

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 38C/74/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113233126
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Centková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2020:7113233126.24

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudcom JUDr. Jarmilou Centkovou v spore žalobkyne 1/ : V. pričom žalobcovia 1/, 2a/, 3/, 4a/, 4b/ a 5/ sú právne zastúpení JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, Phd., advokát, so sídlom Južná trieda 28, Košice proti žalovanému: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00691135 o zaplatenie 8.604,05 EUR s príslušenstvom

rozhodol:

I. Konanie o zaplatenie sumy 2.618,49 EUR s príslušenstvom **z a s t a v u j e .**

II. Žalovaný je povinný **z a p l a t i ť** žalobcom celkovo sumu 5.985,56 EUR takto :

- V. sumu 780,72 EUR s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % z tejto sumy od 21.03.2015 do zaplatenia,
 - Y. sumu 1.171,08 EUR s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % z tejto sumy od 21.03.2015 do zaplatenia,
 - Y. sumu 1.171,08 EUR s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % z tejto sumy od 21.03.2015 do zaplatenia,
 - N. sumu 2.342,16 EUR s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % z tejto sumy od 21.03.2015 do zaplatenia,
 - L. sumu 130,13 EUR s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % z tejto sumy od 21.03.2015 do zaplatenia,
 - N. sumu 130,13 EUR a sumu 260,26 EUR s úrokmi z omeškania vo výške 5,05 % z každej z týchto súm od 21.03.2015 do zaplatenia,
- a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobcovia majú **n á r o k** na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ō v o d n e n i e :

1. ôvodné žalobkyne 1/ až 5/ sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.11.2013 domáhali voči žalovanému zaplatenia sumy spolu 9.310 EUR, ako aj náhrady trov konania.

2. Svoj nárok odôvodnili skutkovým tvrdením o tom, že žalovaný je vlastníkom stavieb : „P. postavené na parcele registra „, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva, a „W. postavenej na parcele registra „S. stavba je zapísaná na I. a ony, žalobkyne sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov pod týmito stavbami, t.j. v katastrálnom území W., zapísaných na I., ako parcely registra „, ornej pôdy, z ktorej boli Geometrickým plánom XXX-XX-XXX-XXXX-XXX z XX.X.XXXX vyčlenené z parcely, a to diel č. 8 - pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 1796 m², ktorý je pod K. diel č. 9 - pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere XX mX., na ktorom je L. diel č. 10 - pozemok S. výmere XXX m², je to plocha okolo W. a tvorí prístup ku W., a napokon diel č. 11 - pozemok CKN parcelné číslo XXXX/X o výmere XX mX, na ktorom je postavená budova W.. Tvrdia, že žalovaný za užívanie ich pozemkov nič neplatí. Žalobkyne si podľa znaleckého posudku uplatnili nárok na zaplatenie sumy bezdôvodného obohatenia ako za stavebné pozemky, kde sú všetky inžinierske siete, a to vo výške 6 EUR/m², čo je spolu vzhľadom na ich jednotlivé spoluvlastnícke podiely, žalovaná suma.

3. Na tieto skutkové tvrdenia žalobkyne navrhli vykonať dôkazy : listy vlastníctva, znalecký posudok, geometrický plán, vzájomnú komunikáciu medzi nimi a žalovaným, zmluvy o nájme nebytových priestorov.

4. Súd vo veci vydal platobný rozkaz pod sp. zn. 37Ro/700/2013, ktorým uložil žalovanému zaplatiť žalovanú sumu v celom rozsahu vrátane náhrady trov konania.

5. Dňa 29.1.2014 žalovaný v odpore proti platobnému rozkazu dôvodil, že nie je daná aktívna legitimácia žalobcov pre uplatnenie nároku za celkovú výmeru XXXX mX, pretože požadovať bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkov by mohli len do výšky svojich spoluvlastníckych podielov, ale nie náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ako celku. Ďalej namietal, že nie je dostatočne preukázané, že novovytvorené parcely podľa geometrického plánu č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1980 sa zhodujú so skutočným stavom, pretože predmetné novovytvorené parcely nie sú zapísané na liste vlastníctva. Uviedol, že žalovaný v zmysle zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov nadobudol stavby : P. do vlastníctva na základe J. zo dňa 29.10.1992 od C. (odovzdávajúci) a v nároku odkázal žalobkyne na zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktorý sa vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený o.i. športový areál, na ktorých vzniklo vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré však nie je definitívnym riešením a obmedzuje vlastníka pozemku v prospech obce len do usporiadania vlastníckych vzťahov formou zámennej zmluvy alebo do času vykonania pozemkových úprav. Uviedol, že žalovaný nie je podnikateľským subjektom, a stavby nie sú využívané za účelom zisku, ale vo verejnom záujme a žalovaný znáša náklady spojené s užívaním vecí, ale žalobcom v súvislosti s predmetnými pozemkami nevznikli žiadne náklady. Preto sa domnieva, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je bezodplatné.

6. Na tieto skutkové tvrdenia žalovaný navrhol vykonať dôkazy : protokol o prechode vlastníctva majetku, majetkových práv na žalovaného, záznam z rokovania o posúdení dokladov a protokolu o prechode vlastníctva, evidenčný list, znalecký posudok, zmluvu o zverení majetku a mesta do správy.

