedené má za to, že stanovenie dĺžky obdobia návratnosti investície v zmysle znaleckého posudku č. 111/2015 zo dňa 05.10.2015 je objektívne a správne.

7. Dňa 21.01.2020 na pojednávaní doručil advokát žalovaného písomné vyjadrenie žalovaného k podaniam žalobcu, v ktorom právne posúdil veci podľa zákona č. 66/2009 Z. z. - vznik zákonného vecného bremena a konanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca sa v konaní domáha nároku na zaplatenie sumy vo výške 7.353,32 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 7.353,32 € od 07.07.2016 do zaplatenia z titulu finančnej náhrady za obmedzenie jeho vlastníckeho

práva v období od 16.06.2015 do 15.06.2016, nakoľko žalovaný užíva nehnuteľnosť žalobcu bez právneho dôvodu. Tak ako uviedol žalobca vo svojom žalobnom návrhu, na pozemku žalobcu sa nachádza stavba vo vlastníctve žalovaného - miestna verejná asfaltová komunikácia. Žalovaný má za to, že v danej veci je potrebné vec právne posúdiť podľa 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, podľa ustanovení ktorého: - (§ 1 ods. 1) 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 (t. j. zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov; zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov; zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len pozemok pod stavbou). - (§ 4 ods. 1) 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 katastrálnom území je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. - (§ 4 ods. 2) Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Zároveň žalovaný poukazuje na Rozsudok Krajského súdu Trnava zo dňa 19.03.2019 (sp. zn.: 25Co/257/2018), podľa ktorého: - na pozemku vzniklo zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z.. Priamo zo zákona vznikajú vecné bremená v prípadoch, v ktorých to osobitný predpis výslovne ustanovuje, pričom ich obsah je určený kogentnou právnou normou. V prípade, že špeciálne predpisy nemajú osobitnú úpravu, riadi sa režim všeobecnou úpravou občianskeho práva. Pri vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa poskytne za obmedzenie vlastníctva pozemku primeraná náhrada zodpovedajúca rozsahu obmedzenia. Náhrada sa poskytuje v peniazoch, pokiaľ zákon neustanoví, že ju možno poskytnúť aj inou formou (bod 4 Rozsudku). - obsah vecného bremena je daný zákonom č. 66/2009 Z. z., pričom spočíva v držbe a užívaní pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby (bod 5 Rozsudku); - súd dospel k záveru, že za vzniknuté zákonné vecné bremeno žalobkyniam patrí jednorazová náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva, ktorú bolo potrebné kvalifikovane ohodnotiť znaleckým posudkom. Z charakteru jednorazovej náhrady nepriamo vyplýva, že nárok na ňu vznikol dňa 01.07.2009, čo korešponduje s dňom vzniku zákonného vecného bremena (bod 6 Rozsudku); - podstata vzniku zákonného vecného bremena zaťažujúceho pozemok je zákonom č. 66/2009 Z.z. vymedzená ako povinnosť vlastníka strpieť výkon tohto práva, pričom momentom vzniku vecného bremena (01.07.2009) vzniklo aj právo na náhradu za vecné bremeno. Z právnej normy je zjavné, že vecné bremeno bude pozemok zaťažovať nepretržite a bez časového vymedzenia, preto ani náhrada nemôže mať charakter opakujúceho sa plnenia, alebo plnenia viažuceho sa ku konkrétnemu časovému obdobiu (samozrejme po 01.07.2009). (bod 6. Rozsudku) ; - náhrada za zriadenie vecného bremena či už zriadeného súdom alebo zákonom nie je ničím iným, než náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Obmedzenia spočívajúce v povinnosti žalobkyň strpieť stavbu na pozemku sú samotným obsahom a podstatou vecného bremena. (bod 9 Rozsudku); - právo na zaplatenie finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena je majetkovým právom, ktoré podlieha premlčaniu v zmysle § 100 a nasl. OZ, a to vo všeobecnej premlčacej dobe troch rokov, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy sa právo mohlo po prvý raz vykonať, za ktorý deň v danom spore treba považovať deň nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., ktorým bolo vecné bremeno zriadené, t. j. 01.07.2009. Na základe uvedeného súd prvej inštancie dospel k záveru, že trojročná všeobecná premlčacia doba v danej veci uplynula dňa 01.07.2012. Pre účely posúdenia premlčania nárokov uplatnených podanou žalobou v preskúmvanej veci bolo rozhodujúce v prvom rade zodpovedanie otázky, či nárok na náhradu za zriadenie zákonného vecného bremena podľa zák. č. 66/2009 Z. z. treba považovať za jednorazový, alebo ide o opakované plnenie, ako v spore argumentovali žalobcovia. V tomto smere ide o náhradu jednorazovú. Zákon č. 66/2009Z.z. totiž otázku náhrady za obmedzenie vlastníka pozemku zaťaženého zákonným vecným bremenom neupravuje vôbec, a preto, pokiaľ ide o obsah práv a povinností zo zriadeného vecného bremena, je nevyhnutné použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách, z ktorých vyplýva, že peňažná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia. (bod 11 Rozsudku). S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti má žalovaný za to, že v danom prípade sa jedná o zriadenie zákonného vecného bremena k pozemku

žalobcu, ktorý je povinný strpieť držbu a užívanie pozemku pod stavbou žalovaného, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Zároveň má žalovaný za to, že nárok na zaplatenie finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena, je premlčaný, nakoľko tento si vlastník pozemku mohol uplatniť do 01.07.2012, pričom žaloba bola podaná až 01.08.2016. Konanie žalobcu - nadobudnutie vlastníctva k pozemku v rozpore s dobrými mravmi: Podľa § 3 ods. 1 OZ výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaný už v podanom odpore poukázal na okolnosti, za ktorých žalobca nadobudol v roku 2014 nehnuteľnosť - pozemok - parc. č. XXXX/X na ul. C., za ktorého užívanie si v tomto konaní uplatňuje svoj nárok. Žalovaný opätovne zdôrazňuje, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti až 16.06.2014, t.j. v čase, keď verejná komunikácia na pozemku už bola postavená a žalovaný teda v čase kúpy tohto pozemku vedel, že na pozemku stojí stavba a bude s ohľadom na existujúcu stavbu obmedzený vo využívaní tohto pozemku. Žalovaný tiež poukázal na skutočnosť, že stavba - verejná komunikácia, slúži obyvateľom Mesta Hlohovec - teda aj žalobcovi (rovnako to uviedol aj samotný žalobca vo svojom žalobnom návrhu). Žalovaný uvádza, že Mestské zastupiteľstvo v Hlohovci Uznesením č. 15 zo dňa 24.04.2014 v bode 3.A) až 3.D) schválilo žiadosť žiadateľov - právnych predchodcov žalobcu - v tom čase vlastníkov nehnuteľností, parc. registra C č. XXXX/X, druh pozemku zastav. plocha o výmere 3594 m² v kat. úz. S., zapísanej na LV č. XXXX, zastavanej stavbou miestnej komunikácie na ul. C. o zámenu predmetného pozemku s pozemkom vo vlastníctve Mesta Hlohovec v extraviláne kat. úz. Hlohovec, parc. reg. E č. XXX, druh pozemku orná pôda o výmere 4409 m² s odôvodnením, že žiadatelia sú vlastníkami pozemku v kat. úz. Hlohovec, parc. registra C č. XXXX/X, druh pozemku zastav. plocha o výmere 3594 m² zapísaného na LV č. XXXX, zastavaného stavbou miestnej komunikácie na ul. C., pričom v predmetnej časti miestnej komunikácie je umiestnené plynárenské zariadenie vo vlastníctve Mesta Hlohovec, ktoré bolo vybudované v súvislosti s výstavbou rodinných domov na ul. C. pričom určilo stratu účinnosti tohto uznesenia, ak nedôjde k zámene do 31.12.2014. Dva mesiace po schválení tohto Uznesenia MsZ č. 15 zo dňa 24.04.2014 nehnuteľnosť s parc. č. 4036/2 druh pozemku zastav. pl. o výmere 3594 m² nadobudol kúpnu zmluvou od podielových spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti žalobca, a to kúpnu zmluvou zo dňa 16.06.2014, po tom, čo žiadosti žalobcu o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Mesta Hlohovec žalobcom, ktoré užíval žalobca, resp. konateľ žalobcu Ján Vidlička, boli opakovane neschválené Mestským zastupiteľstvom v Hlohovci v rokoch 2012 a 2013. Žalovaný považuje konanie žalobcu za účelové, špekulatívne a rozporné s dobrými mravmi, pričom v tomto smere poukazuje na: - Rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 26.11.2009 (II. ÚS 389/09-20), v ktorom súd skúmal, či rozhodnutím všeobecných súdov neboli porušené práva sťažovateľa garantované ústavou, pričom citoval z preskúmaného Rozsudku Krajského súdu v Prešove z 15.06.2009, sp. zn.: 7Co 15/2009 nasledovné: „Odvolací súd sa ďalej stotožňuje aj s právnym záverom súdu prvého stupňa, že priznanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu vo výške trhovéhonájomného bolo dôvodné zamietnuť pre rozpor s ust. § 3 OZ s tým, že žalovaný nie je podnikateľským subjektom a pozemné komunikácie nevlastní za účelom dosiahnutia zisku, ale k bezplatnému uspokojovaniu verejných potrieb. V danej veci sa jedná o verejnú komunikáciu slúžiacu širokej motoristickej verejnosti, užívanie ktorej žalovaný zo strany užívateľov nespoplatňuje, ale naopak vynakladá finančné prostriedky na jej opravu a údržbu. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na tú skutočnosť, že žalobca predmetnú nehnuteľnosť nadobudol spolu s ďalšími podielovými spoluvlastníkmi kúpou na základe kúpnej zmluvy zo dňa 2.8.2000 a vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 6.12.2000 a zmluvou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a o zriadení vecného bremena zo dňa 6.3.2002, ktorej vklad bol povolený Správou katastra P. 2.4.2002 (č. I. 107 spisu). Z uvedeného teda jednoznačne vyplýva, že predmetná cestná komunikácia bola vystavaná pred tým, než nadobudol vlastnícke právo k predmetnému pozemku žalobca, a teda žalobca vedel, resp. mohol vedieť a mal vedieť, že na nehnuteľnosti, ktorú nadobúdala je zriadená cestná komunikácia vo vlastníctve právneho predchodcu žalovaného. Za takejto situácie, keď námietky žalobcu sú neopodstatnené, odvolací súd v súlade s ust. § 219 O.s.p. napadnutý rozsudok potvrdil. - Rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 07.07.2011 (IV. ÚS 94/2011-44), v ktorom súd skúmal, či rozhodnutím všeobecných súdov neboli porušené práva sťažovateľa garantované ústavou, pričom citoval z preskúmaného Rozsudku Krajského súdu v Prešove z 26.05.2010, sp. zn.: 2Co 53/2009 nasledovné: „Podobne správne sú závery súdu prvého stupňa poukazujúceho na nemožnosť vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného v súvislosti s užívaním a vlastníctvom cesty nachádzajúcej sa na pozemku žalobcov. Výkon subjektívnych práv vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov možno vnímať ako právo každého správať sa spôsobom, ktorý mu umožňuje zákon alebo ktorý vyplýva zo zmluvy, či z rozhodnutia štátneho orgánu a možnosť domáhať sa svojich práv. Výkon práv alebo povinností predpokladá existenciu

