

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 17Co/157/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117213067  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6117213067.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a Mgr. Dušana Ďuriana a JUDr. Ľubomíra Šablu ako členov senátu, v spore žalobcu F. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXXX/XX, XXX XX W. W., zastúpený JUDr. Alenou Babišovou, advokátkou, so sídlom Pestovateľská 2682/18, 974 09 Banská Bystrica, proti žalovanému Mesto Banská Bystrica, so sídlom Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00313271, v konaní o zaplatenie 15 084,- € s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 20C/29/2017-148 z 27. marca 2018, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie v prvom výroku, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 4 653,36 € v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia p o t v r d z u j e.

II. Rozsudok súdu prvej inštancie v štvrtom výroku o nároku na náhradu trov konania m e n í tak, že žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného konania voči žalobcovi n e p r i z n á v a.

III. Žiadna zo strán n e m á n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 4 653,36 € v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia (prvý výrok). V prevyšujúcej časti žalobu zamietol (druhý výrok). Konanie čiastočne zastavil o sumu 8 604,- € (tretí výrok) a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi podľa pomeru úspechu v konaní 38 % (štvrtý výrok). V písomnom vyhotovení rozsudku súd prvej inštancie opomenul uviesť výrok o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 4 653,36 Eur od 15.05.2017 do zaplatenia, ktorý uviedol v dopĺňacom rozsudku č. k. 20C/29/2017-170.

1.1 Z obsahu spisu a odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobca si uplatňuje náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva v dôsledku užívania pozemku v jeho vlastníctve žalovaným podľa zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj „zákon č. 66/2009 Z. z.“). Žalobca je výlučným vlastníkom parcely č. CKN XXXX/XX vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. XXXX pre katastrálne územie (ďalej len „kat. ú.“) H., obec W. W.. Žalovaný užíva predmetný pozemok žalobcu spôsobom, že je na ňom zriadená miestna komunikácia pre účely verejnej dopravy obyvateľmi Mesta Banská Bystrica. Žalovanému vzniklo v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. k parcele č. CKN XXXX/XX vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. XXXX pre kat. ú. H., obec W. W. právo zodpovedajúce vecnému bremenu ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. od 01. 07. 2009. Zákon č. 66/2009 Z. z. je predpisom, ktorým sa upravujú vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí, pričom problém náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov

pod stavbami priamo nerieši, ale v ustanovení § 4 odkazuje na úpravu o vecných bremenách v § 151n až 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj "O. z.") a preto je potrebné vychádzať z týchto ustanovení. Počas konania zobral žalobca podaním zo dňa 21. 03. 2018 žalobu čiastočne späť do sumy 8 604,- Eur s tým, že si za parcelu č. CKN XXXX/XX vyznačená ako orná pôda o výmere 10 m<sup>2</sup> a parcelu č. CKN XXXX/XX vyznačená ako orná pôda o výmere 468 m<sup>2</sup>, obe vedené na LV č. XXXX pre kat. ú. H., obec W. W. neuplatňuje finančnú náhradu z dôvodu, že sa nejedná o verejnú zeleň v správe mesta. Žalobca naďalej zotrval na žalobe týkajúcej sa finančnej náhrady za pozemok parc. č. CKN č. XXXX/XX vo výške 9,- € za m<sup>2</sup>/rok (t.j. 360 m<sup>2</sup> x 9 €/m<sup>2</sup> x 2 roky = 6 480,- €). Súd prvej inštancie mal za to, že medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalovaný má poskytnúť náhradu za vecné bremeno za parcelu č. CKN XXXX/XX. Sporná bola výška náhrady za vecné bremeno, ktorú si žalobca uplatnil vo výške 9,- Eur za m<sup>2</sup>/rok podľa predložených odhadov realitných kancelárií. Zároveň žalobca predložil aj znalecký posudok č. 14/2018, ktorým bol určený ročný nájom daného pozemku sumou 6,463 Eur za m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje pri výmere 360 m<sup>2</sup> za rok sumu 2 326,68 Eur, za dva roky 4 653,36 Eur. Súd prvej inštancie vychádzal pri určení výšky náhrady z predmetného znaleckého posudku a nie z odhadu realitných kancelárií z dôvodu, že ide len o odhad bez zohľadnenia ostatných skutočností, ktoré sú uvedené v znaleckom posudku. Na základe uvedeného priznal žalobcovi nárok vo výške 4 653,36 Eur (360 x 6,463 x 2) a vo zvyšnej časti žalobu zamietol.

