

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 15C/22/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117210858  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Belanová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2019:1117210858.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I pred sudkyňou Mgr. Zuzanou Belanovou v sporovej veci žalobcu: P. O., W. F. XX, XXX XX Bratislava, A.. XX.XX.XXXX, právne zastúpená : Marko & Overton-Fox, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Karpatská 18, 811 05 Bratislava, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 603 481, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, o zaplatenie 13.216,67 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

- I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 13.216,67 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne z tejto sumy od 1.3.2017 až do zaplatenia, a to všetko do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
- II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu na tunajší súd dňa 28.04.2015 sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť mu istinu vo výške 13 216.67,- € s príslušenstvom a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v meste Bratislava, okres Bratislava IV, k.ú. Dúbravka - F. H. B. evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcelné číslo XXXX vo výmere 457m<sup>2</sup> a pozemok parcelné číslo XXXX vo výmere 9205m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva pre k.ú. Dúbravka Č. XXXX, v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pričom jeho spoluvlastnícky podiel dosahuje 1/6. Uviedol, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú postavené na uvedených pozemkoch vo vlastníctve žalobcu. Ide o požiaru zbrojnicu, Mestskú políciu v Dúbravke a veci slúžiace na užívanie spolu s touto stavbou a to parkovisko a príjazdové komunikácie. Uviedol, že na základe grafickej identifikácie vypracovanej žalovaným je zrejmé, že žalovaný užíva z vyššie uvedených pozemkov spolu 9.662 m<sup>2</sup>. Poukázal na to, že v roku 2006 ponúkol žalobca žalovanému svoje pozemky na predaj, žalovaný však ostal nečinný s odôvodnením že jeho orgány neprijali potrebné rozhodnutie.. Dôvodil, že medzi žalobcom a žalovaným, nebola nikdy uzatvorená zmluva a žalovaný nezískal titul ani iným právny relevantným spôsobom. Napriek tejto skutočnosti žalovaný nehnuteľnosti žalobcu užíva, a za toto užívanie neplatí žalobcovi žiadnu odplatu. Uviedol že je zrejmé, že žalovaný užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu úplne bezplatne, dochádza na jeho strane k úspore peňazí a k vzniku bezdôvodného obohatenia. Poukázal tiež poukazuje na čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, pričom uvádza, že zriadenie vecného bremena k pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne je nesporne núteným obmedzením jej vlastníckeho práva, a preto takéto obmedzenie nemôže byť neodplatné. Súčasne poukazuje na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 17.12.2004, sp. zn. II. ÚS 31/04. Žalobca rovnako poukázal aj na rozhodovaciu činnosť Okresného súdu Bratislava I ( právoplatné rozsudky v konaniach 4C/21/2013, 7C/21/2013, 7C/172/2011 a ďalšie, ako aj na rozhodovaciu činnosť Krajského súdu v Bratislave. Osobitne na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 05.06.2014, č. k. 9 Co 5/2013-216, ako aj na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30.03.2017, č. k. 9 Co

749/2014-114, rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30.03.2017, č. k. 9 Co 779/2014-118, či na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28.05.2012, č. k. 6Co/154/2012-113. Žalobca uviedol, že za obdobie od 27.12.2014-27.12.2014 jej vznikol nárok na 13216,67,- Eur (s poukazom na cenu stanovenú súdnym znalcom AUDITING, s.r.o. v posudku 2/2017)

