

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 14C/41/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5310202398
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Lenártová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2020:5310202398.24

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou Mgr. Lenkou Janíkovou v právnej veci žalobcov: 1/ IL. a 2/ C., obaja právne zastúpení JUDr. Jozefom Varmusom, PhD., advokátom so sídlom Palárikova 83, Čadca, proti žalovanému: Obec Korňa, IČO: 00 314 064, právne zastúpenému Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Chovanec, s. r. o., Ul. Vojtecha Tvrdeho č. 17, Žilina, o zaplatenie 10.618 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Žalobu **z a m i e t a**.
- II. Žalovaný **m á** voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou doručenu súdu 01.04.2010 domáhali uloženia povinnosti žalovanému (pôvodne i žalovanému v 2/ rade, vo vzťahu ku ktorému konanie bolo zastavené), zaplatiť žalobcom sumu 6.333 € s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia sa žalovaného, ktorý užíval pozemky Q. (ďalej aj len ako „predmetné nehnuteľnosti“), patriace do BSM žalobcov, bez právneho dôvodu. Žalovaný je vlastníkom polyfunkčného objektu súp. č. 321, ktorý je postavený mimo iných aj na častiach Q. a žalobcom je znemožnené užívanie nielen plôch zastavaných polyfunkčným objektom, ale celé výmery parciel, nakoľko sú pokryté stavebným materiálom. Výšku bezdôvodného obohatenia 6.333 € žalobcovia žiadali za obdobie od 05.04.2008, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok tunajšieho súdu, č. k. 13C/30/2002-200 zo dňa 07.12.2007, a to za obdobie dvoch rokov do podania žaloby, vychádzajúc z tržnej ceny nájomného za 1 m² vo výške 6,63 €.

2. Podaním doručeným súdu 05.09.2014 žalobcovia upravili rozsudochý návrh tak, aby žalovaný bol povinný zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade solidárne sumu 10.618, € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne za obdobie od 06.04.2010 až do zaplatenia a nahradil trovy konania.

3. Zmenu žaloby skutkovo odôvodnili tak, že vo vzťahu k žalovanému žiadajú zaplatiť bezdôvodné obohatenie vo výške 6.333 € za obdobie dvoch rokov od 05.04.2008 do 05.04.2010 s odôvodnením, že predmetné nehnuteľnosti, ktoré sú v ich vlastníctve, sú zastavané polyfunkčným objektom č. 321, ktorý je vo vlastníctve žalovaného. Ďalej žiadali náhradu za zákonné vecné bremeno ako jednorazové plnenie za obmedzenie ich vlastníckeho práva, ktorá náhrada musí vychádzať z trhovej obvyklej ceny pozemku. Obmedzenie vlastníckeho práva žalobcov je v podstate trvalé, a preto žalobcovia okrem jednorazovej náhrady majú nárok aj na náhradu za obmedzenie ich vlastníckeho práva do budúcnosti v pravidelne sa opakujúcej rente. Vznik zákonného vecného bremena odôvodnili v zmysle platnej právnej úpravy § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky (ďalej aj len ako „zákon č. 66/2009 Z. z.“), a to v prípade, 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. Žalobcovia tvrdili, že trhovú hodnotu zastavaného pozemku v obci T.. Trhová hodnota oboch pozemkov je 4.770 €, preto si uplatňujú jednorazovú náhradu za zákonné vecné bremeno v rozsahu 90 % trhovej hodnoty pozemkov, teda 4.293 €. Podľa potvrdenia realitných kancelárií obvyklý nájom u obdobných pozemkoch, ktoré sú predmetom sporu má hodnotu 6,63 €/m² ročne. Žalobcovia majú nárok voči žalovanému na zaplatenie náhrady za zákonné vecné bremeno 6,63 €/m² ročne, za 1 rok náhrada 3.162,50 € (6,63 € x 477 m²). Za obdobie dvoch rokov od 05.04.2008 do 05.04.2010 predstavuje náhrada za zákonné vecné bremeno 6.325 €. Žalobcovia si uplatňujú voči žalovanému náhradu za zákonné vecné bremeno vo výške jednorazovej náhrady 4.293 € a náhradu za obdobie dvoch rokov od 05.04.2008 do 05.04.2010 vo výške 6.325 €, teda 10.618 €. Uznesením v danej veci zo dňa 05.11.2014 súd pripustil zmenu žalobcov v zmysle úpravy žalobného návrhu zo dňa 05.09.2014.

