

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 10C/14/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119303410
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Singerová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2020:6119303410.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Zuzanou Singerovou v spore žalobkyne: J. F., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XX, R., zastúpená advokátom: JUDr. Martin Balvan, so sídlom Štúrova 74/138, Nitra, proti žalovanému: K. R., so sídlom C. trieda XX, R., X.: XXXXXXXX, o zaplatenie 1423,19 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovaný nemá proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobou požadovala, aby súd rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť jej istinu 1423,19 eur s úrokom z omeškania 5 % ročne z 1423,19 eur od 27.2.2019 do zaplatenia a náklady 250 eur. Žalobu odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území U., zapísanej na LV č. XX ako parcela registra „C“ číslo XXXX vedená ako záhrada o výmere XXX m², z ktorej bola geometrickým plánom odčlenená parcela registra „C“ číslo XXXX/X vedená ako záhrada o výmere XXX m², na ktorej je bez právneho titulu umiestnená inžinierska stavba - cestná mestská komunikácia vo vlastníctve žalovaného, ktorá je súčasťou komunikácie T., prepájajúcej komunikáciu J. a P. dolinu, ktorej vlastníkom je žalovaný na základe zákona č. XXX/XXXX Zb. o majetku obcí. Žalovaného preto vyzvala na uhradenie nájmu za neoprávnené užívanie svojho pozemku a následne na zaplatenie bezdôvodného obohatenia podľa znaleckého posudku X/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, ktorým bola stanovená hodnota ročného nájomného za rok 2017 vo výške 667,64 eur, za rok 2018 vo výške 715,57 eur a za rok 2019 vo výške 763,31 eur. Pretože žalovaný jej odmietol vyplatiť bezdôvodné obohatenia za obdobie od 1.6.2017 do 31.5.2019 vo výške 1423,19 eur, požaduje jeho zaplatenie za 7 mesiacov roku 2017, 12 mesiacov roku 2018 a 5 mesiacov roku 2019 prostredníctvom súdu spolu s úrokom z omeškania odo dňa nasledujúceho po prevzatí výzvy na zaplatenie žalovaným a aj náhradu nákladov na vypracovanie znaleckého posudku vo výške 250 eur spolu s náhradou trov konania. K žalobe pripojil výpisy z listu vlastníctva, znalecký posudok 5/2019, geometrický plán, výzvu z 21.3.2019, výzvu doručenú žalovanému 26.2.2019, príjmové pokladničné doklady a faktúru.

2. Upomínací súd vydal platobný rozkaz, proti ktorému podal žalovaný včas odpor s vecným odôvodnením, v ktorom namietal, že nárok žalobkyne je nedôvodný. Žalovaný nepoprel, že vlastnícke právo k miestnej komunikácii, ktorá sa nachádza na spornom pozemku nadobudol na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a keďže nemal ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. t.j. k 1.7.2009 k pozemku dohodnuté iné právo, vzniklo mu podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. k nehnuteľnosti ex lege právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Poukázal na to, že zákonodarca v tomto zákone nestanovil, že sa jedná o odplatné vecné bremeno, ale odkázal na úpravu v Občianskom zákonníku, ktorá neustanovuje povinnosť poskytovať náhradu za vecné bremená a na to, že by bolo nespravodlivé, aby mal náklady

