

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 17C/18/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118210260  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. René Milták  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2020:1118210260.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudcom JUDr. René Miltákom, v právnej veci žalobcu: T. C., M.. XX. XX. XXXX, W. Č.. XX, Bratislava, štátny občan SR, práv. zast.: JUDr. Hana Lučeničová, Zlatohorská č. 6, 841 03 Bratislava, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, o zaplatenie 829,16 Eur s príslušenstvom, takto,

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 829,16 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 829,16 Eur od 26. 05. 2018 do zaplatenia a to v lehote troch dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

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

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 13. 06. 2018 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 829,16 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 829,16 Eur od 26. 05. 2018 do zaplatenia titulom odplaty za právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému na nehnuteľnosti žalobcu v prospech žalovaného podľa zákona č. 66/2009 Z. z., a to za obdobie od 01. 07. 2015 do 30. 06. 2017.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je v podiele 2/48 spoluvlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, B.C. G. na C. Č.. XXXX ako parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XX J. XXX/XX v celkovej výmere 3.316 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v katastrálnom území C. (ďalej iba ako "nehnuteľnosť"). Na základe zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí prešlo na žalovaného vlastníctvo k stavbám - komunikáciám, verejnej zelene a iných stavieb slúžiacich všetkým obyvateľom, a ktoré boli vybudované v rámci celého sídliska C.. Jedná sa o pozemky parc. č. XXX/XX vo výmere XXX L.?, U. Č.. XXX/XX F. F. XXX L.?, U. Č.. XXX/X vo výmere 195 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X vo výmere 135 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X vo výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X vo výmere 199 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X vo výmere 240 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X vo výmere 76 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X vo výmere 100 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X vo výmere 106 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX vo výmere 238 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX vo výmere 85 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX vo výmere 147 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX vo výmere 184 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX vo výmere 136 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX vo výmere 51 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 2.687 m<sup>2</sup>. Žalobca uviedol, že v súčasnej dobe neexistuje medzi stranami sporu právna skutočnosť, ktorá by žalovaného oprávňovala k užívaniu daných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný tento pozemok dlhodobo neoprávnene užíva. Túto situáciu sa žalobca pokúsil riešiť mimosúdne a listom zo dňa 04. 05. 2018 vyzval žalovaného na zaplatenie odplaty za vecné bremeno za užívanie predmetných pozemkov v súlade s ustanoveniami zákona č. 66/2009 Z. z. v celkovej výške 19.900,- Eur za obdobie od 01. 07. 2015

do 30. 06. 2017, pričom na podiel žalobcu 2/48-in pripadá suma 829,16 Eur. Výška odplaty bola vyčíslená na základe znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Findex s.r.o. č. 33/2018 zo dňa 25. 04. 2018. Žalovaný na výzvu nereagoval. Po právnej stránke žalobu odôvodnil tým, že v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo odo dňa 01. 07. 2009 žalovanému ako vlastníkovi stavby a zelene na užívanie pozemkov v podielovom spoluvlastníctve žalobcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého predmetom je držba a užívanie predmetných pozemkov. Zároveň s poukazom na § 2 ods. 1 citovaného zákona vznikol žalobcovi nárok, aby mu žalovaný poskytol náhradný pozemok. Tento zákon však neupravuje úpravu pomerov strán do doby, než budú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách vyriešené. Pokiaľ je vlastník povinný strpieť výkon práva zodpovedajúce vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav, bolo v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníkovi neprislúchala za zriadené vecné bremeno zodpovedajúca náhrada. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. nevyplýva, že vecné bremeno vzniká bezodplatne. Právo na uvedenú náhradu odvodzuje aj z článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky ako aj § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca svoj nárok za predchádzajúce obdobia, spočívajúci na rovnakom skutkovom a právnom základe už úspešne uplatnil v konaniach vedených Okresným súdom Bratislava I pod sp. zn. 11C/10/2004, 16C/224/2008 a 26C/3192/2009. Žalobca záverom tvrdil, že žalovaný sa dostal do omeškania márnym uplynutím lehoty na plnenie na základe výzvy žalobcu doručenej žalovanému dňa 04. 05. 2018, a to dňom 26. 05. 2018. Z uvedených dôvodov si žalobca uplatnil aj úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 829,16 Eur od 26. 05. 2018 do zaplatenia. Na preukázanie svojich tvrdení žalobca súdu predložil LV č. 2805, ktorý je súčasťou predloženého znaleckého posudku č. 33/2018, rozsudok Okresného súdu Bratislava IV, sp. zn. 8C/385/97, rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 9Co/76/02, sp. zn. 9Co/77/02, Geometrický plán č. 69/2012, rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 16C/126/2013, List správy Katastra č. B.-XXX/XX S. XX. XX. 2012, list Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. B.-XXXXX/XXXX S. XX. XX. XXXX J. B.-XXXXX/XX S. XX. XX. XXXX, C. Č.. XXXX, výzvu žalobcu zo dňa 04. 05. 2018 evidovanú žalovaným pod č. XXXXXX.