4. K zmenenej žalobe sa žalovaný vyjadril v tom zmysle, že proti nároku žalobcov uplatnenom v podaní zo dňa 05.09.2014 vznáša námietku premlčania. Nárok na bezdôvodné obohatenie sa premlčuje v zákonnej dvojročnej lehote, pričom táto lehota ku dňu 05.09.2014 uplynula. Nárok na jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena a nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena sú alternatívne a nemôžu sa kumulovať. Preto je možné priznať buď jednorazovú odplatu alebo pravidelne sa opakujúcu sa odplatu.

5. Žalovaný tiež uviedol, že nebolo preukázané, že by vzniklo zákonné vecné bremeno. Zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. vzniká za splnenia určitých zákonom stanovených podmienok, ktoré v tomto prípade splnené neboli. Stavba, ktorá je vo vlastníctve žalovaného nebola nadobudnutá zo štátu, ale bola nadobudnutá na základe kúpnej zmluvy od súkromného vlastníka. Pokiaľ by aj takéto vecné bremeno do predaja tejto stavby (pôvodne vlastnenou obcou) súkromnej právnickej osobe existovalo, tak zaniklo a už opätovne vzniknúť nemohlo a nevzniklo. Ak nevzniklo vecné bremeno, nie je možné domáhať sa zaplatenia jednorazovej platby za zriadenie vecného bremena, pretože nikto iný o jeho zriadení nerozhodol a žalobcovia sa ani zriadenia tohto vecného bremena nedomáhali, či už priamo návrhom podaným na súd alebo nejakým iným spôsobom, napr. zápisom do katastra nehnuteľností. Je pravdou, že sa o to snažil žalovaný, avšak jednak Krajský súd v Žiline v tejto veci, jednak správny orgán prvého, druhého stupňa potvrdil, že takéto vecné bremeno neexistuje. Z tohto dôvodu pokiaľ sa žalobcovia domáhajú zaplatenia jednorazového vecného bremena, tak tento nárok nie je daný a navrhujú žalobu v tomto rozsahu zamietnuť.

6. Okresný súd Čadca rozhodol rozsudkom, č. k. 14C/41/2010-602 zo dňa 05.03.2018, ktorým I. žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade 4.080,- € spolu s 9 % úrokom z omeškania ročne od 13.11.2014 až do zaplatenia, II. vo zvyšku žalobu zamietol a III. o trovách konania rozhodl tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

7. V odôvodnení skonštatoval, že vzniklo zákonné vecné bremeno na predmetných nehnuteľnostiach v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová, jej výška bola stanovená znaleckým posudkom na sumu 6.000 €, ale keďže si ju žalobcovia uplatnili vo výške 4.293 €, pričom im žalovaný uhradil sumu 213 €, priznal súd žalobcom plnenie vo výške 4.080 €. Úroky z omeškania priznal súd až dňom nasledujúcim po doručení pripustenej zmeny žaloby. V časti nároku na zaplatenie sumy 6.325 € titulom bezdôvodného obohatenia žalobu súd zamietol, nakoľko v rozhodnom období (od 05.04.2008 do 05.04.2010) vlastníkom stavby polyfunkčného objektu č. 321 bola spoločnosť VESELKA s.r.o. , ktorá v čase rozhodovania nebola pasívne vecne legitimovaná.

8. Voči vyššie uvedenému rozsudku podali odvolanie obe strany sporu. Krajský súd v Žiline rozsudkom, č. k. 11Co/35/2019-687 zo dňa 25.06.2019, potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým žalobu vo zvyšku zamietol. Vo zvyšnej časti rozsudok prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9. V odôvodnení okrem iného uviedol, že v celom rozsahu sa stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie v časti zamietajúceho výroku, že žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný vo vzťahu k nároku žalobcov týkajúcich sa obdobia od 05.04.2008 do 28.04.2010, keďže v tomto čase ich

