

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Co/208/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1208222318  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1208222318.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Valérie Kleinovej a členov senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci žalobkyne: I. W., X. Š. XX, X., zast. T. Š. W., X. J. XX, X., proti žalovanému: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, Bratislava, IČO: 35 850 370 zast. Advokátska kancelária Roštár - Slovák, s.r.o., so sídlom Révova 7, Bratislava IČO: 36 858 731, o zaplatenie 135.113,25 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 19. januára 2018 č.k. 50C 168/2009-462 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a v časti trov konania potvrdzuje.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyňi sumu 11.711,81 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % od 14.09.2010 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Konanie o zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 29.252,14 € od 01.11.2007 do zaplatenia zastavil, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobkyňi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania vo výške 80 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným rozhodnutím, po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Vychádzal zo skutkového vymedzenia žaloby, ktorou sa žalobkyňa pôvodne domáhala od žalovaného uhradenia sumy 58.504,28 € (1.762.500.-Sk) titulom náhrady majetkovej ujmy za obdobie od 01.11.2006 do 31.10.2007 a od 01.11.2007 do 31.10.2008 spolu s úrokmi z omeškania 8,5 % ročne od 01.11.2007 do zaplatenia zo sumy 29.252 € a 7,5 % úrokom z omeškania ročne od 01.11.2008 do zaplatenia zo sumy 29.252 € a náhrady trov konania. Žalobu odôvodňovala tým, že je na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06.04.2006 vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 957 Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Č., par. č. XXX/X o výmere 3525 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na jej pozemku pri užívaní tejto nehnuteľnosti ju obmedzuje žalovaný, ktorý vlastní stavby na jej pozemku. Žiadala, aby súd zaviazal žalovaného uhradiť jej náhradu majetkovej ujmy podľa § 32 ods. 6 z. č. 364/2004 Z.z. o vodách, nakoľko medzi ňou a žalovaným nedošlo k dohode o jednorazovej náhrade.

3. Súd prvej inštancie vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 50C 168/2009-124 zo dňa 18.07.2011 tak, že konanie v časti o zaplatenie 58.504,28 € spolu s ročným úrokom z omeškania 8,5% ročne od 01.11.2007 do zaplatenia zo sumy 29.252,14 € a s ročným úrokom z omeškania 7,5% od 01.11.2008 do zaplatenia zo sumy 29.252,14 € zastavil, vo zvyšku návrh zamietol a žalovanému náhradu trov konania nepriznal.

4. Na odvolanie žalobkyne predmetný rozsudok Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 29. júna 2015 č.k. 4Co 153/2014-238 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Súd prvej inštancie po postupných zmenách žalobného nároku zo strany žalobkyne vykonal ďalšie dokazovanie vo veci a vec opätovne posúdil.

5. Zistil, že podľa rozhodnutia odboru vodného hospodárstva č. Voda/1398/1966 zo dňa 21.4.1966 bola investorovi Krajskému vodohospodárskemu, rozvojovému a investičnému stredisku Bratislava povolené vybudovať verejnú studňu s príslušenstvom, ktorý mal zabezpečiť majetko - právne usporiadanie formou vyvlastnenia v súlade s § 29 zák. č. 11/55 Zb. o vodnom hospodárstve v znení vyhl. č. 13/59 Zb., ak nedôjde k dohode o výkupe alebo užívaní. Na základe rozhodnutia Odboru výstavby Okresného národného výboru Bratislava - vidiek zo dňa 26.VIII.1966 ZN. Výst 6723/1966, ktorým bolo vydané územné rozhodnutie pre umiestnenie verejnej studne v kat. úz. obce Č. bol investor povinný majetko-právne usporiadanie postihnutých pozemkov previesť pred žiadosťou o vydanie povolenia prípustnosti stavby. Na základe rozhodnutia a verejnej vyhlášky Krajského úradu v Bratislave č. W/820/2002-GGL zo dňa 09.07.2002 bolo pre par. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X k. ú. Č. určené pásmo hygienickej ochrany I. stupňa a pre par. č. XXX/X, XXX/XX, XXX/X,XXX/XX,XXX/XX pásmo hygienickej ochrany II. stupňa. Na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava V č.k. 14C 231/03-112 zo dňa 14.02.2006, právoplatného dňa 02.03.2006, bol súdom určeným vlastníkom par. č. XXX/X v k. ú. Č.Ň., zapísanej na LV č. XXX T. Š. W., manžel žalobkyne. Podľa výpisu z LV č. XXX, parcely registra "C", druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s legendou: pozemky na ktorých je dvor a jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť, žalobkyňa nadobudla vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06.04.2006. Podľa LV č. XXX - čiastkový, register "C", žalovaný je vlastníkom stavby veľkokapacitnej studne, stožiarovej trafostanice na par. č. XXX/X a drôteného pletiva z troch strán par. č. XXX/X vo veľkosti 47 m<sup>2</sup>. Z listu Krajského úradu životného prostredia v Bratislave zo dňa 18.08.2008 súd prvej inštancie zistil, že na predmetnom pozemku nie je možná iná činnosť, ktorá nesúvisí s odberom pitnej vody a ochranné pásmo nie je možné zrušiť.

6. Podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom N.. Y. Š. č. 39/2006 vo veci vypočítania všeobecnej hodnoty pozemku par. č. XXX/X k.ú. Č. za účelom prevodu nehnuteľnosti - kúpa, predaj bola hodnota pozemku o rozlohe 3525 m<sup>2</sup> stanovená na 10.689.915 Sk (354.840,33 €). Podľa tohto posudku má pozemok malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím.

7. Podľa znaleckého posudku vypracovaného N.. T. N. č. 114/2006 bola za účelom odplatného prevodu nehnuteľnosti par. č. XXX/X v k. ú. Č. stanovená všeobecná hodnota pozemku v sume 2.400.00,00.- Sk (79.665,40 €). Podľa tohto posudku jedná sa o nepoľnohospodársky pozemok mimo zastavaného územia obce, na pozemku viazne ochranné pásmo (energetika) a využitie je veľmi malé: 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2-3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí.

8. Podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom N.. T. Q. č. 154/2010 za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti par. č. XXX/X o výmere 3525 m<sup>2</sup> v k.ú. Č. pozemok je súčasťou pásma hygienickej ochrany I. stupňa vodného zdroja. Pásmo hygienickej ochrany zahŕňa aj pozemky p.č. XXX/X H. XXX/X. Podľa analýzy využitia nie je nehnuteľnosť verejne dostupná, dokonca ani vlastníkovi nehnuteľnosti. V tomto znaleckom posudku nie je použité ustanovenie nar. vl. č. 438/2005 Z.z., pretože nejde o stanovenie náhrady za obmedzenie bežného obhospodarovania pozemku. Všeobecná hodnota pozemku bola vyčíslená na 135.113,25 € a znalec v ňom uviedol, že výsledná všeobecná hodnota pozemku je na úrovni 76,66 €/m<sup>2</sup>, čo je cca 70% inzeriou vysledovanej a následne objektizovanej, jednotkovej úrovne stavebných pozemkov nad 1000 m<sup>2</sup> na území mestskej časti využiteľných na bývanie a bežné komerčné aktivity.

9. Podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom N.. T. Q. č. 25/2011 (založeného v spise č.k. 14C 236/2009) bola stanovená všeobecná hodnota pozemku č. XXX/X k. ú. Č.C. ohodnotená ako nájom k rokom 2006 v sume 14.464,96 €, v roku 2007 v sume 14.854,36 €, v roku 2008 v sume 14.513,10 €, v roku 2009 v sume 11.597,25 €, v roku 2010 v sume 11.597,25 €. V uvedenom znaleckom posudku znalec všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti stanovil s prihliadnutím na pásmo hygienickej ochrany I. stupňa.

10. Podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom N.. Y. L. č. 2/2013 (založeného v spise č.k. 14C 236/2009) bola stanovená všeobecná hodnota pozemku LV č. XXXX, par. č. XXXX (pôvodne LV č. XXX, Č.. XXX/X) k. ú. Č. o výmere 3.525 m<sup>2</sup> pri zohľadnení pásma hygienickej ochrany I. stupňa, pri zohľadnení vodnej stavby (veľkokapacitnej studne, stožiarovej trafostanice a ochranného pásma nadzemného elektrického vedenia) ohodnotená k roku 2007 v sume 96.690,75 €, k roku 2009 v sume 64.437 €, v roku 2010 v sume 72.509,25 €, v roku 2011 a 2012 v sume 80.581,50 € a k 1.1.2013 v sume 72.509,25 €. Znalec v tomto posudku ďalej ohodnotil aj cenu pozemku v rozsahu 47 m<sup>2</sup> (na ktorých je postavená studňa) a ohodnotil aj nájom celého pozemku o rozlohe 3525 m<sup>2</sup> za obdobie rokov 2006 až 2011 bez zohľadnenia vodnej stavby ako aj so zohľadnením vodnej stavby a pásma hygienickej ochrany a elektrického vedenia. Podľa tohto znaleckého posudku za nájom pozemku o výmere 3525m<sup>2</sup> v posudzovanom období k rokom 2006 až 2011 znalec ohodnotil cenu nájmu v roku 2006 vo výške 9.945,91 € (osobitne nájom bez zohľadnenia vodnej stavby v sume 14.000 €), v roku 2007 v sume 16.267,88 € (osobitne nájom bez zohľadnenia vodnej stavby v sume 16.300 €), v roku 2008 v sume 14.928,38 € (osobitne nájom bez zohľadnenia vodnej stavby v sume 14.928,38 €), v roku 2009 v sume 11.068,50 € (osobitne nájom bez zohľadnenia vodnej stavby v sume 11.100 €), v roku 2010 v sume 10.039,20 € (osobitne nájom bez zohľadnenia vodnej stavby v sume 10.000 €), v roku 2011 v sume 10.518,60 € (osobitne nájom bez zohľadnenia vodnej stavby v sume 10.500 €).

11. Súd prvej inštancie sa oboznámil aj so žalobou žalobkyne v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 14C 236/2009 (dosiaľ právoplatne neskončeného), podľa ktorého zistil, že žalobkyňa sa domáha od žalovaného zaplata sumy 72.768,47 € spolu s úrokmi z omeškania ako náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva t.j. ako úhradu nájomného za obdobie od roku 2006 do roku 2011.

12. Mal preukázané, že dňa 9.8.2006 žalovaný zaslal žalobkyni odpoveď na výzvu na zaplata odplaty za užívanie pozemku par. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3525 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXX pre k.ú. Č. za obdobie od 1.7.2006 do 31.7.2006 vo výške 5.850,42 € (176.250 Sk), podľa ktorej navrhovanú cenu nájmu v sume 19,91 € (600 Sk) za m<sup>2</sup> považuje za neprimeranú a navrhuje ju zmeniť na 1,65 € (50 Sk) za m<sup>2</sup>. Žalobkyňa sa žalobou pôvodne domáhala zaplata sumy 58.504,28 € (1.762.500 Sk) titulom náhrady majetkovej ujmy za obdobie od 1.11.2006 do 31.10.2007 a od 1.11.2007 do 31.10.2008 spolu s úrokmi z omeškania 8,5 % ročne od 1.11.2007 do zaplata zo sumy 29.252 € a 7,5 % úrokom z omeškania ročne od 1.11.2008 do zaplata zo sumy 29.252 €.

13. Podaním zo dňa 21.5.2010 žalobkyňa žiadala rozšíriť žalobný návrh aj o ročné obdobie od 1.11.2008 do 31.10.2009 s 9% úrokom z omeškania od 1.11.2009 do zaplata.

14. Počas konania žalobkyňa žiadala opäť podaním doručeným súdu dňa 4.10.2010 o pripustenie zmeny petitu, ktorým rozširovala žalobný návrh a žiadala, aby súd zaviazal žalovaného uhradiť jej titulom za obmedzenie vlastníckeho práva sumu 135.113,25 € spolu s 7,5% úrokom z omeškania od 1.11.2008 do 31.10.2009 a zo sumy 135.113,25 € 9% úrok z omeškania ročne od 1.11.2009 do zaplata s poukazom na znalecký posudok vypracovaný znalcom N.. T.C. Q. č. 154/2010. Na pojednávaní dňa 24.11.2010 súd prvej inštancie navrhovanú zmenu petitu pripustil.

15. Žalobkyňa podaním doručeným súdu dňa 4.3.2016 zobrala žalobu v časti o zaplata úrokov z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 29.252,14 € od 1.11.2007 do zaplata späť.

16. Z listu Krajského úradu životného prostredia v Bratislave zo dňa 18.08.2008 súd prvej inštancie zistil, že na predmetnom pozemku nie je možná iná činnosť, ktorá nesúvisí s odberom pitnej vody a ochranné pásmo nie je možné zrušiť.

17. Žalobkyňa k veci uviedla, že od roku 1966, kedy bolo vydané územné rozhodnutie pre umiestnenie verejnej studne, nebolo realizované majetko-právne vysporiadanie, stavbu žalovaný do dnešného dňa užíva, hoci nebola skolaudovaná a s nástupníckymi organizáciami sa sporí o náhradu majetkovej ujmy, pretože pozemok nemôže užívať a ani naň vstupovať od roku 1998, kedy bol žalovanému predmetný pozemok ponúknutý na odkúpenie. V roku 2000 prebehli katastrálne konania, kde sa žalovaný domáhal vlastníckych práv k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, avšak aj napriek tomu, že žalovaný na tejto nehnuteľnosti podnikal bez právneho titulu, neodpovedal na výzvy žalobkyne. Dňom 7.1.2003 hnutelný a nehnuteľný majetok bol prevedený na súčasného žalovaného, ktorý vedomý si nelegálnosti konania na

cudzom pozemku nemá záujem nehnuteľnosť ani odkúpiť, ani uzatvoriť dohodu o užívaní. V roku 2006 Okresný súd Bratislava V rozsudkom č.k. 14C 231/03-112 rozhodol o tom, že vlastníkom nehnuteľnosti je N.. Š. W. (manžel žalobkyne). Pozemok o rozlohe 3525 m<sup>2</sup> je oplotený, stoja na ňom stavby a žalovaný tým, že tu ťaží pitnú vodu a následne ju odpredáva, vykonáva komerčnú činnosť. Žalobkyňa teda žiadala, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť jej sumu 135.113,25 € t.j. podľa všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej znaleckým posudkom N.. Q. č. 154/2010, podľa ktorej všeobecnú hodnotu obmedzenia vlastníckeho práva žalobkyne znalec vypočítal a stanovil ako cenu 38,33 € za 1m<sup>2</sup>. V záverečnej reči žiadala žalovanú sumu priznať jej titulom náhrady škody. Žalobkyňa súdu predložila návrhy na mimosúdne vyrovnanie (prvý návrh zo dňa 13.9.2010), z obsahu ktorých súd zistil, že žalovanému navrhla odpredaj celej parcely č. XXX/X v k. ú. Č. v hodnote 270.226,50 € alebo náhradu škody v sume 135.113,25 € a zostatok hodnoty pozemku v hodnote 135.113,25 € navrhla riešiť nájomným vzťahom. Naposledy návrhom zo dňa 26.2.2017 navrhla ukončiť všetky spory vedené na tunajšom súde mimosúdny vyrovnaním s tým, že žalobkyňa navrhla odpredaj pozemku za sumu 270.226 € a za všetky spory vedené na tunajšom súde žiadala uhradiť sumu 265.000 €. Žalovaný však návrhy na mimosúdne vyrovnanie odmietal a odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti, ktorú užíva bez právneho dôvodu, neriešil.