takéhoto práva, či povinnosti. Výkon práv a povinností však nemožno chápať absolútne a neobmedzene. Obmedzenie výkonu subjektívnych práv je dané predovšetkým právom na výkon subjektívnych práv iných subjektov. Nezáleží na tom, či ide o výkon práv rovnakého druhu alebo nie. Každý je teda pri výkone svojho práva povinný dbať aj na to, aby neznemožnil, či nerušil výkon práv iných. Zákon teda ustanovuje, že výkon práv a povinností nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných osôb a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 OZ). Parcela žalobcov KN XXXX/XX je zastavaná cestnou komunikáciou, ktorá slúži širokej verejnosti a žalovanému, ktorý sa stará o jej údržbu, neprináša žiadne bezdôvodne obohatenie. Priznanie žiadanych nárokov žalobcov v súvislosti s užívaním tejto stavby na ich nehnuteľnosti, by preto bolo v rozpore s princípom dobrých mravov, na čo aj správne poukázal súd prvého stupňa. Nemožno v tejto súvislosti zároveň opomenúť, že predmetná cestná komunikácia bola vystavaná predtým, ako žalobcovia nadobudli spoluvlastnícke oprávnenia k pozemku KN XXXX/XX a teda mohli, resp. mali vedieť, že táto časť nehnuteľnosti je zastavaná cestou, v dôsledku čoho budú obmedzení v jej užívaní. Možno preto dôvodne predpokladať, že túto skutočnosť zohľadňovala aj podstatne nižšia kúpna cena, za ktorú žalobcovia okrem iného aj spornú nehnuteľnosť zmluvne nadobudli, než bola hodnota prevádzaných nehnuteľností ocenená znalcom Ing. A. N. v znaleckom posudku č. 19/1998. Rovnako Európsky súd pre ľudské práva, ktorý zverejnil dňa 25.07.2019 svoje rozhodnutie z 02.07.2019, ktorým v prípade Jarkovský proti Slovenskej republike rozhodol v prospech Slovenskej republiky, „zdôraznil, že v posudzovanom prípade bol sťažovateľov nárok zamietnutý pre rozpor s dobrými mravmi, a to vzhľadom na veľmi špecifické okolnosti, najmä dobrovoľné nadobudnutie majetku s plným vedomým jeho stavu a uplatňovanie podobných nárokov v mnohých iných prípadoch, bez skutočnej snahy o úpravu vzťahu medzi vlastníctvom a užívaním. Poukázal na to, že v čase rozhodovania vnútroštátnych súdov už bol aspoň jeden podobný prípad, v ktorom súdy na všetkých stupňoch aplikovali § 3 ods. 1 OZ a teda po celý čas konania bol úspech sťažovateľovej žaloby otvorene podmienený absenciou okolností rozporu s dobrými mravmi. Za týchto okolností nemožno tvrdiť, že sťažovateľ uplatňoval niečo iné, než špekulatívny občianskoprávny nárok bez legitímnej nádeje na úspech a teda nemal „majetok“ chránený článkom 1 Protokolu č. 1. ESĽP, preto zvyšnú časť sťažnosti podľa tohto ustanovenia odmietol ako nezlučiteľnú ratione materiae s ustanoveniami Dohovoru. Vzhľadom na uvedené ESĽP odmietol aj námietku podľa článku 13 Dohovoru a sťažnosť vyhlásil za neprijateľnú.“ Žalovaný má za to, že vykonanie znaleckého dokazovania v konaní v zmysle podania žalobcu zo dňa 20.09.2019 je nadbytočné a neopodstatnené a navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú, nakoľko nárok žalobcu je premlčaný a je v rozpore s dobrými mravmi.

8. K vyjadreniu žalovaného doručil žalobca stanovisko, v ktorom uviedol, že žalobca s tvrdením žalovaného o premlčaní nároku na zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena kategoricky nesúhlasí. Podľa právneho názoru žalobcu nepriznanie práva na poskytnutie primeranej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv žalobcu by bolo v rozpore s ochranou vlastníckeho práva, ktoré priznáva vlastníkovi Ústava SR. Žalobca na podporu svojej právnej argumentácie poukázal na rozhodnutia súdov, ktoré sa zaoberajú priznaním odplaty za zriadenie zákonného vecného bremena, resp. práva na poskytnutie primeranej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv: Rozsudok Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 1Co/512/2013 zo dňa 12.11.2014: - S poukazom na účel uvedeného zákona súd prvého stupňa uzavrel, že vecné bremená zriadené na základe zákona sú špecifické tým, že sa v nich spája prvok verejnoprávny (ingerencia štátu, ochrana spoločenských verejných záujmov), ktorý vyplýva zo spôsobu ich vzniku i účelu, ktorému slúžia a ich súkromnoprávnou povahou, keďže zasahujú do práva iného vlastníka veci, ktoré ho obmedzujú v tom, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Mal za to, že ak špeciálna úprava (zákon, ktorým vecné bremeno bolo zriadené), nemá inú zvláštnu úpravu pre zákonné vecné bremená sa analogicky uplatňujú ustanovenia občianskoprávnej úpravy. Má za to, že ak by zákonom alebo jeho účelom bolo vylúčené poskytnutie primeranej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vo verejnom záujme, išlo by o úpravu v rozpore s ústavnou ochranou vlastníctva. Pripustil, že vecné bremeno zriadené na základe dohody vlastníkov môže mať charakter bezodplatný. Mal však za to, že v tomto prípade vecné bremeno na nehnuteľnosti žalobcov nevzniklo dohodou, ale núteným obmedzením ich vlastníckeho práva vo verejnom záujme zákonom. Aby toto obmedzenie bolo ústavne akceptovateľné, je prijateľné len v nevyhnutnej miere a za primeranú náhradu. ... Do času vykonania pozemkových úprav, do ktorej doby je vlastník pozemku pod stavbou povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, má právo na poskytnutie primeranej náhrady za nútené obmedzenie svojich vlastníckych práv. Pri svojom závere o oprávnenosti základu nároku žalobcov poukázal súd prvého stupňa na judikatúru súdov (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 4Cdo/52/09). - Odvolací súd považuje za vecne správne a výstižné aj dôvody prvostupňového

rozsudku, na ktoré v súlade s ust. § 219 ods. 2 OSP odkazuje a s poukazom na obsah odvolacích námietok žalovaného k týmto považuje za potrebné dodať: Otázkou náhrady za vecné bremená sa súdna prax zaoberala vo viacerých prípadoch a zaujala v tomto smere záver, že vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na ktorých základe boli zriadené. Aj keď majú nesporný verejnoprávny prvok daný spôsobom ich vzniku a účelom, ktorému slúžia, nemožno prehliadnuť, že majú aj významný prvok súkromnoprávny. Občianske právo definuje vecné bremeno ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktorého obmedzuje tak, že je povinný niečo strpieť, niečo sa zdržať, alebo niečo konať. Takzvané zákonné vecné bremená majú tento charakter taktiež. /.../ Nejde však o úpravu komplexnú, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou úpravou občianskoprávnu. - Z citovaného zákonného ustanovenia je nesporné, že vecné bremeno predstavuje obmedzenie vlastníka nehnuteľnej veci a takéto obmedzenie sa riadi všeobecnou úpravou ust. § 128 ods. 2 OZ. Podľa tohto ustanovenia 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. V tomto ustanovení je premietnutý čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona za primeranú náhradu. - Pokiaľ zo strany žalovaného dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcov formou realizácie vecného bremena (aj keď zriadeného zákonom) zakladá to zásadnú povinnosť poskytnúť vlastníkom náhradu za takéto obmedzenie. Podľa Rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/117/2012 zo dňa 03.12.2012: - Nebol však správny záver súdu prvého stupňa, ktorým vyslovil, že žalobcom nevznikol nárok na náhradu za užívanie predmetných pozemkov. Odvolací súd je názoru, že nárok žalobcov na náhradu za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 1.7.2009 je potrebné posúdiť podľa zák. č. 66/2009 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.7.2009. Nie je sporné, že cintorín Slávičie údolie zriadený na predmetných pozemkoch prešiel do vlastníctva žalovaného 1/ v zmysle zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí. Vzhľadom na to žalovanému 1/ dňom 1.7.2009 vzniklo k predmetným pozemkom v jeho prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetných pozemkov (§ 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z.). Žalobcom vznikol v zmysle § 2 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. nárok na to, aby im žalovaný 1/ 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 zák. č. 330/1991 (§ 2 ods. 2 zák. č. 66/2009). Odvolací súd má za to, že zák. č. 66/2009 Z. z. žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, než je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. než sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách v zmysle § 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z. z. je vlastníkom pozemku pod stavbou povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav. Toto ustanovenie však nemožno chápať tak, že by vlastníkovi pozemku do pridelenia náhradného pozemku, resp. do vykonania pozemkových úprav, nevzniklo právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je jeho pozemok zaťažovaný zo zákona. Bolo by v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok. Okrem toho zák. č. 66/2009 Z. z. v § 2 ods. 1 neustanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec, resp. územný celok môže vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. (§ 2 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z. z.). Mohlo by teda dôjsť k tomu, že obec resp. vyšší územný celok vlastníkovi pozemku po dlhú dobu trvajúcu i viac rokov neposkytne náhradný pozemok, prípadne konanie o pozemkových úpravách bude trvať po dlhú dobu. V takom prípade by vlastníkom pozemku bol nútený po vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce, resp. vyššieho územného celku z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu. To by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce, resp. vyššieho územného celku na úkor postavenia vlastníka. Možno argumentovať i tým, že ak by zákonodarca mienil zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadiť v prospech obce, resp. vyššieho územného celku právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezúplatne, vyjadril by to *expressis verbis* priamo v tomto zákone. Podľa Rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/423/2016 zo dňa 19.09.2017: - Na základe uvedeného, preto skutočnosť, že zákon žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, kým je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. budú usporiadané vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách a zároveň žalobkyňa je povinná výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu strpieť do okamihu vykonania pozemkových úprav, nemožno chápať tak, že žalobkyňa nevzniklo a nepatrí právo na náhradu za vecné bremeno, ktoré zaťažuje jej nehnuteľnosť. Podľa jeho názoru nie je možné pripustiť výklad, že pokiaľ zákonodarca ich odplatnosť

nestanovil, bez ďalšieho im táto náhrada nepatrí. Je pravdou, že § 151n a nasl. OZ nestanovuje odplatnosť vecných bremien, a preto môžu byť aj bezodplatné, tak ako dôvodí žalovaný, súd však odplatný charakter zákonných vecných bremien odvodzuje z ústavy a § 128 ods. 2 OZ. Nič to nemení na závere, že zmluvné vecné bremená môžu byť aj bezodplatné. Ak však vznikajú inak ako na základe dohody, resp. bez súhlasu povinného z vecného bremena, musí byť poskytnutá náhrada. Aj vo všetkých žalovaných vymenovaných prípadoch zákonov upravujúcich zákonné vecné bremená, náhrada za vecné bremeno povinným z týchto vecných bremien patrí a zákony ju výslovne stanovujú. To, že tak nerobí zákon v tomto prípade, je s poukazom na obmedzenie vlastníckeho práva povinných osôb, neprijateľné. Dôsledkom tohto zákona je nútené obmedzenie vlastníckeho práva, za ktoré podľa úpravy § 128 ods.2 OZ a teda aj čl. 20 ods.4 Ústavy SR patrí náhrada, pričom je irelevantné, že sa tak stalo priamo zákonom, keď hoci takého obmedzenie môže nastať len na základe zákona. K nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva bez ohľadu na spôsob jeho vzniku (zákomom alebo na základe zákona) došlo a súd je povinný na toto obmedzenie, pokiaľ sa žalobkyňa za dôsledky ním vyvolané domáha náhrady, prihliadnuť a zabezpečiť ochranu vlastníckeho práva v súlade s čl. 20 ods.1 Ústavy SR. Nie je možné opomenúť ani skutočnosť, že celé riešenie situácie zveril zákonodarca do rúk práve a výlučne tým, ktorí sú z takéhoto vecného bremena oprávnení. - Dočasnosť vecných bremien zriadených zák. č. 66/2009 Z.z. úzko súvisí aj s povahou ich odplatnosti, teda či náhrada má jednorazový alebo opakujúci sa charakter. Pri spôsobe, akým zákonodarca vymedzil dočasné trvanie týchto vecných bremien, je podľa jeho názoru spravodlivá práve náhrada spočívajúca v opakujúcom sa plnení, ktoré svojím spôsobom s ohľadom len na zákonom predpokladanú aktivitu žalovaného pri riešení užívania pozemku, ho núti (alebo by malo) k usporiadaniu vzťahov s vlastníkom pozemku. - Naopak v tomto prípade je hranica existencie vecného bremena určená okamihom úpravy vzťahov, ale nie je možné vopred stanoviť čas, kedy tak nastane a v tomto smere aj prispôbiť výšku prípadnej jednorazovej náhrady, a preto primeranou a spravodlivou je len náhrada vo forme opakujúceho sa plnenia, ktoré reálne zohľadní a pokryje obdobie, počas ktorého vlastník pozemku tento nemohol užívať, čo pri jednorazovej odplate v prípade tohto zákona nie je možné zabezpečiť a teda rozhodnúť, že výška odplaty je konečná. - Bolo by v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok. Podľa Rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/154/2012 zo dňa 28.05.2012: - Žalovaný však nevzal do úvahy, že zák. č. 66/2009 Z.z. žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, než je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. než sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách. V zmysle § 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z. je vlastník pozemku pod stavbou povinný strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav. Toto ustanovenie však nemožno chápať tak, že by vlastníkovi pozemku do pridelenia náhradného pozemku, resp. do vykonania pozemkových úprav, nevzniklo právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je jeho pozemok zaťažený zo zákona. Bolo by v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok. Okrem toho, zák. č. 66/2009 Z.z. v § 2 ods. 1 nestanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec, resp. územný celok môže vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok, a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. (§ 2 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z.). Mohlo by teda dôjsť k tomu, že obec, resp. vyšší územný celok vlastníkovi pozemku po dlhú dobu trvajúcu i viac rokov neposkytne náhradný pozemok, prípadne konanie o pozemkových úpravách (ktoré možno začať na návrh obce, resp. vyššieho územného celku, ale i na návrh vlastníka pozemku) bude trvať po dlhú dobu. V takom prípade by bol vlastník pozemku nútený po vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce, resp. vyššieho územného celku z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu. To by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce, resp. vyššieho územného celku na úkor postavenia vlastníka. Možno argumentovať i tým, že ak by zákonodarca mienil zákonom č. 66/2009 Z.z. zriadiť v prospech obce, resp. vyššieho územného celku právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezúplatne, vyjadril by to *expressis verbis* priamo v tomto zákone. Z uvedeného vyplýva, že žalobca má právo na náhradu za vecné bremeno, ktorým je zo zákona zaťažený pozemok v jeho vlastníctve. Preto súd prvého stupňa postupoval správne, keď žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi za obdobie od 1. 7. 2009 do 21. 12. 2010 náhradu za vecné bremeno. Podľa Uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 MCdo/ 2/2014 zo dňa 23.04.2015: - Ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná. - Generálny prokurátor Slovenskej republiky v mimoriadnom dovolaní okrem iného namietal neodôvodnenie právnych záverov odvolacieho súdu i súdu prvého stupňa ohľadom nepriznania náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti za obdobie od 1.1.2010 do