nehnutelnosti užívala spoločnosť VESELKA, s. r. o. Žalobcovia ani nespochybňujú závery súdu o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, ale vyššiu sumu žiadajú priznať len z dôvodu tvrdeného nesprávneho právneho posúdenia celého nimi uplatňovaného nároku zo strany okresného súdu. Žalobcovia však sami vo svojich podaniach svoj celkový nárok na zaplataenia žalovanej sumy rozčlenili tak, že tento pozostáva jednak z „jednorazovej náhrady za ocenenie zákonného vecného bremena v sume 4.293 €“ a zvyšok, t. j. 6.325 € požadovali priznať titulom bezdôvodného užívania svojich pozemkov žalovaným za obdobie od 05.04.2008 do 05.04.2010. Rozhodnutie súdu prvej inštancie v časti, v ktorej vyhovel nároku žalobcov, nezodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Okresný súd sa v dôvodoch svojho rozhodnutia nevysporiadal so zásadnými námietkami žalovaného, že žalobcom nevznikol nárok na jednorazovú náhradu preto, lebo v čase účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. žalovaný nebol v postavení oprávnenej osoby, v prospech ktorej vo verejnom záujme sa zriaďovalo právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia nedal odpoveď na otázku, kedy podľa jeho názoru mal vzniknúť žalobcom nárok na jednorazovú náhradu titulom zriadenia práva vecného bremena. Žalovaný sa v priebehu prvoinštančného konania bránil aj námietkou premlčania za predpokladu, ak by okresný súd dospel k záveru o dôvodnosti žalobcami uplatneného nároku na zaplataenie jednorazovej náhrady. Aj uvedenou námietkou sa okresný súd v odôvodnení rozhodnutia nezaoberal. To isté platí aj o námietke žalovaného, že žalobcovia sa nemôžu domáhať obidvoch nárokov súčasne. V ďalšom konaní bude povinnosťou súdu prvej inštancie odstrániť vyššie uvedené nedostatky, teda dať odpoveď na tie argumenty žalovaného, ktoré sú pre rozhodnutie vo veci samej zásadné. Uvedené platí potiaľ, pokiaľ okresný súd opätovne dospeje k záveru o vzniku nároku žalobcov na vyplataenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena na strane žalovaného. Záverom odvolací súd z hľadiska hospodárnosti konania uviedol, že pokiaľ otázka vzniku nároku žalobcov na zaplataenie náhrady za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. je doposiaľ sporná, zatiaľ možno nesporne konštatovať, že žalobcovia sú vlastníkami nehnuteľností, ktoré užíva žalovaný zatiaľ bez zmluvného či zákonného dôvodu a z tohto dôvodu sa javí byť minimálne základ nároku žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia za opodstatnený. Otázna je ale jeho prípadná výška a požadovaná doba.

10. Žalovaný sa k veci po rozhodnutí odvolacieho súdu vyjadril podaním zo dňa 14.09.2019, v ktorom uviedol, že predmetom konania je maximálne nárok žalobcov na zaplataenie 4.293 € titulom jednorazovej platby za zriadenie vecného bremena. Nárok na opakujúce sa plnenia bol zamietnutý a už nie je predmetom konania. Nárok na zaplataenie jednorazovej odplaty je premlčaný, lebo zákon č. 66/2009 Z. z. nadobudol účinnosť dňom 01.07.2009. Týmto dňom vzniklo vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou a príľahlej ploche užívanému vlastníkom stavby v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsah je daný § 4ods. I tohto zákona. Právo na vyplataenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena zaniklo vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote dňa 01.07.2012. Žalobca podal žalobu dňa 12.11.2014. Námietka premlčania je dôvodná. Bez ohľadu na vznesenú námietku premlčania sú tu aj ostatné dôvody, pre ktoré nemal byť nárok žalobcom priznaný podľa zaväzujúceho právneho záveru súdu druhej inštancie. Vecné bremeno nevzniklo. Základ nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v prípade, že vecné bremeno nevzniklo, je nesporný. Sporná je otázka rozsahu plochy, za ktoré by sa mal priznať, obdobie a výška náhrady. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia však nie je predmetom konania. Preto je dôvodné žalobu zamietnuť. Ďalšie tvrdenia žalovaného smerovali k ustáleniu výšku jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena pre prípad, ak súd prvej inštancie dospeje k záveru, že nárok na vyplataenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena je dôvodný (s čím nesúhlasia) a nebol premlčaný.