3. Žalovaný sa k žalobe písomne vyjadril podaním zo dňa 02. 11. 2018, v ktorom uviedol, že je vlastníkom väčšiny pozemkov na sídlisku "C.Č. U." na základe decentralizácie štátnej správy v 80-tych rokoch. Pozemky žalobcu užíva na základe zákonného vecného bremena zriadeného zákonom č. 66/2009 Z. z. Medzi stranami doposiaľ nedošlo k dohode, na základe ktorej by dobrovoľne žalobcovi platil náhradu za zriadené vecné bremeno. V konaní Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 16C/126/2013 došlo k ustáleniu výmery žalovaným užívaných pozemkov na 2.687 m<sup>2</sup>. V prechádzajúcich konaniach bola ustálená aj výška odplaty uplatňovanej žalobcom na základe odborného stanoviska č. 16/11/2017 vyhotoveného znaleckou organizáciou FINDEX s. r. o., pričom hodnota vecného bremena za obdobie od 01. 07. 2011 do 30. 06. 2013 bola stanovená na 19.241,36 Eur. Žalovaný nerozporuje užívanie pozemkov v uvedenej výmere ani výšku odplaty stanovenej znaleckým posudkom. Žalovaný len namieta, že v predchádzajúcich konaniach si nároky uplatňovali vlastníci zapísaní na LV č. XXXX spoločnou žalobou, avšak nárok za obdobie od 01. 07. 2015 do 30. 06. 2017 si uplatňujú samostatnými žalobami. Z uvedených dôvodov s prihliadnutím na potrebu rýchleho a hospodárneho konania navrhol súdu, aby tieto konania (19C/35/2018, 19C/34/2018, 6C24/2018, 6C/23/2018) spojil na spoločné konanie podľa § 166 CSP.

4. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného zo dňa 04. 02. 2019 uviedol, že žalovaný nárok žalobcu na priznanie odplaty za zriadené zákonné vecné bremeno ani výšku tejto odplaty nespochybňuje. Žalobcovia sa rozhodli uplatňovať svoj nárok samostatnými žalobami, nakoľko boli v dobrej viere, že to presvedčí žalovaného, aby ich nárok začal riešiť mimosúdne.

5. Uznesením č. k. 17C/18/2018-182 zo dňa 08. 04. 2019 súd zamietol návrh žalovaného zo dňa 02. 11. 2018 na spojenie vecí na spoločné konanie.

6. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 09. 04. 2019 uviedol, že si je vedomý, že k mimosúdne konaniu v danej veci nedošlo a túto skutočnosť nerozporuje, avšak má za to, že ani tento dôvod nesmie byť zámienkou viesť konanie v rozpore s princípom hospodárnosti.

7. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 07. 08. 2019 uviedol, že vzhľadom na to, že zo strany Krajského súdu v Bratislave mu bolo doručené rozhodnutie č. k. 5Co/58/2018-260 zo dňa 27. 02. 2019 a sp. zn. 4Co/35/2018 zo dňa 31. 01. 2019, kde sa krajský súd stotožnil s námietkou žalovaného o jednorazovej náhrade za vecné bremeno, namieta túto skutočnosť aj v tomto konaní a voči nároku

žalobcu vzniesol námietku premlčania. Žalovaný mal za to, že finančná náhrada za vecné bremeno vzniknutá podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má formu jednorazovej náhrady, pri ktorej neprichádza do úvahy forma opakujúceho sa finančného plnenia za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckeho práva. Zákon č. 66/2009 Z. z. formu náhrady za zákonom zriadené právo vecnému bremenu nedefinoval, a preto platí, že ide o jednorazovú náhradu, pričom ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by bránilo tomuto záveru neexistuje. Je teda zrejmé, že inštitút jednorazového vecného bremena sa uplatňuje vždy pri trvalo zaťažovaných nehnuteľnostiach, ako je tomu aj v tomto prípade. Vymáhanie si finančnej náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno nesmie byť totožné s vymáhaním si finančnej náhrady za bezdôvodné obohatenie pri užívaní pozemkov bez právneho dôvodu. Žalovaný trval na tom, že finančná náhrada za vecné bremeno vzniknutá podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má formu jednorazovej náhrady, pri ktorej neprichádza do úvahy forma opakujúceho sa finančného plnenia za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckeho práva. Nárok na finančnú náhradu je majetkovým právom, ktorý podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka podlieha premlčaniu. Nakoľko vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo ku dňu účinnosti tohto zákona t. z. k 01. 07. 2009 a premlčalo sa v trojročnej lehote, považoval nárok žalobcu uplatnený touto žalobou za premlčaný.

8. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 16. 09. 2019 uviedol, že neuznáva námietku premlčania vznesenú žalovaným. Mal zato, že svoj nárok uplatnil včas vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, nakoľko žaloba bola podaná dňa 18. 06. 2018 a žalobca si uplatnil nárok z vecného bremena za obdobie od 01. 07. 2015 do 30. 06. 2017. Nestotožnil sa s názorom žalovaného, že premlčacia lehota plynie odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., a že náhrada z vecného bremena je jednorazová. Žalobca tiež uviedol, že rozsudky, na ktoré poukazyval žalovaný boli síce vydané v súvislosti so zákonom č. 66/2009 Z. z., avšak žalobcovia v daných prípadoch neboli pôvodnými vlastníckymi pozemkov ku dňu účinnosti zákona, ale nehnuteľnosti nadobudli kúpou až v čase kedy už mali vedomosť o tom, že táto nehnuteľnosť je zaťažená predmetným vecným bremenom a zároveň sa v ich odôvodneniach krajský súd odvoláva na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/26/2014 zo dňa 24. 03. 2015 a uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 474/2013 zo dňa 07. 08. 2013, ktoré však riešili vznik vecného bremena podľa zákona č. 182/1993 Z. z., ktorý má zásadne iný charakter ako zákon č. 66/2009 Z. z. Žalobca nesúhlasil so záverom o možnosti analogického použitia žalovaným označených rozhodnutí v konkrétnom prípade. Naopak poukázal na skutočnosť, že ide o rozhodnutia, ktoré sú vo vzťahu k skutkovej a právnej situácii v tomto konaní osamotené a existuje ustálená súdna prax a vyše 40 súdnych rozhodnutí v analogických prípadoch. Žalobca tiež poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. MCdo/2/2017 zo dňa 23. 04. 2015, ktorým v podstate uznal nárok na opakované priznanie na odplatu za vecné bremeno, ktoré vzniklo na základe zákona č. 66/2009 Z. z. Zákon č. 66/2009 Z. z. má iba dočasný charakter a jeho účelom bolo dočasne upraviť právne vzťahy medzi obcou a vlastníkom pozemku, na ktorom má obec postavené stavby v jej vlastníctve. Žalovaný je pasívny a nepodnikol žiadne kroky na vysporiadanie vlastníctva. Je ustálené v súdnej praxi a opakovane judikoval aj Krajský súd v Bratislave, že vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. je odplátne a žalovaný je povinný plniť za neho odplatu vo výške všeobecnej hodnoty takéhoto vecného bremena. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. pritom nevyplýva, že by kompenzácia mala byť vyplatená jednorazovo. Podľa žalobcu to ani nie je možné, vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho trvania, a teda ani hodnotu odplaty. Jednorazová odplata za vecné bremeno sa stanovuje výlučne pre prípad časovo neobmedzeného a trvalého vecného bremena, čo však nie je tento prípad. V konkrétnom prípade je však výšku odplaty možné stanoviť až na základe doby skutočného užívania pozemkov do momentu usporiadania vlastníctva niektorým spôsobom predpokladaným zákonom. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3Co/339/2015 zo dňa 26. 01. 2017, sp. zn. 9Co/779/2014 zo dňa 30. 03. 2017 a sp. zn. 2Co/147/2014-263 zo dňa 26. 11. 2013. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamoúmerná dĺžke jeho obmedzenia. Žalobca tiež poukázal na rozhodnutia súdov v obdobných veciach.