10.8.2011 napriek tomu, že medzi účastníkmi nebolo sporné, že k pozemkovým úpravám podľa zákona č. 330/1991 Zb. doteraz nedošlo. - Keďže súdy žalobu žalobcov na zaplata náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v celom rozsahu zamietli pričom žiadnym spôsobom neodôvodnili svoj právny názor, na základe čoho (ktorého právneho ustanovenia) sú žalobcovia povinní od času zákonom zriadeného vecného bremena až do vykonania pozemkových úprav, trpieť obmedzenie vlastníctva bez akejkoľvek náhrady, odôvodnenie mimoriadnym dovolateľom napadnutých rozhodnutí prvostupňového, ako aj odvolacieho súdu tak neobsahuje náležitosti ustanovené v § 157 ods. 2 OSP a navyše takéto arbitrárne rozhodnutie súdu porušuje právo účastníka na spravodlivý súdny proces a v konečnom dôsledku mu odníma možnosť konať pred súdom. - Zákon č. 66/2009 Z.z. je zákonom, ktorý predpokladá ustanovenie § 151o ods. 1 veta prvá OZ - zriadenie vecného bremena zákonom. Vzhľadom k tomu, že je predpisom, ktorým sa upravujú vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov nadobudnutých podľa osobitných predpisov, pričom problém náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami priamo nerieši, avšak v ustanovení § 4 odkazuje na úpravu v ustanoveniach § 151n až § 151p OZ, pri riešení otázky náhrady za obmedzenie vlastníckych práv, je potrebné z týchto ustanovení vychádzať. - Nie je totiž možné 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, súčasne 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. - 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 Slovenskej republiky. Odplatom za zriadenie zákonného vecného bremena sa zaoberal i Ústavný súd v svojom Náleze PL. ÚS sp. zn. 42/2015 zo dňa 12.10.2016: - Náznakom potenciálneho smerovania k zmene, k odklonu od zaužívanej súdnej praxe je uznesenie najvyššieho súdu, ktorým najvyšší súd vyhovel mimoriadnemu dovolaniu a na odvolací súd vrátil vec, v ktorej žalobca v konaní o priznaní náhrady za zriadenie vecného bremena uplatnil právo na opakované plnenie (rentu), no súd prvého ani druhého stupňa žalobcovi nevyhovel (uznesenie sp. zn. 4 M Cdo 2/2014 z 23. apríla 2015). - V doterajšej rozhodovacej činnosti zašiel najďalej ústavný súd, ktorý konštatoval: «...Na rozdiel od vyvlastnenia, kde môže dôjsť k jednorazovému vyplateniu náhrady, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o opakovaných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia.» (III. ÚS 237/09). - Účelom podmienky primeranej náhrady zároveň je kompenzovať vlastníka za ujmu na jeho právach náležiacich k obsahu vlastníckeho práva. Pri vyvlastnení aj pri nútenom obmedzení vlastníckych práv dôjde k zásahu, ktorý bude v súlade s ústavou len vtedy, ak sa splní účel poskytnutia „primeranej náhrady“. - Podmienkou primeranej náhrady ústava zaručuje vyššiu ochranu vlastníctva, aká sa priznáva dohovorom aj listinou. „Podmienky odškodnenia sú podstatné pre úvahu, či namietnutá úprava rešpektuje spravodlivú rovnováhu medzi záujmami, ktoré sú v hre, a najmä či sťažovateľov nezaťažuje neprímerane veľkým bremenom.“ (Sporrong and Lönnroth v. Sweden, séria A, č. 52, 1982, body 69 a 73; Case of James and Others, séria A, 1986, č. 98, bod 54.) «Odňatie vlastníctva bez vyplatenia sumy, ktorá je v rozumnej relácii k hodnote, obvykle zakladá disproporčný zásah, ktorý nie je v súlade s čl. 1 dodatkového protokolu. - Ústava výslovne určuje podmienku náhrady a výslovne ustanovuje aj kvalitu náhrady - podľa ústavy nestačí akákoľvek náhrada. V súlade s ústavou je iba taká náhrada, ktorá je primeraná. Interpretáciou čl. 20 ods. 4 ústavy treba určiť, aká náhrada a kedy, za akých podmienok je primeraná. - Ústavný súd sa po vyhodnotení tvrdení oboch strán prikláňa k argumentácii navrhovateľa, podľa ktorého výstavbu rozvodov tepla treba pokladať za nútené obmedzenie vlastníkov na dlhý, hoci vopred presne neurčiteľný čas. V období, keď nútené obmedzenie vlastníkov v dôsledku existencie právnej povinnosti strpieť vedenie rozvodov cez svoju nehnuteľnosť trvá, v dôsledku pôsobenia ekonomických zákonitostí dochádza k pohybu vo výške plnenia. Jednorazová náhrada poskytnutá vlastníkom za ich obmedzenie nemá (a priori nemôže mať) povahu primeranej náhrady za obmedzenie, ktorému sú podľa zákona podrobení. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 20.01.2020 v bode II. Konanie žalobcu - nadobudnutie vlastníctva k pozemku v rozpore s dobrými mravmi ďalej uvádza, že „považuje konanie žalobcu za účelové, špekulatívne a

rozporné s dobrými mravmi“. Je to práve naopak, keďže žalovaný využíva nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu bez náležitej náhrady a súčasne nie je ani známe, kedy dôjde k vysporiadaniu vlastníckeho práva pod nehnuteľnosťou vo vlastníctve žalobcu. Je práve v rozpore s dobrými mravmi nepriznanie opakujúcej sa náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu. Žalobca poukazuje na Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 MCdo 1/2016 zo dňa 23.06.2016, v ktorom sa okrem iného uvádza: - Mimoriadne dovolanie odôvodnil tým, že rozsudky oboch súdov trpia nedostatočným odôvodnením, konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a napadnuté rozsudky spočívajú v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. a/, b/, c/ OSP). Uviedol, že cieľom zákona č. 66/2009 Z.z. je vysporiadať doteraz nevysporiadané vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami, ktoré boli delimitované na obce a vyššie územné celky v rámci reformy verejnej správy, upravuje spôsob usporiadania týchto pozemkov a nesporne z neho vyplýva, že ním upravené vecné bremeno je dočasným, nie definitívnym riešením do času, kedy vlastník stavby vyrieši stav buď zámennou zmluvou alebo pozemkovými úpravami. Keďže tento zákon nerieši poskytovanie náhrady za vzniknuté vecné bremená a zároveň *expressis verbis* neustanovuje bezodplatnosť zákonného vecného bremena, je namieste poskytnutie náhrady odvodiť priamo z čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky, resp. § 128 ods. 2 OZ. Zo žiadnych zákonných ustanovení nevyplýva povinnosť žalobcov znášať na svoj úkor plnenie verejnoprospešnej funkcie odporcu. Názor súdu, že v prípade, ak by vyhovel návrhu, došlo by v budúcnosti po vykonaní pozemkových úprav k duplicitě uspokojenia nárokov žalobcov, nie je v rozhodnutí odôvodnený. O duplicitu by išlo iba podľa generálneho dovolateľa vtedy, ak by žalobcovia mali k dispozícii a v užívaní náhradný pozemok a súčasne by titulom náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva poberali finančnú náhradu. Tvrdenie súdu, že návrh bolo potrebné zamietnuť z dôvodu domáhania sa opakovaného plnenia a nie jednorazovej náhrady tiež nie je odôvodnené. Žalobcovia svoj nárok ohraničili obdobím od 1. 1.2010 do 10.8.2011 a domáhali sa náhrady za toto obdobie. Nebolo v možnostiach žalobcov vyčísliť svoj nárok do budúcnosti, keď nemôžu vedieť, kedy bude konanie o pozemkových úpravách ukončené. Ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná. Je potrebné prijať záver, že pokiaľ zák. č. 66/2009 Z. z. ako špeciálny predpis upravuje vznik a rozsah zákonného vecného bremena, ale neupravuje otázku náhrady a tiež ju výslovne nevylučuje, vzťahuje sa na vzniknutý právny stav ust. § 128 ods. 2 OZ a to povinnosť poskytnúť náhradu za zásah do vlastníckeho práva. Konajúce súdy tak porušili zákon, keď takúto náhradu žalobcom bez náležitého odôvodnenia nepriznali a odôvodnenia rozsudkov oboch súdov sú v rozpore s požiadavkou preskúmateľnosti a presvedčivosti súdnych rozhodnutí. Mimoriadne dovolanie podáva z dôvodu, že uvedenými rozhodnutiami bol porušený zákon, vyžaduje si to ochrana práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, ktorú nemožno dosiahnuť inými právnymi prostriedkami než mimoriadnym dovolaním. Žalobca uviedol, že už od roku 2012 (!) sa pokúša vyššie uvedenú situáciu vyriešiť, opakovane žiadal mesto o zámenu pozemkov. Naposledy v decembri 2018 na základe záverov z osobného stretnutia s primátorom ponúkol žalovanému zámenu pozemkov. Túto žiadosť následne opakovane urgoval. Žalovaný na túto žiadosť už viac ako rok nijako nereagoval! Je pravdou, že v čase nadobudnutia pozemku bol už pozemok zastavaný stavbou. Táto argumentácia žalovaného je však *prima facie* účelová. Sám žalovaný žaluje žalobcu o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov žalovaného pod stavbou žalobcu, pričom aj žalovaný tieto pozemky nadobudol už čase, keď tieto boli zastavané stavbou. Žalobca tak považuje argumentáciu žalovaného s poukazom na dobré mravy prinajmenšom za nenáležitú. Žalobca trvá na podanej žalobe v celom rozsahu a žiada súd, aby jej vyhovel.

9. Žalovaný k podaniu žalobcu poskytol vyjadrenie, v ktorom uviedol, že žalobca vo svojom vyjadrení neuviedol žiadne nové skutkové tvrdenia, poukázal na niekoľko súdnych rozhodnutí, avšak neuviedol, aké závery z nich vyvodzuje vo vzťahu k prejednávánemu sporu a uplatnenému nároku. Žalovaný v celom rozsahu trvá na skutkových a právnych tvrdeniach uvedených v podaní zo dňa 20.01.2020, má za to, že na predmetnú vec je potrebné aplikovať príslušné ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z., pričom v danom prípade sa jedná o zriadenie zákonného vecného bremena k pozemku žalobcu, ktorý je povinný strpieť držbu a užívanie pozemku pod stavbou žalovaného, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Žalovaný má za to, že nárok na zaplatenie finančnej náhrady je nárokom jednorazovým v zmysle všeobecnej úpravy príslušných ustanovení OZ upravujúcich práva vyplývajúce z vecného bremena. Žalovaný poukazuje v tomto smere aj na Rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.04.2016, sp. zn.: 3 Cdo 49/2014, podľa právnej vety ktorého: „Bez ohľadu na to, či vlastník pozemku, ktorému 1.9.1993 [dňom účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z.] vzniklo právo na jednorazovú náhradu za vecné bremeno vzniknuté *ex lege* v zmysle § 23 ods. 5 tohto zákona, túto náhradu uplatnil alebo