1.2 Čo sa týka námietky premlčania vznesenej žalovaným súd prvej inštancie mal za to, že nárok žalobcu bol uplatnený včas vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Žaloba bola podaná dňa 15. 05. 2017 a žalobca si uplatnil nárok z vecného bremena za obdobie od 15. 05. 2015 do 15. 05. 2017. Uviedol, že nie je možné stotožniť sa s právnym názorom žalovaného, že premlčacia trojročná lehota plynie odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. a že náhrada z vecného bremena patrí len prvému vlastníkovi a je jednorazová. Jednorazová náhrada za zriadenie zákonného vecného bremena by nemotivovala oprávneného z vecného bremena riešiť situáciu tak ako to zákon predpokladá. Žalobca má právo na náhradu za vecné bremeno, ktorým je zo zákona zaťažený jeho pozemok, t. j. v jeho vlastníctve a výška náhrady má objektívne zodpovedať hodnote nájmu za obdobných pozemky v danom mieste a čase. Na podporu svojej argumentácie poukázal na uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 12Co/687/2013 zo dňa 07. 05. 2015 a uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4MCdo/2/2014 zo dňa 23. 04. 2015. Nakoľko súd prvej inštancie opomenul rozhodnúť o časti predmetu konania - o uplatnenom zákonnom úroku z omeškania vo výške 5 % ročne z priznanej sumy, dopĺňacím rozsudkom č. k. 20C/29/2017-170 žalobe žalobcu v tejto časti vyhovel a priznal žalobcovi zákonný úrok z omeškania ako vyplýva z výrokovkej časti dopĺňacieho rozsudku súdu prvej inštancie.

1.3 O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že žalovanému priznal náhradu trov konania vo výške 38 %. Uviedol, že žalobca vzal žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 8 604,- Eur a v tejto časti zaviniel zastavenie konania. Celková priznaná suma istiny je 4 653,36 Eur z celkom požadovanej sumy 15 084,- Eur, čo predstavuje pomer 30,85 % úspechu žalobcu ku 69,15 % úspechu žalovaného (69,15 % - 30,85 % = 38,30 %).

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie obe strany sporu.

3. Žalovaný podal odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie (z obsahu odvolania vyplýva, že odvolanie podal žalobca len voči prvému výroku rozsudku súdu prvej inštancie) z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. a), f) a h) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C. s. p.“), t. j. z dôvodu, že neboli splnené procesné podmienky, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. sa premlčuje vo všeobecnej (trojročnej) premlčacej dobe podľa § 101 O. z., ktorá začala plynúť odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (01.07.2009) a uplynula dňom 02.07.2012. Žalovaný námietku premlčania riadne uplatnil a nepovažuje za správny záver súdu prvej inštancie, že nárok žalobcu bol uplatnený včas vo všeobecnej premlčacej dobe. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazovou náhradou a neexistuje ustanovenie všeobecne záväzného predpisu, ktoré by bránilo tomuto záveru. Podporuje to aj ustálená judikatúra, konkrétne rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/26/2014 zo dňa 24. 03. 2015, ktorý poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 227/2012 zo dňa 03. 05. 2012 a rovnako aj rozsudok Najvyššieho súdu SR 3Cdo/49/2014 zo dňa 14. 04. 2016. Ďalej uvádza, že vlastníctvo k stavbám komunikácií na území Mesta Banská Bystrica nadobudol priamo zo zákona bez pridelenia akýchkoľvek finančných prostriedkov na majetkoprávne usporiadanie. Stavby vo vlastníctve žalovaného na pozemkoch žalobcu sú miestnou komunikáciou, sú využívané na bezplatné uspokojovanie verejno-

prospešných služieb obyvateľom mesta a platenie za užívanie pozemkov vo výške hodnoty nájmu za obdobné pozemky považuje žalovaný za neprimerané a v rozpore s dobrými mravmi. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 C. s. p. zrušil.