9. Žalobca v doplnení vyjadrenia zo dňa 12. 11. 2019 uviedol, že sa nestotožňuje s tvrdením žalovaného ohľadom nároku na jednorazovú odplatu. Žalovaný užíva pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného zákonom č. 66/2009 Z. z., a to až do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území, pričom predmetný zákon nedáva vlastníckovi pozemku možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva usporiadanie výlučne na vôli užívateľa pozemku. Vlastník má právo na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú.

Primeraná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom môže zodpovedať aj výške bezdôvodného obohatenia rovnajúcej sa obvyklému nájomnému za prenájom porovnateľných pozemkov. Vlastník pozemku je takýmto obsahom vecného bremena absolútne vylúčený z užívania svojho vlastníctva spôsobom podľa vlastných predstáv a potrieb, zostalo mu len tzv. holé vlastníctvo pozemku bez práva predmet vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Podľa žalobcu uplatnený nárok žalobcu na náhradu za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. nie je nárokom vo forme jednorazovej náhrady, ale ide o opakujúce sa finančné plnenie za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu. Žalobca si uplatnil nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena zo zákona za obdobie od 01. 07. 2015 do 30. 06. 2017. Žalobu žalobca podal na súde dňa 13. 06. 2018. Finančná náhrada za zákonné vecné bremeno je majetkové právo a podlieha premlčaniu podľa Občianskeho zákonníka s trojročnom premlčacou dobou. Pokiaľ si žalobca uplatnil nárok na náhradu za vecné bremeno od 01. 07. 2015 a žalobu podal dňa 13. 08. 2018, nárok žalobcu nie je premlčaný.