3. Žalovaný sa vyjadril k žalobe písomne. Vo svojom vyjadrení uvádza, že žalovaný má upravený právny vzťah k sporným pozemkom ex lege, t.j. zo 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, ktorý sa stal platný a účinný dňom 1.7.2009. Podľa ustanovenia § 4 tohto 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. Z uvedeného vyplýva, že k takýmto pozemkom vzniklo dňom 1.7.2009 zákonné vecné bremeno, ktoré je vlastník pozemkov povinný strpieť do realizácie majetkovoprávneho usporiadania formou zámenny pozemkov, príp. do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Podľa § 2 ods. 1 tohto zákona obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom 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. V súčasnosti hlavné mesto SR Bratislava nerealizuje zámenny v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. V predmetnom zákone sa neuvádza, že ide o bezodplatné zriadenie tohto práva a to ani nenamietame. Namietame však spôsob a formu uplatnenia náhrady, ktorá podľa návrhu má znaky opakovaného plnenia, nakoľko si žalobca uplatňuje zaplatenie úhrady za užívanie predmetných pozemkov vždy po uplynutí 2 rokov. Predmetom tohto konania sú nároky za obdobie 27.12.2014 až 27.12.2016. K obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu došlo na základe jednej skutočnosti a to postavenia stavby na pozemku žalobcu. Sme si vedomí, že toto obmedzenie stále trvá, ale aj napriek tomu, nemožno si danú situáciu vysvetľovať tak, že má charakter opakujúceho plnenia. Má zato, že ide o jednorazové plnenie, ktoré má charakter majetkového páva podliehajúce premlčacím lehotám podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré bolo možné uplatniť prvýkrát po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. a podľa § 101 OZ premlčacia lehota je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Z uvedeného namietame premlčanie uplatneného nároku. Ďalej k žalobou uplatnenému nároku uviedol, že v danom prípade je vecné bremeno zriadené zákonom, teda ide o výraz vôle zákonodarcu a nepotrebuje súhlas dotknutej osoby vecným bremenom. V tomto prípade je vlastník povinný rešpektovať zákonom zriadené vecné bremeno v nevyhnutnej miere a rozsahu a za obmedzenie svojho vlastníckeho práva má právo žiadať náhradu. V prípade vecného bremena, za ktorého úhradu žiada žalobca ide vo svojej podstate o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené má žalovaný zato, že nie je možné požadovať opakované plnenia nakoľko sa nejedná o opakované plnenia. Sme toho názoru, že pokiaľ by zákonodarcu mal zámer riešiť tieto a obdobné prípady opakovaným plnením, riešil by to úpravou nájomného pomeru trvajúcemu až do vykonania pozemkových úprav s uplatnením náhrad nájomného za celé obdobie. Uviedol, že vzhľadom na charakter zriadeného zákonného vecného bremena hlavné mesto nemá žiadny finančný alebo iný prospech, naopak je povinné z hľadiska plnenia svojich úloh o stavby a verejnú zeleň sa náležite starať, čo stojí nemalé finančné náklady z rozpočtu hlavného mesta. Na podporu tvrdení poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.4.2016 sp. zn. 3Cdo 49/2014 a rozsudok Najvyššieho súdu SR 7Cdo 26/2014. Čo sa týka citovaných rozsudkov - tieto riešia zriadenie vecného bremena k pozemkom pod bytovými domami, pričom máme zato, že situácia je rovnaká, nakoľko ide o zákonné vecné bremeno, kde odplata nebola riešená lex specialis zo zákona č. 182/1993 Z.z. a preto podľa nášho názoru je ho možné použiť na danú situáciu analogicky. Žalovaný taktiež uvádza, že žalobkyňa opomína to, že Ústava Slovenskej republiky upravuje nielen to, že nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné v nevyhnutnej miere, ale aj to, že je možné iba za primeranú náhradu. Žalovaný ďalej uvádza, že medzera v právnej úprave nielenže nemôže mať za následok porušenie základného práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky, ale nesmie ani vyvolať reálnu možnosť uplatnenia si takéhoto práva neprimerane. Neprimeranosť žalovaný vidí v opakovaných platbách pri stále rovnakej východiskovej hodnote nehnuteľnosti, ktorej užívanie je obmedzené jednorazovým úkonom, ktorý aj keď trvá, nezadáva ďalšie nové obmedzenia, z ktorých by vyplývali ďalšie nové náhrady. S poukazom na uvedené žiadal, aby súd žalobu zamietol.