4. Žalobca podal odvolanie proti štvrtému výroku rozsudku súdu prvej inštancie o náhrade trov konania z dôvodu, že „ho považuje za nesprávne.“ Má za to, že žalobu podal dôvodne, keď si uplatnil finančnú náhradu aj za príľahlé pozemky (parc. č. CKN XXXX/XX a parc. č. CKN XXXX/XX), pretože v čase podania žaloby nemal vedomosť o tom, že táto zeleň nie je ako verejná v správe žalovaného (nie je v pasporte zelene žalovaného). Zistil to až v priebehu konania, pričom žalobu zobral bezodkladne späť v časti o zaplatenie náhrady za tieto pozemky. Súd prvej inštancie mal dôvody, pre ktoré zobral žalobu späť zohľadniť pri rozhodovaní o jeho miere zavinenia a prihliadnuť na doterajšie správanie sa žalovaného voči žalobcovi. Súd prvej inštancie rozhodol o právnom základe veci v prospech žalobcu a o výške nároku podľa znaleckého posudku a nie podľa žalobcom uplatnenej náhrady na základe ocenenia realitných kancelárií. Žalobca má za to, že pokiaľ bol v základe sporu úspešný a o výške náhrady rozhodol súd prvej inštancie podľa svojej úvahy, má žalobca nárok na plnú náhradu trov konania nie však zo žalovanej sumy 6 480,- €, ale z prisúdenej sumy 4 653,36 €. Na základe uvedeného žalobca navrhol, aby odvolací súd zmenil štvrtý výrok rozsudku súdu prvej inštancie tak, že mu prizná právo na náhradu konania z prisúdenej sumy v plnom rozsahu.

5. Vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného žalobca navrhol potvrdiť prvý, druhý a tretí výrok rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny. Žalobca má za to, že právo na náhradu za vecné bremeno a výška náhrady má objektívne zodpovedať hodnote nájmu za obdobné pozemky v danom mieste a čase. Žalovaný dlhodobo využíva pozemok žalobcu pre účely verejnej dopravy obyvateľmi mesta a z uvedeného dôvodu žalobca nemohol a ani nemôže pozemok užívať ani s ním iným spôsobom disponovať. Žalobca mal záujem uvedený pozemok odpredať prípadne prenajať alebo zameniť. Keďže zákonom zriadené vecné bremeno je obmedzením vlastníckeho práva, ktoré je možné len za primeranú náhradu je v celom rozsahu daný nárok žalobcu na finančné plnenie (náhradu) žalovaným. Súd prvej inštancie postupoval pri určení výšky nároku žalobcu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva správne podľa predloženého znaleckého posudku. Vzhľadom k tomu, že právna úprava predpokladá usporiadanie vlastníckeho práva len do času kým nedôjde k vysporiadaniu zámenou alebo pozemkovými úpravami je zrejmé, že sa nejedná o jednorazový charakter náhrady za zriadené vecné bremeno zo zákona. O jednorazovej náhrade by bolo možné uvažovať len keby bolo zákonné vecné bremeno zriadené natrvalo bez časového obmedzenia. Zároveň žalobca navrhol, aby mu odvolací súd priznal trovy odvolacieho konania vo výške 100 %.