11. Žalobca sa k veci po rozhodnutí odvolacieho súdu vyjadril podaním zo dňa 16.10.2019, v ktorom uviedol, že žalobcovia sa domáhali žalobou zaplataenia sumy 10.618 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne za obdobie od 06.04.2010 až do zaplataenia v lehote do 3 dní po právoplatnosti rozsudku. Táto suma pozostávala zo sumy 6.333 € a zvyšok, teda 4.293 €, žiadali žalobcovia ako jednorazovú náhradu za vznik vecného bremena vo vzťahu k pozemkom, ktorých sú vlastníkami. Prvostupňový súd však nepriznal žalobcom nárok podľa vyčíslenia v znaleckom posudku Ing. Baduru, ale iba v rámci žalobou uplatneného nároku vo výške 4.293 €, znížený o sumu 213 €, ktorú už žalovaný žalobcovi uhradil. Súd prvého stupňa uvedený postup odôvodnil tým, že žalobcovia neupravili petit žaloby v zmysle výsledkov znaleckého posudku, a tak v zmysle zásady, že súd je viazaný žalobným petitom, priznal žalobcom iba toľko, koľko žiadali. S uvedeným postupom súdu prvej inštancie sa žalobcovia nestotožňujú a opätovne poukazujú na judikát Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo 196/2009 zo dňa 22.09.2010, v zmysle ktorého účastníci konania nie sú povinní uplatnený nárok ani obranu proti nemu

právne kvalifikovať, pretože právna kvalifikácia je vecou súdu, žalobcovia vyslovujú názor, že súd prvej inštancie im mal správne priznať náhradu vo výške sumy určenej znalcom. Pokiaľ sa týka námietky premlčania, podľa názoru žalobcov o premlčaní nároku na jednorazovú náhradu nemôže byť v tomto prípade reč. Žalobcovia odvodzujú vlastnícke právo k pozemkom titulom darovacej a zaopatrovacej zmluvy zo dňa 11.05.1984 v spojení s rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 13C/30/2002-200 zo dňa 07.12.2007, ktorým súd vyslovil absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 06.03.1986, ktorú žalobcovia ako predávajúci uzatvorili s Československým štátom ako kupujúcim, a ktorej predmetom bol prevod (mimo iné) i Q. Na základe citovaného rozsudku bolo zapísané vlastnícke právo žalobcov k pozemku Q.. Už z právneho názoru odvolacieho súdu vyplýva, že základ nároku žalobcov je daný, pričom jeho právne posúdenie je v zmysle vyššie uvedenej judikatúry vecou súdu. Žalobcom nesporne vzniklo vecné bremeno vo vzťahu k pozemkom, ktorých sú vlastníckmi, pričom ich nárok nemožno v žiadnom prípade považovať za premlčaný, a to z dôvodov uvedených vyššie. Práva vyplývajúce z vecného bremena v tomto prípade nemôžu byť premlčané nakoľko sa stále (aj v súčasnosti) vykonávajú.

12. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní konanom dňa 08.07.2020 (v rámci záverečného prednesu) uviedol, že žalobcovia sa podanou žalobou z marca roku 2010 domáhajú voči žalovanému zaplataenia pôvodne s odôvodnením bezdôvodného obohatenia vo výške 6.333 € za to, že žalovaný je vlastníkom stavby, ktorá je postavená na parcelách T., ktorého vlastníckmi sú nespochybniteľne žalobcovia. Počas konania upresňovali žalobcovia svoj žalobný návrh tak, že v zmysle zákona č. 66/2009 vzniklo zákonné vecné bremeno, kde obec je povinná za toto vecné bremeno platiť vlastníkom pozemkov náhradu. Poukázal aj na čl. 20 ods. 2. Ústavy SR, že za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné uskutočňovať len v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme, na základe zákona a za primeranú náhradu. Odvolací súd jasne povedal, že základ nároku žalobcov na náhradu je daný, pričom poukázal na judikát 5Cdo 196/2009. Súd nie je viazaný tým, ako právne kvalifikuje žalobca svoj nárok, právna kvalifikácia veci je vždy vecou súdu, pričom súd je viazaný skutkovým vymedzením nároku žalobcu, ten je daný od počiatku, keď žalobcovia žiadali vyplatiť náhrady za to, že žalovaný užíva ich pozemok tým, že zriadil na ich pozemkoch stavbu. Počas konania už bolo čiastočne rozhodnuté o ich zvyšnom nároku vo výške 6.325 €, ktorá náhrada nebola priznaná žalobcom, a teda predmetom zostáva náhrada vo výške 4.293 €, z ktorej dobrovoľne žalovaný uhradil žalobcom čiastku 213 €, to znamená ostáva uhradiť sumu 4.080 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne za obdobie od 06.04.2010 až do zaplataenia. Obdobie, za ktoré žiadajú žalobcovia svoj nárok uhradiť, vymedzili v žalobnom návrhu, bolo to v období od 05.04.2008 do 28.04.2010. Pokiaľ ide o výšku nároku žalobcov, výška bola ustálená znaleckým posudkom, ktorý nechal vypracovať súd, a to znalcom Ing. Vladimírom Badurom, ktoré je vo väčšej výške než je predmetom tohto sporu. Žalobcovia preto žiadajú, aby súd žalobe žalobcov vyhovel a v prípade úspechu žiadajú, aby im bola priznaná náhrada trov konania.