18. Žalovaný k podanej žalobe uviedol, že listom zo dňa 20.9.2010 žalobkyni oznámil, že s navrhovanou cenou nesúhlasí. Poukázal na to, že do 14.2.2006 bol výlučným vlastníkom uvedeného pozemku, ktorý vlastnil tento pozemok v dobrej viere. Na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava V č.k. 14C 231/03-112 sa stal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti manžel žalobkyne T.. Š. W., ktorý tento pozemok odpredal žalobkyni a tej bola nehnuteľnosť následne na základe zmienu vydaná. Nakoľko pri nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva T.. Š. W. bol na LV vyznačený kód druhu chránenej nehnuteľnosti zapísaný ako kód 501 - Chránená vodohospodárska oblasť, žalobkyňa teda musela mať vedomosť pri nadobudnutí tejto nehnuteľnosti, že svoje vlastnícke právo môže vykonávať len v súlade s rozhodnutím odboru životného prostredia KU v Bratislave. Napriek tomu predmetnú nehnuteľnosť žalobkyňa kúpila, a keďže stavby vo výlučnom vlastníctve žalovaného postavené na par. č. XXX/X v k.ú. Č. podľa zamerania geodeta zaberajú iba 47 m<sup>2</sup> (na tejto rozlohe sa nachádza veľkokapacitná studňa - vodný zdroj s čerpadlami, ako aj stožiarová trafostanica pre účely studne a hydroforová stanica a plot z troch strán - drôtené pletivo na betónových stĺpkoch), s požiadavkou žalobkyne žalovaný nesúhlasil i z tohto dôvodu. Navyše spochybnil aj výpočet hodnoty nehnuteľnosti najmä pri použití znižujúceho faktoru 0,5 % ako obmedzenie pre uzavretosť areálu, jeho verejnú neprístupnosť nepovolaným osobám, teda aj vlastníkovi. Uviedol, že vlastnícke bola nehnuteľnosť vydaná aj s kľúčmi. V záverečnej reči žalovaný uviedol, že rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu v Bratislave zo dňa 25.1.2013 bolo označenie par. č. XXX/X zmenené na pozemok s par. č. XXXX, čo je zrejme aj z LV č. XXXX. Uviedol, že žalobkyňa predmetný pozemok neobhospodaruje, nikdy neobhospodarovala a ani obhospodarovat' nemôže, preto jej pôvodný žalobný návrh nemožno posúdiť podľa už zrušeného § 32 ods. 6 z. č. 364/2004 Z.z. o vodách spolu s nariadením vlády č. 438/2005 Z.z. (zrušené nar. vl. č. 7/2014 Z.z.). V priebehu konania žalobkyňa zmenila titul a výšku uplatneného nároku, domáha sa náhrady škody za obmedzenie jej užívateľských práv, resp. vlastníckeho práva s poukazom na § 128 ods. 1 Obč. zák. Výšku ujmy podľa § 128 ods. 1 Obč. zák. stanovila až v priebehu konania na základe znaleckého posudku č. 154/2010. Podľa názoru žalovaného žalobkyňa v konaní nepreukázala existenciu nároku v zmysle § 128 ods. 1 Obč. zák. a ani podľa § 420 ods. 1 Obč. zák. Podľa názoru žalovaného nie sú splnené predpoklady na priznanie náhrady podľa § 128 ods. 1 Obč. zák., ktorými sú: 1/ účel použitia veci vlastníka nemožno dosiahnuť iným spôsobom, 2/ vec možno použiť na nevyhnutnú dobu, ktorá objektívne stačí na dosiahnutie určeného účelu, 3/ existencia verejného záujmu alebo stav núdze. Podľa žalovaného v danom prípade absentuje neexistencia stavu núdze ani naliehavý verejný záujem, pri ktorom je potrebné, že musí mať zákonom stanovenú intenzitu, teda naliehavosť. Žalobkyňa v konaní nepreukázala svoj nárok ani titulom náhrady škody podľa § 420 a nasl. Obč. zák., t.j. že by používaním pozemku žalovaným bol tento určitým spôsobom poškodený t.j. porušenie povinnosti, vznik škody v konkrétnej výške, ani príčinnú súvislosť medzi škodou a porušením povinnosti. Podľa názoru žalovaného na uvedený prípad sa vzťahuje špeciálny predpis zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, ktorý má prednosť pred všeobecným predpisom. Poukázal na ust. § 20 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z.z., keď má za to, že podľa tohto ustanovenia si žalobkyňa neuplatnila svoj nárok v jednoročnej prekluzívnej lehote odo dňa vzniku núteného obmedzenia. Poukázal na skutočnosť, že hoci fakticky užíva len 47 m<sup>2</sup> z parc. č. XXXX (predtým č. XXX/X ) k.ú. Č. povolenie na vybudovanie stavby bolo vydané v roku 1966 dávno predtým, ako žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k tomuto pozemku (v roku 2007), ako aj predtým, ako ho nadobudol jej manžel. Stavba bola v čase povolenia odôvodnená z národohospodárskeho hľadiska, je vodným zdrojom určeným na hromadné zásobovanie

obyvateľov pitnou a úžitkovou vodou a nie je určená na komerčné účely. Žalovaný užíva časť pozemku vo verejnom záujme, užíval ho v dobrej viere, že vlastní celú parcelu č. XXXX (pôvodne č. XXX/X) a podľa toho sa k pozemku aj správal. Dal ho oplotiť, nakoľko mu to stanovovala povinnosť zo zákona. Manžel žalobkyne nadobudol práva k tejto nehnuteľnosti až na základe rozhodnutia súdu (rozsudok č.k. 14C/231/2003 zo dňa 14.2.2006), pričom najskôr mohol nadobudnúť vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19.12.1997. Aj keď je pozemok oplotený, vlastníkovi bol na základe súdneho zmiere schváleného Okresným súdom Bratislava V dňa 22.4.2008 v konaní o uloženie povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu, vydaný žalobkyni s povolením vstupu do areálu vodného zdroja. Žalobkyňa od počiatku vedela, že časť pozemku je užívaná žalovaným a za akým účelom (vo verejnom záujme). Jej vedomosť o tom bola preukázaná v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava V o odstránenie neoprávnenej stavby (rozsudok č.k. 14C/295/2010 zo dňa 24.04.2012), ktoré konanie súd zamietol. Žalovaný ďalej poukázal aj a to, že žalobkyňa sa na tunajšom súde domáha v súvislosti s užívaním predmetného pozemku žalovaným niekoľkých nárokov (náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva, nájomné titulom užívania pozemku žalovaným). Namietal výšku ujmy podľa znaleckého posudku N.. Q., nakoľko znalecký posudok vychádza zo všeobecnej hodnoty celého pozemku s par. č. XXXX o výmere 3525 m<sup>2</sup>, a nie zabranej plochy pozemku žalovaným v rozsahu 47 m<sup>2</sup>.

19. Po právnej stránke súd prvej inštancie vec posúdil podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, § 123. § 124 ods. 1, § 128 ods. 1, 2, § 451 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, § 61 ods. 1,2, § 61 ods. 11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, § 32 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, § 4 ods. 1,2 nar. vlády SR č. 438/2005 Z.z. (ako vykonávacieho právneho predpisu zákona o vodách).

20. Konštatoval, že žalobkyňa sa v konaní pôvodne domáhala náhrady za obmedzenie jej vlastníckeho práva, keď pôvodne v žalobe poukázala na zákon č. 364//2004 Z.z. o vodách, ktorý upravuje majetkovú ujmu v prípade, že vlastní pozemku má obmedzené užívanie pozemku v dôsledku existencie vodárenského zdroja v ochrannom pásme na jeho pozemku za obdobie rokov 2006 až 2008. V konaní si žalobkyňa uplatnila náhradu s poukazom na ust. § 32 ods. 6 zák. č. 364/2004 Z.z. v sume 58.504,28 €, a to za obdobie od 1.11.2006 do 31.10.2008, keď žiadala priznať aj úroky z omeškania, a to 8,5% ročne od 1.11.2007 do zaplatenia zo sumy 29.252,14 € a 9 % úrok z omeškania ročne od 1.11.2008 do zaplatenia zo sumy 29.252,14 €. Neskôr upravila žalobný návrh tak, že žiadala priznať jej sumu 135.113,25 € za obdobie (od 1.11.2008 do 31.10.2009) spolu s 7,5% úrokom z omeškania od 1.11.2008 do 31.10.2009 a zo sumy 135.113,25 € 9% úrok z omeškania ročne od 1.11.2009 do zaplatenia titulom obmedzenia jej vlastníckeho práva podľa § 128 Obč. zákonníka. Žalobu v časti o zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 29.252,14 € od 1.11.2007 do zaplatenia vzala späť.

21. Vykonaným dokazovaním nemal medzi stranami sporu za sporné, že žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k pozemku o rozlohe 3525 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v k.ú. Č. pôvodne par. č. XXX/X zapísaná na LV č. XXX, v súčasnosti par.č. XXXX zapísaná na LV č. XXXX na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s N.. Š. W. (manželom) a že žalovaný na predmetnej par. č. XXXX k.ú. Č. má postavené stavby o rozlohe 47 m<sup>2</sup> - studňu s čerpadlami, ktorá slúži na zásobovanie pitnej a úžitkovej vody obyvateľstvu, ako aj stožiarovú trafostanica pre účely studne a hydroforovú stanicu a plot z troch strán - drôtené pletivo na betónových stĺpkoch. Spornou nebola ani skutočnosť, že žalobkyňa napriek tomu, že disponuje s kľúčmi od tohto uzamknutého pozemku, tento pozemok nemôže žiadnym spôsobom užívať. Manžel žalobkyne tento pozemok nadobudol do vlastníctva na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 14C 231/03-112 zo dňa 14.2.2006, právoplatným dňa 2.3.2006. Taktiež nebolo medzi účastníkmi sporné, že na pozemok podľa rozhodnutia a verejnej vyhlášky Krajského úradu v Bratislave č. W/820/2002-GGL zo dňa 9.7.2002 pre par. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X k. ú. Č. je určené pásmo hygienickej ochrany I. stupňa a pre par. č. XXX/X, XXX/XX, XXX/X,XXX/XX,XXX/XX je určené pásmo hygienickej ochrany II. stupňa, ani skutočnosť, že žalobkyňa vlastní kľúče od tohto pozemku a nemôže ho riadne užívať z dôvodu chránenej oblasti nebola v konaní rozporovaná. Žalovaný od roku minimálne od roku 2009 (podanie žaloby) obmedzenie vlastníckeho práva so žalobkyňou neriešil a tento stav trvá až do rozhodnutia tunajšieho súdu, keď žiadnym spôsobom nereagoval na odkúpenie celého pozemku a ani nedošlo k dohode o príp. prenájme.