6. Krajský súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalobcu a žalovaného podľa § 34 C. s. p. preskúmal vec len v rozsahu odvolania podľa § 379 C. s. p., z dôvodu vymedzeného v odvolaní podľa § 380 ods. 1 C. s. p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C. s. p. z dôvodu, že pre rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie a prejednanie veci na odvolacom pojednávaní nevyžadoval dôležitý verejný záujem a dospel k názoru, že napadnutý prvý výrok rozsudku súdu prvej inštancie je vecne obsahovo správny a je potrebné ho podľa § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdiť a štvrtý výrok je potrebné zmeniť podľa § 388 C. s. p. Reagujúc na odvolacie námietky žalobcu a žalovaného odvolací súd uvádza nasledovné:

7. Odvolanie žalovaného nie je dôvodné. V súlade s ustanovením § 383 C. s. p. odvolací súd vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, podľa ktorého je žalobca výlučným vlastníkom parcely č. CKN XXXX/XX vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m<sup>2</sup> vedená na LV č. XXXX pre kat. ú. H., obec W. W.. Žalovaný predmetný pozemok žalobcu, na ktorom je zriadená miestna komunikácia užíva pre účely verejnej dopravy obyvateľmi mesta. V zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo žalovanému k parcele č. CKN XXXX/XX vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. XXXX pre kat. ú. H., obec W. W. právo zodpovedajúce vecnému bremenu ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. od 01. 07. 2009. Žalobca v podaní zo dňa 26. 09. 2013 navrhol žalovanému odkúpenie pozemku resp. uzavretie nájomnej zmluvy, pričom žalovaný na uvedený návrh žalobcu nepristúpil s odôvodnením, že vysporiadanie pozemkov rieši v súlade so zákonom 66/2009 Z. z. a nedisponuje voľnými pozemkami na zámenu. Následne v podaní zo dňa 15.12.2015 žalobca navrhol žalovanému zámenu pozemkov, kde žalovanému uviedol konkrétne pozemky v jeho vlastníctve, ktoré sa môžu zameniť, no po doplnení tohto podania na žiadosť žalovaného

sa k nemu už žalovaný nevyjadril. Na základe uvedeného podal dňa 15.05.2017 žalobca žalobu na súde prvej inštancie.

8. Podľa článku 20 ods. 4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „Ústava SR“), 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.

9. V zmysle § 128 ods. 2 O. z., 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.

10. Podľa § 151o ods. 1, vety prvej O. z., vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

11. Zákon č. 66/2009 Z. z. bol prijatý za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Tento zákon podľa § 1 ods. 1 a 2 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"). Tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

11.1 Spôsob usporiadania pozemkov je upravený v § 2 (poskytnutím náhradného pozemku v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním) a pre prípad, že obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal vlastníkom stavby podľa osobitných predpisov neuplatní postup podľa ods. 1 (poskytnutím náhradného pozemku) nastupuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 330/1991 Zb. Zákon č. 66/2009 Z. z. teda upravuje nielen spôsob, ale aj poradie spôsobu usporiadania 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. Obec alebo vyšší územný celok nie sú pri usporiadaní vlastníckych vzťahov spôsobom uvedeným v § 2 a 3 zákona č. 66/2009 Z. z. viazaní žiadnou lehotou.

11.2 Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., konanie o nariadení pozemkových úprav 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.

11.3 Podľa § 4 ods. 1 a 2 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. Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

12. Vecné bremeno, obsah ktorého je vymedzený v § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., vzniká zo zákona a to už nadobudnutím jeho účinnosti pokiaľ nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo. Vznik vecného bremena zo zákona i keď vo verejnom záujme neznamena, že toto vecné bremeno vzniká bez náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku (článok 20 ods. 4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR). Ustanovenie § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. v časti o vzniku vecného bremena zo zákona odkazuje na ustanovenia § 151n až § 151p O. z. o vecných bremenách a sám ako lex specialis k Občianskemu zákonníku žiadne iné otázky okrem spôsobu vzniku vecného bremena a času jeho vzniku neupravuje. V zmysle rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/89/2008 zo dňa 21. decembra 2009 vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Aj keď

majú nesporný verejnoprávny prvok daný spôsobom ich vzniku a účelom, ktorému slúži, nemožno prehliadať, že majú aj významný prvok súkromnoprávny. Občianske právo definuje vecné bremeno ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Tzv. zákonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim ale nie je celkom totožný s režimom zmluvných vecných bremien, lebo sa riadi špeciálnou úpravou právnych predpisov, ktoré upravujú činnosti, na ktorých prevádzkovanie vznikli. Nejde o úpravu komplexnú, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy Občianskeho zákonníka o vecných bremenách. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou občianskoprávnou úpravou. To potom znamená, že ak špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, treba použiť úpravu súkromnoprávnu.