4. Dňa 18.6.2019 bolo na tunajší súd podané vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovaného. Žalobca v tomto vyjadrení uviedol, že podľa zákona č. 66/2009 Z. z. nevzniká vecné bremeno bezodplatne, pretože bezodplatnosť nevyplýva zo žiadneho ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. Musí sa preto vychádzať zo všeobecnej úpravy a všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorá bola ustálená k žalobe pripojeným znaleckým posudkom. Poukazuje na skutočnosť, že žalovaný vo svojom vyjadrení k jej žalobe nenamieta, že stavbu získal do svojho vlastníctva podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Žalovaný fakticky nespochybňuje vo svojom vyjadrení k žalobe všeobecnú hodnotu vecného bremena určenú v znaleckom posudku č. 2/2017. Žalobca vo svojom vyjadrení uvádza, že nesúhlasí s tvrdením žalovaného, že pozemky v spoluvlastníctve žalobcu slúžia na verejný účel. Takéto tvrdenie je irelevantné pri stanovení výšky plnenia. Ďalej uvádza, že odplatu nemôžu určovať interné rozhodnutia žalovaného. Skutočnosť, že uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 28.06.2001, č. 628/2001, na základe ktorého je mesto pripravené kúpiť pozemok od žalobkyne za cenu 1,16 €/m<sup>2</sup>(35,- Sk/m<sup>2</sup>) iba potvrdzuje, že žalovaný nemá záujem na reálnom usporiadaní vzťahov. Faktom je, že v roku 2006 žalovaný určil hodnotu pozemkov žalobkyne na sumu 93,21 €/m<sup>2</sup> (2.808,- Sk/m<sup>2</sup>). Súčasne poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 3 Cdo 52/2005, ako aj na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28.05.2012, č. k. 6 Co 154/2012-113. Zákon č. 182/1993 Z. z. v súvislosti s ktorým boli vydané rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, na ktoré poukazuje žalovaný, má zásadne iný charakter ako zákon č. 66/2009 Z. z. a preto žalobkyňa nesúhlasí s jeho analogickými použitím v konkrétnom prípade. Zákon č. 182/1993 Z. z. mal vo všeobecnosti legalizovať stavby bytových domov na pozemkoch, keďže v dôsledku právnej úpravy pred rokom 1989 boli bytové domy a byty v nich vo vlastníctve štátu alebo štátom riadených subjektov. Takéto bytové domy boli postavené na pozemkoch vo vlastníctve štátu, keďže štátne vlastníctvo pozemkov malo prakticky výlučný charakter. Takéto byty mali byť prevádzané do vlastníctva ich nájomcov, a teda nie na vlastníka pozemkov, na ktorých boli bytové domy postavené. Bez toho, aby na pozemkoch zastavaných stavbou bolo zriadené právo stavby by nebola ani možná transformácia vlastníctva bytov v bytových domoch. Podľa žalobkyne právo stavby malo byť definitívnym riešením právnych vzťahov medzi vlastníkom pozemkov a stavby na ňom postavenej. Odplata za zriadenie takéhoto práva sa mala zohľadniť pri predaji bytov, teda jednorázovo. Naproti tomu, 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. Kým zákon č. 182/1993 Z. z. ani nepredpokladal zmenu vlastníctva pozemku pod stavbou, zákon č. 66/2009 Z. z. priamo uvádza akým spôsobom sa toto vlastníctvo zmení tak, aby vlastníkom pozemku zastavaného stavbou nadobudol namiesto tohto pozemku vlastníctvo k inému pozemku a stavba vo vlastníctve obce tak bola postavená na pozemku v jej vlastníctve. Žalobca poukazuje na skutočnosť, že zákon č. 66/2009 Z. z. predpokladá, že usporiadanie vlastníckych vzťahov sa má realizovať v alternatívne v niekoľkých krokoch, pričom k ďalšiemu kroku je možné pristúpiť iba v prípade, ak nebude možné postupovať podľa predchádzajúceho kroku (kroky bližšie uvedené v jej vyjadrení v štyroch bodoch). Podľa žalobcu žalovaný je však pasívny a nepodnikol žiadne kroky na vysporiadanie vlastníctva. Ani skutočnosť, že doteraz neboli vykonané pozemkové úpravy však neznamená, že žalovaný zvolí niektorý z iných spôsobov úpravy vlastníckych vzťahov predpokladaných zákonom. K tvrdeniu žalovaného o jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena žalobkyňa uvádza, že vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho trvania a ani hodnotu odplaty. V zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. ide o časovo obmedzené vecné bremeno, ktorého dĺžka závisí vo veľkej miere aj od aktivity obce (žalovaného). Žalobca nemá predstavu ako dlho vysporiadanie bude trvať, preto dĺžka bude závisieť od konkrétnych okolností prípadu a zjavne aj od aktívneho postoja žalovaného. Podľa žalobkyne zákonodarca preto nestanovil presnú dobu trvania vecného bremena. Výšku odplaty je možné stanoviť až na základe doby skutočného užívania pozemkov do momentu usporiadania vlastníctva niektorým spôsobom predpokladaným zákonom. Práve čas skutočného užívania pozemku považuje žalobca za rozhodujúci pre začiatok plynutia premlčacej doby, a teda nárok uplatnený v žalobe za obdobie vecného bremena od 27.11.2014 do 27.12.2016 bol uplatnený v rámci plynutia premlčacej doby. Opakované poskytovanie odplaty za vecné bremeno priamo predpokladá aj ustanovenie § 151p, ods. 3, druhá veta zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Žalobkyňa zdôrazňuje, že žalovaný je pasívny, o pozemkové úpravy v predmetnom katastrálnom území ani nežiadal a ani sa nesnažil o iný reálny spôsob usporiadania vzťahov. Nereagoval ani na ponuku na odpredaj pozemku a ani na predsporové výzvy. Preto je žalobca nútený podávať opakované žaloby po uplynutí určitého času užívania pozemku v jej spoluvlastníctve, teda v čase, keď je zrejme, že jej žalovaný odplatu neposkytol. Žalobca tiež uvádza, že platí za pozemok, ktorý užíva žalovaný, žalovanému navyše daň z nehnuteľnosti. Žalobca poukazuje na