13. Právny zástupca žalovaného v rámci záverečného prednesu na pojednávaní konanom dňa 08.07.2020 uviedol, že súhlasia s ustálenou súdnou praxou, podľa ktorej právna kvalifikácia záleží na súde, avšak sporová strana, ktorá sa domáha svojho nároku, je povinná skutkovo vymedziť uplatnený nárok, a potom z tohto skutkového vymedzenia je možné odôvodniť aj právnu kvalifikáciu nároku, o ktorý sa skutkové vymedzenie opiera. Čiže nie je možné žalobu urobiť tak, že deklarovat, že chcem zaplatiť nejakú sumu, a potom nech súd rozhodne, na základe čoho mi táto suma patrí. V tomto konkrétnom prípade je nesporné, že na základe žaloby zo dňa 01.04.2010 sa žalobcovia domáhali vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie ich nehnuteľností za obdobie od 05.04.2008 do 01.04.2010. Na základe rozšírenia žaloby zo dňa 05.09.2014 žalobný návrh rozšírili o nárok na vyplataenie jednorazovej náhrady za zákonné vecné bremeno, ktoré malo vzniknúť podľa zákona č. 66/2009 Z. z., a to v sume 6.325 €. Rozsudkom Okresného súdu Čadca 14C/41/2010 - 602 bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia zamietnutý. Žalobcom bola priznaná len časť uplatneného nároku, jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena a v tejto časti bol rozsudok Okresného súdu Čadca zrušený. Čiže je nesporné, že ku dnešnému dňu predmetom konania už nie je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale je nárok na zaplataenie jednorazovej náhrady za vznik vecného bremena. Táto skutočnosť vyplýva jednak zo zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Žiline, ale v podstate vyplýva už aj z následných vyjadrení sporových strán, ktoré adresovali súdu po doručení tohto zrušujúceho rozhodnutia. Predmetom konania je teda nárok na zaplataenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, ktoré malo vzniknúť podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Nárok nie je daný ani čo do základu, pretože nebolo preukázané v konaní, že by takéto vecné bremeno vzniklo. Pokiaľ by aj vecné bremeno zo zákona vzniklo, tak potom tento nárok by bol nesporne premlčaný, pretože návrh na vyplataenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena bol podaný 12.11.2014 a

nárok na zaplatenie takejto náhrady uplynul v 3-ročnej premlčacej lehote dňa 01.07.2012. Čiže pokiaľ by aj tento nárok vznikol, tak tento nárok bol uplatnený po uplynutí premlčacej lehoty a žalovaná strana vzniesla námietku premlčania. Pokiaľ by súd mal za to, že námietka premlčania nie je dôvodná a by ju nepriznal, tak potom nie je možné priznať nárok na zriadenie vecného bremena za celú nehnuteľnosť, ktorú žalobcovia vlastnia, ale len za časť, ktorá je zastavaná stavbou, ktorú skutočnosť v rámci konania identifikovali geometrickým plánom a následne aj znaleckým posudkom Ing. Jána Kandrika č. 61/2016, v ktorom bola táto všeobecná hodnota ustálená v aktuálnej výške. Vzhľadom k vyššie uvedenému navrhuju, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a zaviazal žalobcov k náhrade trov konania žalovanej strane v rozsahu 100%.

14. Podľa článku 20 ods. 4, 5 Ústavy SR, 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. Iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Podmienky ustanoví zákon.

15. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

16. Podľa § 128 ods. 1, 2 OZ, vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účelne možno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

17. Podľa § 151o ods. 1 OZ, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia §134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

18. Podľa § 151p ods. 1 OZ, vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

19. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

20. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bezprávneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

21. Podľa § 100 ods. 1 OZ, 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.

22. Podľa § 100 ods. 2 OZ, premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

23. 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.