10. Právny zástupca žalobcu vo vyjadrení na pojednávaní dňa 17. 01. 2020 uviedol, že zotrúva na podanom žalobnom návrhu v celom rozsahu a pridržiava sa všetkých svojich vyjadrení vo veci. Zo všetkých predložených listinných dôkazov jednoznačne vyplýva, že žalovaný je v tomto spore aktívne legitimovaný v celom rozsahu. Jeho aktívna legitimácia bola z jeho strany odobrená uznaním rozsudku Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 16C/123/2013 zo dňa 01. 02. 2018 a rozsudku Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 23C/82/2016 zo dňa 21. 01. 2019, ktorý rozhodoval v tejto istej veci iba za predchádzajúce časové obdobie. Žalobca sa predmetnou žalobou domáha od žalovaného zaplatenia odplaty za zriadené vecné bremeno, ktoré vzniklo žalovanému zo zákona č. 66/2009 Z. z., pričom žalobca toto vecné bremeno v súlade so zákonom trpí ako titul užívania jeho nehnuteľnosti vedenej na LV XXXX KÚ Lamač. Na predmetných nehnuteľnostiach sú vybudované stavby, slúžiace na obsluhu sídliska C. a tie sú jednoznačne vo vlastníctve žalovaného. Pre určenie presnej výšky predmetnej odplaty za dané časové obdobie žalobca dal vypracovať znalecký posudok č. 33/2018, ktorým bola náhrada za zákonné vecné bremeno spočívajúca na pozemkoch všetkých spoluvlastníkov ocenená na sumu 19.900,- Eur, z čoho mu za jeho spoluvlastnícky podiel 2/48 prislúcha suma vo výške 829,16 Eur. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 02. 11. 2018 tento znalecký posudok nerozporoval, vo svojom ďalšom vyjadrení zo dňa 07. 08. 2019 žalovaný vzniesol námietku premlčania, nakoľko podľa jeho názoru by malo ísť o jednorazové priznanie odplaty za vecné bremeno a navrhol žalobu zamietnuť. S týmto právnym názorom žalovaného sa žalobca nestotožnil. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena by nemotivovala oprávneného vecné bremeno v danom prípade žalovaného riešiť situáciu tak, ako to zákon predpokladá a z doterajšieho konania žalovaného je zrejmé, že by ani nijakým iným spôsobom v budúcnosti nekonal. Uplatnený nárok žalobcu na náhradu za zriadenie vecného bremena podľa zák. č. 66/2009 Z. z., nie je nárokom jednorazovej náhrady, ale ide o opakujúce sa finančné plnenie za pretrvávajúce obdobie zo spoluvlastníckeho práva žalobcu.

11. Žalovaný zotrval na argumentácii uvedenej v jeho písomných vyjadreniach.

12. Z vykonaného dokazovania, výpovedí zástupcov sporových strán a predložených listinných dôkazov mal súd za preukázané, že žalovaný má v užívaní vyššie citované pozemky v celkovej výmere 2.687 m<sup>2</sup>, ktorých je žalobca spoluvlastníkom a na základe zákona č. 66/2009 Z. z. zriadené zákonné právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech žalovaného, ktorý tieto pozemky užíva. Odplata za právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému na nehnuteľnosti žalobcu v prospech žalovaného podľa zákona č. 66/2009 Z. z. a to za obdobie od 01. 07. 2015 do 30. 06. 2017 predstavuje sumu 829,16 Eur.

13. 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.

14. 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, 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 (ďalej len "pozemok pod stavbou").

a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

15. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

16. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Podľa § 517 ods. 1 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.

22. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

23. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. účinného v čase omeškania, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Základná úroková sadzba ECB k prvému dňu omeškania bola 0,05 %, výška úroku z omeškania preto je 5,05 %.

24. Medzi stranami v prejednávanej veci bol sporný charakter odplaty, a teda skutočnosť, či odplata za právo zodpovedajúce vecnému bremenu má byť poskytovaná formou jednorazového alebo opakovaného plnenia a otázka premlčania nároku žalobcu.

25. Pri zodpovedaní otázky, či odplata za právo zodpovedajúce vecnému bremenu má byť poskytovaná formou jednorazového alebo opakovaného plnenia, je potrebné vychádzať z Ústavy SR, Občianskeho zákonníka a zákona č. 66/2009 Z. z., ktoré výslovne neurčujú, či má ísť o jednorazovú alebo opakovanú odplatu za vecné bremeno. V takom prípade je východiskom účel právnej normy, jej teleologický, gramatický a systematický výklad. Účelom zákona č. 66/2009 Z. z. je 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. Usporiadanie vlastníckych vzťahov sa má realizovať v nasledovných krokoch s tým, že ak nie je splnený prvý krok, až vtedy možno pristúpiť k ďalšiemu kroku:

1. obec poskytne vlastníčkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok vo vlastníctve obce, ktorý bude na vlastníka prevedený zámennou zmluvou. Náhradný pozemok musí spĺňať podmienky primeranej bonity, výmery, rovnakého druhu a rovnakého katastrálneho územia,
2. obec požiada o pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 330/1991 Zb.). Počas pozemkových úprav sa prihliada na potreby vlastníka stavby, teda obce. V rámci pozemkových úprav bude vlastníčkovi pozemku poskytnutý náhradný pozemok v primeranej bonite, výmere, rovnakého druhu a v rovnakého katastrálnom území, alebo formou finančnej náhrady,
3. vyriešenie vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby na základe zmluvy, v ktorej mal vlastník stavby ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (01. 07. 2009) dohodnuté iné právo (právo nájmu, právo kúpy a podobne),
4. zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku zo zákona v prospech vlastníka stavby, t.j. obce. Obsahom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

26. Zákon pred ním preferuje poskytnutie náhradného pozemku, pozemkové úpravy alebo iné zmluvne dohodnuté právo k pozemku. Až vtedy, keď sú tieto možnosti vylúčené sa zo zákona zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Zákonodarca špecifikoval trvanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len všeobecne - do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Ide o presne neohraničenú dobu - napríklad jeden rok, desať rokov, 25 rokov a podobne - preto vlastníci pozemkov nemajú a ani nemôžu mať reálnu predstavu o dobe, po ktorú budú nútení strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zo strany obcí. Dôvodom takéhoto všeobecného určenia je rozmanitosť možností a potrieb jednotlivých samospráv, ktoré vzhľadom na rozhodovací proces v ich orgánoch nemožno paušalizovať. Ak by zákonodarca exaktne špecifikoval dobu zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (jeden rok, desať rokov alebo 25 rokov), vlastníci pozemkov by mali konkrétnu predstavu o období, po ktoré by boli povinní strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a bolo by možné odplatu za užívanie pozemkov vlastníkom zaplatiť jednorazovo s tým, žeby bola zohľadnená celková doba užívania a držania pozemku obcou. V opačnom prípade, keď zákonodarca podmienil ukončenie výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu ukončením pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb., pričom v niektorých obciach pozemkové úpravy neprebehnú, prípadne nevedia, kedy prebehnú, nemožno poskytnúť jednorazovú odplatu za vecné bremeno, pretože by nebolo možné hodnotu odplaty reálne určiť vzhľadom na nevedomosť o konkrétnom období, po ktoré budú vlastníci obmedzení v ich vlastníckom práve k pozemku. V takom prípade, ktorý sa týka aj predmetnej právnej veci, je možné poskytnúť odplatu za vecné bremeno len za konkrétne, reálne vymedzené obdobie, počas ktorého obec skutočne užívala pozemok iného vlastníka. Na základe uvedených skutočností je súd toho názoru, že v predmetnej právnej veci možno poskytnúť odplatu len za skutočnú dobu užívania pozemku žalovaným, nie jednorazovo. Súd podporne poukazuje aj na to, že opakované poskytovanie plnenia za vecné bremeno nevyklučuje ani Občiansky zákonník v ustanovení § 151p ods. 3 druhá veta, podľa ktorého ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie. Sloveso "poskytovalo" je nedokonavým slovesom a vyjadruje opakujúce sa plnenie, určitú pravidelnosť, teda neukončený a stále prebiehajúci dej (pozri Krátky slovník slovenského jazyka. 4. doplnené a upravené vydanie. Bratislava: Veda 2003), kým na druhej strane sloveso "poskytlo" je dokonavým slovesom a charakterizuje ukončený dej, v tomto prípade by charakterizovalo jednorazové plnenie za obmedzenie vlastníckeho práva vo forme vecného bremena. Zákonodarca však v citovanom ustanovení § 151p ods. 3 druhá veta Občianskeho zákonníka použil sloveso v nedokonavom tvare, ktoré vyjadruje neukončený dej a ktoré umožňuje opakovane poskytnúť odplatu za vecné bremeno. Súd zároveň uvádza, že rozhodnutia, na ktoré sa odvolával žalovaný, sa na predmetnú právnu vec nevzťahujú. Obe žalovaným predložené rozhodnutia sa zaoberali poskytovaním odplaty za vecné bremeno pri zmene vlastníkov

pozemkov s tým, že pri zmene v osobe vlastníka pozemku nemá nový vlastník zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno.