nález č. 6 (zväzok 7) Ústavného súdu Českej republiky, ako aj na oprávnenosť nárokov iných podielových spoluvlastníkov pozemkov za rovnakej skutkovej a právnej situácie, resp. oprávnenosť nárokov za iné obdobia. Žalobca taktiež poukázal na rozhodovaciu prax Krajského súdu Bratislava rozsudok z 21.marca č.k. 2Co/147/2014-263 a rozsudok z 30.marca 2017 č.k. 9Co/779/2014-118.

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

6. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov1) <[https://web.justice.sk/owa/redir.aspx?C=p4Fx2wpnwSkaZRK\\_tyDT3ldtlylwVCDieWhoa0t3vR-j9cQwVazWCA..&URL=https%3a%2f%2fwww.slov-lex.sk%2fpravne-predpisy%2fSK%2fZZ%2f2009%2f66%2f20090701%23poznacky.poznamka-1](https://web.justice.sk/owa/redir.aspx?C=p4Fx2wpnwSkaZRK_tyDT3ldtlylwVCDieWhoa0t3vR-j9cQwVazWCA..&URL=https%3a%2f%2fwww.slov-lex.sk%2fpravne-predpisy%2fSK%2fZZ%2f2009%2f66%2f20090701%23poznacky.poznamka-1)> vlastníkom stavby4) <[https://web.justice.sk/owa/redir.aspx?C=nN0IJxc5GG14uNXa\\_h\\_c7EvqBermU0\\_3veBM-kBWrWj9cQwVazWCA..&URL=https%3a%2f%2fwww.slov-lex.sk%2fpravne-predpisy%2fSK%2fZZ%2f2009%2f66%2f20090701%23poznacky.poznamka-4](https://web.justice.sk/owa/redir.aspx?C=nN0IJxc5GG14uNXa_h_c7EvqBermU0_3veBM-kBWrWj9cQwVazWCA..&URL=https%3a%2f%2fwww.slov-lex.sk%2fpravne-predpisy%2fSK%2fZZ%2f2009%2f66%2f20090701%23poznacky.poznamka-4)> 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,5) <<https://web.justice.sk/owa/redir.aspx?C=ceBa9jNQ99Dsb3brLG5mMrLTB0ZNEiYN05z5X9KZBXCj9cQwVazWCA..&URL=https%3a%2f%2fwww.slov-lex.sk%2fpravne-predpisy%2fSK%2fZZ%2f2009%2f66%2f20090701%23poznacky.poznamka-5>> bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce.

7. Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z., ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.5) <<https://web.justice.sk/owa/redir.aspx?C=ceBa9jNQ99Dsb3brLG5mMrLTB0ZNEiYN05z5X9KZBXCj9cQwVazWCA..&URL=https%3a%2f%2fwww.slov-lex.sk%2fpravne-predpisy%2fSK%2fZZ%2f2009%2f66%2f20090701%23poznacky.poznamka-5>>

8. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. konanie o nariadení pozemkových úprav5) <<https://web.justice.sk/owa/redir.aspx?C=ceBa9jNQ99Dsb3brLG5mMrLTB0ZNEiYN05z5X9KZBXCj9cQwVazWCA..&URL=https%3a%2f%2fwww.slov-lex.sk%2fpravne-predpisy%2fSK%2fZZ%2f2009%2f66%2f20090701%23poznacky.poznamka-5>> z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby. Pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa tohto zákona sa prihliada na potreby vlastníka stavby.