v súvislosti s prenesením majetku zo štátu na neho, ku ktorému prišlo bez jeho súhlasu. Poukázal aj na analýzu stavu a návrh riešenia pozemkových úprav, ktorú uznesením prijala vláda SR. Ak by sa súd s týmto právnym názorom nestotožnil namietal, že odplata by mala byť jednorazová a mala by prináležať iba tomu kto bol vlastníkom pozemku v čase nadobudnutia účinnosti zákona č.66/2009 Z.z. t.j. 1.7.2009. Poukázal na rozsudok NSSR 3Cdo/49/2014 z 14.4.2016, ktorý je analogicky aplikovateľný aj v tejto veci s poukazom na rozsudok Krajského súdu v Košiciach 21Co/36/2017 z 20.2.2018. Analógia spočíva v spôsobe zriadenia zákonného vecného bremena, pri ktorom zákon neurčuje výšku a spôsob odplaty za takto zriadené vecné bremeno a kladie dôraz na čas a spôsob nadobudnutia nehnuteľnosti pod stavbou už po jej existencii. Žalobkyňa v tom čase vlastníčkou pozemku nebola a nadobudla ho až v roku 2015 kúpou a teda je predpoklad o tom, že o vecnom bremene vedela. Ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. IV ÚS 320/2011 konštatoval, že je ústavne udržateľný názor, podľa ktorého je finančná náhrada za vznik vecného bremena jednorazová. Tento nárok pôvodného vlastníka by však už bol v tejto dobe premlčaný. Bez ohľadu na tvrdené skutočnosti súčasnému vlastníkovi nepatrí právo na náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckeho práva. Rozsudok NSSR sp. zn. 7Cdo/26/2014 z 24.3.2015 a takéto názory považoval za ústavne udržateľné aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 227/2012 a ani ďalšie jeho rozhodnutia na tom nič nezmenili. Namietal proti nároku žalobkyne označenému ako nájomné s tým, že medzi nimi nikdy nebol nájomný vzťah a aj bezdôvodnému obohateniu, pretože je oprávneným užívateľom pozemku a preto sa žalobkyňa nemôže domáhať vydania bezdôvodného obohatenia a namietol svoju pasívu legitímáciu. Namietal aj proti úrokom z omeškania, pretože sa nemohol dostať do omeškania dňom nasledujúcim po tom ako ho žalobkyňa požiadala o plnenie. Namietal znalecký posudok a aj nárok na zaplatenie náhrady nákladov s tým, že neobsahuje doložku a aj zistenú výšku, pretože nie je jediným užívateľom pozemkov a nachádzajú sa tam aj iné nehnuteľnosti, čo nebolo zohľadnené. Uviedol, že priznaním nároku by prišlo k duplicitnému plneniu v prípade možného vykonania pozemkových úprav v budúcnosti, ktoré žalobkyňa nepožadovala v priemernej výmere, bonite a ani rovnakom druhu. Pripojil uznesenie vlády SR č. 350 a uznesenie mestského zastupiteľstva číslo 194/2019-MZ z 30.5.2019.

3. Právny zástupca žalobkyne navrhol pokračovať v konaní na súde príslušnom podľa Civilného sporového poriadku a vo vyjadrení k odporu poprel všetky tvrdenia žalovaného s tým, že ani žalobkyňa nevyjadrila súhlas so zastavaním svojho pozemku stavbou a ani jeho zaťažením vecným bremenom a pretože žalovaný na rozdiel od žalobkyne nadobudol do vlastníctva majetok, nie je možné hovoriť o žiadnej nespravodlivosti na jeho úkor. Tvrdenia žalovaného o bezodplatnosti vecného bremena sú v príkrom rozpore s čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy, § 11 ods. 4 listiny základných ľudských práv a slobôd a § 128 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Z uznesenia vlády č. 350 vyplýva, že usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav a podľa zákona č. 66/2009 Z.z. je vlastníkom pozemku povinný strpieť výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav, čím sa limituje trvanie tohto vecného bremena. Dočasnosť vecných bremien zriadených zákonom č. 66/2009 Z.z. priamo súvisí s povahou ich odplatnosti a opakujúcom sa charaktere náhrady za ich strpenie vlastníkom pozemku a práve táto náhrada núti žalovaného k usporiadaniu vzťahov s vlastníkom pozemku podľa § 3 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., čo vyvracia tvrdenia žalovaného o duplicitnom plnení. Poukázal na komentár k ústave a rozhodnutie Okresného súdu Nitra, rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach a Najvyššieho súdu SR z 23.4.2015 sp. zn. 4MCdo/2/2014, ktorými bolo rozhodnuté, že vlastníci pozemkov majú nárok na opakujúce sa plnenie za nútené obmedzenie ich vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom založeným zákonom č. 66/2009 Z.z.. Namietal rozhodnutia označené žalovaným, ktoré vychádzali z odlišného skutkového základu založeného zákonom č. 182/1993 Z.z..