12.1 Odvolací súd sa nestotožňuje s argumentáciou žalovaného, ktorý na podporu svojich tvrdení odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/26/2014 zo dňa 24.03.2015, ktoré poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 227/2012 zo dňa 03.05.2012 a rovnako aj rozsudok Najvyššieho súdu SR 3Cdo/49/2014 zo dňa 14.04.2016. Tieto rozhodnutia sa vzťahujú k náhrade za vznik vecného bremena v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj „zákon č. 182/1993 Z.z.“), ktorá je tu stanovená ako jednorazová, na ktorú má nárok len ten vlastník pozemku, ktorý pozemok vlastnil ku dňu účinnosti tohto zákona a ďalšiemu vlastníkovi pozemku za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckych práv táto náhrada už nepatrí. Nemožno však odvodzovať, že rovnaký výklad vyplýva automaticky aj zo zákona č. 66/2009 Z. z. Odvolacímu súdu nie je známe rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (okrem uznesenia sp. zn. 4MCdo/2/2014 z 23. apríla 2015), ktoré by meritorne riešilo náhradu za vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. (v uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/181/2014 z 23. septembra 2015 sa rieši otázka právomoci všeobecného súdu rozhodovať vo veci uplatnenej náhrady za zriadené vecné bremeno ex lege podľa zákona č. 66/2009 Z. z.) ani rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, v ktorom by najvyššie súdne authority vyslovil názor k forme náhrady za vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 227/2012 aj ďalšie rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 474/13, I. ÚS 1/2012 a II. ÚS 506/2011 citované v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/49/2014 sa vzťahujú k zákonu č. 182/1993 Z. z.

12.2 Zásadný rozdiel medzi právnou úpravou vecného bremena, výkon práva ktorého je vlastník povinný strpieť podľa zákona č. 66/2009 Z. z. a zákona č. 182/1993 Z. z., vidí odvolací súd v tom, že vlastník pozemku pod stavbou podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území, pričom pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov majú byť konečným spôsobom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky podľa osobitných predpisov. Odvolací súd je toho názoru, že práve z ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vyplýva dočasnosť zákonom vzniknutého vecného bremena podľa § 4 ods. 1 tohto zákona. Sám tvorca zákona v dôvodovej správe k § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. uviedol: „vecné bremeno nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je definitívnym riešením“. Na rozdiel od tejto právnej úpravy zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v § 23 ods. 4 ukladá vlastníkovi domu, ktorý nie je vlastníkom pozemku, na ktorom je dom postavený, usporiadať vlastníctvo k pozemku pred prvým prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome. Podľa ods. 5 tohto zákonného ustanovenia, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. V zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je trvanie vecného bremena žiadnym spôsobom obmedzené (tak ako v § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. - do vykonania pozemkových úprav), preto je vecné bremeno vzniknuté zo zákona č. 182/1993 Z. z. trvalým a konečným riešením usporiadania majetkovoprávnych vzťahov vlastníkov bytov a nebytových priestorov k pozemku pod touto stavbou a vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. iba dočasným riešením do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

12.3 Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/2/2014 z 23. apríla 2015, na ktoré v rozsudku odkazuje súd prvej inštancie sa vzťahovalo konkrétne k zákonu č. 66/2009 Z. z. V tomto rozhodnutí Najvyšší súd SR vyslovil názor, že záver súdov nižšej inštancie o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva podľa zákona č. 66/2009 Z. z. nie je v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Listinou základných práv a slobôd ani s Ústavou Slovenskej republiky. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4MCdo/2/2014 z 23.