22. Spornou v tomto konaní zostala právna kvalifikácia nároku žalobkyne pri obmedzení užívať túto nehnuteľnosť v celosti a výška náhrady za takéto obmedzenie.

23. Uviedol, že v konaní na súde si žalobkyňa uplatnila viacerými žalobami nárok za obmedzenie užívať predmetnú nehnuteľnosť, keď súd zistil, že v konaní na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 14C 236/2009 sa domáha titulom úhrady za obmedzenie vlastníckeho práva titulom bezdôvodného obohatenia ako vyčísleného nájomného za roky 2006 až 2011. Oboznámil sa s týmto žalobným nárokom a pripojil si fotokópie listín potrebných na posúdenie veci, nakoľko oba prípady sa zakladajú na rovnakých skutkových zisteniach a jedná sa o totožných účastníkov.

24. Keďže v priebehu konania tak žalobkyňa ako aj žalovaný dospeli k záveru, že nie sú splnené zákonné podmienky na priznanie majetkovej ujmy podľa § 32 cit. zákona, žalobkyňa žiadala priznať jej majetkovú náhradu titulom obmedzenia jej vlastníckeho práva s poukazom na ust. § 128 ods. 1 Obč. zákonníka. Žalobný nárok označila ako náhradu škody za obmedzenie vlastníckeho práva.

25. Súd prvej inštancie vyslovil, že v čase vydania povolenia na vybudovanie predmetnej stavby - studne (1966) a vydania povolenia na jej užívanie bol účinný zákon z. č. 11/1955 Zb. o vodách, ktorý v ust. § 29 upravoval podmienky vyvlastnenia tak, že nehnuteľnosti a práva, ktoré sú potrebné pre účely ustanovené týmto zákonom alebo pre prístup k vodám za účelom ich všeobecného užívania, možno vyvlastniť, ak nedôjde k dohode o výkupe alebo o užívaní. Vyvlastnením možno dosiahnuť prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zriadenie práva stavby alebo zriadenie vecných bremien na nehnuteľnostiach. S účinnosťou od 1.4.1975 (§ 37 z.č. 138/1973 Zb. o vodách) vlastníci pozemkov, na ktorých bolo umiestnené zariadenie potrebné na účely vodného hospodárstva povinní na svojej nehnuteľnosti, za podmienok určených vodohospodárskym orgánom, strpieť umiestňovanie a udržiavanie zariadení potrebných na účely vodného hospodárstva bez náhrady. Len v prípade, ak to bolo nevyhnutné, bolo možné potrebné nehnuteľnosti alebo práva k nim vyvlastniť, ak ich nemožno získať dohodou. V súčasnosti platný zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. (od 1.7.2004) neobsahuje ustanovenia upravujúce povinnosť vlastníkom pozemkov, na ktorých sa nachádzajú vodné stavby strpieť bez náhrady ich umiestnenie na svojom pozemku. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa sa nemôže domáhať náhrady za obmedzenie užívania nehnuteľnosti podľa tohto zákona, nakoľko nie je splnená podmienka bežného obhospodarovania predmetnej nehnuteľnosti v zmysle vyššie uvádzaných ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a nar. vlády SR č. 438/2005 Z.z..

26. Konštatoval, že v konaní nebolo preukázané, že by došlo k vyvlastneniu predmetného pozemku alebo k uzavretiu dohody, na základe ktorej by právny predchodca žalovaného získal tento pozemok do vlastníctva alebo užívania za náhradu. S poukazom na vykonané dokazovanie dospel súd prvej inštancie napokon k záveru, že žalobnému návrhu je možné vyhovieť, avšak nie v takom rozsahu aký si žalobou uplatnila.

27. Vyslovil názor, že vzhľadom na to, že predmetná stavba žalovaného o rozlohe 47 m<sup>2</sup> umiestnená na pozemku žalobkyne o celkovej rozlohe 3525 m<sup>2</sup> ju podstatným spôsobom obmedzuje v užívaní jej vlastníckeho práva, žalobkyňa prislúcha za takéto obmedzenie jej vlastníckeho práva náhrada s poukazom na ust. § 128 ods. 2 Obč. zákonníka, podľa ktorého možno vo verejnom záujme vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. Je podľa neho pravdou, že súdom vyššie uvádzané citované ustanovenia Ústavy SR a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka zakladajú právo na náhradu vlastníkovi veci iba v prípade núteného vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckeho práva vo verejnom záujme, avšak vychádzajúc zo zásady nedotknuteľnosti vlastníctva, ktorá je jednou z najvýznamnejších základných zásad v našom právnom poriadku, avšak toto právo podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a tiež Ústavy SR je možné aplikovať aj v prípade, ak po skutkovej stránke ide prakticky o totožnú situáciu. O takúto situáciu môže ísť teda aj v prípade, ak je vlastníkom nehnuteľnosti proti svojej vôli obmedzený vo výkone svojho vlastníckeho práva a vzhľadom na okolnosti iné riešenie ochrany práv tohto vlastníka prakticky nie je možné. V takomto prípade je poskytnutie náhrady za nútené obmedzenie vlastníctva jediným možným spôsobom, ako poskytnúť ochranu právam tohto vlastníka. O takúto situáciu pritom ide aj v prípade žalobkyne. Každému vlastníkovi, ktorý bol nútené obmedzený vo výkone jeho vlastníckych práv (bez zreteľa na mieru tohto obmedzenia), musí byť poskytnutá za toto obmedzenie primeraná náhrada.

28. V prejednávanej veci mal za nepochybné, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetného pozemku, na ktorom je postavená "vodná stavba". Jej vlastnícke právo (resp. vlastnícke právo jej predchodcov) bolo obmedzené bez jej súhlasu, a to na základe zákona. Keďže pozemok žalobkyne nebol vyvlastnený,

je žalobkyňa ako vlastníčka pozemku síce povinná strpieť, že je vo výkone svojich vlastníckych práv značne obmedzená, ale len za náhradu. Poukázal aj na to, že miera (rozsah) obmedzenia jej vlastníckeho práva je tu značná. Z vykonaných dôkazov totiž vyplynulo (a nebolo ani medzi účastníkmi sporné), že na pozemku v jej vlastníctve vo výmere 3525 m<sup>2</sup> je vystavaná veľkokapacitná studňa - vodný zdroj s čerpadlami, ako aj stožiarová trafostanica pre účely studne a hydroforová stanica a plot z troch strán - drôtené pletivo na betónových stĺpkoch o výmere 47 m<sup>2</sup>, pozemok je zaradený do ochranného pásma I. stupňa, čo nepochybne neumožňuje žalobkyni vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti vykonávať vlastnícke práva v plnom rozsahu. Poukázal aj na to, že bez zreteľa na to, či po právnej stránke je uplatnený nárok kvalifikovaný ako nárok na náhradu škody za obmedzenie vlastníckeho práva alebo určitý iný typ náhrady, výsledok by mal byť totožný - vlastníkovi sa poskytne primeraná finančná kompenzácia za zásah do jeho práv, pričom v prejednávanej veci podľa názoru súdu prvej inštancie okolnostiam danej veci najlepšie zodpovedá právna kvalifikácia uplatneného nároku ako nároku vlastníka na zaplatenie náhrady za nútené obmedzenie jeho vlastníckeho práva.