7. Dňa 10.3.2014 žalovaný vo vyjadrení k žalobe okrem skutočností uvedených v odpore uviedol, že Geometrický plán č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1980 predložený žalobcami nie je dostatočným dôkazom preukazujúcim skutočný stav, t.j. rozsah, akým U. ktorých vlastníkom je žalovaný zasahujú do pozemkov, ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú žalobkyne, z dôvodu, že tento bol vyhotovený pred viac ako 30 rokmi a že tento stav nie je zapísaný v katastri nehnuteľností, pričom za tak dlhú dobu odkedy bol tento geometrický plán vyhotovený, možno reálne očakávať, že došlo k zmenám (najmä kvôli vykonanému ROEP, ktorý bol v Mestskej časti W. ukončený v roku 2013). Poukázal ďalej na to, že je potrebné brať do úvahy aj dočasnú vecnú bremena. Žalovaný neuznáva nárok žalobcov na náhradu vo výške nájmu za zastavané plochy, aj keď pozemky majú charakter ornej pôdy. Tvrdil, že predmetné nehnuteľnosti užíva v súlade so Zmluvou o zverení do správy Mestská časť W. a teda, žalovaný sa žiadnym spôsobom bezdôvodne neobohacuje na úkor žalobkýň, preto má zato, že v predmetnom konaní nie je pasívne legitimovaný.

8. Žalobkyne vo svojom podaní doručenom súdu dňa 22.3.2017 uviedli, že veľkosť ich spoluvlastníckych podielov na parcelách vyčlenených GP je nasledovná: P. - 1/10 k celku, čo je 202,4 m² (VB 179,6 m² bez VB 22,8 m²), R. - 6/20 k celku, čo je 607,2 m² (VB 538,8 m² bez VB 68,4 m²), N. - 6/20 k celku, čo je 607,2 m² (VB 538,8 m² bez VB 68,4 m²), C. 1/30 k celku, čo je 67,47 m² (VB 59,87 m² bez VB 7,61 m²), Y. - 1/30 k celku, čo je 67,47 m² (VB 59,87 m² bez VB 7,61 m²), t.j. spolu predstavuje výmeru 1 551,74 m² (VB 1376,94 m² bez VB 174,8 m²). Preto žiadajú vyplatiť za užívanie ich pozemku spoločne a nerozdielne sumu vo výške 6 EUR/m², čo predstavuje 1 551,74 m² x 6 EUR/m² = 9 310 EUR, a súčasne navrhli zmenu žaloby tak, že „Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom 9.310 EUR ako aj úrok z omeškania vo výške 5,05 % zo sumy 9.310 EUR od 21.3.2015 do zaplatenia, alternatívne navrhli rozhodnúť tak, že „Žalovaný je povinný zaplatiť P. istinu vo výške 1.214,40 EUR, R. istinu vo výške 3.643,20 EUR, N. istinu vo výške 3.643,20 EUR, C. istinu vo výške 404,82 EUR, Y. istinu vo výške 404,82 EUR, a to do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia. Žalovaný je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 5,05 % od 21.3.2015 P. zo sumy 1214,4 EUR, R. zo sumy 3.643,20 EUR, N. zo sumy 3.643,20 EUR, C. zo sumy 404,82 EUR a Y. zo sumy 404,82 EUR do zaplatenia“.

9. Podľa § 139 CSP žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

10. Podľa § 142 ods.1 CSP o prípustnosti zmeny žaloby súd rozhodne spravidla na pojednávaní, na ktorom bola zmena navrhnutá, alebo na pojednávaní, ktoré nasleduje bezprostredne po tom, ako bola zmena žaloby uplatnená podaním mimo pojednávania.

11. Vzhľadom na uvedené, súd pripustil zmenu žaloby v znení návrhu žalobkýň na pojednávaní dňa 24.5.2017 v celom rozsahu.

12. Dňa 14.6.2017 Okresný súd Košice I v spore rozhodol rozsudkom sp.zn.č. 38C/74/2014-224 rozhodol tak, že zaviazal žalovaného k úhrade sumy 705,95 EUR, z toho pre : žalobkyňu 1/ istinu 92,07 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplataenia, žalobkyňu 2/ istinu 276,21 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplataenia, žalobkyňu 3/ istinu 276,21 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplataenia, žalobkyňu 4/ istinu 30,73 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplataenia, žalobkyňu 5/ istinu 30,73 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne z tejto sumy od 21.3.2015 do zaplataenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 84,8 %.

13. Proti tomuto rozhodnutiu sa odvolali žalobcovia, o ktorom Krajský súd v Košiciach rozhodol uznesením pod sp.zn. 5Co/405/2017-349 dňa 27.3.2018 tak, že rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil v II. a v III. výroku a v rozsahu zrušenia vec vrátil na opätovné prejednanie a rozhodnutie s odôvodnením, že súd nevzal do úvahy rozhodovacia prax súdov (na ktorú žalobkyne poukazujú), ktoré rozhodovali z hľadiska skutkového a právneho v analogických sporoch a vôbec nevysvetlil, z akého dôvodu tak postupoval, pričom sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s právnymi závermi, ku ktorým tieto súdy dospeli a keďže spomínané rozhodnutia sú známe nielen žalovanému, ale sú aj všeobecne prístupné, nepovažuje za potrebné, ani účelné v nich vyslovené právne závery uvádzať, resp. opakovať.