neuplatnil, resp. či mu náhrada bola alebo nebola vyplatená, súčasnému vlastníkovi tohto pozemku [bez ohľadu na to, kto ním je] nepatrí právo na nejakú ďalšiu náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckeho práva." V uvedenom prípade ide síce o aplikáciu iného právneho predpisu (zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), avšak princíp a podstata prejednávanej veci je rovnaký, pričom spočíva v uplatnení si nároku žalobcu na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva a vznik vecného bremena ex lege. V Rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.04.2016, sp. zn.: 3 Cdo 49/2014 sa súd odvolal na závery Najvyššieho súdu SR uvedené v rozsudku zo dňa 24.03.2015, sp. zn.: 7 Cdo 26/2014, podľa ktorého: „Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné vecné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová: nemá teda 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." Rovnako Ústavný súd SR (ÚS 320/2011) konštatoval, že je ústavne akceptovateľný názor, podľa ktorého finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová. Zároveň žalovaný zotrváva aj na námietke premlčania, nakoľko nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti je nepochybne právom majetkovej povahy, ktoré podlieha premlčaniu vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe [§ 101 OZ]. S ohľadom na uvedené, má žalovaný za to, že nárok na zaplatenie finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena si vlastníak pozemku mohol uplatniť najneskôr do 01.07.2012, pričom žaloba bola podaná až 01.08.2016. Žalovaný predložil súdu rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva sp. zn.: 4014/12 v slovenskom jazyku, v ktorom ESLP rozhodoval v obdobnej veci a poukazuje najmä na - [bod 6] Posudzovaná sťažnosť sa konkrétne týka štyroch pozemkov, na ktorých boli v sedemdesiatych rokoch vybudované cesty a chodníky, ktoré teraz patria mestu Prešov. -(bod 7) Sťažovateľ kúpil pozemky v roku 2007 od fyzickej osoby, ktorá ich zdedila v roku 1986, ako uznali súdy v roku 2006. - (bod 9) Sťažovateľ si uplatnil na Okresnom súde Prešov proti mestu Prešov nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. - (bod 11) Okresný súd žalobu zamietol a okrem iného konštatoval, že užívaním pozemkov mesto uspokojuje verejné potreby a poskytuje služby verejnosti, ktoré nespoplatňuje. Robí tak na svoje náklady bez dosahovania zisku. Výkon práv sťažovateľa bol preto v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ a v dôsledku toho musela byť jeho žaloba zamietnutá. Sťažovateľ sa voči rozhodnutiu odvolal. - [bod 13] Krajský súd odvolanie zamietol a potvrdil napadnutý rozsudok. Najmä rozhodol, že pôvodný zásah do predmetných nehnuteľností a akékoľvek nároky z neho potenciálne vyplývajúce sa týkali pôvodného vlastníka nehnuteľností a nie sťažovateľa. On nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kúpou až v roku 2007. Je pravdou, že v príslušnom období [od 24.1. do 19.11.2007] pokračovali obmedzenia v užívaní nehnuteľností, za ktoré je zodpovedný žalovaný. Pri absencii právneho dôvodu z jeho strany sa bezdôvodne obohacuje a normálne by musel takto získaný prospech vrátiť sťažovateľovi. Za špecifických okolností prípadu sa však musela venovať pozornosť skutočnosti, že sťažovateľ nadobudol nehnuteľnosti z vlastnej slobodnej vôle, plne si vedomý jeho stavu. Hoci predávajúca urobila vyhlásenie v tom zmysle, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, bolo zjavné a zreteľne odrazené v kúpnej cene, že strany si boli plne vedomé obmedzení spojených s nehnuteľnosťami. Súd z iných spisov vedel, že tak ako v posudzovanom prípade, sťažovateľ uplatňoval podobné nároky v mnohých ďalších prípadoch, bez skutočnej snahy o usporiadanie vzťahu medzi vlastníctvom a užívaním. Výkon jeho vlastníckych práv za takýchto okolností bol preto v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ a jeho nárok musel byť zamietnutý. (bod 19) - Dňa 10.1.2013 občianskoprávne a obchodnoprávne kolégium Krajského súdu v Prešove prijalo stanovisko s cieľom zosúladiť existujúcu prax v tejto záležitosti, podľa ktorého, ak obec vlastní pozemnú komunikáciu umiestnenú na pozemku niekoho iného a neboli urobené žiadne iné opatrenia, podľa zákona, ktorý nadobudol účinnosť od 1.3.2009 [zákon č. 66/2009 Z. z.], došlo ex lege k zriadeniu vecného bremena v prospech obce. Hoci zákon neupravuje otázku náhrady, niet žiadnej zákonnej prekážky, aby sa priznala vlastníkom dotknutých pozemkov podľa všeobecných zásad upravujúcich vecné bremená. (bod 50,53,55,56) V rámci samotného posúdenia veci ESLP konštatoval, že sťažovateľov nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v posudzovanom prípade sa zakladal na skutočnosti, že (i) je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti; (ii) ako taký je obvyčajne oprávnený požívať plody a úžitky z predmetu svojho vlastníctva podľa § 123 OZ a (iii) akceptovaný spôsob uplatnenia tohto nároku je podľa pravidiel o bezdôvodnom obohatení podľa § 451 OZ. V posudzovanom prípade má mimoriadny význam, že sťažovateľov nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia bol zamietnutý výslovne na základe korektívy dobrých mravov a že toto pravidlo bolo aplikovateľné na jeho nárok vzhľadom na veľmi špecifické okolnosti, za akých bol tento nárok vznesený a uplatňovaný. Krajský súd najmä

konštatoval, že sťažovateľ nadobudol nehnuteľnosti z vlastnej slobodnej vôle, plne si vedomý jeho stavu a uplatňoval podobné nároky v mnohých ďalších prípadoch, bez skutočnej snahy o usporiadanie vzťahu medzi vlastníctvom a užívaním. Práve pre tieto 3 okolnosti sa korektív dobrých mravov vzťahoval na sťažovateľov nárok a ten musel byť zamietnutý podľa § 3 ods. 1 OZ. Následný vývoj v judikatúre, zdá sa, išiel opačným smerom [vid' odseky 19, 20 a 29 rozhodnutia]. To však nemá žiadny vplyv na záver, že keď nadobudnutím predmetných nehnuteľností sťažovateľ získal akcesorické právo požadovať náhradu za ich užívanie, ako aj po celý čas trvania konania, bol úspech jeho nároku otvorene podmienený absenciou okolností pokrytých korektívom dobrých mravov podľa § 3 ods. 1 OZ a zo žiadnych faktorov nevyplývalo, že bol „dostatočne preukázaný, aby bol vymáhateľný“ v zmysle vyššie uvedenej judikatúry. Za týchto okolností nemožno tvrdiť, že sťažovateľ uplatňovať niečo viac než špekulatívny občianskoprávny nárok bez legitímnej nádeje na úspech v zmysle článku 1 Protokolu č. 1. Z tohto dôvodu nemal „majetok“ chránený týmto ustanovením. Na základe uvedeného má žalovaný za to, že nárok žalobcu je uplatnený v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko vlastnícke právo k nehnuteľnosti, za ktorej obmedzenie práva si uplatňuje nárok na finančnú náhradu, nadobudol z vlastnej slobodnej vôle, plne si vedomý jej stavu. Rovnako žalovaný konštatuje, že nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že od roku 2012 sa pokúša situáciu vyriešiť a opakovane žiadal mesto o zámenu pozemkov, nakoľko pozemok nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.06.2014 (v roku 2012 boli pozemky vo vlastníctve iných osôb). Žalovaný poukazuje na § 193 CSP, podľa ktorého súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis nie je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavným zákonom alebo medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná. Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihuteľný podľa osobitného predpisu, a o tom, kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti. Žalovaný zotrváva na svojom návrhu, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú, nakoľko - nárok žalobcu je premlčaný, - nárok žalobcu má charakter jednorazového plnenia, ktorý si mohol uplatniť iba pôvodný vlastník nehnuteľnosti, - nárok žalobcu vo forme náhrady za obmedzovanie jeho vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti - pozemku vo výške primeraného nájomného nemá oporu v zákone nárok žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi.

10. Žalobca v ďalšom vyjadrení uviedol, že žalovaný podľa názoru žalobcu ďalšie nové skutočnosti vo Vyjadrení neuvádza. Žalobca nerozporuje tvrdenia žalovaného o aplikovateľnosti 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. Sám žalobca v Stanovisku zo dňa 24.02.2020 cituje ustanovenia § 4 ods. 1 a ods. 2 Zákona č. 66/2009 Z. z.. Žalovaný vo vyjadrení poukazuje na Rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.04.2016, sp. zn. 3 Cdo 49/2014, pričom žalovaný uvádza, že „V uvedenom prípade ide síce o aplikáciu iného právneho predpisu (zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), avšak princíp a podstata prejednávanej veci je rovnaký, pričom spočíva v uplatnení si nároku žalobcu na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva a vznik vecného bremena ex lege.“ Žalobca sa absolútne nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že princíp a podstata prejednávanej veci je v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.04.2016, sp. zn. 3 Cdo 49/2014 rovnaký ako v tomto súdnom konaní. Predmetné rozhodnutie vo svojich záveroch nie je aplikovateľné (per analogiam) v prejednávanej veci, a to práve vzhľadom na osobitnú (odlišnú) právnu úpravu. Žalobca uvádza, že v § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zákon rieši úpravu vlastníckych vzťahov pri trvalom obmedzení vlastníctva majiteľa pozemku pod stavbou, avšak pri usporiadaní vlastníckych vzťahov podľa Zákona č. 66/2009 Z. z. sa nejedná o trvalé obmedzenie vlastníctva majiteľa pozemku, ale práve Zákon č. 66/2009 Z. z. mal nútiť vlastníka stavby k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemku, pričom tento zákon priamo upravuje formy poskytnutia náhrady za takéto pozemky. Naopak, žalobca vo svojom Stanovisku I. poukázal na niekoľko rozhodnutí súdov, ktoré sa týkali priamo aplikovateľnosti Zákona č. 66/2009 Z. z.. Podľa žalobcom uvádzaných rozhodnutí, je náhrada za zriadenie vecného bremena podľa Zákona č. 66/2009 Z. z. legitímnym nárokom žalobcu. V prípade úpravy vlastníckych vzťahov podľa Zákona č. 66/2009 Z. z. ide iba o dočasné obmedzenie vlastníctva majiteľa pozemku s následným možným vysporiadaním s vlastníkom stavby, a podľa názoru žalobcu by nemala prislúchať za takéto obmedzenie iba jednorazová finančná náhrada. Žalobca opakovane poukazuje na Rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28.05.2012, sp. zn. 6Co/154/2012, Rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 03.12.2012, sp. zn. 6Co/117/2012, Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 12.11.2014, sp. zn. 1Co/512/2013 a Nález PL. ÚS zo dňa 12.10.2016, sp. zn. 42/2015. Žalobca v predchádzajúcom Stanovisku I. podrobnejšie poukázal na vyššie uvedené rozhodnutia súdov, pričom nie je dostatočne zrozumiteľné