29. Uviedol, že z ustanovení § 128 ods. 2 OZ (a tiež čl. 20 ods. 4 Ústavy SR) možno vyvodíť, že nikto nemôže byť proti svojej vôli obmedzený vo výkone svojich práv vyplývajúcich z vlastníctva nehnuteľnosti bez primeranej náhrady. Na spôsob poskytnutia primeranej náhrady právne predpisy v Slovenskej republike však už výslovne nepamätajú (samozrejme s výnimkou právnej úpravy vyvlastnenia). To však neznamená, že k nútenému obmedzeniu vlastníctva môže dôjsť bez poskytnutia primeranej náhrady. Pri absencii zákonnej právnej úpravy potom treba pre splnenie predpokladov samotného vzniku práva na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vychádzať z ust. § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, no tiež z čl. 20 Ústavy SR, ktoré takúto náhradu pre vlastníka zabezpečujú. Čo sa týka voľby samotnej právnej normy, ktorú je na mieste v danom prípade použiť, najvhodnejšou právnou normou, resp. právnymi normami, sú podľa názoru súdu ustanovenia Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení v zmysle § 451 a nasl., ktoré však tiež možno použiť len primerane. Konštatoval, že z tohto názoru vychádza aj ustálená judikatúra (rozsudok NS ČR z 28.11.2007 sp. zn.: 33Odo 412/2005, 33Odo 668/2002, 33Odo 335/2004). Otázka ocenenia prospechu získaného užívaním cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu bola opakovane riešená, pričom súdy dospeli k záveru, že výšku bezdôvodného obohatenia spočívajúcu v užívaní veci bez právneho dôvodu je možné určiť peňažnou čiastkou vynakladanou v danom mieste a čase na užívanie obdobných nehnuteľností, spravidla formou nájmu. Bezdôvodné obohatenie je pritom možné požadovať len v takej výške, na ktorú by ten, na úkor koho sa bezdôvodné obohatenie získalo, mal nárok v prípade uzavretia nájomnej zmluvy. Žalobkyňa sa tak môže dovolávať vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie svojho pozemku len do sumy zodpovedajúcej čiastke vynakladanej obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobných vecí, spravidla formou nájmu. Ak bolo nájomné v posudzovanom období regulované právnym predpisom, nemôže výška bezdôvodného obohatenia presiahnuť čiastku obmedzenú cenovým predpisom. Ak ide o pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, je namieste vychádzať pri určení výšky bezdôvodného obohatenia z tzv. regulovaného nájomného (§ 22 ods. 9 zákona o pôde) a nie z trhového nájomného (ako sa ho domáhajú navrhovatelia), a to aj napriek tomu, že pozemky nie sú v skutočnosti priamo využívané na poľnohospodárske účely (NS ČR 33 Odo 1014/2006).

30. Vyhodnotil opodstatnenosť tvrdení žalobkyne a ňou uplatnenú výšku náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, pričom dospel k záveru, že žalobkyňou uplatnená náhrada za žalované obdobie by za daných okolností bola neprimeraná, keď žiadala priznať náhradu za obmedzenie jej vlastníckeho práva vypočítanú podľa znaleckého posudku č. 154/2010 znalca N.. T. Q., ktorý všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti a stavieb ohodnotil znaleckým odhadom ako najpravdepodobnejšiu ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto nehnuteľnosti mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže. Všeobecnú hodnotu pozemku stanovil na sumu 270.226,50 €, pričom cenu pozemku pre náhradu za obmedzenie v tomto konaní špecifikoval vo výške 135.113,25 €. Uvedenú vyčíslenú sumu (135.113,25 €) žalobkyňa potom žiadala priznať každoročne, t.j. v tomto konaní za obdobie od 01.11.2008 do 31.10.2009.

31. Výšku náhrady neposudzoval podľa znaleckého posudku č. 154/2010 vypracovaného N.. Q., nakoľko ním vyčíslená náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva predstavuje sumu 135.113,25 € a toto ohodnotenie nehnuteľnosti je z ceny nehnuteľnosti pre účely predaja (vo výške 270.226,50 €), kde cena je stanovená s obmedzením vlastníckeho práva t.j. s vybudovanou studňou, vedením a pod. (ďalej len „s obmedzením vlastníckeho práva“). V tejto súvislosti poukázal aj na ďalšie znalecké posudky založené v súdnom spise, podľa ktorých všeobecná hodnota celej nehnuteľnosti o rozlohe 3525 m<sup>2</sup> pre účely predaja bola stanovená znalcom N.. N. pre odplatný prevod v sume 80.572,09 € ( 2.427.315

Sk) s obmedzením vlastníckeho práva, N.. Y. Š. v roku 2006 sumou 354.842 € (10.689.915 Sk) bez obmedzenia vlastníckeho práva, a N.. Y. L., kde všeobecná hodnota celého pozemku o rozlohe 3525 m<sup>2</sup> s obmedzením vlastníckeho práva bola stanovená odlišne podľa rokov, keď napr. v roku 2007 to bola suma 96.690,75 €, v roku 2009 suma 64.437 €, v roku 2010 suma 72.509,25 € atď.

32. S poukazom na primeranosť náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, napokon súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku č. 2/2013 vypracovaného N.. Y. L., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, statika stavieb, keď zistil, že žalovaný využíva z predmetného pozemku o celkovej rozlohe 3525m<sup>2</sup>, 47 m<sup>2</sup> a keď podľa tohto posudku nájom za ročné obdobie je vypočítaný na celý pozemok. Z tohto posudku potom vypočítal nájom za obdobie od 1.11.2008 do 31.10.2009, ktoré obdobie žalobkyňa zmenou žaloby dňa požadovala. Ako vyplýva z tohto posudku nájom za rok 2008 bol znalcom stanovený vo výške 14.928,38 €, pričom alikvótna časť tohto roka činí ročnú sumu 14.928,38 € : 12 mesiacov = 1.244,03 € za jeden mesiac x 2 mesiace - november, december = 2.488,06 € a za rok 2009 ročný nájom predstavuje sumu 11.068,50 €, pričom alikvótna časť tohto roka činí ročnú sumu 11.068,50 € : 12 mesiacov = 922.37 € za jeden mesiac x 10 mesiace - január až október = 9223,756 €, spolu 11.711,81 €. Obdobný výpočet nájmu stanovil aj znalec N.. Q. v znaleckom posudku 25/2011 (posudok založený v spise 14C 236/09), keď určil cenu nájmu v roku 2008 vo výške 14.513,10 € a v roku 2009 v sume 11.597,25 €. Vzhľadom na prehľadnosť a kompletne porovnanie cien nájmu vypracované znalcom N.. Y. L., pre výpočet náhrady vychádzal z tohto posudku. Vzhľadom na takto vypočítanú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva žalobkyňa priznal celkovú sumu 11.711,81 € a vo zvyšku (v sume 135.113,50 € -11.711,81 €) žalobu ako nedôvodnú zamietol.

33. Pokiaľ ide o postupné zmeny žalobného návrhu, uviedol, že v konaní žalobkyňa menila žalobný nárok tak, že náhradu za užívanie nehnuteľnosti požadovala pôvodne za roky 2006 až 2008, konkrétne do 30.10.2008 a následne žiadala so súhlasom súdu pripustiť zmenu, podľa ktorej sa domáha náhrady aj za obdobie od 1.11.2008 do 30.10.2009, teda o ďalšie neskoršie obdobie. O tejto zmene súd samostatným uznesením nerozhodoval, ale rozhodoval o novej zmene petitu doručenej súdu dňa 4.10.2010 následne na pojednávaní dňa 24.11.2010, ktorou sa žalobkyňa domáhala zmeny petitu tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňu sumu 135.113,25 € spolu s 7,5% úrokom z omeškania od 1.11.2008 do 31.10.2009 a zo sumy 135.113,25 € 9% úrok z omeškania ročne od 1.11.2009 do zaplatenia.

34. Konštatoval, že tak ako zmenu petitu riešil Občiansky súdny poriadok, tak i v súčasnosti platný Civilný sporový poriadok upravuje zásadu, že výrok rozsudku musí byť čo do rozsahu uplatnených nárokov žalobcu zhodný či už v pozitívnom alebo negatívnom zmysle t.j. či návrhu súd vyhovie alebo ho zamietne alebo procesne zastaví. Z dispozičnej zásady ovládajúcej civilné sporové konanie (do 30.6.2016 občianskeho súdne konanie) tiež vyplýva, že žalobu môže meniť výlučne žalobca, ktorý podal žalobu, príp. urobil v prebiehajúcom konaní určitý návrh spojený s požiadavkou, aby o ňom súd rozhodol. Žalovaný môže zmeniť len vzájomnú žalobu, lebo v konaní o nej má právne postavenie žalobcu. Zmena žaloby je podaním vo veci samej, k zmene žaloby môže dôjsť kedykoľvek za konania, dokiaľ nebolo vyhlásené (vydané) rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Pretože zmena žaloby nemôže byť v rozpore so zásadou hospodárnosti konania, stanoví sa, že k tomuto procesnému úkonu je potrebný súhlas súdu a že súd môže pripustiť zmenu žaloby len vtedy, ak sú splnené stanovené predpoklady. O návrhu na zmenu žaloby rozhoduje súd uznesením, proti ktorému odvolanie nie je prípustné. Výrok súdneho rozhodnutia musí byť formulovaný jasne, stručne, výstižne a predovšetkým zrozumiteľne, teda v prípade pripustenia zmeny žaloby musí obsahovať zmenenú žalobu, konkrétne jej petit, ktorým je súd pri rozhodovaní viazaný.