14. Z dôvodu viazanosti názorom súdu 2. stupňa, súd vo veci opätovne rozhodol v zmysle týchto záverov odvolacieho súdu.

15. V dôsledku úmrtia žalobkyne 2/ a žalobkyne 4/ počas súdneho sporu Okresný súd Košice I uzneseniami pod sp.zn.č. 38C/74/2014-404 a pod sp.zn.č. 38C/74/2014-434 rozhodol o pokračovaní v spore s ich právnymi nástupcami podľa výsledku dedičských konaní takto, na mieste nebohej žalobkyne 2/ T. v spore pokračuje ako žalobkyňa 2a/ Y. (jej dcéra), a ako žalobca 2b/ Y. (jej vnuk), ďalej na mieste nebohej žalobkyne 4/ T. v spore pokračuje ako žalobkyňa 4a/ N. (jej dcéra) a ako žalobca 4b/. (jej syn).

16. Dňa 18.12.2019 právny zástupca žalobcov 1/, 2a/, 3/, 4a/, 4b/ a 5/ vo svojom podaní súdu navrhol rozhodnúť takto : Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom 5.985,56 EUR z toho, V. 780,72 EUR , Y. 1.171,08 EUR, Y. 1.171,08 EUR, N. 2.342,16 EUR., 130,13 EUR, N. 130,13 EUR, Y. 260,26 € a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, ako aj úrok z omeškania vo výške 5,05% zo sumy 5.985,56 EUR od 21.03.2015 do zaplataenia a nahradiť žalobcom trovy konania vo výške 100 %. Čo odôvodnil judikatúrou súdov ohľadom primeranej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom, ktoré môže zodpovedať aj výške bezdôvodného obohatenia rovnajúcej sa obvyklému nájomnému za prenájom porovnateľných pozemkov. Má za to, že žalobcom má byť priznaná náhrada za užívanie ich pozemkov zo strany žalovaného vo výške (nájomného v mieste a čase obvyklom za kalendárny rok) primeranej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva) (napr. Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica, sp. zn. 17Co/157/2018 zo dňa 05.06.2019, Rozsudok Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 6Co/107/2017 zo dňa 10.10.2017).

17. Podľa § 124 ods. 1 CSP každé podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu.

18. Podľa § 123 ods.2 CSP podanie vo veci samej je najmä žaloba, vzájomná žaloba, zmena žaloby, späťvzatie žaloby, odpor, odvolanie, dovolanie, a ak to z povahy veci vyplýva, aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia.

19. Odsek 1 § 124 CSP vychádza z čl. 11 základných zásad CSP, z čoho vyplýva, že súd je povinný vychádzať z obsahu každého podania, a teda je irelevantné, ako napríklad strana svoj úkon nazve, súd sa musí oboznámiť predovšetkým s obsahom podania a podľa toho úkon posúdiť.

20. Podľa § 139 CSP žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

21. Podľa § 145 ods. 2 CSP ak je žaloba vzatá späť šťastí, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

22. K tomuto návrhu žalobcov sa zostávajúci žalobca 2b/ písomne nevyjadril, rovnako ani žalovaný.

23. Návrh žalobcov zo dňa 18.12.2019, ku ktorému sa pripojil aj žalobca 2b/ vyhlásením na pojednávaní dňa 28.1.2020, aby súd zaviazal žalovaného k zaplataeniu celkovej sumy 5.985,56 EUR s prísl., oproti pôvodne žalovanej sume 9.310 EUR s prísl., súd posúdil ako návrh na čiastočné späťvzatie žaloby.

24. Čo sa týka výšky čiastočného späťvzatia žaloby, súd pri určení jej výšky zohľadnil aj sumu, ktorá už bola žalobcom právoplatne priznaná, t.j. sumu 705,95 EUR s prísl., na základe čoho v I. výroku tohto rozsudku konanie o zaplataenie sumy 2.618,49 EUR s prísl..

25. Na pojednávaní dňa 28.1.2020 strany sporu trvali na svojich vyjadreniach, nové návrhy na doplnenie dokazovania neoznámili, preto súd rozhodol o skončení dokazovania (§ 182 CSP).

26. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 4.2.2020 potom, ako boli strany sporu s termínom oboznámené na pojednávaní konanom dňa 28.1.2020.

S u t k o v ý s t a v :

27. Aktívna legitímácia žalobcov vyplýva z ich podielového spoluvlastníctva k pozemku, ktorý je predmetom tohto sporu, ako to vyplýva z listu vlastníctva K. pre okres: W., katastrálne územie: W. t.j. k parcele registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod parcelným číslom XXX/XXX o výmere 2161 m² orná pôda, z ktorej bola Geometrickým plánom č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1980 vyčlenená dielom č. X parcela číslo XXXX/X o výmere 1.796 m², ktorá sa nachádza pod K.vo vlastníctve žalovaného).

28. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX p.re okres: W. vyplýva, že žalovaný je výlučným vlastníkom stavby - budovy L. (. súpisné číslo XXXX postavenej na parcele č. XXXX/X, avšak, právny vzťah k parcele, na ktorej leží táto stavba, nie je evidovaný na liste vlastníctva.

29. Z výpisu z Evidenčného listu č. XXX a č. XXX pre obec W. katastrálne územie: W. zo 16.7.1992 vyplýva, že parcela č. XXXX -. vo výmere 1 ha 4483 m² patrila užívateľovi K. o výmere 5956 m² zapísaná na meno užívateľa Y.

30. Pasívna legitímácia žalovaného vyplýva z jeho preukázaného vlastníctva stavieb, ako to vyplýva z Protokolu o prechode vlastníctva majetku, majetkových práv a záväzkov z 29.10.1992 odovzdávajúci C. odovzdal preberajúcemu (Mesto Košice) ku dňu 1.5.1991 nehnuteľný majetok, a to : po X. P. v hodnote 1.269.000,-Kčs a po 2. W. v hodnote 1.175.000,-Kčs, za celkovú sumu 2.444.000,-Kčs s poznámkou, že podľa vyjadrenia U. nie sú parcely č. XXXX - N. a parcela č. XXXX majetkovo vysporiadané.