tvrdenie žalovaného vo Vyjadrení, že žalobca neuviedol, aké závery vyvodzuje z daných súdnych rozhodnutí vo vzťahu k prejednávánemu sporu a uplatnenému nároku. Žalobca opätovne poukazuje na Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 19.09.2017, sp. zn. 5Co/423/2016, ktorý je na daný súdny spor medzi žalobcom a žalovaným plne aplikovateľný a rieši obdobnú, ak nie podľa názoru žalobcu rovnakú situáciu, ako v prípade tohto sporu. Len na okraj uvádza, že žalovaný sa s týmito žalobcom predloženými rozhodnutiami nijako nezaoberal, mlčky ich vo svojich podaniach ignoroval, čím im implicitne len pridal na relevantnosti. K tvrdeniu žalovaného, že nárok žalobcu má charakter jednorazového plnenia, ktorý si mohol uplatniť, poukazuje žalobca na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktorý v Uznesení zo dňa 23.04.2015, sp.zn . 4 MCdo/ 2/2014 judikoval : „Ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná. Žalovaný vo Vyjadrení predložil súdu rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 02.07.2019, sp. zn. 4014/2 Peter JARKOVSKÝ proti Slovenskej republike (ďalej len „Rozhodnutie ESLP“). Žalobca poukazuje na skutočnosť že v Rozhodnutí ESLP sa v bode 4 . uvádza : „ Sťažovateľ podal dvadsaťjeden sťažností podľa Dohovoru. Ich obsah svedčí o tom, že systematicky nadobudol vlastnícke právo k početným pozemkom v meste Prešov a jeho okolí, na ktorých boli pred zmenami v roku 1989 postavené budovy, cesty a iné stavby a zariadenia.“ V závere Rozhodnutia ESLP v bode 56. sa uvádza „ Za týchto okolností nemožno tvrdiť, že sťažovateľ uplatňoval niečo viac než špekulatívny občianskoprávny nárok bez legitímnej nádeje v úspech v zmysle článku 1 Protokolu č. 1. Z tohto dôvodu nemal „majetok“ chránený týmto ustanovením. Podľa názoru žalobcu nie je aplikovateľné Rozhodnutie ESLP v danom súdnom spore z dôvodu, že žalobca nekonal v rozpore s dobrými mravmi pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorú využíva žalovaný. Žalobca v žiadnom prípade nepostupoval spôsobom ako pán Jarkovský, t.j. že by účelovo nadobúdala do svojho vlastníctva pozemky, na ktorých stoja stavby žalovaného. Žalobca absolútne nesúhlasí s tvrdením žalovaného, že jeho konanie je v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 OZ. Na strane druhej, v čom má spočívať konanie žalobcu majúce mať povahu contra bonos mores, žalovaný v žiadnom svojom podaní dostatočne nesubstancoval. Žalovaný vo Vyjadrení ďalej uvádza : „ Na základe uvedeného má žalovaný za to, že nárok žalobcu je uplatnený v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko vlastnícke právo k nehnuteľnosti, za ktorej obmedzenie práva si uplatňuje nárok na finančnú náhradu, nadobudol z vlastnej slobodnej vôle, plne si vedomí jej stavu.“ Ako už žalobca uviedol vo svojom Stanovisku I. s poukazom na Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 23. 06. 2016, sp. zn . 4 MCdo 1/2016 : „Ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a v súlade s dobrými mravmi, rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná. Podľa právneho názoru žalobcu, ak v tejto veci niekto koná v rozpore s dobrými mravmi, tak je to práve žalovaný, ktorý dlhodobo ignoruje žiadosti žalobcu o konečné vyriešenie veci, vôbec nerieši (riešiť nechce) odkúpenie alebo zámenu pozemku žalobcu a každoročne podáva žaloby na žalobcu o zaplatenie bezdôvodného užívania pozemkov žalovaného, na ktorých sa nachádza stavba žalobcu. Žalobca sa tak stal rukojemníkom oportunistických záujmov žalovaného. Žalobcovi nedá na tomto mieste nepoukázať na očividnú konfúznosť tvrdení žalovaného, keď s poukazom na účelovo vybrané rozhodnutia súdov SR tvrdí na strane jednej, že žalobca žiaden nárok nemá (ide o jednorazovú náhradu, ktorá je už premlčaná...), na strane druhej poukazuje na rozhodnutie ESLP vo veci Peter Jarkovský proti Slovenskej republike, kde je jednoznačne a na viacerých miestach konštatované, že tu nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je, avšak za daných okolností vo veci je v rozpore s dobrými mravmi, a práve a len z tohto dôvodu ho priznať nemožno. Žalovaný tak súčasne argumentuje, že tu na strane žalobcu žiaden nárok daný nie je, ale súčasne že uplatnený nárok je v rozpore s dobrými mravmi, t.j. že tu existuje, ale s poukazom na dobré mravy ho priznať nemožno (?!). Uvedená argumentácia žalovaného sa v logických konzekvenciách vzájomne vylučuje... Žalobca nerozumie poukazu žalovaného na § 193 CSP, keďže v tejto veci (sp. zn. 25Cb/303/2016) žiadne rozhodnutie ÚS SR ani ESLP vydané nebolo. Tunajší súd nie je viazaný žiadnym so žalovaným citovaných rozhodnutí V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 36Cb/164/2018 bol v rovnakej právnej veci medzi stranami tohto sporu, len za iné časové obdobie (v tomto konaní uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 16.06.2015 do 15.06.2016, v konaní sp. zn. 36Cb/164/2018 nárok uplatnený za obdobie od 16.06.2016 do 15.06.2018) vypracovaný znalecký posudok Ing. Dezidera Csenkyho č. 93/2020, stanovujúci výšku ročného nájomného (čo korešponduje rozsahu požadovaného bezdôvodného obohatenia) vo výške 9.013,75 Eur, t.j. o 1.660,43 Eur viac, ako požaduje žalobca touto žalobou. Žalobca znalecký posudok Ing. Dezidera Csenkyho č. 93/2020 zo dňa 08.06.2020 označuje ako dôkaz, ktorým preukazuje, že nárok uplatnený touto žalobou je v celom rozsahu dôvodný. Žalobca predmetný dôkaz z objektívnych dôvodov nevedel predložiť skôr, keďže bol vypracovaný až 08.06.2020 a doručený žalobcovi dňa 16.06.2020. Závery predmetného

znaleckého posudku sú v plnom rozsahu aplikovateľné aj v tomto konaní, keďže tak východisková hodnota pozemku ako aj žiaden z koeficientov (str. 4 posudku) sa v porovnaní medzi rokmi 2015-2016 a 2016-2018 nezmenil. S poukazom na vyššie uvedené žalobca v celom rozsahu trvá na podanej žalobe, ako aj na všetkých skutočnostiach uvedených v Stanovisku I zo dňa 24.02.2020.

11. K podaniu žalobcu podal žalovaný stanovisko, kde uviedol, že zotrváva v celom rozsahu na tvrdeniach uvedených v predchádzajúcich písomných podaniach. Námietka žalobcu, že žalovaný v žiadnom svojom podaní dostatočne nesubstancoval, v čom má spočívať konanie žalobcu majúce povahu contra bonos mores, je nepravdivá. Konanie žalobcu majúce povahu contra bonos mores, žalovaný v podaniach špecifikoval, a to už v podanom odpore proti žalobnému návrhu. Žalovaným namietaný rozpor s dobrými mravmi má spočívať v tom, že žalobca nadobudol pozemok od predchádzajúcich vlastníkov v čase, keď na pozemku už miestna komunikácia bola desaťročia postavená, po tom, čo miesta komunikácia na základe zákonnej úpravy prešla do vlastníctva žalovaného, a teda žalobca vedel, že s ohľadom na existujúcu stavbu na pozemku bude vždy obmedzený vo využívaní tohto pozemku, resp. že pozemok nebude môcť užívať, keďže na ňom stojí miestna verejná komunikácia. Zároveň žalobca predmetný pozemok nadobudol preto, aby si tak mohol voči žalovanému uplatňovať svoje finančné nároky voči žalovanému po tom, čo si žalovaný začal najprv voči konateľovi žalobcu (pôvodnému vlastníkovi nehnuteľností) a následne aj voči žalobcovi uplatňovať po odmietnutí uzatvorenia nájomných zmlúv žalobcom a konateľom žalobcu Q. M. a po vznášaní nereálnych požiadaviek žalobcu na výšku nájomného súdnu cestou nároky za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného, ktoré nehnuteľnosti konateľ žalobcu [a následne žalobca] užíval bez právneho dôvodu už od roku 2006. Konania vedené na tunajšom súde iniciované Mestom Hlohovec ako žalobcom za užívanie nehnuteľností spoločnosťou AMOS SK s.r.o. ako žalovaným a konateľom žalovaného sp. zn.: 17C/216/2013 a sp. zn.: 23Cb/82/2015 nie sú doposiaľ právoplatne skončené, žalobca [AMOS SK s.r.o.] napáda každé rozhodnutie súdu ohľadom minulého užívania nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného žalobcom opravnými prostriedkami. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že žalovaný ignoruje žiadosti žalobcu o konečné vyriešenie veci a vôbec nerieši jeho žiadosti o odkúpenie alebo zámenu pozemku, žalovaný uvádza, že už v roku 2015 žalovaný súhlasil so zámenou pozemkov 1:1, čo písomne oznámil žalobcovi listom zo dňa 05.11.2015 priloženým k odporu. Dôvodmi, pre ktoré v tom čase, a ani na základe ďalšej žiadosti žalobcu z roku 2018, nedošlo k uzatvoreniu vzájomnej dohody o zámene pozemkov žalobcu a žalovaného bolo, že žalobca žiadal v tom čase a aj následnými žiadosťami doplatok od žalovaného, podmieňoval uzatvorenie dohody ajprevodom ďalších nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného do vlastníctva žalobcu v rádovo desaťtisícových hodnotách [na ul. B. a na ul. H.] tvrdiac, že uvedená zámena bude lenvyrovnávať „nepomer“ vo všeobecných hodnotách nehnuteľností v prospech žalobcu a rovnako tak dohodu podmieňoval skončením všetkých sporov za užívanie nehnuteľností žalobcom iniciovaných žalovaným, v ktorých mal žalovaný už neprávoplatne judikované pohľadávky. Pre úplnosť žalovaný uvádza, že žalobca žiadosťou zo dňa 03.06.2020 doručenu dňa 03.06.2020 (nepodpísanou zo strany žalobcu, ale tento bol vyzvaný žalovaným prísť ju dodatočne podpísať), nazvanou ako žiadosť o odkúpenie pozemkov mesta, navrhol žalovanému uzatvorenie zámennej zmluvy, na čo žalobcovi žalovaný listom zo dňa 03.07.2020 číslo 34341/2020/1619/PEM oznámil, že uvedená žiadosť bude zaradená do programu mestského zastupiteľstva žalovaného, ktoré sa bude konať dňa 30.07.2020. Pohnútky žalobcu v roku 2014, po tom, čo žalobca opakovane odmietal uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky žalovaného ním a konateľom žalobcu užívané od roku 2006, investovať finančné prostriedky do kúpy nehnuteľnosti, ktorou je pozemok pod miestnou verejnou komunikáciou vybudovanou desaťročia predtým ako prístupová cesta k rodinným domom, považuje žalovaný za len špekulatívne a účelové, aj vzhľadom na časový rámec uskutočneného prevodu. Žalovaný tiež už viackrát vo svojich podaniach uviedol, že žalobca nadobudol pozemok s parc. č. XXXX/X druh pozemku zastavaná plocha o výmere 3594 m² do svojho vlastníctva kúpnu zmluvou od podielových spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, dva mesiace po schválení Uznesenia MsZ v Hlohovci č. 15 zo dňa 24.04.2014, ktorým zastupiteľstvo schválilo prevod predmetného pozemku z podielových spoluvlastníkov na žalovaného a to kúpnu zmluvou zo dňa 16.06.2014, pričom stalo sa tak po tom, čo žiadosti žalobcu o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Mesta Hlohovec žalobcom, ktoré užíval žalobca, resp. konateľ žalobcu Q. M., boli opakovane neschválené Mestským zastupiteľstvom v Hlohovci v rokoch 2012 a 2013. Podľa názoru žalovaného išlo teda o čisto účelové konanie zo strany žalobcu s cieľom takýmto spôsobom prinútiť žalovaného k pristúpeniu na neprímerané podmienky a požiadavky žalobcu týkajúce sa zámeny pozemku žalobcu s pozemkami žalovaného, na ktorých je postavená stavba vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný má za to, že v prejednávacom prípade žalobca postupoval rovnako ako p. Jarkovský v prípade, o ktorom rozhodoval ESLP, pričom pre právne posúdenie veci nie je podstatné

a rozhodujúce, či konanie žalobcu bolo jednorazové alebo opakované. Žalovaný nevidí ani rozpornosť svojich tvrdení pokiaľ ide o aplikáciu zákona č. 66/2009 Z. z. v spojení s rozhodnutiami, na ktoré poukázal a závermi, ku ktorým dospel ESLP v súvislosti s aplikáciou § 3 ods. 1 OZ a konaním žalobcu v rozpore s dobrými mravmi. Žalobcove tvrdenie je vytrhnuté z kontextu. Žalovaný netvrdí, že nárok na náhradu za užívanie predmetného pozemku pod miestnou komunikáciou nikdy neexistoval alebo nebol daný, ale s ohľadom na vznesenú námietku premlčania zo strany žalovaného, bol uplatnený tento nárok na súde neskoro - po uplynutí premlčacej doby, zároveň - bol uplatnený nesprávnym subjektom, pretože tento nárok si mohli podľa názoru žalovaného uplatniť len pôvodní spoluvlastníci pozemku, zároveň s ohľadom na spôsob a dôvody nadobudnutia pozemku žalobcom, je potrebné konanie žalobcu považovať za rozporné s dobrými mravmi, a preto mu nie je možné poskytnúť ochranu. Žalobca predložil súdu spolu s písomným podaním ako dôkaz znalecký posudok č. 93/2020 za účelom preukázania, že nárok uplatnený touto žalobou, je v celom rozsahu dôvodný. V prvom rade žalovaný uvádza, že úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu za predmetný pozemok. Uvedené však v žiadnom prípade nepreukazuje, že nárok uplatnený touto žalobou, je dôvodný. Žalovaný konštatuje, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn.: 36Cb/164/2018, v ktorom bol vyhotovený znalecký posudok č. 93/2020 súdom ustanoveným znalcom Ing. Deziderom Csenkym, žalovaný podal námietky voči znaleckému posudku, a v tomto smere sa aj v tomto konaní vyjadruje k žalobcom predloženému dôkazu, a to z uvedených dôvodov: V zmysle záverov znaleckého posudku č. 93/2020 bola stanovená všeobecná hodnota nájmu pozemkov špecifikovaných v žalobnom návrhu za obdobie od 16.06.2016 do 15.06.2018 vo výške 18.000,- €. Znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov vychádzal z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov a to z prílohy č. 3 k vyhláške - Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Všeobecná hodnota pozemkov je upravená v časti E. vyhlášky s tým, že znalec pri určení hodnoty nájmu použil metódu polohovej diferenciacie [bod E.3 vyhlášky], pri ktorej sa koeficient polohovej diferenciacie vypočíta ako súčin koeficienta všeobecnej situácie, koeficienta intenzity využitia, koeficienta dopravných vzťahov, koeficienta obchodnej alebo priemyselnej polohy, koeficienta technickej infraštruktúry pozemku, koeficienta povyšujúcich faktorov a koeficienta redukujúcich faktorov. Žalovaný namietol a nesúhlasil so stanovením hodnoty koeficienta povyšujúcich faktorov v hodnote 3,00. Podľa vyhlášky povyšujúcimi faktormi sú: pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.), - obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente všeobecnej situácie, - pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote, - iné faktory [napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.] Povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch s tým, že ak sa povyšujúci faktor nevyskytuje, koeficient povyšujúcich faktorov je 1,00, inak sa stanoví v rozmedzí od 1,01 do 3,00. V prejednávacom prípade nie je podľa názoru žalovaného možné uplatniť ani jeden z vyššie menovaných povyšujúcich faktorov, nakoľko, pozemok je zastavaný stavbou - miestnou asfaltovou komunikáciou, ide o prístupovú cestu k rodinným domom, v ktorej sú vybudované inžinierske siete. Žalovaný má za to, že záver znalca, že ide o pozemok so zvýšeným záujmom o kúpu, ktorý ako dôvod stanovenia hodnoty koeficienta povyšujúcich faktorov uviedol znalec vo svojom znaleckom posudku, a to dokonca v jeho najvyššej hornej hranici/hodnote 3,00, je vylúčený [takmer nulový]. Navyiac žalovaný opäť uvádza, že žalobca nadobudol pozemok do svojho vlastníctva v čase, keď už bol zastavaný miestnou komunikáciou, teda vedel, že pozemok nebude môcť byť využitý na iný účel. Žalovaný s ohľadom na uvedené konštatuje, že koeficient povyšujúcich faktorov mal byť stanovený v hodnote 1,00, teda, že sa povyšujúci faktor s ohľadom na vlastnosti pozemku nevyskytuje. Žalovaný ďalej v Znaleckom posudku namietol a nesúhlasil so stanovením dĺžky obdobia návratnosti investície znalcom na 20 rokov. Žalovaný má za to, že pri určení dĺžky obdobia návratnosti investície, sa pri stanovení výšky hodnoty ročného nájmu vychádza z vyhlášky 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa ktorej obvyklé obdobie návratnosti investície sa pohybuje v intervale 15 až 40 rokov v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov. Spodná hranica uvedeného intervalu je vhodná najmä pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti [očakávaný vysoký nájom], umiestnené v dobrej polohe (v centre sídla), s dobrými fyzickými charakteristikami [možnosť zástavby viacpodlažnými budovami podľa platného územného plánu, pripojenie na technickú infraštruktúru a pod.]. Horná hranica uvedeného intervalu je vhodná najmä pre pozemky s nízkym až žiadnym predpokladom návratnosti (očakávaný nízky až žiadny výnos), umiestnené v nevhodnej polohe, a to v sídle aj mimo neho (spravidla pozemky v odľahlých, nie však rekreačných polohách), s nevhodnými fyzickými charakteristikami (bez možnosti zástavby, nevhodný tvar pozemku a pod.). Keďže predmetné pozemky sa nachádzajú v zástavbe rodinných