24. 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 (ďalej len zákon č. 66/2009 Z. z.), tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov,¹⁾ vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

25. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 z. z., tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.3)

26. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov1) vlastníkom stavby4) prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len „vlastník stavby“), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníčkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere,5) 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.

27. Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., 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.5)

28. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu10), 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.11)

29. Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., vlastník pozemku pod stavbou je povinný strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

30. Predmetom tohto konania je už len nárok žalobcov voči žalovanému na priznanie náhrady vo výške 4.293 € (z ktorej dobrovoľne žalovaný uhradil čiastku vo výške 213 €, t. j. ostáva uhradiť sumu 4.080 €) spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne za obdobie od 06.04.2010 do zaplatenia, a to z titulu náhrady za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z.

31. V konaní nie je sporné, že žalobcovia sú vlastníckymi nehnuteľnosťami, a to parcely Q.

32. Z výpisu B. (č. l. 76) mal súd preukázané, že žalovaný je evidovaný v evidencii katastra nehnuteľností ako vlastník polyfunkčného objektu č. 321 postavenom na parcele V.. Táto polyfunkčná budova sa podľa geometrického plánu č. 63/2008 vyhotoveným GEOMER - Miroslav Ripel (č. l. 7-10) čiastočne nachádza aj na parcelách V., ktoré sú vo vlastníctve žalobcov.

33. Vlastníctvo k predmetnej polyfunkčnej budove sa v priebehu rokov prevádzalo medzi rôznymi subjektmi. Z oznámenia Správy katastra Čadca (č. l. 63) vyplýva, že označenie stavby polyfunkčný objekt č. s. 321 kat. územie Korňa bol zapísaný na LV až v roku 2006. Listinou RI 1125/92 kúpno-predajná zmluva prešlo vlastníctvo s rozostavaným nedokončeným dvojpodlažným domom na subjekt UNISOW, s.r.o. na LV č. XXXX.. Žiadosťou o zápis geometrického plánu č. 238/98 sa zapísal rozostavaný dom na LV V. subjektu UNISOW, s.r.o. Listinou č. Z 3060/2005 - 6C/92/2003 - rozsudok SR zo dňa 21.09.2005, zapísanou 27.10.2005 prešlo vlastníctvo na subjekt Obec Korňa nS.. Následne kúpnu zmluvou V 2772/2006 zo dňa 12.10.2006, zapísanou 12.01.2007, prešlo vlastníctvo na subjekt VESELKA, s.r.o. na B. sa týmto zápisom zrušil.

34. Z rozhodnutia Okresného úradu Čadca, č. k. OÚ-CA-PLO-2017/012567-006 zo dňa 21.11.2017 (č. l. 600) vyplýva, že správny orgán nepovolil žalovanému jednoduché pozemkové úpravy na predmetných nehnuteľnostiach. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že stavba č. s. 321, stojaca na parcelách V. neprešla do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov v zmysle § 1 ods. 1 zákona a že táto stavba slúžila na podnikateľské účely. V dôsledku toho nie sú naplnené ustanovenia § 1 ods. 1 a § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z., a preto správny orgán rozhodol tak, že nepovolil jednoduché pozemkové úpravy.

35. Z rozhodnutia Okresného úradu Žilina, č. k. OU-ZA-OOP4-2018/007006/MIL zo dňa 18.01.2018 (č. I. 597) vyplýva, že nadriadený správny orgán odvolanie žalovaného proti rozhodnutiu uvedenému v odseku 34 tohto odôvodnenia zamietol a rozhodnutie príslušného správneho orgánu potvrdil. Z odôvodnenia vyplýva, že správny orgán sa zaoberal vlastníckym právom k predmetnej stavbe, pričom konštatoval, že budova patrila do vlastníctva podnikateľských subjektov takmer nepretržite viac ako 17 rokov, a to od jej dokončenia a kolaudácie. Rozsudok Okresného súdu Čadca, sp. zn. 13C/30/2002, vo svojej výrokovej časti uvádza, že kúpna zmluva č. E. je neplatná. Rozsudok sa týka iba pozemku pod budovou a nie samotnej budovy č. s. 321. Právny úkon, ktorým prešlo vlastníctvo k predmetnej stavbe z firmy Veselka s.r.o. na Obec Korňa (viď Dohoda o spätnom prevode nehnuteľnosti spojená s rozhodnutím SK Čadca o povolení vkladu č. V 79/10) je platný a vyjadruje skutočnú zmenu vlastníckeho práva k stavbe. Vlastníctvo k predmetnej stavbe neprešlo na Obec Korňa v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.

Vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z.

36. V danom prípade súd konštatuje, že tvrdenia sporových strán boli v priebehu konania (ako aj v rámci ich vzájomných mimosúdnych rokovaní/konaní) značne nekonzistentné. Žalovaný najskôr tvrdil, že na predmetné nehnuteľnosti sa vzťahuje zákon č. 66/2009 Z. z. (viď napr. č. I. 29), s čím žalobcovia nesúhlasili (viď č. I. 33). Neskôr to boli zasa žalobcovia, ktorí v rámci doplnenia návrhu poukazovali na zákonné vecné bremeno, ktorého vznik rozporoval žalovaný vo svojich ďalších vyjadreniach. Aj v konaní pred správnym orgánom, ktorého výsledkom sú rozhodnutia bližšie uvedené v odsekoch 34 a 35 tohto odôvodnenia, žalobcovia argumentovali tým, že Obec Korňa využíva stavbu s. č. 321 na podnikateľské účely, vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam neprešlo na Obec Korňa z vlastníctva štátu, a preto nie je možné na daný prípad aplikovať ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z.

37. V danom prípade je súd toho názoru, že vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. nevzniklo. Z dôvodovej správy k zákonu č. 66/2009 Z. z. vyplýva, že cieľom zákona je usporiadať doteraz neusporiadané vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami, ktoré boli delimitované na obce a vyššie územné celky v rámci reformy verejnej správy. Ide o zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a zákon č. 135//1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Uvedené právne predpisy upravujú prechod majetku z vlastníctva Slovenskej republiky do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov. Podľa uvedených zákonov sa obce a vyššie územné celky stali vlastníkmi stavieb. Ak však štát nebol vlastníkom pozemkov pod stavbami, majetkovoprávne neusporiadané pozemky pod stavbami do ich vlastníctva neprešli.

38. Krajský súd v Žiline vo svojom rozhodnutí, č. k. 8Co/86/2012-162 zo dňa 31.07.2012 (č. I. 166), konštatoval, že z obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Čadca sp. zn. 13C/30/2012 nemal preukázané, že by žalovaný preukázal nadobúdaci titul - delimitáciu. Nadobudnutie vlastníckeho práva delimitáciou nebolo konštatované ani v rozhodnutiach správnych orgánov (č. I. 597-600), hoci žalovaný Protokol o delimitácii ako dôkaz do konania doložil. Z delimitačného protokolu (č. I. 65) nevyplýva, že by stavba bola predmetom delimitácie majetku zo štátu na obec.

39. Vlastnícke vzťahy k stavbe sú podrobne rozpísané v odseku 33 tohto odôvodnenia. Stavba polyfunkčného objektu neprešla do vlastníctva žalovaného zo štátu. Žalovaný nadobudol vlastnícke právo až dňa 28.04.2010, a to na základe dohody o spätnom prevode nehnuteľnosti zo dňa 15.01.2010 medzi žalovaným a spoločnosťou Veselka s.r.o.

40. Zároveň bolo v rozhodnutiach správnych orgánom konštatované, že táto stavba slúžila na podnikateľské účely. Uvedené pred správnymi orgánmi tvrdili aj samotní žalobcovia.

41. Vzhľadom na vyššie uvedené súd konštatuje, že vlastníctvo k predmetnej stavbe neprešlo na žalovaného v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. a zároveň je naplnená aj dikcia ustanovenia § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z., podľa ktorého sa tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely. Vzhľadom na uvedené, keďže na predmetnú stavbu sa nevzťahuje režim zákona č. 66/2009 Z. z., nevzniklo ani zákonné vecné bremeno a tomu zodpovedajúci nárok na jednorazovú náhradu.