apríla 2015 bolo zrušené nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky z 19. januára 2016 sp. zn. I. ÚS 349/2015 iba z dôvodu neprípustnosti mimoriadneho dovolania generálneho prokurátora, ak sám účastník konania prostredníctvom dovolania mohol dosiahnuť nápravu, resp. zvrátenie stavu založeného rozhodnutiami súdov nižšej inštancie, ale sami účastníci toto právo nevyužili. Odvolací súd pri vyslovení záveru, že vlastníčkovi pozemku užívaného vlastníkom stavby podľa zákona č. 66/2009 Z. z. vznikne právo na náhradu za zákonom zriadeného vecného bremena vychádzal podporne z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4MCdo/2/2014 zo dňa 23.04.2015 a napriek zrušeniu tohto rozhodnutia Najvyššieho súdu SR Ústavným súdom SR má odvolací súd za to, že náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné priznať aj opakovane za určitý časový úsek až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a v § 3 zákona č. 66/2009 Z. z. a že tento nárok sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka.

13. Zákon č. 66/2009 Z. z. formu náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno nerieši. V súlade s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR upravuje právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva Občiansky zákonník v § 128 tak, že 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. Odvolací konštatuje, že ak zákon č. 66/2009 Z. z. vlastníčkovi stavby neurčuje žiadnu lehotu na usporiadanie majetkových vzťahov k pozemku a nenúti vlastníka stavby podať v konkrétnej lehote návrh na začatie konania o pozemkových úpravách a povinnosť vlastníka strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vlastníkom stavby trvá podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. až do vykonania pozemkových úprav, patrí vlastníčkovi pozemku náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vo forme opakujúceho sa plnenia za konkrétny časový úsek od obmedzenia vlastníckeho práva až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a § 3 zákona č. 66/2009 Z. z. Bolo by nespravodlivé od vlastníka pozemku požadovať, aby po vopred neurčenú dobu trpel obmedzenie svojho vlastníckeho práva a to bez náhrady alebo za neadekvátnu náhradu. Primeraná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom môže zodpovedať aj výške bezdôvodného obohatenia rovnajúcej sa obvyklému nájomnému za prenájom porovnateľných pozemkov. Tento svoj záver obhajuje odvolací súd obsahom vecného bremena vymedzeného v § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., 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. Vlastník pozemku je takýmto obsahom vecného bremena absolútne vylúčený z užívania svojho vlastníctva spôsobom podľa vlastných predstáv a potrieb, zostalo mu len tzv. holé vlastníctvo pozemku bez práva predmet vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (§ 123 O. z.).

13.1 Zo záveru, že žalobcovi vznikol nárok na náhradu za vecné bremeno vo forme opakujúceho sa plnenia za určitý časový úsek vyplýva aj záver o nedôvodne vznesenej námietke premlčania žalovaným. Ak si žalobca uplatňuje nárok len za obdobie dvoch rokov spätne od podania žaloby na súd, čo je 15. 05. 2015, nemohla premlčacia doba začať plynúť od 01. 07. 2009, teda skôr ako nárok vznikol. Náhrada za vecné bremeno je majetkovým právom, ktoré podlieha premlčaniu vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 O. z.. Nárok na finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu prináleží žalobcovi proti žalovanému podľa § 128 ods. 2 O. z. Pre rozhodnutie o náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcov je vodítkom rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/52/2009 zo dňa 31. januára 2011. Dovolací súd v rozsudku sp. zn. 4Cdo/52/2009 vysvetlil pojem verejného priestranstva a prijal záver, že ak nie je v občianskoprávnej rovine napríklad zmluvou upravené všeobecné užívanie verejného priestranstva zahrňujúce aj len sčasti pozemky vlastnícky patriace tretej osobe, má to za následok vznik bezdôvodného obohatenia na strane obce plnením bez právneho dôvodu (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka), pretože aj keď existuje právny dôvod užívania verejného priestranstva, nejde o titul, podľa ktorého by obci vzniklo oprávnenie, aby také plnenie zo strany tretej osoby (strenie užívania jej majetku) bolo poskytované bezplatne. Pripustením opačnej možnosti by došlo k porušeniu základného princípu občianskoprávnych vzťahov spočívajúceho v rovnosti ich účastníkov (§ 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

13.2 Na základe vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v prvom výroku, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 4 653,36 € (360m<sup>2</sup> x 6,463 €/rok x 2 roky) v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia ak vecne správny potvrdil.