35. Úpravu žaloby žalobkyňou doručenej súdu dňa 4.10.2010 považoval súd prvej inštancie za zmenu žalobného návrhu, t. j. petitu žaloby, ktorá spočíva v zmene kvantitatívnej stránky žaloby, keďže žalobkyňa s poukazom na rovnaký (doteraz tvrdený) skutkový stav požaduje niečo iné než pôvodne, a to v časti istiny ako aj v časti príslušenstva k uplatnenej istine. Pôvodne sa žalobkyňa domáhala zaplatenia sumy vo výške 58.504,28 € spolu s úrokmi z omeškania za obdobie od 1.11.2006 do 30.10.2008, následne žiadala rozšíriť žalobný nárok podaním dňa 21.5.2010 aj o ročné obdobie od 01.11.2008 do 31.10.2009, následne si však ale uplatnila návrhom na zmenu žaloby istinu vo výške 135.113,25 € spolu s úrokmi z omeškania, ale len za obdobie od 1.11.2008 do 31.10.2009. Na otázku súdu za aké obdobie si teda uplatňuje žalobkyňa náhradu, žalobkyňa na pojednávaní dňa 1.4.2016 súdu uviedla, že v tomto konaní si uplatňuje náhradu za obmedzenie užívať nehnuteľnosť za roky 2008 až 2009, preto mu v časti žalobného nároku za obdobie od 1.11.2006 do 31.10.2008 v sume 58.504,28 € nezostávalo nič iné,

len žalobu v tejto časti zamietnuť, nakoľko žalobkyňa v tejto časti tento nárok nevzala späť. Konanie o zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 29.252,14 € od 1.11.2007 do zaplatenia súd zastavil, pretože v tejto časti vzala žalobkyňa žalobu späť.

36. Súd prvej inštancie žalobkyni nepriznal ňou uplatnené úroky z omeškania za obdobie od 1.11.2008 do 13.9.2010 z dôvodu, že žalobkyňa si uplatnila nárok za omeškanie s úhradou náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva podľa znaleckého posudku N.. Q. zo sumy 135.113,25 € odo dňa 1.11.2008 do zaplatenia a zo sumy 135.113,50 € odo dňa 1.11.2009 do zaplatenia, pričom nárok na obmedzenie vlastníckeho práva v novo vyčíslenej sume 135.113,50 € oznámila žalovanému až listom označeným ako "Návrh na mimosúdne vyrovnanie" doručené žalovanému dňa 13.9.2010. Z uvedeného dôvodu pri zmene kvalifikácie právneho nároku, pri zmene obdobia plnenia, ako aj zmene požadovanej výšky náhrady sa žalovaný dostal do omeškania najskôr nasledujúcim dňom po tomto oznámení. V danej veci súd dodáva, že sama žalobkyňa zmenu t.j. rozšírenie žalobného návrhu uplatnila na súde podaním doručeným súdu dňa 4.10.2010. Ohľadom výšky úroku z omeškania vychádzal z § 517 ods. 3 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., pričom výška úroku z omeškania zodpovedá dvojnásobku diskontnej sadzby NBS platnej v rozhodnom období.

37. Nestotožnil sa s tvrdením žalovaného, že prednostne by sa mal aplikovať na uvedený prípad zákon o verejných vodovodoch a teda, že žalobkyni uplynula preklúzičná lehota 1 rok stanovená zákonom. Uviedol, že predmetný osobitný zákon ako lex specialis upravuje síce preklúzičnú lehotu jeden rok na uplatnenie náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti, avšak žalovaný žiadnym spôsobom súdu nepreukázal, že predmetný zákon sa vzťahuje na jeho činnosť, takže aplikovať preklúzičnú lehotu z tohto predpisu pre tento prípad je nedôvodné.

38. Keďže na uvedený prípad nie je možné aplikovať osobitne právnu normu (zákon o vodách, zákon o verejných vodovodoch, príp. zákon o ochrane prírody), treba podľa neho vec posúdiť podľa ustanovení zákona, ktoré sú tejto norme najbližšie, tak ako to poníma § 853 Obč. zákonníka, podľa ktorého Občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie. Pokiaľ žalovaný namietal v konaní aj výšku ujmy stanovenej znaleckým posudkom v sume 135.113,50 € práve pre užívanie nehnuteľnosti len vo veľkosti 47 m<sup>2</sup>, uviedol, že zásahu do vlastníckeho práva žalobkyne už dlhší čas, sám žalovaný má záujem predmetný pozemok odkúpiť a pitný chránený zdroj tak užívať bez možnosti zrušenia tohto zdroja, avšak k tomuto kroku nebol schopný ani za 11 rokov vedomosti o tom, že nevlastní tento pozemok, preto argumentácia užívania len určitej časti predmetného pozemku pre účely primeranej náhrady neobstojí. Súd poukazuje na znalecké posudky z ktorých je evidentné, že pozemok nie je možné využiť ako celok, príp. jeho využitie je minimálne, bezpochyby je tento pozemok chránený zákonom ako vodný zdroj a tak nie je možné ho ani predať ani prenajať tretej osobe bez obmedzenia. Pritom treba mať na zreteli, že obmedzenie sa v danom prípade vzťahuje tak na absolútnu nemožnosť užívať nehnuteľnosť o rozlohe 47 m<sup>2</sup>, ale aj na ostanú plochu vo vlastníctve žalobkyne práve pre ochranné pásmo, ktoré znemožňuje žalobkyni vzhľadom na pozemku napr. stavať, či pestovať a vysádzať trvalé porasty.

39. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku tak, že žalobkyňu zaviazal žalovanému zaplatiť náhradu trov konania vo výške 80%, pretože v tejto časti bol žalovaný úspešnejší.

40. Proti tomuto rozsudku v jeho vyhovujúcej časti a v časti trov konania podal prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie žalovaný a žiadal ho v týchto napadnutých častiach zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, aby sa súd prvej inštancie opätovne zaoberal oprávnenosťou nároku žalobkyne a spôsobom uplatňovania práva, či vôbec požíva právnu ochranu. Odôvodnenie napadnutého rozsudku považoval za nedostatočné a mal za to, že mu bola odňatá možnosť konať pred súdom a porušené jeho ústavné právo na spravodlivý súdny proces. Závažné procesné pochybenie videl v tom, že hoci jeho právna zástupkyňa na pojednávaní dňa 19.1.2018 predložila a poukázala súdu na rozhodnutia, v zmysle ktorých by mal súd žalobu žalobkyne zamietnuť, tento sa ďalej jej argumentáciou a rozhodnutiami bližšie nezaoberal a bez ďalšieho rozhodol rozsudkom vo veci samej. Uviedol, že argumentoval, že v prípade, že si žalobkyňa uplatňuje výlučne zodpovednostné (sekundárne) nároky voči nemu ako brániacemu jej v užívaní veci bez toho, aby sa zároveň primárne domáhala odstránenia protiprávneho stavu, jedná sa preto podľa neho o výkon práva v