domov, na pozemku je vybudovaná prístupová komunikácia k rodinným domom, v ktorej sú vybudované inžinierske siete, je možné konštatovať, že uvedený pozemok nie je možné a ani nebude možné využívať na iný účel, než akému slúži, nie je možné na pozemku uskutočňovať akúkoľvek inú alebo ďalšiu výstavbu, preto očakávaný výnos z pozemku je nízky, skoro až žiadny. Žalovaný má za to, že stanovenie dĺžky obdobia návratnosti investície na 20 rokov v zmysle znaleckého posudku č. 93/2020 je nesprávne, nevychádza z reálnych možností využitia a reálneho možného / očakávaného výnosu z pozemku. S ohľadom na uvedené skutočnosti žalovaný má za to, že Znalecký posudok č. 93/2020 je vyhotovený v rozpore s vyhláškou č. 492/2004 Z. z.. Žalovaný tiež poukazuje na rozsudok Okresného súdu Trnava zo dňa 15.03.2019, sp. zn.: 36Cb/629/2015, v ktorom súd rozhodoval o rovnakom nároku žalobcu, medzi tými istými stranami sporu, týkajúceho sa toho istého pozemku, rozdiel spočíval v rozhodnom období, za ktoré si žalobca uplatnil svoj nárok, pričom v danom konaní bolo rovnako vykonané znalecké dokazovanie [Znalecký posudok č. 75/2018 vyhotovený znalcom Ing. Tiborom Škripcom], ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu pozemku za obdobie od 16.06.2014 do 15.06.2015 vo výške 2.980,- €, čo je viac ako trojnásobne nižšia hodnota nájmu ako stanovil znalec v tomto konaní za jeden rok (9.000,- €). Žalovaný s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj na skutočnosti uvedené v predchádzajúcich písomných podaniach, navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú.

12. Na pojednávaní dňa 24.09.2020 advokát žalobcu uviedol, že žalobca trvá na podanej žalobe v celom rozsahu, pričom vzhľadom na novú argumentáciu žalovaného uvádza, že nárok, ktorý je uplatnený touto žalobou je nárokom na náhradu za užívanie pozemku žalobcu pod stavbou žalovaného z titulu zákonného vecného bremena, ktoré vzniklo v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z.. Žalobca vo svojich stanoviskách poukázal na množstvo súdnych rozhodnutí, z ktorých vyplýva, že tento nárok nie je nárokom jednorazovým, ale mal by sa priznávať vo forme opakujúceho sa plnenia. Nárok žalobcu tak nemôže byť a ani nie je premlčaný. Pokiaľ ide o argumentáciu žalovaného s poukazom na vec Jarkovský proti SR, k tomu uvádza, že závery tohto rozhodnutia nie sú aplikovateľné na prejednávajúcu vec a to vzhľadom na odlišné skutkové okolnosti prejednávaných prípadov, žalobca kategoricky popiera, že by postupoval v rozpore s dobrými mravmi, žalobca na presadenie svojich oprávnených záujmov použil len právom aprobované správanie. Zámerom žalobcu pri kúpe nehnuteľnosti nikdy nebolo inkasovanie náhrad za užívanie predmetného pozemku, jeho zámerom bolo len efektívne urýchlenie rokovania so žalovaným s cieľom vyriešenia predmetnej situácie. Keď stavba žalobcu na pozemku žalovaného bola a je až doposiaľ nevyriešená. Stavba žalobcu na pozemkoch žalovaného bola pritom postavená ešte v 90 rokoch 20 storočia, pričom pozemky žalovaného žalovaný nadobudol bezodplatne na základe delimitačných zákonov. Žalobca poukázal, že žalovaný počas 15 až 20 rokov nežiadal od právnych predchodcov žalobcu za užívanie pozemkov žalovaného pod stavbou žalobcu žiadne nájomné, rovnako aj cenu pozemkov, za ktoré žalovaný chcel previesť pozemky na žalobcu, boli neprimerane vysoké a nereflektovali skutočnosť, že pozemky žalovaného v celom rozsahu zastavané stavbou žalobcu sa nedajú využiť na žiadny iný účel. Nič nebránilo žalovanému, aby v súlade so zákonom č. 66/2009 Z. z. tieto vlastnícky usporiadal s vlastníkom pozemku, t.j. žalobcom. Žalovaný ani v priebehu 11 rokov od účinnosti predmetného zákona nezabezpečil jeho realizáciu, t.j. buď zámenu pozemkov, alebo inicioval konania o nariadení pozemkových úprav. Podľa právneho názoru žalobcu je to práve správanie žalovaného, ktoré zapríčinilo tento nežiadúci právny stav, ktorý trvá doposiaľ. Pokiaľ ide o vec Jarkovský proti SR, p. Jarkovský si uplatňoval nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia v mnohých ďalších prípadoch a to bez skutočnej snahy o usporiadanie vzťahu medzi vlastníctvom a užívaním, ako konštatuje aj ESLP, práve to bol dôvod prečo okrem iného aj súdy SR neposkytli právnu ochranu nárokom uplatňovaným p. Jarkovským, to za žiadnych okolností nie je prípad žalobcu, ktorý od počiatku viacerými návrhmi opakovane žiadal zámenu pozemkov a vyriešenie predmetného sporu. Žalobca rovnako kategoricky popiera tvrdenia žalovaného, že pri riešení otázky zámény pozemkov kládol neprimerané podmienky alebo požiadavky, pôvodný návrh zámény s finančnou kompenzáciou vyplýval výlučne zo ZP, z ktorého vyplývalo, že hodnota pozemku žalobcu je vyššia ako hodnota dotknutých pozemkov žalovaného, že v súčasnosti žalobca nepožaduje už žiadnu finančnú kompenzáciu, nie je v žiadnom prípade potvrdením neprimeranosti jeho pôvodných požiadaviek, ale skôr výrazom ochoty žalobcu sa dohodnúť za cenu výrazných ústupkov a ekonomickej nevýhodnosti zámen. Žalobca na okraj uvádza, že na základe uznesenia mestského zastupiteľstva žalovaného zo dňa 30.07.2020 mesto Hlohovec - žalovaný schválil po viac ako 8 rokoch od prvej žiadosti žalobcu zámenu pozemkov, ktorá by sa mala realizovať do 31.12.2020. Pokiaľ ide o návrhy na dokazovanie, podľa právneho názoru žalobcu medzi účastníkmi nie je sporné, že pozemok žalobcu je v celom rozsahu zastavaný stavbou žalovaného. Pokiaľ ide o právny základ uplatňovaného nároku, ten bol špecifikovaný najneskôr na dnešnom pojednávaní, pokiaľ ide o výšku žalobou uplatňovaného nároku, má žalobca za to, že tento nárok závisí od odborného posúdenia

a preto už pri samotnom podaní žaloby výšku svojho nároku preukazoval predložením ZP Ing. Mikláňka, ďalej v konaní navrhol, aby bol aj v tomto konaní vykonaný ZP Ing. Škripca, ktoré znalecké dokazovanie bolo nariadené v obdobnej veci. A napokon navrhol vykonanie dôkazu ZP Ing. Csenkyho, ktorý ZP žalobca predložil vo svojom predchádzajúcom písomnom podaní, v prípade, ak by mal súd pochybnosti o záveroch z ktoréhokoľvek ZP, žalobca vo svojich predchádzajúcich podaniach navrhol, aby aj súd v tomto konaní ustanovil nového znalca. Žalobca iné návrhy na vykonanie dokazovania, ako tie, ktoré uviedol už vo svojich predchádzajúcich podaniach nemá.

13. Advokát žalovaného na pojednávaní uviedol, že sa pridrižiava doterajších podaní vo veci. Pokiaľ žalobca na dnešnom pojednávaní tvrdí, že nárok si uplatňuje titulom náhrady za užívanie pozemku žalobcu podľa zákona č. 66/2009 Z. z., poukazuje na podanú žalobu, v ktorej si žalobca nárok uplatnil ako výšku finančnej náhrady vychádzajúcu z výšku nájomného, dojednaného v nájomnej zmluve obvyklej v danom mieste a čase, v obdobnej nehnuteľnosti a teda žalovaný má za to, že prednes žalobcu je podstatnou zmenou skutočností tvrdených v žalobe a teda ide o zmenu žaloby, ktorá však nie je podľa CSP možné urobiť na pojednávaní. V ostatných veciach má žalovaný za to, že nárok treba posúdiť podľa zákona č. 66/2009 Z. z., pričom má rovnako za to, že nárok žalobcu je premlčaný, pretože, ak by si aj žalobca bol uplatnil nárok na náhradu za vecné bremeno pozemku, ide o majetkové právo, ktoré sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. K otázke začiatku jej plynutia a premlčania sa vyjadril už vo svojich písomných podaniach. Ak súd uzná, že zdôvodnenie žalobcu o nároku, resp. právnom titule, na základe ktorého sa domáha zaplata žalovanej sumy, nie je zmenou žaloby, tak poukazuje na to, že dôkazné bremeno ohľadom tvrdení žalobcu má žalobca a žalobca v tomto konaní nevyprodukoval žiadne dôkazy a ani takýto dôkaz nenavrhuje, ktorým by bola ustálená hodnota náhrady za vecné bremeno k pozemku, pretože ZP č. 93/2020, ktorý v tomto konaní žalobca predložil je ZP vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu k pozemku a nie vo veci stanovenia náhrady za vecné bremeno. K ostatným námietkam voči tomuto ZP zotrváva na písomnom podaní. Keď žalobca tvrdí, že žalovanému nič nebránilo, aby vlastnícky vysporiadal pozemky podľa zákona č. 66/2009, tu by poukázal na tvrdenia žalovaného uvedené v odpore, kde žalovaný poukázal na to, že práve v r. 2014 vykonal kroky k vlastníckemu vysporiadaniu týchto pozemkov zámenou podľa zákon č. 66/2009, pričom potom, čo bola táto zámena pozemkov medzi žalovaným a právnymi predchodcami žalobcu schválená zastupiteľstvom, tieto pozemky odkúpil žalobca. Taktiež popiera tvrdenia žalobcu o tom, že by žalovaný nemal snahu vysporiadať pozemky zámenou podľa zákona č. 66/2009, pretože kroky k tomu urobil ešte predtým, ako sa žalobca stal vlastníkom týchto pozemkov. Rovnako tak nie je pravdou ani to, že by žalovaný tieto pozemky so žalobcom vysporiadal až po 8 rokoch, pretože samotný žalobca ich nadobudol v r. 2014, čo ešte nie je 8 rokov, pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že žalobca opakovane žiadal o zámenu pozemkov, poukázal na listiny priložené k odporu, z ktorých vyplýva, že ešte pred podaním akýchkoľvek žalôb na OS TT, v r. 2015 žalovaný uviedol, že súhlasí so zámenou pozemkov 1:1, ktorá sa napokon uskutoční až na základe uznesenia z r. 2020 a aj zdôvodnil prečo nároky žalobcu na doplatky považuje za neprimerané. Naďalej trvá na námietke, ktorú v tomto konaní vzniesli a má za to, že konanie žalobcu je treba posúdiť aj ako v rozpore s dobrými mravmi, v tejto veci poukazuje na písomné podania. Žalovaný nemá žiadne ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. So ZP 128/2015 Ing. Mikláňka je oboznámený, bol mu doručovaný. Aj sa v odpore k nemu vyjadril. So ZP 75/2018 Ing. Tibora Škripca v konaní 36Cb/629/2015 je oboznámený tiež, so ZP 93/2020 Ing. Csenkyho je oboznámený tiež. Nepotrebuje ho oboznamovať v tomto konaní, podávali k nemu písomné stanovisko. Namieta, že smerujú k stanoveniu všeobecnej hodnoty nájmu a nie vecného bremena. Priložil do súdneho spisu dve vyhotovenia uznesení mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec, tak ako boli zverejnené na web stránke a to číslo 146 až 149, predmetu prevodu sa týka uznesenie č. 146/2020 - spôsobu prevodu 147/2020.