31. Dňa 19.3.1993 bola medzi odovzdávajúcim Mesto Košice a preberajúcim T. uzavretá Zmluva č. U. o zverení majetku mesta do správy, na základe ktorej žalovaný, ako odovzdávajúci ku dňu 1.2.1993 odovzdal nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve: po 1. P. v hodnote 1.269.000,- Kčs a po 2. W. v hodnote 1.175.000,- Kčs za celkovú sumu 2.444.000,- Kčs preberajúcemu do jeho správy.

32. Znaleckým posudkom č. X/XXXX N. . (znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb) zo dňa 4.1.2012, ktorý bol vypracovaný na objednávku pôvodných žalobkyň, všeobecná hodnota pozemkov :. zastavaná plocha a nádvorie (184 m²), parc.č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie (54 m²), parc.č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie (2 m²), parc.č. 1082/262 zastavaná plocha a nádvorie (172 m²), parc.č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie (104 m²) bola stanovená sumou 41.692,80 EUR (516 m² x 80,80 EUR/m²) metódou polohovej diferenciacie vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť ohodnocovaná v tomto posudku nebola prenajímaná, ale bola užívaná vlastníkami stavebných pozemkov. Znalec ďalej stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov výpočtom z jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku pri zohľadnení aj ďalších faktorov, napríklad, koeficient zvyšujúcich faktorov stanovil na 2/0, pri zohľadnení daňového zaťaženia daňou z príjmu a času návratnosti investície na dobu 15 rokov, na základe čoho stanovil nájom vo výške 6,993 EUR/m² takto : parcela č. XXXX/XXX vo výške 1.286,71 EUR, parcela č. vo výške 377,62 EUR, parcela č. 1XXX/XXX vo výške 13,99 EUR, parcela č. XXXX/XXX vo výške 1.202,80 EUR, parcela č. XXXX/X vo výške 727,27 EUR, spolu v sume 3.608,39 EUR (108.706,36 SKK).

33. Právny zástupca žalobcov vo vyjadrení zo dňa 11.2.2014 k námietkam žalovaného (z 29.1.2014) uviedol, že výmery pozemkov uvedené v žalobnom návrhu, na ktorých sa nachádza K. boli vyčlenené Geometrickým plánom z roku 1980, vyhotoveným Geodéziou n.p. na majetkovoprávne usporiadanie, teda ide o úradné zameranie pozemkov overené štátom. Ďalej argumentoval, že žalobkyne si v žalobe uplatňujú bezdôvodné obohatenie, alebo ročnú finančnú náhradu za vecné bremeno len za m², ktoré im patria podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, nie za celú výmeru. K otázke vecného bremena uviedol, že zo strany žalovaného dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva, nakoľko žalobkyne, ako vlastníci pozemku pod stavbami nemôžu ho pokojne užívať, nakoľko štát zriadil zákonom vecné bremeno, ďalej k obmedzeniu vlastníckeho práva dochádza vo verejnom záujme (aby bol prístup k pozemkom a domom a verejným priestranstvám) a napokon, v súlade s čl. 20 ods. 4 ústavy musí byť náhrada. Preto znenie § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. možno vyložiť tak, že po a) zriadením vecného bremena dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva, po b) ide o nezvratné obmedzenie vlastníckeho práva, tá cesta tam bude stále, po c) k obmedzeniu vlastníckeho práva dochádza vo verejnom záujme a po d) ide o odplatné zriadenie vecného bremena. Poukázal na to, že vlastníci pozemkov L. už niekoľko rokov dozadu navrhovali uzatvorenie nájmovej zmluvy, k čomu ale nedošlo.

34. Právny zástupca žalobcov k námietkam žalovaného dňa 24.4.2014, a k pasívnej legitímácii žalovaného uviedol, že žalovaný je vlastníkom stavieb, preto je pasívne legitimovaný a T. má K. aj s inými stavbami len zverené do správy, avšak aj napriek tomu navrhol aby do konania vstúpila aj T. a aby na zaplatenie vymáhanej sumy boli zaviazané spoločne a nerozdielne. K bezdôvodnému obohateniu z platnej judikatúry poukázal na záver o tom, že ak vlastníkom stavby má postavenú stavbu na cudzom majetku, k užívaniu cudzieho pozemku dochádza už tým, že sú na ňom postavené cudzie stavby a je bez

právneho významu, akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbám vlastníkom stavieb konzumované, teda či tieto stavby prenajíma, alebo či ich užíva osobne. Teda vecné bremeno je viazané na vlastníka nehnuteľnosti a z vecného bremena vznikajú práva a povinnosti pre subjekty vzťahu založeného vecným bremenom. Preto, aby účinky vecného bremena zostali zachované aj po zmene vlastníkov nehnuteľnosti a zaväzovali aj budúcich vlastníkov, treba zriadiť vecné bremeno in rem. To, že pasívne legitimovaným je Mesto Košice, svedčí aj fakt, že vecné bremeno pod stavbami bolo zriadené v prospech vlastníka stavby a nie v prospech správcu.

35. Súd Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-78 dňa 19.5.2014 (právoplatnosť dňa 30.5.2014) zamietol návrh žalovaného zo dňa 6.3.2014 na spojenie vecí vedených pod sp. zn. 38C/74/2014, 36C/10/2014, 24Er/699/2013, 35Er/699/2013 a 12Ro/700/2013.