42. Súd považuje pre úplnosť za vhodné aspoň stručne sa vyjadriť aj k námietke premlčania ako aj ku skutočnosti, že žalobcovia sa nemôžu domáhať oboch nárokov súčasne (t. j. aj nároku na jednorazovú náhradu, aj opakujúceho sa plnenia), ktoré žalovaný vzniesol pre prípad, ak by súd nárok na vyplatenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena považoval za dôvodný (čo nepovažuje, vzhľadom na vyššie uvedené odôvodnenie). Nárok vo forme náhrady peňažného plnenia za užívanie nehnuteľností je právo majetkovej povahy, ktoré podlieha premlčaniu v zmysle ustanovenia § 100 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom tu nie je osobitná úprava ohľadom dĺžky premlčania, takže platí všeobecná premlčacia doba v trvaní troch rokov, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Predmetné právo (ak by vzniklo) by sa mohlo vykonať prvý raz dňom účinnosti zákona, teda dňom 01.07.2009 a k 01.07.2012 sa premlčalo. Žaloba žalobcov bola podaná (05.09.2014) po uplynutí tejto premlčacej lehoty. Ak by vznikol nárok na primeranú náhradu titulom vzniku vecného bremena, to by potom vylučovalo možnosť domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie takéhoto pozemku (nešlo by totiž o protiprávny stav). Uvedené vecné bremeno (ak by vzniklo) vzniká „in rem“ a vzťahuje sa na každého vlastníka vecným bremenom zaťaženého pozemku, z čoho možno vyvodiť, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia (renty). Zákon č. 66/2009 z. z. explicitne neupravuje opakujúce sa plnenia z práva na primeranú náhradu z takéhoto zákonného vecného bremena. Ak by uvedené bolo úmyslom zákonodarcu, takáto úprava prípadného opakujúceho sa plnenia by bola v zákone presne stanovená *expressis verbis*.

43. Pokiaľ žalobcovia aj po rozhodnutí krajského súdu (ktorý nekonštatoval v tejto časti pochybenie okresného súdu) opätovne poukazujú na judikát Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo 196/2009 zo dňa 22.09.2010, pričom argumentujú tým, že v zmysle záverov odvolacieho súdu je nárok žalobcov daný, pričom jeho právne posúdenie je v zmysle vyššie uvedenej judikatúry vecou súdu, s týmto sa nemožno stotožniť. Žalobcovia svoj zostávajúci nárok jednoznačne vymedzili ako jednorazovú náhradu na ocenenie zákonného vecného bremena (napr. č. l. 711 rub). Následne síce svoje vyjadrenia/tvrdenia formulovali skôr vo všeobecnej rovine, že žalobcovia žiadajú vyplatiť náhrady za to, že žalovaný užíva ich pozemok tým, že zriadil na ich pozemkoch stavbu. Pokiaľ však svoj nárok skutkovo odôvodňujú/vymedzujú s poukazom na vecné bremeno („žalobcom nesporne vzniklo vecné bremeno“ či „práva vyplývajúce z vecného bremena v tomto prípade nemôžu byť premlčané“) a výšku svojej náhrady odvodzujú od znaleckého posudku Ing. Vladimíra Baduru (č. l. 380 a nasl.), ktorým bola určená všeobecná hodnota vecného bremena, súd to jednoznačne vedie k záveru, že žalobcovia svoj uplatnený nárok skutkovo vymedzujú ako nárok na jednorazovú náhradu za zákonné vecné bremeno.

44. Ak by súd aj pristúpil k tomu (čo vzhľadom na odôvodnenie uvedené v odseku 43 nečini), že nárok žalobcov kvalifikuje ako nárok z titulu bezdôvodného obohatenia, bolo na žalobcoch, aby v intenciách krajského rozhodnutia produkovali skutkové tvrdenia k výške a požadovanej dobe. Žalobcovia výšku náhrady požadujú v sume 4.080 € (náhrada vo výške 4.293 € mínus 213 €, ktorú sumu žalovaný uhradil). Požadovaná doba, za ktorú žalobcovia žiadajú svoj nárok uhradiť, je obdobie od 05.04.2008 do 28.04.2010. O takomto nároku však už bolo právoplatne rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Čadca, č. k. 14C/41/2020-602 zo dňa 05.03.2018, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline, č. k. 11Co/35/2019-687 zo dňa 25.06.2019, ktorými okresný súd žalobu v tejto časti zamietol z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, čo potvrdil aj krajský súd svojím rozhodnutím.

45. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody súd žalobu zamietol.

46. Podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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 nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V prejednávanej veci mal plný úspech žalovaný (časť nároku žalobcov bol zamietnutý rozsudkom Okresného súdu Čadca, č. k. 14C/41/2020-602 zo dňa 05.03.2018 a zvyšná časť týmto rozhodnutím), ktorý má z tohto dôvodu voči

plne neúspešným žalobcom nárok na plnú náhradu trov konania. S poukazom na to súd žalovanému voči žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.