9. 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.

10. 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.

11. Podľa § 128 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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.

12. 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.

13. 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.

14. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: znalecký posudok znaleckej organizácie AUDING, s.r.o. č. 2/2017, výpis z listu vlastníctva Č.. XXXX, výpis z listu vlastníctva Č.. XXX, návrh žalovaného na majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov v Bratislave, k. ú. Lamač zo dňa 06.07.2006, výzva na úhradu odplaty z užívania pozemkov zo dňa 13.01.2017, ako i ostatný obsah spisu. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázaný nasledovný skutkový stav:

15. Z výpisu z D. Č.. XXXX pre k. ú. Dúbravka mal súd za preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku F. Č.. XXXX ,XXXX, vedeného ako orná pôda o výmere 9205m<sup>2</sup>, trvalé trávnaté porasty o výmere 457 m<sup>2</sup> pri spoluvlastníckom podiele 1/6. (skutočnosť nesporná)

16. Z výpisu z listu vlastníctva Č.. XXX, E. Bratislava G., katastrálne územie Dúbravka zistil, že na F. Č.. XXXX/XX je uvedený popis stavby - oblasťná požiarňa stanica. Ďalej je tam uvedené medzi inými údajmi, že k pozemku pod stavbou Č.. XXXX nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva. Ako vlastník je zapísaný žalovaný v podiely 1/1. (skutočnosť nesporná).

17. Podľa znaleckého posudku č. 2/2017 znaleckej organizácie AUDING, s.r.o., odbor ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie oceňovanie a hodnotenie podnikov, zameraného na stanovenie výšky všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemku parcela registra „E“ č. 1062,1063 k. ú. Dúbravka, obec Bratislava od 27.12.2014 do 27.12.2016 bola stanovená všeobecná hodnota odplaty vecného bremena za predmetné obdobie na sumu 79300,- €(skutočnosť nesporná).

18. Z návrhu žalovaného zo dňa 06.7.2006 ako návrhu na majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov v Bratislave, že predmetný návrh bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva SR Bratislavy riaditeľkou magistrátu. Materiál bol dňa 22.06.2006 prerokovaný na mestskej rade, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Bolo v ňom uvedené, že grafickou identifikáciou bolo zistené, že nehnuteľnosti žiadateľov sa v časti cca 10785 m<sup>2</sup> prekrývajú s O. F.. Č.. XXXX/X, XXXX/XX Y. XXXX/XX, na ktorých sa nachádza Požiarňa zbrojnica a Mestská polícia v Dúbravke. Vzhľadom k tejto skutočnosti žiadatelia požiadali mesto o majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov formou ich odkúpenia. Na ocenenie pozemkov bol vypracovaný znalecký posudok č. 65/2006, ktorý stanovil cenu pozemkov F.. Č.. XXXX,XXXX na X. XXXX,XX,-X.. .

19. Žalobca listom zo dňa 13.02.2017 vyzval žalovaného na uhradenie pomernej časti odplaty za užívanie pozemkov, ktoré sú predmetom žaloby za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016 .

20. Z vykonaného dokazovania a následného právneho posúdenia veci dospel súd k záveru, že návrh žalobcu je dôvodný. Žalobca sa žalobou v konaní domáhal zaplata nájhrady za vecné bremeno, ktorým je zo zákona zaťažný pozemok v jej spoluvlastníctve za obdobie od od 27.12.2014 do 27.12.2016, v celkovej sume 13216,67,- Eur. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že na pozemku parcely registra "E" evidovaného na mape určeného operátu - par. č. 1603 1602 pre k.ú. Dúbravka, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne s veľkosťou podielu 1/6 sa nachádza stavba: požiarňa zbrojnica a mestská polícia. Nebolo sporné, že vlastníkom tejto stavby je žalovaný. Sporná nebola ani skutočnosť, že žalovanému ako vlastníkovi stavby na pozemku v spoluvlastníctve žalobcu vzniklo dňom účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu k tomuto pozemku, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou. Spornými boli skutočnosti: opakovaná forma odplaty za zriadené vecné bremeno, ktorú si žalobca uplatňuje každé 2 roky už od roku 2006, pričom žalovaný je toho názoru, že forma náhrady má mať jednorazový charakter.

21. Usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou sa upravuje zákonom č. 66/2009 Z.z., na základe ktorého v súlade s § 4 citovaného zákona vzniklo v prospech žalovaného ako vlastníka nehnuteľností právo zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemkom, ktorých spoluvlastníkom je žalobca. Zriadenie vecného bremena k pozemkom v spoluvlastníctve žalobkyne predstavuje nútené obmedzenie jej vlastníckeho práva, avšak nejde o bezodplatný vznik vecného bremena. To vyplýva i z Ústavy Slovenskej republiky, konkrétne z článku 20 ods. 4, ktorý pri nútenom obmedzení vlastníckeho práva vyžaduje poskytnutie primeranej náhrady. Bližšie nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. Pl. ÚS 25/04 zo dňa 25.1.2005, v ktorom súd uviedol, že vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých vznikli. I keď majú nesporný verejnoprávny prvok daný spôsobom ich vzniku a účelu, ktorému slúžia, nemožno prehliadať, že majú i významný prvok súkromnoprávny. Občianske právo definuje vecné bremeno ako právo niekoho iného ako vlastníka veci, ktorého obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Záonné vecné bremená majú rovnako tento charakter. Ich režim však nie je úplne totožný s režimom zmluvných vecných bremien, keďže sa riadi špeciálnou úpravou právnych predpisov. Nejde však o úpravu komplexnú, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim úpravou občianskoprávnou. Z ustanovení Občianskeho zákonníka vzťahujúcich sa na vecné bremená pritom vyplýva, že nositeľ oprávnenia z vecného bremena je povinný niesť primerané náklady na zachovanie, údržbu veci zaťaženej vecným bremenom, na jej opravy; už len z toho vyplýva, že zásadne nemôže užívať vecné bremeno bezodplatne, ale za určitú úplatu, ktorá zahrňuje i výdaje spojené so zachovaním veci a jej opravami a pod. Pokiaľ predmetné náklady a výdaje oprávnený z vecného bremena neznáša, získava tým bezdôvodné obohatenie. Stanovenie konkrétnej podoby odplaty je pritom vecou dohody oprávneného z vecného bremena s povinným z vecného bremena. Pokiaľ medzi nimi k takej dohode nedôjde, na návrh jedného zo strán rozhodne súd. Vychádzajúc z vyššie uvedeného mal súd za to, že žalobcovi patrí odplata za vecné bremeno vzniknuté v prospech žalovaného, ktorého výšku súd odvodzoval od záverov znaleckého posudku č. 2/2017 spoločnosti AUDING, s.r.o. Podľa tohto znaleckého posudku, ktorý žalovaný v konaní nenamietal, zodpovedá výška odplaty vecného bremena za pozemky v spoluvlastníctve žalobcu v období od 27.12.2014 do 27.12.2016, v celkovej sume 79300,- Eur, pričom na spoluvlastnícky podiel žalobkyne o veľkosti 1/6 pripadá suma 13216,67,- Eur.

22. Medzi stranami sporu bolo sporná výška náhrady za zákonné vecné bremeno. Žalovaný bol názoru, že táto odplata má mať formu jednorazovej odplaty z dôvodu že ide o časovo neobmedzené vecné bremeno, kým žalobca bol názoru, že vecné bremeno je v danom prípade časovo obmedzené vymedzením okamihu ukončenia jeho trvania - do času vykonania pozemkových úprav.

24. Spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty majetku je upravený vo vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Táto vyhláška okrem iného ustanovuje metodiku výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena v závislosti od toho, či vecné bremeno je alebo nie je časovo obmedzené (Príloha 3 písmeno F vyhlášky). Pri oboch druhoch vecných bremien je základom výpočtu kapitalizácia hospodárskej ujmy, avšak pri časovo obmedzenom vecnom bremene je základom výpočtu vymedzený časový úsek (čo by bolo v danom prípade obdobie dvoch rokov od 27.12.2014 do 27.12.2016), kým pri časovo neobmedzených vecných bremenách sa namiesto vymedzeného časového úseku vychádza z pevne stanoveného časového úseku 20 rokov. Vecné bremeno v prejedávanom prípade vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z.z., a to od nadobudnutia jeho účinnosti (1.7.2009). Žalobca si uplatnil náhradu za vecné bremeno za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016, požadovaná náhrada za obdobie 2 rokov. Žalovaný nepreukázal, žeby žalobcom požadovaná suma vôbec presiahla náhradu za jednorazové vecné bremeno vo výške 20 násobku ročného plnenia preto súd námietku žalovaného o neprimeranosti požadovanej náhrady vyhodnotil ako nedôvodnú.