36. Dňa 28.1.2015 súd na návrh žalobkýň Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-83 pripustil vstup T. W. na stranu žalovaného (2/).

37. Na pojednávaní dňa 30.4.2015 právny zástupca žalobcov zotrval na žalobe v celom rozsahu a na upresnenie uviedol, že žalobcovia vyčíslili pôvodne výšku bezdôvodného obohatenia vo výške nájmu čo je v priemere 6 EUR/m², avšak zo zákona bolo zriadené zákonné vecné bremeno, za ktoré im patrí podľa článku 20 ods.4 Ústavy primeraná finančná náhrada, ktorú určili vo výške priemerného nájmu. Keďže zákon nehovorí o jednorazovej náhrade, tak náhradu určili vo výške mesačných platieb výpočtom : 1.550,74 m² x 6 EUR/m²= 9.310 EUR, z ktorej majú žalobcovia podiel vo výške ich spoluvlastníckych podielov.

38. Poverený zástupca žalovaného I na pojednávaní dňa 30.4.2015 uviedol, že žalovaný nárok žalobkýň 1 až 5 neuznáva, pretože zákon neuvádza, že za takto zriadené vecné bremeno patrí náhrada, preto je bezodplatné a titul na plnenie neexistuje. Odkázal na znenie Článku 20 ods. 4 Ústavy, kde ide o nútené obmedzenie vlastníckeho práva vzniknutého na základe zákona, ale nie zákonom, ako je to v tomto prípade. Zhodné stanovisko zaujal aj generálny prokurátor vo veci o mimoriadne dovolanie vo veciach č.k.5 MCdo 3/2015 a č.k.7 MCdo 3/2015. Zároveň navrhol, aby bol v konaní vyhotovený znalecký posudok na stanovenie hodnoty nie obvyklého nájmu, ale náhrady za vecné bremeno.

39. Dňa 7.5.2015 právny zástupca žalobkýň v písomnom podaní k výpočtu žalovanej sumy uviedol, že celková výmera pozemkov vyčlenených Geometrickým plánom č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX zo dňa 23.1.1990 je spolu 2024 m² a veľkosť spoluvlastníckych podielov žalobkýň na parcelách vyčlenených geometrickým plánom je nasledovná: žalovanej 1 je 1/10 k celku, čo predstavuje 202,4 m², žalovanej 2 je 6/20 k celku, čo je 607,2 m², žalovanej 3 je 6/20 k celku, čo predstavuje 607,2 m², žalovanej 4 je 1/30 k celku, čo predstavuje 67,47 m², žalovanej 5 je 1/30 k celku, čo je 67,47 m², spolu ide o výmeru 1551,74 m², preto žiadali vyplatiť náhradu za vecné bremeno od 1.11.2011 do 1.11.2012 v sume po 6 EUR/m², t.j. 1.551,75 m² x 6 EUR/m² je 9.310 EUR. Právny zástupca žalobkýň ďalej uviedol, že v tomto prípade dochádza k : a) k obmedzeniu vlastníckeho práva, pretože pozemok pod stavbami žalobkyne nemôžu užívať, nakoľko je tu zriadené vecné bremeno kvôli vodovodu, kanalizácii, stĺpom vysokého napätia, právu prechodu, tak je možné pozemok užívať aspoň v obmedzenom rozsahu a fakticky s ním disponovať, a teda v zmysle nálezu ÚS SR PL. ÚS 10/09-115 vlastníkom ostáva len holé vlastníctvo, ďalej po b) dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva dochádza vo verejnom záujme, ide o nezvratné obmedzenie vlastníckeho práva (so skutkami vyvlastnenia, nakoľko vlastníkom ostáva len holé vlastníctvo) - futbalové ihrisko a stavby tam budú stále, teda nie je to dočasné vecné bremeno. Ďalej po c) dochádza k obmedzeniu zákonom a po d) došlo k nemu v súlade s čl.20 Ústavy SR, za čo musí byť poskytnutá primeraná náhrada. Poukázal na to, že k zriadeniu zákonných vecných bremien došlo preto, lebo aj iní vlastníci stavieb, aj žalovaný 1, si neplnili svoje povinnosti tým, že v rokoch 1991-2009 nevysporiadali pozemky pod stavbami. Žalovaný hovorí o dočasnosti vecného bremena, t.j. do ukončenia pozemkových úprav s týmto nesúhlasil, nie je to preukázané, žalobcovia navrhujú nie jednorazovú náhradu, ale pravidelné mesačné platby za zriadené vecné bremeno vo výške nájomného. Právnym titulom primeranej odplaty je teda zriadené vecné bremeno, za ktoré žalobcovia žiadajú zaplatiť 9.310 EUR od žalovaného 1/ a voči žalovanému 2/ zobrali žalobcu v celom rozsahu späť.

40. Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-134 zo dňa 16.6.2015 súd konanie voči žalovanému 2/ zastavil a žalobkyne 1/ až 5/ zaviazal k náhrade trov konania pre žalovaného 2/. Proti rozhodnutiu o trovách konania podali odvolanie žalobkyne dňa 30.6.2015, o ktorom Krajský súd v Košiciach rozhodol Uznesením pod sp. zn. 1Co/552/2015-153 dňa 30.8.2016 tak, že zrušil uznesenie vo výroku o trovách konania a nariadil, vysporiadať sa s tvrdeniami žalobkýň v ich písomnom odvolaní a opätovne rozhodnúť. Na základe toho súd Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-158 dňa 22.2.2017 v spojení s opravným Uznesením pod sp. zn. 38C/74/2014-162 zo dňa 3.3.2017 rozhodol tak, že žalovaný 2/ má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

41. Z písomnej korešpondencie medzi žalobkyňami a žalovanými za obdobie od roku 2008 vyplýva, že žalobcovia sa opakovane voči týmto subjektom domáhali majetkovo právneho vysporiadania užívania ich pozemkov (parc.č..) t.j. uzavretím nájomnej zmluvy a zaplatením náhrady za užívanie pozemkov, ale aj to, že ani Mesto Košice a ani T. nepristúpili dobrovoľne k majetkovo právnenému vysporiadaniu týchto pozemkov.

42. Zo Znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 21.8.2016 vypracovaného znalcom N. (z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností) vypracovaného na návrh žalobcov pre účel uzavretia kúpnej resp. nájomnej zmluvy, bolo zistené, že znalec určil všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov celkovou sumou 1.100.000 EUR a celkovú sumu nájmu za parcely C KN č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X v katastrálnom území W. po zaokrúhlení vo výške 87 400 EUR (7,649 EUR/m²).

43. Na pojednávaní dňa 22.3.2017 poverený zástupca žalovaného vzniesol námietku premlčania voči celému nároku, ktorý už ku dňu podania žaloby bol premlčaný. Rovnako namietal aj výšku za vecné bremeno za stavebný pozemok v sume 6 EUR/m²/ročne a poukázal na Znalecký posudok č. XX/XXXX, ktorý vypracoval N. na základe objednávky Okresného súdu Košice I v spore pod sp. zn.č. 24C/152/2014, kde je uvedená jednotková cena 3,67 EUR/m²/ročne a ktorý sa vzťahuje na pozemok, ktorý je predmetom tohto súdneho konania a to parcely č. XXXX/X a XXXX/X, ktoré sa nachádzajú v areáli K.. Doba návratnosti investície na 20 rokov bola znalcom stanovená v zmysle vyhlášky č. 492/2004 o určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ktorá poskytuje rozpätie od 15 - 40 rokov, pričom znalec sa v konaní 24C/152/2004 k tomu vyjadril tak, že dobu návratnosti 15 rokov, by mohol stanoviť len pri pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v širšom centre mesta, kde naozaj je predpoklad návratnosti investície, čo však neplatí pre W. ktorá je okrajovou časťou W. K výške koeficientu zvyšujúcich faktorov, ktorý stanovil znalec v znaleckom posudku 1/0 uviedol, že územným plánom je stanovené, že daná plocha bude využívaná ako športové ihrisko a neplánuje sa žiadne iné využitie tejto lokality, ktoré by mohlo znamenať vyšší záujem o kúpu týchto pozemkov za vyššiu cenu, preto nemožno použiť výšku koeficientu zvyšujúcich faktorov v hodnote 2, ako to tvrdia žalobkyne. Ďalej tvrdil, že prenajímateľom pozemkov, resp. W., nie samotná mestská časť resp. Mesto Košice, ktoré sú vlastníkami športového areálu. K druhu odplaty, ktorej by mala byť poskytnutá náhrada v prípade uznania nároku súdom, žalovaný uviedol, že zákonom č. 66/2009 bolo zriadené zákonné vecné bremeno, preto nie je na mieste, aby bola stanovená všeobecná hodnota nájmu, keďže platné právne predpisy poznajú výpočet a stanovujú výpočet pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena. Vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 vzniklo k celej ploche, pretože vlastník stavby športového ihriska nemal uzatvorenú žiadnu nájomnú zmluvu, čiže bez pochyb tam vecné bremeno vzniklo.

44. Zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 3.9.2008 (dôkaz predložili žalobkyne) mal súd za preukázané, že K. ako prenajímateľ prenajal tretej osobe, ako nájomcovi (.) nebytové priestory W. nachádzajúce sa v katastrálnom území W. za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti v súlade s výpisom z obchodného registra (živnostenského listu). Predmetom nájmu je objekt W. v objekte W. spolu s W.v, oplotenia, 2 kusov plechových skladov, detského kútika vrátane príľahlých spevnených a trávnatých plôch, za dohodnuté nájomné vo výške 204.000,-Sk/rok bez DPH, čo predstavuje mesačný nájom vo výške 17.000,- Sk/mesiac bez DPH.

45. Ďalej je preukázané tvrdenie žalobkyň o tom, že Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.1.2012 (dôkaz predložili žalobkyne) K., o.z. ako prenajímateľ prenajal tretej osobe, ako nájomcovi (V. nebytové priestory W., súpisné číslo XXXX, vrátane vybavenosti podľa Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti majetku a inventárneho súpisu zo dňa 19.12.2011 a Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti majetku zo dňa 19.1.2012 za dohodnuté nájomné vo výške 250 EUR mesačne.

46. Zo Znaleckého posudku číslo XX/XXXX, ktorý bol vypracovaný znalcom N. (dôkaz predložil žalovaný, ktorý bol vypracovaný v spore o zaplatenie sumy 3.296 EUR s príslušenstvom vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. č. 24C/152/2014 na objednávku súdu) súd zistil, že predmetom posúdenia znalcom bola vyčlenená časť parciel registra C-KN č., t.j. 2 zo 4 parciel, ktoré sú predmetom aj tohto sporu (.. Znalec v tomto posudku vychádzal z toho, že ide o rovinný pozemok na okraji zastavaného územia krajského mestH. s možnosťou napojenia na jestvujúce kompletné miestne verejné rozvody inžinierskych sietí, výrazne negatívne účinky okolia nezistil. Na základe toho dospel k záveru, že všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena na miernu jednotku 1 m² je 3.670 EUR/m²/rok a jednotková cena nájmu je 4,347 EUR/m²/rok.