4. Žalovaný vo vyjadrení k tomuto vyjadreniu v znení jeho opravy zotrval na svojich tvrdeniach a opravil chyby v časti týkajúcej sa nájomného a bezdôvodného obohatenia. Uviedol, že komunikácia bola postavená na predmetnom pozemku pred viac ako 50 rokmi, žalobkyňa nadobudla pozemok v roku 2015 aj s vecným bremenom a musela byť oboznámená s jeho faktickým a aj právnym stavom a tomu zrejme zodpovedala aj jeho cena a je možné, že ho získala s cieľom získať následný finančný prospech. Odvtedy sa spôsob využitia pozemku a ani okolnosti nezmenili a tak žalobkyňa môže pozemok predat' a jeho hodnota je rovnaká. Pozemok je využívaný vo verejnom záujme a teda aj žalobkyňou a tak je nelogické, aby za jeho užívanie platil nájom alebo odplatu za bezdôvodné obohatenie. Uviedol, že rozhodnutie NSSR sp. zn. 3Cdo/49/2014 bol publikovaný ako judikát R 73/2016. Trval na tom, že zákon č. 182/1993 Z.z. a č. 66/2009 Z.z. sú svojou povahou úzko späté a porovnateľné.

5. Žalobkyňa vo vyjadrení k tomuto vyjadreniu namietala všetky tvrdenia žalovaného a uviedla, že žalovaný užíva nehnuteľnosť v jej vlastníctve svojvoľne a bezplatne a vymiera jej z nej daň z nehnuteľností, ktorá je jeho príjmom, namietala, že nie je preukázané, že nehnuteľnosť užíva aj žalobkyňa, že štát na žalovaného poukázal príjmy z miestnych daní, navrhla zmenu nehnuteľnosti s nehnuteľnosťou, ktorú žalovaný neužíva a z dôvodu nemožnosti legálneho prístupu na svoj vlastný pozemok a jej motiváciou bolo výlučne zabezpečenie si vlastného zákonného práva na prístup na vlastný pozemok. Trvala na tom, že zákon č. 182/1993 Z.z. a č. 66/2009 Z.z. upravujú odlišné situácie z hľadiska rôznej formy a predpokladanej doby obmedzenia vlastníka v užívaní jeho nehnuteľnosti. Poukázal na to, že v ustanovení § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka je použité nedokonavé sloveso poskytovalo namiesto dokonavého slovesa „poskytlo“ z čoho nesporne vyplýva periodicita v nadväznosti na perzistujúci nerovnovážny stav.

6. Na predbežnom prejednaní sporu právny zástupca žalobkyne uviedol, že žalovanú istinu požaduje zaplatiť ako odplatu za zriadenie vecného bremena za nútené obmedzenie vlastníckeho práva vyplývajúceho z vecného bremena a pojem nájomné a bezdôvodné obohatenia použil len z dôvodu použitia v znaleckom posudku a preto opravil žalobu. Potvrdil, že žalobkyňa nebola 1.7.2009 vlastníčkou pozemku, že sú si vedomí nedostatkov znaleckého posudku. Žalobkyňa uviedla, že z listu vlastníctva vecné bremeno nevyplývalo, zistila to až po zameraní pozemkov, ktoré kúpila od spoločnosti VISPAS, s.r.o., ale nevedela, či ich táto spoločnosť vlastnila v roku 2009 a uplatnila si náhradu. Uviedla, že jej cieľom bolo upozorniť, že žalovaný nerieši problém s pozemkami zaťaženými vecným bremenom a že už má vstup na pozemky zabezpečený. Zástupca žalovaného namietal, že znalecký posudok neobsahuje doložku podľa § 209 ods. 2 CSP a že bol vypracovaný k nájomnému a bezdôvodnému obohateniu.

7. Súd predbežné prejednanie sporu odročil na pojednávanie, na ktorom právny zástupca žalobkyne uviedol, že trvá na žalobe z dôvodov už uvedených a doplnil, že podľa neho žalobkyňa preukázala výšku odplaty za obmedzenie vlastníckeho práva, ktorá by mala zodpovedať hodnote nájmu ta nehnuteľnosť a aj keď absentuje doložka, ide o listinný dôkaz a záverom uviedol, že zo žiadneho zákonného ustanovenie nevyplýva, že by malo ísť o jednorazovú náhradu patriacu iba vlastníkovi pozemku, ktorý bol jeho vlastníkom v čase vzniku práva, hlavne ak žalovaný obmedzuje každého vlastníka, pričom jej požadovaná náhrada je nižšia ako za zriadenie vecného bremena. Žalovaný trval na námietkach proti žalobe z dôvodov už uvedených a namietal, že nie je preukázaná ani výška nároku.

8. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu a vykonal dokazovanie znaleckým posudkom a vylúčením žalobkyne, z ktorého považoval za preukázané nasledovné skutočnosti:

9. Z výpisu z listu vlastníctva č. XX pre kat. úz. U. vyplýva, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou parciel registra „C“ parcelné číslo XXXX výmera XXX mX druh pozemku záhrada, parcelné číslo XXXX výmera XXX mX druh pozemku záhrada, parcelné číslo XXXX výmera XX mX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXX/X výmera X mX druh pozemku vinica, parcelné číslo XXXX/X výmera XXX mX druh pozemku záhrada a parcelné číslo XXXX/X výmera XXX mX druh pozemku záhrada a rodinného domu so súp. č. XXX, ktorý je postavený na parcele č. XXXX. R. nadobudla na základe kúpnych zmlúv, ktorých vklad bol povolený pod C a V XXXXX/XX. V časti C ťarchy je zapísané iba záložné právo v prospech stavebnej sporiteľne. Z geometrického plánu, ktorý vyhotovil GEO-MOL s.r.o. z XX.X.XXXX číslo XX-X/XXXX vyplýva, že ním bola z parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX o výmere XXX mX záhrada odčlenená parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/X záhrada o výmere XXX m². Z listu vlastníctva č. XX pre kat. úz. U. vyplýva, že predmetný geometrický plán nebol zapísaný do katastra nehnuteľností. V konaní, ale nebolo sporné, že na predmetnej parcele sa nachádza inžinierska stavba - cestná mestská komunikácia, čo vyplýva aj zo znaleckého posudku č. X/XXXX znalca Ing. Beáty Kolářovej z 23.2.2019. Z uvedeného znaleckého posudku vyplýva, že všeobecná hodnota ročného nájmu za tento pozemok bola v roku 2019 vo výške 763,31 eur, v roku 2018 vo výške 715,57 eur, v roku 2017 vo výške 667,84 eur, v roku 2016 vo výške 572,48 eur. Z výzvy žalobkyne doručenej žalovanému 26.2.2019 vyplýva, že požadovala od žalovaného uhradenie nájmu a z odpovede žalovaného z 21.3.2019, že sa vyjadril, že mu vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu a že nie je povinný náhradný pozemok poskytnúť. Z analýzy stavu a návrh riešenia pozemkových úprav podľa zákona č. 66/2009 Z.z. vyplýva, že bolo navrhnuté, aby upravené, že vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 je s jednorazovou odplatom. Z uznesenia vlády SR č. 350 z 22.8.2018 vyplýva, že vláda schválila túto analýzu. Z bod 4. uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre z 30.mája 2019

vyplýva, že nebol schválený spôsobom prípadu osobitného zreteľa zámer zámeny pozemkov o výmere 171 m² a 7 m² za tento pozemok o výmere 117 m². Z výsluchu žalobkyne vyplýva, že skutočnosť, že cez nehnuteľnosti vedie cesta, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a ona nemá zabezpečený prístup na vlastné pozemky zistila až pri žiadosti o stavebné povolenie, keď si dala pozemky zamerať a problém so vstupom zámenou nevedela vyriešiť so žalovaným roky. Nevedela kto bol vlastníkom pozemkov 1.7.2009 a či mu bola náhrada vyplatená, ale žalovaný jej potvrdenie nedal.

10. Podľa § 4 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 v znení účinnom od 1.7.2009, 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.

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

12. Podľa § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak.

13. Podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

14. Podľa čl. 20 ods. 1 veta prvá zákona Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok.

15. 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.

16. Podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

17. Žalobkyňa žalobou po jej oprave požaduje od žalovaného zaplatať odplatu za nútené obmedzenie jej vlastníckeho práva právom zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré vzniklo žalovanému na základe zákona č. 66/2009 Z.z. k parcele č. 1937/6 o výmere XXX m², ktorá vznikla odčlenením z parcely č. 1937 geometrickým plánom za obdobie od 1.6.2017 do 31.5.2019. V konaní nebolo sporné, že žalovanému vzniklo na základe § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. k 1.7.2009 právo zodpovedajúce vecnému bremenu k predmetnému pozemku, ktorého výlučnou vlastníčkou je žalobkyňa, pretože na pozemku je postavená miestna komunikácia vo vlastníctve žalovaného a žalovaný nemal k 1.7.2009 k pozemku iné právo. Sporné bolo, či vlastníkovi pozemku za takéto obmedzenie patrí náhrada, jednorazová alebo opakovaná a či patrí aj žalobkyňi, ktorá nesporne nebola vlastníčkou pozemku k 1.7.2009 a jej výška.