13.3 Odvolací súd ešte dodáva, že samotné konanie žalovaného pred súdom prvej inštancie a následne v odvolacom konaní sa mu javí ako rozporuplné, keď na jednej strane na pojednávaní konanom sa dňa 27.03.2018 právny zástupca žalovaného uviedol, že: „mesto vecné plnenie k parcele, ktorá zostala predmetom konania nerozporuje, namietame výšku a navrhujeme, aby súd zaviazal žalovaného v

zmysle znaleckého posudku, ktorý žalobca predložil a ktorý žalovaný nerozporuje“ a následne hoci súd prvej inštancie rozhodol v prvom výroku rozsudku v súlade s uvedeným vyjadrením žalovaného tento podal voči predmetnému výroku odvolanie.

14. Odvolanie žalobcu voči štvrtému výroku o trovách konania je čiastočne dôvodné. Súd prvej inštancie rozhodol v rozsudku o nároku na náhradu trov konania podľa pomeru úspechu strán v spore (§ 255 ods. 2 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p.) vecne nesprávne, pretože hoci žalovaný mal v prvoinštančnom konaní väčší úspech, nakoľko žalobca zaviniel zastavenie konania o sumu 8 604,- € s príslušenstvom keď vzal žalobu v tejto časti späť, súd prvej inštancie zarátal do pomeru úspechu a neúspechu strán sporu v neprospech žalobcu aj to, že žaloba bola v prevyšujúcej časti zamietnutá, pričom odvolací súd uvádza, že čo do základu veci mal žalobca plný úspech a priznaná výška plnenia závisela len od úvahy súdu. Za úspech žalobcu bolo potrebné považovať sumu, ktorá ostala predmetom konania 6 480,- € (43%) a za úspech žalovaného sumu 8 604,- Eur (57%), o ktorú bola žaloba vzatá späť. Argument žalobcu, že v čase podania žaloby nemal vedomosť o tom, že zeleň na príľahlých pozemkoch (parc. č. CKN XXXX/XX a parc. č. CKN XXXX/XX) nie je v pasporte zelene žalovaného nie je dôvodný, nakoľko si túto informáciu mohol zabezpečiť už pred podaním žaloby. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku by bola vznikla žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov prvoinštančného konania vo výške 14 % (57 % - 43 %) z dôvodu čiastočného úspechu žalovaného v konaní. Nárok na náhradu trov prvoinštančného konania však žalovanému odvolací súd nepriznal z dôvodu, že mu preukázateľne v prvoinštančnom konaní žiadne trovy nevznikli, zo spisu žiadne mu trovy v prvoinštančnom konaní nevyplývajú.

15. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v súlade s § 396 ods. 1 C. s. p., podľa ktorého ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p., v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci v spojení s § 255 ods. 2 C. s. p., podľa ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo a v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p., podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Vzhľadom na pomer úspechu a neúspechu žalobcu a žalovaného v spore, ktorý vyhodnotil odvolací súd ako rovnaký (odvolanie žalovaného vo veci samej nebolo dôvodné vôbec a odvolanie žalobcu proti výroku o trovách konania nebolo dôvodné z väčšej časti, nakoľko žalobca žiadal priznať náhradu trov konania v plnom rozsahu, avšak odvolací súd zmenil výrok o trovách tak, že žalovanému trovy vo výške 14 % nepriznal z dôvodu, že mu žiadne nevznikli) odvolací súd rozhodol, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

16. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo  
c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C. s. p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v § 421 odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C. s. p. (§ 421 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C. s. p. nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,  
b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,  
c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C. s. p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C. s. p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 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.); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,  
b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,  
c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C. s. p.).