25. Taktiež opakovane judikoval i Krajský súd v Bratislave (napr. rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28. mája 2012 č.k. 6Co 154/2012-113), že vecné bremeno v zmysle zákona 66/2009 Z.z. je odplatné a žalovaný je povinný plniť za neho odplatu vo výške všeobecnej hodnoty takéhoto vecného bremena. Zo žiadneho ustanovenia zákona 66/2009 Z.z. pritom nevyplýva, že by kompenzácia za ním predpokladané dočasné užívanie pozemkov zastavaného stavbou vo vlastníctve žalovaného mala byť vyplatená jednorazovo. Nie je to ani možné, pretože vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho trvania, a teda ani hodnotu odplaty. Podľa ustanovenia § 4 odsek 2 zákona 66/2009 Z.z. vlastníak pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému

bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. V zmysle zákona ide tak o časovo obmedzené vecné bremeno, ktorého dĺžka trvania závisí vo veľkej miere aj od aktivity obce - v tomto konaní žalovaného. Žalobca nemôže mať žiadnu predstavu ako dlho vysporiadanie bude trvať - či to bude napríklad 1 rok, 10 rokov alebo 30 rokov. Navyše nie je ani zrejmé, či vôbec prebehnú vo vzťahu k predmetným pozemkom pozemkové úpravy a kedy sa tak stane, a ako dlho budú trvať. Dĺžka bude závisieť aj od konkrétnych okolností prípadu, a zjavne aj od aktívneho postoja obce. Zákonodarca preto nestanovil presnú dobu trvania vecného bremena. Jednorazová odplata za vecné bremeno sa stanovuje výlučne pre prípad časovo neobmedzeného a trvalého vecného bremena (čo však nie je tento prípad), čomu v zmysle znaleckej metodiky zodpovedá aj skutočnosť, že sa vychádza z hodnoty vecného bremena za obdobie 20 rokov. V konkrétnom prípade je však výšku odplaty možné stanoviť až na základe doby skutočného užívania pozemkov do momentu usporiadania vlastníctva niektorým spôsobom predpokladaným zákonom. Práve čas skutočného užívania pozemku je rozhodujúci pre začiatok plynutia premlčacej doby. V tomto konaní bol žalobou doručenu súdu dňa 28.4.2017 uplatnený nárok za obdobie vecného bremena 27.12.2014 až 27.12.2016, teda v rámci plynutia premlčacej doby.

25. Žalobca si v konaní popri žalovanej istine uplatnil voči žalovanému i nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 13216,67,- € odo dňa 01.3.2017 do zaplatenia. Počiatok omeškania žalovaného s plnením vyvodzovala od výzvy na úhradu odplaty za užívanie pozemkov zo dňa 13.2.2017 ktorá bola žalovanému doručená a v zmysle ktorej žalovaného vyzval na úhradu žalovanej odplaty najneskôr do 28.02.2017.

26. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní.

27. 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.

28. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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.

29. Súd priznal žalobcovi spolu s uplatnenou istinou i úroky z omeškania v uplatnenej výške, ktoré považoval za súladné s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. a to odo dňa 1.3.2017, ako dňa nasledujúceho po dni stanovenom v písomnej výzve žalobkyne zo dňa 13.2.2017, ktorá bola preukázateľne doručená žalovanému a ktorou žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie odplaty za užívanie pozemkov za obdobie od 27.12.2014 do 27.12.2016 najneskôr do 28.2.2017.

30. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C. s. p.“) súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

32. O rozsahu nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1C. s. p. Vzhľadom ku skutočnosti, že súd žalobe vyhovel v celom rozsahu, žalobca mal v tomto konaní plný úspech, a preto úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v celom rozsahu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 C. s. p.) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. 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 § 365 ods. 2 C. s. p. 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.

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

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) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.