18. Žalovaný spočiatku namietal, že žiadnemu vlastníkovi pozemku za takéto obmedzenie jeho vlastníckeho práva nepatrí náhrada s poukazom na absenciu príslušných ustanovení v zákone č. 66/2009 Z.z.. Je nesporné, že vznikom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa obmedzilo zo zákona vlastnícke právo vlastníka pozemku. Pretože toto vecné bremeno vzniklo podľa zákona č. 66/2009 Z.z. riadi sa úpravou v tomto špeciálnom zákone a ak tento zákon nemá zvláštnu úpravu, tak aj všeobecnou občianskoprávnou úpravou, ktorá je obsiahnutá v § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, ale aj článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd. Pretože podľa uvedených

zákoných ustanovení možno vlastnícke právo obmedziť len za náhradu, ktorá má byť primeraná, vlastníkovi pozemku patrí za obmedzenie jeho vlastníckeho práva právom zodpovedajúcim vecnému bremenu náhrada. Uvedená námietka žalovaného preto nie je dôvodná, pričom žalovaný z tejto obrany aj po vyjadrení predbežné právneho názoru súdu v priebehu konania upustil a nároku na náhradu už ďalej nenamietal.

19. Žalovaný však namietal, že náhrada má mať charakter jednorazového a nie opakujúceho sa, tak ako požaduje žalobkyňa. Uvedená námietka žalovaného je podľa súdu dôvodná, pretože zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva, že by náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vlastníka pozemku vecným bremenom mala mať charakter opakujúceho sa plnenia a neexistuje ani žiadne také ustanovenie, ktoré by bránilo záveru, že táto náhrada nemá byť jednorazová. Hoci toto vecné bremeno vzniklo zo zákona, ktorý spôsob predpokladá § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, nárok na opakujúce sa plnenie nevyplýva ani z ustanovenia § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, na ktoré poukázala žalobkyňa, pretože predmetné ustanovenie sa týka nároku na plnenie za situácie, ak by po vzniku vecného bremena nastala zmena pomerov medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného a nie náhrady za toto vecné bremeno. To, že náhrada by mala mať charakter jednorazového plnenia vyplýva podľa súdu aj z uznesenia vlády SR, v ktorom vláda navrhla, aby sa aj v zákone č. 66/2009 Z.z. stanovil nárok vlastníka na náhradu, ktorá má byť jednorazová. Žalobkyňa síce záverom tvrdila, že zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva ani to, že by náhrada mala byť jednorazová a v priebehu konania na podporu svojich tvrdení označila rozhodnutia nižších súdov a jedno rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 23.4.2015 sp. zn. 4MCdo/2/2014. Z uvedeného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, ktorý je najvyššou autoritou vyplýva naopak to, že súdy nižšieho stupňa dospeli v danej veci k záveru, že nárok na opakovanú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa zákona č. 66/2009 Z.z. nepatrí, pretože náhrada má byť jednorazová a má na ňu nárok iba ten vlastník pozemku, ktorý bol vlastníkom k 1.7.2009. Najvyšší súd SR síce tieto rozhodnutia v konaní o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora zrušil s odôvodnením, že súdy opomenuli na to, že zákon č. 66/2009 Z.z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľa pozemku, ale z nálezu Ústavného súdu SR z 19.1.2016 sp. zn. I.ÚS 349/2015-51 vyplýva, že žalobkyňou označené uznesenie NS SR bolo neskôr ústavným súdom zrušené, pretože postupom NSSR bol porušený zákon a následne bolo uznesením NSSR z 23.6.2016 sp. zn. 4MCdo/1/2016 mimoriadne dovolanie generálne prokurátora odmietnuté. Predmetné rozhodnutie preto dôvodnosť nároku žalobkyne nijakým spôsobom nepreukazuje. Ostatné rozhodnutia, ktoré žalobkyňa označila sú rozhodnutiami súdov nižšieho stupňa, kde súd konštatuje, že má vedomosť o tom, že názor na predmetnú problematiku nie je v rozhodovacej praxi jednotný a tieto rozhodnutia nepovažuje za rozhodnutie najvyšších súdnych autorít a preto ich nebude hodnotiť. Pretože však každý spor musí byť rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít vodniť. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR z 14.4.2016 sp. zn. 3Cdo/49/2014, na ktoré poukázala žalovaná s odôvodnením, že je možné ho na túto vec analogicky použiť vyplýva, že sa týka nároku na opakovanú finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.. Súdy nižšieho stupňa tento nárok žalobkyni nepriznali s odôvodnením, že jej nepatrí a Najvyšší súd SR dovolanie zamietol. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že podľa dovolacieho súdu k obmedzeniu vlastníka pozemku prišlo jednorazovo podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. k 1.9.1993 a ak si tento vlastník pozemku svoje práva na náhradu úspešne uplatnil nepatrí mu žiadna ďalšia náhrada na nové a ani pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníctva. Ústavný súd sťažnosť sťažovateľa pre porušenie zákona v uvedenom konaní na Najvyššom súde SR v uznesení z 19.4.2018 sp. zn. IV. ÚS 264/2018-31 odmietol ako zjavne neopodstatnenú s odôvodnením, že právny záver dovolacieho súdu o tom, že neexistuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by bránilo záveru, že náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová je ústavne akceptovateľný. Ani zo sťažovateľom označeného nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 70/2011 nemožno vyvodiť, že by mu požadovaný nárok vznikol a z nálezu pléna PL. ÚS 42/2015 vyplýva, že sa týkal zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, ktorý upravoval primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorá sa poskytovala za výmeru, v ktorej bol vlastník obmedzený pri výkone práv a povinností, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť kým podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku a tak rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku t.j. od účinnosti zákona č. 1.9.1993. Aj podľa súdu je možné uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako judikát R 732016 analogicky použiť aj v tejto právnej veci, pretože rovnako ako podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká

právo zodpovedajúce vecnému bremenu aj podľa zákona č. 66/2009 Z.z. vtedy ak vlastník stavby nie je vlastníkom pozemku, rozsah tohto vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku. Na záver súdu o tom, že náhrada má mať jednorazový charakter nemá podľa súdu vplyv to, že zákon č. 66/2009 Z.z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu inú možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľa pozemku tak ako namietala žalovaná, čo síce zohľadnil dovolací súd v rozhodnutí z 23.4.2015, ktoré však bolo neskôr zrušené, pretože nárok na vyplatenie náhrady nie je žiadnym donucovacím prostriedkom na urýchlenie pozemkových úprav zo strany žalovaného. Keďže žalobkyňa požadovala opakovanú náhradu za obdobie od 1.6.2017 do 31.5.2019 a nie jednorazovú náhradu nie je jej žaloba dôvodná.

20. Žalovaný okrem toho namietal, že žalobkyňa v konaní nepreukázala ani výšku tejto náhrady. Hoci súkromný znalecký posudok, ktorý žalobkyňa predložila neobsahuje doložku znalca o tom, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku a preto ho súd nepovažoval za znalecký posudok, ale iba za listinný dôkaz v súlade s tvrdením žalobkyne, týmto dôkazom bola preukázaná všeobecná hodnota ročného nájmu a nie náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva žalobkyne právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, ktoré patrí žalovanému, ktorej nahradenie žalobkyňa v konaní požaduje a preto je podľa súdu aj táto námietka žalovaného dôvodná. Žalobkyňa v konaní záverom tvrdila, že požadovaná náhrada je niekoľko násobne nižšia ako náhrada za zriadenie vecného bremena, ktoré tvrdenia nijakým spôsobom nepreukázala.