Aplikované z á k o n n é ustanovenia :

47. Podľa článku 20 ods.4 Ústavy SR je vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

48. Podľa čl. 11 ods. 4 Ústavného zákona č. 23/1991 Zb., ktorým sa uvádza Listina základných práv a slobôd, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.
49. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu, v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
50. Podľa § 151n ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
51. 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.
52. 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 v znení účinnom od 1.7.2009 (ďalej v texte len „citovaného zákona“) 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.
53. Podľa § 1 ods. 2 citovaného zákona tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.
54. Podľa § 2 ods. 1 citovaného zákona obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len „vlastník stavby“), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. 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.
55. Podľa § 2 ods. 2 citovaného zákona ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.
56. Podľa § 4 ods. 1 citovaného zákona ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. 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.
57. Podľa § 4 ods. 2 citovaného zákona vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.
58. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.
59. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.
60. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.
61. Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný

platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

62. Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

P r á v n y z á v e r:

63. Predmetom sporu je zostávajúci nárok žalobcov uplatnený voči žalovanému titulom bezdôvodného obohatenia v súvislosti s nesporným skutkovým tvrdením, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ zapísanej na I. pod parcelným číslom č. XXX/XXX. o výmere 1.913 m², z ktorej bola Geometrickým plánom č. XXX-XX-XXX-XXXX-XXX (z 23.1.1980) vyčlenená dielom č. 8 parcela číslo XXXX/X o výmere 1.796 m², ktorá sa nachádza pod K., ktoré je vo vlastníctve žalovaného, a to takto : žalobkyňa 1/ vo veľkosti 1/10, žalobkyňa 2a/ vo veľkosti 3/20, žalobca 2b/ vo veľkosti 3/20, žalobkyňa / vo veľkosti 1/4 + 1/20, žalobkyňa 4a/ vo veľkosti 1/60, žalobca 4b/ vo veľkosti 1/60 a žalobkyňa 5/ vo veľkosti 1/30, v celkovej výmere 1.376,94 m².

64. Žalovaný sa v spore bránil tým, že v danom prípade užíva predmetné pozemky oprávnené na základe vecného bremena zriadeného zákonom č. 66/2009 Z.z., čo neustanovuje odplatnosť vecného bremena, pretože tým by bol zmarený účel tohto zákona. Preto sa domnieva, že neexistuje žiadny právny titul, na základe ktorého by bol povinný poskytnúť žalobcom akúkoľvek náhradu za vecné bremeno. Sumu zistenú znalcom N. (v spore sp. zn. č. 24C/152/2014) ako všeobecnú hodnotu ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena na miernu jednotku 1 m² je 3.670 EUR/m²/rok a ako jednotkovú cenu nájmu je 4,347 EUR/m²/rok nespochybnil.

65. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd za nesporné, že žalovaný Protokolom o prechode vlastníctva majetku, majetkových práv a záväzkov z 29.10.1992 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí nadobudol od C. ku dňu 1.5.1991 nehnuteľný majetok, t.j. po 1. P. Tento majetok bol následne, dňa 19.3.1993 (Zmluvou č.. o zverení majetku mesta do správy) v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. z. Štatútu Mesta Košice a Zásad hospodárenia s majetkom mesta odovzdaný do správy MQ.

66. Vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Zároveň však majú aj súkromnoprávny prvok. Vecné bremeno totiž charakterizuje občianske právo ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Tzv. zákonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim nie je celkom totožný s režimom zmluvných vecných bremien, pretože sa riadia špeciálnou úpravou právnych predpisov, avšak nejde o komplexnú úpravu, 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, občianskoprávnou. Práva a povinnosti zo zriadeného vecného bremena vyplývajú nielen z právnej úpravy, na základe ktorej vznikli, ale aj zo zákonnej úpravy zákonných vecných bremien. Pokiaľ súčasné špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, je potrebné použiť úpravu súkromnoprávnou (do pozornosti nálež Ústavného súdu ČR, PL ÚS 25/04).

67. Zákon č. 66/2009 Z. z. je zákonom, ktorý predpokladá ustanovenie § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka - 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 Občianskeho zákonníka, pri riešení otázky náhrady za obmedzenie vlastníckych práv je potrebné z týchto ustanovení vychádzať a nemožno 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, ktorými je to, že a/ v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady, b/ ide o pozemok pod stavbou v maximálnej zákonom ustanovenej alebo

nižšej výmere a c/ o usporiadanie formou finančnej náhrady požiada vlastník pozemku. Ak 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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou Slovenskej republiky (Uznesenie NS SR sp. zn. 4MCdo 1/2016 z 23.6.2016).

68. Medzi stranami sporu nebolo sporným, že v danom prípade nedošlo k žiadnemu usporiadaniu pomerov predpokladaných zákonom č. 66/2009 Z. z., preto vo vzťahu k pozemku (diel č. 8) pod K. parc.č.. bolo potrebné posúdiť nárok ako nárok plynúci zo zriadeného zákonného vecného bremena, ktorý v súlade s vyššie uvedeným má povahu peňažnej náhrady, ktorého priznanie formou opakujúceho sa plnenia nie je vylúčené. Vzhľadom na zmenu právneho názoru súdu prvej inštancie ohľadne dôvodnosti nároku žalobcov v zmysle rozhodnutia odvolacieho súdu je nutné konštatovať aj to, že týmto posúdením ani námietka žalovaného o premlčaní nároku nie je dôvodná.

69. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že nárok žalobcov je čo do základu dôvodný.

70. Pri stanovení výšky nároku náhrady za vecné bremeno súd vychádzal zo zhodného stanoviska strán sporu vyjadreného v písomnom podaní zo dňa 18.12.2019 a ústneho vyjadrenia žalobcov 2b/, 4a/ na pojednávaní konanom dňa 28.1.2020, podľa ktorého táto výška náhrady za nájom predstavuje sumu 4,347 EUR/1 m² /rok (podľa ZP číslC., ktorý bol vypracovaný znalcom N. spore vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. č. 24C/152/2014).

71. V zmysle ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci a nárok na odplatu za vecné bremeno predstavuje právo každého spoluvlastníka týkajúce sa spoločnej veci, pričom na tomto práve sa každý zo spoluvlastníkov môže podieľať v miere zodpovedajúcej veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu.

72. Vzhľadom na uvedené, súd priznal každému zo žalobcov, vo výške zodpovedajúcej veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu nárok na zaplatenie primeranej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom titulom bezdôvodného obohatenia v hodnote obvyklého nájmu za prenájom porovnateľných pozemkov v celkovej sume 5.985,56 EUR (1.376,94 m² x 4,347 EUR/m²) a tak, ako je uvedené v II. výroku tohto rozsudku.

73. V prípade bezdôvodného obohatenia je dlžník povinný splniť dlh prvý deň potom, ako ho o to veriteľ požiada (NS ČR zo dňa 15. 12. 2005, sp.zn. 33 Odo 871/2005 2005).

74. Bezdôvodné obohatenie predstavuje záväzkový právny vzťah, z ktorého pohľadávka vzniká tomu, na koho úkor sa iný bezdôvodne obohatil, a dlh tomu, kto obohatenie získal. Ak tento dlh (povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie) nespočíva v povinnosti vydať vec, ale v platobnej povinnosti, je nepochybné, že ide o dlh peňažný, s ktorého riadnym a včasným nesplnením spája ustanovenie § 517 OZ nepriaznivý dôsledok vzniku omeškania na strane dlžníka s právom veriteľa požadovať okrem plnenia aj úroky z omeškania (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 29. marca 2001, sp. zn. 25 Cdo 2895/99).

75. Nepriaznivým právnym dôsledkom porušenia povinností zaplatiť peňažný dlh podľa tejto úpravy je vznik omeškania spojený s nárokom veriteľa na úrok z omeškania. Rozhodujúce je teda kedy nastala splatnosť dlhu. Osoba zodpovedná zo zodpovednostného záväzkovo-právneho vzťahu sa dostáva do omeškania zásadne vtedy, ak dlh nesplní v deň nasledujúci po dni kedy bola veriteľom o plnenie požiadaná a od toho dňa môže požadovať úroky z omeškania. Pokiaľ nebol dlžník vyzvaný k splneniu už skôr, za kvalifikovanú výzvu k plneniu sa považuje žaloba.

76. Za počiatok omeškania žalovaného so zaplatením dlžnej sumy súd stanovil deň nasledujúci potom, ako ho o plnenie žalobcovia požiadali a tak, ako si to žalobcovia uplatnili, od 21.3.2015, ku ktorému dátumu bola výška úroku z omeškania 5,05 % ročne čo bolo o 5 percentuálnych bodov viac, ako bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

T r o v y konania :

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

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

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

80. Zásadu úspechu vo veci je treba uplatniť aj v konaniach, v ktorých výška plnenia závisí od úvahy súdu (sudcovské právo) alebo od znaleckého posudku. V týchto prípadoch však nejde o procesne

neúspešného žalobcu, ak mu bola priznaná aspoň časť žalobou uplatneného nároku. Nemožno ho totiž ad absurdum zaťažiť procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku na základe úvahy súdu alebo znaleckej činnosti. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania v tomto prípade treba rozlíšiť, čo je základné a čo je sprezdajúce (nález Ústavného súdu ČR III ÚS 170/99).

81. V tomto spore súd za základ nároku považoval určenie, že nárok žalobcov je daný, t.j. že do ich práva bolo zo strany žalovaného protizákonne zasiahnuté, na základe čoho určil, že žalobcom patrí plná náhrada trov konania. Určenie výšky nemajetkovej ujmy je v tomto prípade až druhotné, nadväzujúce na primárne určenie. Rovnako je to aj v prípade, ak je výška úhrady je posudzovaná znalcom. Priznanie plnej náhrady trov konania výlučne z prisúdenej sumy je v tomto prípade zdôvodniteľné cez interpretáciu pojmu „úspech vo veci“, keďže ten, ako je uvedené vyššie, sa skúma, čo do právneho základu a nie čo do výšky priznaného nároku.

82. Na základe uvedeného súd rozhodol, že žalobcovia majú nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, avšak výlučne iba z prisúdenej sumy (t.j. zo sumy 6.691,51 EUR), nie zo sumy žalovanej.

83. V dôsledku neúspechu v spore, žalovanému nárok na náhradu trov konania nevznikol.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Košice I., v 3 písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 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).

Podľa ust. § 365 ods.1 CSP odvolacie dôvody odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Podľa ust. § 365 ods.2 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.

Podľa ust. § 365 ods.3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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