27. S týmto záverom súvisí následne aj počítanie premlčacej doby, v ktorej mohol žalobca uplatniť svoje právo na súde. Premlčaciu dobu možno počítať od ukončenia doby užívania pozemku za konkrétne obdobie (ktoré môže končiť napríklad koncom roka, alebo polroka, atď.). Žalobca sa domáhal poskytnutia odplaty za užívanie jej pozemkov za obdobie od 01. 07. 2015 do 30. 06. 2017; od 01. 08. 2015 začala postupne plynúť aj premlčacia doba pre každý mesiac osobitne. Návrh na začatie konania bol na súd podaný dňa 13. 06. 2018, teda v zákonnej premlčacej dobe, preto jej nárok na poskytnutie odplaty za vecné bremeno nie je premlčaný. V tomto prípade, je námietka žalovaného, že premlčacia doba mala byť počítaná odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (od 01. 07. 2009), právne irelevantná. Súd na margo uvádza, že premlčaciu dobu by bolo možné počítať odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (od 01. 07. 2009) len v prípade, ak by išlo o jednorazovú odplatu za vecné bremeno, a teda v prípade, ak by zákonodarca presne špecifikoval obdobie (jeden rok, desať rokov, 25 rokov a podobne), v ktorom by bol vlastník pozemku nútený strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, o tento prípad však v predmetnej právnej veci nejde.

28. Medzi stranami nebolo sporné, že na žalovaného v súlade so zákonom č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí prešlo vlastnícke právo k stavbám a zeleni nachádzajúcich sa na pozemkoch, ktorých je žalobca spoluvlastníkom. K predmetným pozemkom vzniklo od 01. 07. 2009 vo verejnom záujme 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, ktoré je vlastník povinný strpieť až do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území (§ 4 ods. 1, ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z.). Rozsah v akom žalovaný užíva pozemky bol ustálený v konaní Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 16C/126/2013, pričom tento stav bol stranami akceptovaný a táto skutočnosť bola v tomto konaní nesporná. K usporiadaniu právnych vzťahov k pozemkom v spoluvlastníctve žalobcu ich zámenou alebo v konaní o nariadení pozemkových úprav nedošlo (§ 2 a § 3 zákona č. 66/2009 Z. z.). Žalovaný ako vlastník stavieb tiež nemá so žalobcom dohodnuté ani iné zmluvné právo k pozemkom pod stavbou, preto k týmto pozemkom vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 4 ods. 1 zákona č. 99/2006 Z. z. Citovaný zákon neobsahuje osobitnú úpravu odplaty alebo náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva v podobe vecného bremena, ktoré je povinný vlastník strpieť (§ 4 ods. 1, ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z.). Naopak pri absencii konkrétnej úpravy je potrebné poukázať na čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a všeobecnú právnu úpravu obsiahnutú v ustanoveniach Občianskeho zákonníka (§ 128 ods. 2), ktoré jasne stanovujú, že k obmedzeniu vlastníckeho práva vo verejnom záujme môže dôjsť iba za náhradu. Zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezpochyby predstavuje obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu vo verejnom záujme (§ 4 ods. 1 zákona č. 99/2006 Z. z.). Pri absencii inej zákonnej alebo zmluvnej úpravy teda žalobcovi vzniká právo na náhradu, ktorej výška bola stanovená znaleckým posudkom Findex s.r.o., č. 33/2018. Nárok žalobcu sa pri absencii inej úpravy s poukazom na § 563 Občianskeho zákonníka stáva splatným márnym uplynutím lehoty na základe jeho výzvy. Uvedené skutočnosti tiež neboli medzi stranami sporné, preto súd v celom rozsahu žalobe vyhovel.

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

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

31. 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.

32. Vzhľadom na to, že žalobca bol v celom rozsahu úspešný, súd mu priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov súd rozhodne po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, Krajskému súdu v Bratislave, podaním na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v tomto prípade žalovaná (§ 359 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).

Podľa § 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 (§ 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 súdu, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.