21. Žalobkyňa vo vyjadrení k tomuto vyjadreniu namietala všetky tvrdenia žalovaného a uviedla, že žalovaný užíva nehnuteľnosť v jej vlastníctve svojvôľne a bezplatne a vymieriava jej z nej daň z nehnuteľností, ktorá je jeho príjmom, namietala, že nie je preukázané, že nehnuteľnosť užíva aj žalobkyňa, že štát na žalovaného poukázal príjmy z miestnych daní, navrhla zámenu nehnuteľnosti s nehnuteľnosťou, ktorú žalovaný neužíva a z dôvodu nemožnosti legálneho prístupu na svoj vlastný pozemok a jej motiváciou bolo výlučne zabezpečenie si vlastného zákonného práva na prístup na vlastný pozemok. Trvala na tom, že zákon č. 182/1993 Z.z. a č. 66/2009 Z.z. upravujú odlišné situácie z hľadiska rôznej formy a predpokladanej doby obmedzenia vlastníka v užívaní jeho nehnuteľnosti. Poukázal na to, že v ustanovení § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka je použité nedokonavé sloveso poskytovalo namiesto dokonavého slovesa „poskytlo“ z čoho nesporne vyplýva periodicita v nadväznosti na perzistujúci nerovnovážny stav

22. Žalovaný okrem iného namietal, že nárok na jednorazovú náhradu patrí iba vlastníkovi, ktorý bol vlastníkom pozemku v čase kedy mu vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu a nie žalobkyňi, pretože nebola v tom čase vlastníčkou pozemku. V konaní nebolo sporné, že žalobkyňa nebola 1.7.2009 vlastníčkou predmetného pozemku, čo aj bolo preukázané výpisom z príslušného listu vlastníctva, z ktorého vypláva, že zapísané nehnuteľnosti nadobudla žalobkyňa vkladmi povolenými v roku XXXX a XXXX. Predmetná otázka bola riešená už v označenom rozhodnutí NSSR z 14.4.2014 sp. zn. 3Cdo/49/2014, ktoré je, ako súd už uviedol aplikovateľné v danej právnej veci, kde bola vyriešená tak, že nárok na jednorazovú náhradu má iba vlastník pozemku, ktorý bol jeho vlastníkom k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré rozhodnutie nebolo ústavným súdom zrušené. Rovnako tak bola riešená aj v rozhodnutí NSSR z 18.5.2017 sp. zn. 7Cdo/26/2014, ktoré sa tiež týkalo náhrady podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý nárok rovnako súdy nižšieho stupňa zamietli, dovolací súd dovolanie zamietol a ústavný súd sťažnosť proti tomuto rozhodnutiu ako zjavne neopodstatnenú odmietol z 18.5.2017 sp. zn. II. ÚS 323/2017-29, ktoré je z rovnakých dôvodov aplikovateľné v tejto právnej veci. Pretože žalobkyňa nebola nesporne vlastníčkou predmetného pozemku ku dňu vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu ku dňu jeho vzniku t.j. k 1.7.2009, bola by jej žaloba aj v prípade, ak by požadovala priznať jednorazovú náhradu nedôvodná a súd by ju zamietol.

23. Pretože náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vlastníka pozemku právom zodpovedajúcim vecným bremenom, ktoré vzniklo žalovanému na základe zákona č. 66/2009 Z.z. k 1.7.2009 patrí iba jednorazovaná náhrada, ktorú žalobkyňa nepožadovala, pričom jej výška ani nebola preukázaná a nepatrí žalobkyňi, ktorá nebola vlastníčkou tohto pozemku ku dňu vzniku tohto práva t.j. k 1.7.2009 súd jej žalobu v celom rozsahu aj s prislúchajúcimi úrokmi z omeškania zamietol.

24. S poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 16.11.2011 sp. zn. 6Cdo/145/2011, podľa ktorého súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú

podstatný význam, súd ďalšie tvrdenia žalobkyne a obranu žalovaného nehodnotil, pretože vzhľadom na predchádzajúce závery súdu nemajú pre vec podstatný význam.

25. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

26. Pretože pohľadávka žalobkyne nie je v celom rozsahu dôvodná, nie je dôvodný podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka ani jej nárok na náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, ktorý požadovala priznať vo výške 250 eur a súd ho zamietol.

27. Pretože týmto rozhodnutím sa konanie končí, súd podľa § 262 ods. 1 CSP rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania a hoci žalovaný bol v konaní celkom úspešný, žiadne trovy mu nevznikli a tak súd podľa § 255 ods. 1 CSP rozhodol, že nemá nárok na ich náhradu proti žalobkyňi, ktorá v konaní úspešná nebola.

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§ 362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 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. (§ 365 ods. 1 CSP)

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. (§ 365 ods. 2 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.