14. Sudkyňa v zmysle ustanovenia § 181 ods. 2 CSP určila, ktoré zo skutkových tvrdení strán sporu považuje v prejednávanej veci za nesporné a to obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu vznikom vecného bremena na pozemku vo vlastníctve žalobcu podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Za sporné medzi stranami určila skutkové tvrdenia týkajúce sa nároku na odplatu za vecné bremeno, výšky odplaty a jeho premlčanie. Predbežný právny názor súdu bol: na pozemku vo vlastníctve žalobcu vzniklo vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. od 01.07.2009, žalobca nadobudol vlastníctvo k pozemku s vedomím existencie vecného bremena za účelom dosiahnutia výhodnejšieho postavenia pri rokovaniach so žalovaným o kúpe pozemkov vo vlastníctve žalovaného pod stavbami žalobcu v čase, keď pôvodní vlastníci sporného pozemku a žalovaný sa dohodli na odkúpení pozemku žalovaným od pôvodných vlastníkov. Takéto konanie nie je v súlade s dobrými mravmi a viedlo k vzniku viacerých súdnych konaní. Odplata za zriadenie vecného bremena je jednorazová a v prejednávanej veci je nárok na odplatu

premlčaný. Dokazovanie výsluchom a ustanovením znalca na určenie výšky odplaty za vecné bremeno nevykoná, keďže ide o premlčaný nárok a bola vznesená námietka premlčania. Podľa názoru súdu nedošlo k zmene žaloby, nakoľko aj v žalobe je uvedené, že žalobca sa domáha finančnej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva, čo je obsahom vecného bremena. Iný právny titul v žalobe uvedený nie je.

15. Advokát žalobcu uviedol, že žaloba má rovnako za to, že nejde o zmenu žaloby, žalobca od počiatku uplatňoval nárok z titulu užívania pozemku žalovaným, čím došlo k zásahu a obmedzeniu jeho vlastníckeho práva. Pokiaľ ide o tvrdenia žalovaného smerujúceho k realizácii zákonných povinností podľa zákona č. 66/2009, žalobca uvádza, že žalovaný od r. 2014 nevykonal žiadny úkon v zmysle zákona č. 66/2009. Pokiaľ ide o závery ZP podľa právneho názoru žalobcu, určená všeobecná hodnota nájmu, ktorá by zodpovedala výške bezdôvodného obohatenia v plnom rozsahu korešponduje s výškou nárokov aj z titulu vecného bremena. Pokiaľ ide o tvrdenia žalovaného, že žalobca nenavrhol žiadne dôkazy, opakovane uvádza, že navrhol vykonanie znaleckého dokazovania.

16. 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.

17. Podľa § 3 ods. 1 OZ výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

18. Podľa § 128 ods. 2 OZ, 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.

19. Podľa § 151n ods. 1, 2, 3 OZ (1) Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. (2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. (3) Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

20. Podľa § 151o ods. 1 OZ (1) Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Práva 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.

21. Podľa § 100 ods. 1, 2 OZ (1) Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. (2) Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

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

23. Podľa § 1 ods. 1 Zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (1) 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").

24. Podľa § 2 ods.1, Zákona č. 66/2009 Z.z. (1) 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. Náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce. (2) 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.

25. Podľa § 3 ods.1 Zákona č. 66/2009 Z.z. (1) Konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby. Pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa tohto zákona sa prihliada na potreby vlastníka stavby. (3) 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.

26. Podľa § 4 ods. 1, 2 Zákona č. 66/2009 Z.z. (1) 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. (2) Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

27. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

28. Podľa § 151 ods. 1,2 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. (2) Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

29. Podľa § 255 ods.1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

30. Súd ohľadom nároku žalobcu na zaplatenie finančnej náhrady vykonal dokazovanie písomnými a ústnymi vyjadreniami právnych zástupcov žalobcu a žalovaného, výpisom z katastra nehnuteľností LV č. XXXX kat. úz. S., znaleckými posudkami č. 128/2015 Ing. Jána Mikláneka, č. 111/2015 Ing. Františka Orsága, č. 93/2020 Ing. Dezidera Csenkyho, Výpisom uznesení a nariadení z rokovania Mestského zastupiteľstva v Hlohovci zo dňa 24.04.2014, 30.07.2020, Návrhom na majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností a vzájomných záväzkov zo dňa 12.10.2015, Stanoviskom Mesta Hlohovec zo dňa 05.11.2015, Žiadosťou o odkúpenie pozemkov mesta zo dňa 03.06.2020, Odpoveďou Mesta Hlohovec zo dňa 03.07.2020, s obsahom elektronických spisov Okresného súdu Trnava sp. zn. 36Cb/629/2015, 36Cb/164/2018, 17C/216/2013, ostatným spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

31. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území S., okres S., obec S., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parcela č. XXXX/X o výmere 3 594 m² druh pozemku - zastavané plochy a nádvorí, parcela registra „C“, na ktorom sa nachádza betónová prístupová komunikácia, v ktorej sú vybudované inžinierske siete ako voda, elektrina, plyn, kanalizácia a chráničky na rozvod telekomunikačných sietí vo vlastníctve žalovaného, ktorá je využívaná prevažne obyvateľmi Mesta Hlohovec. Stavba je

umiestnená v zastavanom území obce a je verejne prístupná. V miestnej komunikácii sa tiež nachádza plynárenské zariadenie vybudované v súvislosti s výstavbou rodinných domov na ul. C.. Predmetná stavba vo vlastníctve žalovaného výrazne zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu k pozemku, na ktorom je umiestnená a zásadným spôsobom obmedzuje až vylučuje žalobcu v jeho ďalšom využívaní. Obmedzením vlastníckeho práva žalobcu k pozemku, vznikol žalobcovi nárok voči žalovanému na zaplataenie finančnej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva. Dňa 01.08.2016 podal žalobca návrh na začatie konania o určenie povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi 7 353,32 eur z titulu užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu v období 16.06.2015 do 15.06.2016. Pri stanovení výšky finančnej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva žalobca vychádza z výšky nájomného určeného znaleckým posudkom.

32. Dňa 24.04.2014 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Hlohovci nadobudnutie pozemku parcela registra C č. XXXX/X, zastavané plochy o výmere 3 594 m², zapísaného v LV č. XXXX vo vlastníctve právnych predchodcov žalobcu do vlastníctva Mesta Hlohovec formou zámeny za pozemok vo vlastníctve Mesta Hlohovec, parcela reg. E č. XXX, orná pôda o výmere 4 409 m² bezodplatne.

33. Žalobca nadobudol predmetnú nehnuteľnosť kúpnu zmluvou zo dňa 16.06.2014 od spoluvlastníkov a jeho vlastníctvo bolo do katastra nehnuteľností vložené dňa 17.07.2014 a k zámene pozemkov podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva medzi Mestom Hlohovec a právnymi predchodcami preto nedošlo. Dôvod kúpy tohto pozemku žalobca v žalobe neuviedol, až na pojednávaní advokát žalobcu uviedol, že „Zámernom žalobcu pri kúpe nehnuteľnosti nikdy nebolo inkasovanie náhrad za užívanie predmetného pozemku, jeho zámerom bolo len efektívne urýchlenie rokovaní so žalovaným s cieľom vyriešenia predmetnej situácie.“ Napriek tomuto tvrdeniu, žalobca podal na súd tri žaloby o určenie náhrad za užívanie predmetného pozemku.

34. Žalobca je tiež vlastníkom stavby postavenej na pozemku vo vlastníctve Mesta Hlohovec a pred nadobudnutím vlastníctva nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania, sa žalobca a jeho konateľ v rokoch 2012 a 2013 pokúšali neúspešne získať vlastníctvo pozemku, na ktorom je stavba v jeho vlastníctve, od Mesta Hlohovec.

35. V konaní tunajšieho súdu sp. zn. 36Cb/629/2015 sa žalobca domáhal od žalovaného zaplataenia sumy 7 353,32 eur titulom bezdôvodného obohatenia ako finančnej náhrady za obmedzenie jeho vlastníckeho práva v období od 16.06.2014 do 15.06.2015 vo výške všeobecnej hodnoty nájmu určenej znaleckým posudkom Ing. Jána Mikláneka č. 128/2015. Súd žalobe čiastočne vyhovel a určil povinnosť žalovanému zaplatiť žalobcovi sumu 2 980 eur s príslušenstvom, pričom vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Tibora Škripca č. 75/2018, pričom posúdil v zmysle žaloby užívanie pozemku vo vlastníctve žalobcu žalovaným ako užívanie bez právneho dôvodu, ako bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný žalovaný vydať žalobcovi. Rozsudok súdu nadobudol právoplatnosť 06.04.2019, keďže strany nepodali odvolanie voči tomuto rozsudku.

36. V konaní tunajšieho súdu sp. zn. 36Cb/164/2018 sa žalobca domáha od žalovaného zaplataenia bezdôvodného obohatenia ako finančnej náhrady za obmedzenie jeho vlastníckeho práva v období od 16.06.2016 do 15.06.2018 vo výške všeobecnej hodnoty nájmu. Konanie nie je skončené.

37. Taktiež medzi stranami nie je sporné, že na predmetnom pozemku vo vlastníctve žalobcu vzniklo vecné bremeno na základe 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, a to podľa § 4 ods. 1 tohto zákona, s účinnosťou od 01.07.2009. Na predmetnej nehnuteľnosti sú aj ďalšie vecné bremená v súvislosti s inžinierskymi sieťami, ktoré sú na tejto nehnuteľnosti, ale toto nie je predmetom tohto sporu. Z uvedeného vyplýva, že stavbu na pozemku ešte právnych predchodcov žalobcu zriadil predchádzajúci vlastník stavby a nie žalovaný a do vlastníctva žalovaného sa dostala na základe zákona č. 66/2009 Z.z.. Ide o stavbu slúžiacu verejnemu záujmu ako prístupová cesta užívaná nielen obyvateľmi mesta Hlohovec, ale aj inými osobami, dokonca i žalobcom. O cestu je povinný sa starať žalovaný. Žalovaný tak neužíva vec vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu a nezískava bezdôvodné obohatenie, preto súd vec nemohol posudzovať podľa zákonných ustanovení o bezdôvodnom obohatení.

38. Sporné medzi stranami však boli žalobcom tvrdené skutočnosti a to, že finančná náhrada za užívanie nehnuteľnosti inou osobou ako vlastníkom je pravidelne sa opakujúcim plnením a vo výške zodpovedajúcej nájomnému dojednanému v nájomnej zmluve obvyklej v danom mieste a v čase k obdobnej nehnuteľnosti.

39. Nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. síce skoršie, takýmto zákonom regulované a predtým neupravené vzťahy užívania pozemkov pod stavbami vlastními stavieb, získali potrebný právny rámec a nároky vlastníkov pozemkov pod stavbami tak prestali byť vzťahmi posudzovateľnými podľa zákonných ustanovení o bezdôvodnom obohatení, to však nemohlo vlastníkov pozemkov obmedzených uzákonením vecných bremien zbaviť práva i v takomto čase požadovať náhradu za pretrvávajúce (a zákonodarcom zlegalizované) obmedzenie. Ak potom súčasťou ústavne konformného výkladu úpravy v zákone č. 66/2009 Z.z. musí byť tiež hľadanie aj nájdenie vyváženejšieho modelu práv a povinností oboch strán takýmto zákonom nastoľovaného vzťahu (než by šlo dovoliť iba mechanickým vyjdením z obsahu tzv. pozitívneho práva) vrátane mechanizmu schopného čeliť možnosti diktovania podmienok vlastníkovi pozemku pod stavbou zo strany vlastníka stavby, je to práve možnosť požadovania náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vlastníka pozemku vecným bremenom, ktorá môže prispieť k riešeniu uspokojivému aj pre vlastníka pozemku (náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva, vyjadrená vo forme všeobecného ekvivalentu, teda v peniazoch). Nútené obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu k pozemku nastalo v dôsledku výstavby cesty, ktorej význam pre obyvateľov Mesta Hlohovec a aj všetkých prechádzajúcich po ceste je nepochybný a opakovane zdôrazňovaný žalobcom aj žalovaným. Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem. Toto obmedzenie vlastníckych práv je výrazom prevahy verejného záujmu vzťahujúceho sa k určitému chodu alebo zariadeniu nad záujmom jednotlivca bez toho, aby toto zasahovanie bolo podmienené súhlasom zo strany dotknutého vlastníka a bez toho, aby existencia obmedzenia vyplývajúca z vecného bremena bola zrejmá zo zápisu v katastri nehnuteľností. Medzi požiadavkami verejného záujmu spoločnosti a požiadavkami ochrany základných práv jednotlivca musí byť dosiahnutá „spravodlivá rovnováha“. Na jednej strane stojí Ústavou chránené vlastnícke právo žalobcu, ktoré je nepochybne trvalo obmedzené zastavaním pozemku cestným telesom, pričom by bolo v rozpore ústavnoprávnymi princípmi hľadiť na toto obmedzenie bez nároku na primeranú náhradu. Na strane druhej stojí verejný záujem spoločnosti na významnom cestnom prepojení, tento záujem však nemožno chápať v kontexte nároku znemožniť vlastníkovi užívať pozemok akýmkoľvek spôsobom bez toho, aby z neho mal akýkoľvek prospech.

40. Po vykonaní dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba bola podaná nedôvodne. V konaní bolo ustálené a medzi stranami sporu nesporné, že na pozemku vzniklo zákonné vecné bremeno v zmysle zák. č. 66/2009 Z.z.. Priamo zo zákona vznikajú vecné bremená v prípadoch, v ktorých to osobitný právny predpis výslovne ustanovuje, pričom ich obsah je určený kogentnou právnou normou. Keďže úprava zákonných vecných bremien nie je komplexná, nie je vylúčené použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Z tohto teda vyplýva, že v prípade že špeciálne predpisy nemajú osobitnú úpravu, riadi sa režim všeobecnou úpravou občianskeho práva. Pri vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa poskytnú za obmedzenie vlastníctva pozemku primeraná náhrada zodpovedajúca rozsahu tohto obmedzenia. Náhrada sa poskytuje v peniazoch, pokiaľ zákonne ustanoví, že ju možno poskytnúť aj inou formou. Obsah vecného bremena je daný zákonom č. 66/2009 Z.z., pričom spočíva v držbe a užívaní pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Súd dospel k záveru, že za vzniknuté zákonné vecné bremeno vlastníkovi pozemku patrí jednorazová náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva, ktorú bolo potrebné kvalifikovane ohodnotiť znaleckým posudkom. Z charakteru jednorazovej náhrady nepriamo vyplýva, že nárok na ňu vznikol dňa 01.07.2009, čo korešponduje s dňom vzniku zákonného vecného bremena, a nie je možné ju viazať na konkrétne časové obdobie (čo by ostatočne poprelo význam a charakter jednorazovosti náhrady). Je zjavné, že zákon č. 66/2009 Z.z., ako právna norma, pomerne stručne zakotvuje vznik zákonného vecného bremena, pričom o odplate za vecné bremeno sa právna norma „nezmieňuje“ vôbec. Čiastočne je možné charakterovo pripodobniť iné zákonné vecné bremená, napr. podľa §23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníckej bytov a nebytových priestorov alebo zákonné vecné bremeno podľa zákona o energetike, avšak v žiadnom prípade ich nie je možné zamieňať, alebo vychádzať z uvedených osobitných predpisov upravujúcich tieto zákonné bremená ako smerodajných (i keď aj na predmetnom pozemku viažu aj ďalšie vecné bremená okrem vecného bremena žalovaného, ale tie nie sú predmetom tohto konania). Podstata vzniku zákonného vecného bremena zaťažujúceho pozemok je zákonom č. 66/2009 Z.z. vymedzená ako povinnosť vlastníka pozemku strpieť výkon tohto práva, pričom momentom

vzniku vecného bremena (01.07.2009) vzniklo aj právo na náhradu za vecné bremeno. Z právnej normy je zjavné, že vecné bremeno bude pozemok zaťažovať nepretržite a bez časového vymedzenia, preto ani náhrada nemôže mať charakter opakujúceho sa plnenia, alebo plnenia viažuceho sa ku konkrétnemu časovému obdobiu (samozrejme po 01.07.2009). Že vlastník vecným bremenom zaťaženého pozemku (v prípade, že vecné bremeno k pozemku vzniklo zo zákona a na dobu neurčitú - ako tomu bolo aj v tomto prípade) má nárok len na jednorazovú finančnú náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva vecným bremenom poukazujú v tejto súvislosti rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyhlásené v konaní vedenom pod sp. zn. 7Cdo 26/2014 ako aj R 73, rozhodnutie Ústavného súdu SR v konaní sp. zn. I. ÚS 474/2013, rozsudok Krajského súdu v Bratislave, zo dňa 28.03.2017, sp. zn. 8Co/158/2015, rozsudok Krajského súdu v Bratislave, zo dňa 28.03.2017, sp. zn. 8Co/158/2015, rozsudok Krajského súdu Trnava 25Co 257/2018 zo dňa 19.03.2019.

41. Pre súd je v danom smere nepodstatné, či žalobca argumentačne odôvodňoval svoj nárok spočiatku odlišne, podstatné je len to, či v rozhodnom období mal žalobca uplatnený nárok spočívajúci v tom, že žiada finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva. Nakoľko obmedzenie vlastníckeho práva je samotnou podstatou vecného bremena, súd konštatuje, že takýto nárok žalobcu uplatnený mal už v žalobe. Bolo by príliš formalistické a v rozpore s ústavnoprávnymi princípmi a so zásadami CSP, keby každú argumentačnú zmenu žalobcu súd vykladal ako upustenie od toho, čoho sa domáhal od začiatku súdneho konania, a to finančnej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, ktoré je a aj v čase podania žaloby bola svojou podstatou odškodnením za vznik vecného bremena na pozemku zo zákona.

42. Právo na zaplatenie finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena je majetkovým právom, ktoré podlieha premlčaniu v zmysle § 100 a nasl. OZ, a to vo všeobecnej premlčacej dobe v trvaní troch rokov, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy sa právo mohlo po prvý raz vykonať, za ktorý deň v danom spore treba považovať deň nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., ktorým bolo vecné bremeno zriadené, t.j. 01.07.2009. Na základe uvedeného dospel súd k záveru, že trojročná všeobecná premlčacia doba v danej veci uplynula dňa 01.07.2012. Pre účely posúdenia premlčania nárokov uplatnených podanou žalobou v preskúmvanej veci bolo rozhodujúce v prvom rade zodpovedanie otázky, či nárok na náhradu za zriadenie zákonného vecného bremena podľa zák. č. 66/2009 Z.z. treba považovať za jednorazový, alebo ide o opakované plnenie. Súd je názoru, že v tomto smere ide o náhradu jednorazovú. Zákon č. 66/2009 Z.z. totiž otázku náhrady za obmedzenie vlastníka pozemku zaťaženého zákonným vecným bremenom neupravuje vôbec, a preto, pokiaľ ide o obsah práv a povinností zo zriadeného vecného bremena, je nevyhnutné použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách, z ktorých vyplýva, že peňažná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia za obmedzenie ich vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zo strany žalovaného. Náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva musí byť adekvátna obmedzeniu, ktoré vecné bremeno spôsobilo vlastníkovi a to v čase jeho vzniku a nie je možné ju priznávať každému novému vlastníkovi nehnuteľnosti a v prejednávanej veci je potrebné posúdiť aj okolnosti nadobudnutia vlastníctva nehnuteľnosti žalobcom a skutočnosť, že žalobcovi bola umožnená zámena pozemku tak ako to predpokladá zákon č. 66/2009 Z.z., ktorým bolo vecné bremeno zriadené, a teda došlo k dohode strán o poskytnutí náhrady za zriadené vecné bremeno na pozemku žalobcu iným spôsobom ako peňažným plnením.

43. Žalobca uplatňoval nárok na už žalobou uplatňovanú finančnú náhradu za obmedzenie ich vlastníckeho práva z titulu zo zákona vzniknutého vecného bremena až po uplynutí premlčacej lehoty a žalovaný vzniesol námietku premlčania v konaní, preto súd žalobu zamietol.

44. Je potrebné uviesť, že nárok na finančnú náhradu vznikol právnym predchodcom žalobcu a premlčal sa už pred odkúpením pozemku žalobcom. A tiež to, že žalovaný sa snažil riešiť spor mimosúdne podľa zákona č. 66/2009 Z.z. zámenou pozemkov, ktorá však nebola realizovaná práve pre odkúpenie pozemku žalobcom až po schválení zámeny Mestským zastupiteľstvom v Hlohovci. Mesto sa stalo vlastníkom už postavenej verejnej komunikácie na základe zákona, ale nie je podnikateľským subjektom a pozemné komunikácie nevlastní za účelom dosiahnutia zisku, ale k bezodplatnému uspokojovaniu verejných potrieb a naopak má výdavky na jej udržiavanie. Z predložených písomných dokumentov vyplýva, že sa taktiež so žalobcom pokúšalo Mesto Hlohovec rokovať o mimosúdnej dohode a aj k takejto dohode nakoniec už došlo. Žalobca uviedol, že odkúpil predmetný pozemok od pôvodných vlastníkov len z dôvodu efektívneho urýchlenia rokovaní so žalovaným s cieľom vyriešenia predmetnej situácie, ale skutočnosť, že tak urobil napriek dohode pôvodných vlastníkov pozemku s Mestom Hlohovec na

zámene pozemkov a potom, čo sa neúspešne domáhal odkúpenia iných pozemkov od žalovaného, na ktorých má on postavené stavby (postavené právnym predchodcom žalobcu), dáva za pravdu tvrdeniu žalovaného, že predmetný pozemok odkúpil práve preto, aby mal výhodnejšiu pozíciu pri odkúpení alebo zámene pozemkov od žalovaného, teda aby to využil pri vytváraní neprimeraného (bez opory v zákonnej úprave) nátlaku na žalovaného pri realizovaní svojich vlastných požiadaviek na žalovaného. Hlavne keď vedel, že na pozemku sú vecné bremená a pozemok nie je využiteľný na iné účely ako verejná komunikácia, ktorá tam už je postavená, a taktiež to nie je vec slúžiaca na dosiahnutie podnikateľského zisku, a žalobca je podnikateľský subjekt, ktorého cieľom je práve dosahovanie zisku, teda kúpa takéhoto pozemku nemohla viesť k podnikateľskému zisku na základe podnikateľskej činnosti žalobcu v súlade s jeho podnikateľským zámerom a v súlade s podnikateľským oprávnením. Takéto správanie nie je v súlade dobrými mravmi a ani v súlade so zásadami poctivého obchodného styku a nemôže požívať právnu ochranu, preto aj ak by súd vyhodnotil, že náhrada za vecné bremeno má opakujúci sa charakter, nemohla by byť opakujúca sa náhrada za vecné bremeno žalobcovi priznaná z tohto dôvodu.

45. Taktiež je potrebné uviesť, že vzhľadom na iné právne posúdenie veci tunajším súdom v konaní 36Cb/629/2015, bolo už žalobcovi priznané plnenie od žalovaného za obmedzenie užívania predmetného pozemku, takže nemôže žalobca tvrdiť, že za zákonom zriadené vecné bremeno nebola žalobcovi poskytnutá žiadna náhrada, i keď mu bola priznaná na základe iného právneho titulu súdom.

46. Keďže súd žalobu zamietol pre účinne vznesenú námietku premlčania, nevykonal dokazovanie navrhované žalobcom vykonaním znaleckého dokazovania a nezaoberal sa ani s dôvodnými pripomienkami žalovaného k znaleckým posudkom predkladaným v tomto konaní, ktoré sa zaoberali určením výšky nájomného za pozemok a nie odplaty za vecné bremeno.

47. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

48. O trovách konania bolo rozhodnuté v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 CSP a zásadou úspechu, pričom súd dospel k záveru, že žalovaný má právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Keďže žalovaný bol úspešný na 100% a neúspešný žalobca nebol úspešný vôbec, t.j. čistý úspech žalovaného predstavuje 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

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

Odvolaie 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.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).