rozpore s dobrými mravmi. Vytýkal súdu prvej inštancie, že nezohľadnil skutočnosť, že pozemok parc. č. XXXX, kat. úz. Č. sa nachádza v pásme hygienickej ochrany 1. pásma, pričom povolenie na vybudovanie stavby na pozemku bolo vydané ONV Bratislava vidiek ešte v roku 1966, teda dávno pred tým, ako nadobudla vlastnícke právo k uvedenej parcele žalobkyňa, ako aj pred tým, ako ho nadobudol jej manžel Š. W.. Vodné stavby boli vybudované zo strany štátu (Krajské vodohospodárske, rozvojové a investičné stredisko v Bratislave) podľa zákona o vodách platného v roku 1966 vo verejnom záujme, musia byť oplotené a žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k pozemku s vedomím, že sú na ňom predmetné vodné stavby postavené, a teda, že svoje vlastnícke právo bude môcť vykonávať len obmedzene. Poukázal na to, že žalobkyňa mala vedomosť, že svoje vlastnícke právo bude môcť vykonávať len v súlade s rozhodnutím Krajského úradu, odboru životného prostredia č. W/820/2002-GGL zo dňa 9.7.2002, napriek tomu spornú nehnuteľnosť kúpila, teda musí strpieť obmedzenie vlastníckeho práva v nevyhnutnej miere, keďže ide o verejný záujem. Namietal, že súd prvej inštancie pri určení sumy 11 711,81 € vychádzal zo znaleckého posudku N.. Y. L. č. 2/2013, konkrétne z nájmu za rok 2008, avšak nájmu pre celý pozemok o výmere 2 525 m<sup>2</sup> (a teda nie časť pozemku o výmere 47 m<sup>2</sup> zastavanú vodnými stavbami žalovaného) a bez zohľadnenia existencie vodnej stavby a pásme hygienickej ochrany. Vytkol, že pri posudzovaní výšky nájomného súd prvej inštancie vôbec nebral do úvahy, že sa jedná o pozemok zastavaný vodnými stavbami, v pásme hygienickej ochrany I. stupňa, že žalovaný užíva len jeho časť o rozlohe 47 m<sup>2</sup> a že žalobkyňa o tejto skutočnosti v čase nadobudnutia pozemku vedela. Poukázal na § 32 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a mal za to, že bolo potrebné zaoberať sa stanovením výšky majetkovej ujmy na základe znaleckého posudku, ktorý mal byť vyhotovený podľa nariadenia vlády č. 438/2005 Z.z. o podrobnostiach obsahu žiadosti o úhradu náhrady za obmedzenie bežného obhospodarovania pozemku a o spôsobe výpočtu náhrady. Podotkol, že cit. ust. § 32 ods. 6 zákona o vodách odkazuje na uvedené nariadenie len v súvislosti so spôsobom stanovenia výšky majetkovej ujmy, nie je preto potrebné zaoberať sa skutočnosťou, či žalobkyňa skutočne pozemok obhospodaruje, pričom žalobkyňa sporný pozemok neobhospodarovala ani neobhospodaruje. Mal za to, že žalobkyňa v konaní nepreukázala predpoklady ujmy podľa § 128 ods. 1 Obč. zák., ani jej výšku, ktorú údajne utrpela užívaním pozemku žalovaným. Žalobkyňa nepreukázala svoj nárok ani titulom náhrady škody podľa § 420 a nasl. Obč. zák., t.j. že by používaním pozemku žalovaným bol tento určitým spôsobom poškodený, t.j. porušenie povinnosti, vznik škody v konkrétnej výške a príčinnú súvislosť medzi škodou a porušením povinnosti. Bol tak toho názoru, že napadnutý rozsudok dokazuje procesné pochybenia, keď súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom mu znemožnil uskutočňovať jeho procesné práva a nevykonal ním navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, nesprávne právne vec posúdil, nevzal do úvahy, že užíva len časť pozemku o výmere 47 m<sup>2</sup>, žalobkyňa uplatňuje svoje právo v rozpore s dobrými mravmi a vzhľadom k typu žaloby súd podľa neho nemôže usporiadať vzťahy inak, a preto mal žalobu zamietnuť.

41. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť z dôvodu, že súd prvej inštancie rozhodol vo veci bez procesných pochybení, na základe vykonaných dôkazov dostatočne zistil skutkový stav. vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie aj dôkladne a rozsiahlo odôvodnil. Nesúhlasila s tvrdením žalovaného procesných pochybeniach, keď súd prvej inštancie sa dostatočne zaoberal každou argumentáciou žalovaného, a to hlavne na pojednávaniach, jeho rozhodnutie obsahuje rozsiahle odôvodnenie, ktoré zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkové relevantné otázky súvisiace s predmetom sporu. Rozhodnutia, na ktoré sa žalovaný odvoláva, nie je možné podľa nej v predmetnom spore aplikovať. Bola toho názoru, že súd prvej inštancie správne posúdil, že jej patrí náhrada za celý pozemok o výmere 3525 m<sup>2</sup>, nakoľko celý pozemok je zahrnutý do 1. ochranného pásma zdroja pitnej vody a to vinnou žalovaného, ktorý umiestnil vodné stavby na inej parcele, ako mu bolo určené vtedy príslušnými úradmi a nevykonal ani majetkovoprávne usporiadanie postihnutých pozemkov. Táto skutočnosť jej bráni realizovať jej vlastnícke práva, ktoré sú chránené ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Ústavou SR. Tvrdenie žalovaného, že predmetný pozemok užíval v dobrej viere až do roku 2006 mala za irelevantné vzhľadom na fakt, že od roku 2006 ubehlo už 12 rokov a stále tento pozemok žalovaný užíva schovávajúc sa za verejný záujem. Poukázala na to, že za vodu, ktorú žalovaný vyťažil, spracuje a dodá odberateľom, títo za ňu platia cenu, v ktorej je zahrnutý aj zisk žalovaného. Uviedla, že vždy iniciovala komunikáciu ohľadom usporiadania vzťahov medzi ňou a žalovaným, ktorý tvrdí, že žiadnu jej ponuku nemohol akceptovať.

42. Žalovaný vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne sa nestotožnil s jej tvrdením, že súd prvej inštancie sa dostatočne vysporiadal s jeho argumentáciou, keď na pojednávaní dňa 19.1.2018 sa vôbec nezaoberal argumentáciou jeho právneho zástupcu, v súvislosti s rozhodnutiami, v zmysle ktorých by

mal súd žalobu žalobkyne zamietnuť, nezaoberal sa konaním vedeným pod sp. zn. 32C 356/2006-100, ktoré má s týmto konaním súvis. Za šikanózne uplatnenie si práva nepovažoval skutočnosť, že žalobkyňa si svoje domnelé nároky uplatňuje súdnou cestou, ale že tieto si neuplatňuje v súlade s dobrými mravmi. Zotrval na svojom tvrdení, že pri výpočte výšky „náhrady“ za užívanie časti pozemku sa nemôže vychádzať z hodnoty celého pozemku, navyše bez zohľadnenia existencie vodnej stavby a ochranného pásma a stavby slúžiace na zásobovanie obyvateľstva pitnou a úžitkovou vodou má postavené len na časti pozemku o výmere 47 m<sup>2</sup>. Plot postavený okolo pozemku nie je na pozemku umiestnený z dôvodu vodných stavieb žalovaného, ale z dôvodu hygienického pásma ochrany, pričom umiestnenie plotu bolo jeho zákonnou povinnosťou. Nesúhlasil s určením sumy 11 711,81 €, ktorá vychádza zo znaleckého posudku N. Y. L. č. 1/2013 pre celý pozemok o výmere 3525 m<sup>2</sup> bez zohľadnenia existencie vodnej stavby a pásma hygienickej ochrany. Mal za to, že právo uplatňované žalobkyňou nemôže požívať právnu ochranu, nakoľko si uplatňuje iba zodpovednostné nároky za jednotlivé obdobia, čím dochádza len k zvyšovaniu výšky údajného nárok, nie k vyriešeniu podstaty, t.j. usporiadaniu vzťahov medzi stranami (vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby na pozemku postavenej).

43. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného a k jeho argumentácii uviedla, že pôvodne vôbec nemala záujem riešiť spor súdnou cestou, avšak žalovaný bol ochotný s ňou uzavrieť nájomnú zmluvu len za na 47m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v strede pozemku o výmere 3525 m<sup>2</sup>. Poukázala na rozhodnutie Krajského úradu v Bratislave odbor životného prostredia č. W/820/2002-GGI zo dňa 9.7.2002 (založené v spise), podľa ktorého celý pozemok o výmere 3525 m<sup>2</sup> je zahrnutý do 1. ochranného pásma zdroja pitnej vody, a teda na tento pozemok môže vstúpiť a užívať ho len užívateľ určený krajským úradom životného prostredia za účelom zabezpečenia čerpania pitnej vody, ktorým je žalovaný. Uviedla, že žalovaný sa vyhýba komentovaniu faktu, že ťažbou a následným predajom pitnej vody na predmetnom pozemku produkuje obrovské zisky, ktoré určite nespádajú pod „verejný záujem“ a aj preto je frustrovaná z jeho postoja k nej. Mala za to, že suma, ktorú požaduje, je hodnota vypočítaná znaleckým posudkom, pričom je stále nižšia ako trhová.

44. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi (§ 379, § 380 CSP) a vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, ktorý nepovažoval za potrebné zopakovať ani doplniť, prejednal vec bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), vo veci rozhodol postupom podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 CSP, keď dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

45. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, výsledky ktorého aj náležite vyhodnotil, vec správne po skutkovej aj právnej stránke vyhodnotil, svoje rozhodnutie aj náležite v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP odôvodnil, s ktorým odôvodnením sa aj odvolací súd stotožňuje (§ 387 ods.2 CSP), preto sa zamerlal už len na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a odvolacie námietky žalovaného.

46. Právo vlastníť majetok patrí medzi základné ľudské práva a slobody, ktoré je zakotvené v Ústave SR, pričom podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky „vlastnícke právo“ všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Subjektívne vlastnícke právo je najúplnejšie a najširšie vecné právo, ktoré umožňuje vlastníkovi vecí v medziach stanovených právnymi predpismi nakladať s vecami na základe svojho vlastného rozhodnutia. Je právom absolútnym, pôsobiacim voči všetkým a zodpovedá mu povinnosť všetkých ostatných subjektov nerušiť vo výkone jeho práva k veci. Keďže zákon o vysporiadaní pozemkov nerieši poskytovanie náhrady, je namieste poskytnutie náhrady odvodiť priamo z čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky, resp. § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ustanovenie čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky predpokladá existenciu zákona, na základe ktorého je možné uskutočniť vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva, pričom sa v tomto ustanovení uvádza...“Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere, a to na základe zákona a za primeranú náhradu“. Pokiaľ je na pozemku postavená stavba a pozemok nebol vyvlastnený, je vlastník pozemku povinný strpieť užívanie vlastníckeho práva, avšak za náhradu. Z čl. 11 Listiny základných práv a slobôd vyplýva, že „právo na vlastníctvo je právom prisvojovať si hodnoty, ktoré podmieňujú ľudskú existenciu a patria k prirodzeným právam človeka. Vlastníctvo je jednotný právny inštitút so zhodným obsahom a spôsobom ochrany bez ohľadu na to, kto je vlastníkom. V európskom meradle je vlastnícke právo upravené v mnohých významných dokumentoch. Jedným z nich je Európsky dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“), pričom problematike vlastníckeho práva je venovaný článok 1 dodatkového protokolu, tzv. Protokol

č. 1, podľa ktorého "každá fyzická alebo právnická osoba ma pravo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré stanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva (ods. 1). Citovaný článok Protokolu č. 1 zároveň, "ukladá štátu, aby prijal opatrenia, ktoré sú potrebné k ochrane práva na pokojne užívanie majetku, a to aj v prípade sporu medzi jednotlivcami alebo súkromnými spoločnosťami. Štát má predovšetkým povinnosť zaistiť stranám také súdne konanie, ktoré bude vykazovať požadovane procesne záruky tak, aby vnútroštátne sudy mohli rozhodnúť účinne a spravodlivo v rámci príslušných právnych predpisov" Čo sa týka práva štátu zasahovať do vlastníckeho práva, "zásah musí nielen sledovať, fakticky i principiálne, "legitímny cieľ" vo "všeobecnom zaujme", ale zároveň musí existovať vzťah primeranosti medzi použitými prostriedkami a cieľom akéhokoľvek štátom prijatého opatrenia, vrátane opatrenia k úprave užívania majetku jednotlivcom. Tato požiadavka je vyjadrenia pojmom "spravodlivá rovnováha", ktorú je potrebné zachovávať medzi požiadavkami verejného záujmu spoločnosti a potrebami ochrany základných práv jednotlivca.

47. V danom prípade bolo preukázané, že na pozemku vo vlastníctve žalobkyne o výmere 3525 m<sup>2</sup> je vystavaná veľkokapacitná studňa - vodný zdroj s čerpadlami, ako aj stožiarová trafostanica pre účely studne a hydroforová stanica a plot z troch strán - drôtené pletivo na betónových stĺpikoch o výmere 47 m<sup>2</sup> o rozlohe 47 m<sup>2</sup>, patriaca žalovanému, ktorá ju podstatným spôsobom obmedzuje v užívaní jej vlastníckeho práva, pričom k vyvlastneniu nedošlo a medzi stranami sporu ani nebolo sporné, že nie sú splnené zákonné podmienky na priznanie nároku žalobkyne podľa § 32 ods. 6 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a nar. vlády SR č. 438/2005 Z.z., žalobkyňa sa nemôže domáhať náhrady za obmedzenie užívania nehnuteľnosti podľa tohto zákona, nakoľko nie je splnená podmienka bežného obhospodarovania predmetnej nehnuteľnosti v zmysle vyššie uvádzaných ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, z ktorého dôvodu si nárok neskôr uplatnila ako majetkovú náhradu titulom obmedzenia jej vlastníckeho práva s poukazom na ust. § 128 ods. 1 Obč. zákonníka. Pozemok je zaradený do ochranného pásma I. stupňa, čo nepochybne neumožňuje žalobkyni vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti vykonávať vlastnícke práva v plnom rozsahu. Ochranné pásmo je istý pás regulácie územia, kde vo verejnom záujme je obmedzené plné využívanie nehnuteľnosti, predovšetkým pozemkov. Ochranné pásma sú verejnoprávny inštitút, ktorý slúži na ochranu osobitných verejných záujmov. Vznikajú na základe zákona, zákonom alebo rozhodnutím správneho orgánu. Majú charakter obmedzenia vlastníckeho práva, preto musia spĺňať všetky tri ústavné podmienky, a to zásadu proporcionality, zásadu povinnosti náhrady za obmedzenie a zákonný základ.

48. Súd prvej inštancie sa s nárokom žalobkyne tak po skutkovej i právnej stránke správne a dostatočne vysporiadal. Nie je preto dôvodná odvolacia námietka žalovaného, že súd prvej inštancie by sa mal opätovne zaoberať oprávnenosťou nároku žalobkyne a spôsobom uplatňovania práva, či vôbec požíva právnu ochranu, ani jeho námietka, že napadnutý rozsudok je nedostatočne odôvodnený. Za dôvodnú nemožno považovať argumentáciu žalovaného, že súd prvej inštancie sa dostatočne nevysporiadal s jeho argumentáciou a argumentáciou jeho právnej zástupkyne a ňou predloženými rozhodnutiami na pojednávaní dňa 19.1.2018, v zmysle ktorých by mal súd žalobu žalobkyne zamietnuť, keď jeho rozhodnutie obsahuje rozsiahle odôvodnenie, ktoré zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkové relevantné otázky súvisiace s predmetom sporu a právnu zástupkyňou doložené rozhodnutia, s ktorými sa súd prvej inštancie nevysporadúval, neboli pre danú vec právne významné. Nemožno sa stotožniť s názorom žalovaného, že v prípade, že si žalobkyňa uplatňuje výlučne zodpovednostné (sekundárne) nároky voči nemu ako brániacemu jej v užívaní veci bez toho, aby sa zároveň primárne domáhala odstránenia protiprávneho stavu, jedná sa preto podľa neho o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Prostriedkom obmedzenia vlastníka je obligačné právo, aj nárok za bezdôvodné obohatenie. Nárok žalobkyne takto žalobou uplatnený je legitímny, hodný ochrany, ktorá by jej má byť súdom poskytnutá. Judikatúrou je konštantne prijímané, že bezdôvodné obohatenie vzniká predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmožní o nové majetkové hodnoty, ale môže spočívať aj v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, t.j. majetková sféra obohateného sa nezmenšila, hoci by sa zmenšit mala. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzej nehnuteľnosti (pozemku) bez nájomnej zmluvy alebo bez iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec. Súd prvej inštancie pri nároku žalobkyne vychádzal z ustálenej judikatúry, že výšku bezdôvodného obohatenia spočívajúcu v užívaní veci bez právneho dôvodu je možné určiť peňažnou čiastkou vynakladanou v danom mieste a čase na užívanie obdobných nehnuteľností, spravidla formou nájmu. Žalobkyňa sa tak môže dovolávať vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie svojho pozemku len do sumy zodpovedajúcej čiastke vynakladanej obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobných vecí,

spravidla formou nájmu. Pre naplnenie definície obvyklej ceny je optimálne stanoviť obvyklé nájomné na základe porovnania s nájomným, ktoré je dosahované v obdobných prípadoch. Najrozšírenejšie je odvodenie výšky nájomného z obvyklej ceny pozemku tzv. simulované nájomné. Určenie obvyklej ceny pozemku zastavaného vodným dielom je v praxi obtiažne z rovnakých dôvodov ako v prípade obvyklého nájomného a je vecou posúdenia znalcom. Súd prvej inštancie správne postupoval, keď pri stanovení výšky žalobkyňou uplatneného nároku za obmedzenie vlastníckeho práva vychádzal zo znaleckého posudku č. 2/2013 vypracovaného N. Y. L., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, statika stavieb, a keď napriek tvrdeniu žalovaného, že z celkovej rozlohy pozemku žalobkyne 3525 m<sup>2</sup> len 47 m<sup>2</sup> vychádzal aj podľa tohto posudku z nájmu z celkovej výmery pozemku, pretože ako už bolo vyššie uvedené, žalobkyňa vzhľadom na ochranné pásmo nemôže na svoj pozemok vstupovať a užívať ho v celom rozsahu. Preto aj odvolacia námietka žalovaného v tomto smere nebola dôvodná.

49. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti, ako aj v časti trov konania ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

50. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a žalobkyňa, úspešnej v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

51. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).