

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 15Co/115/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1119208825
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Mészárosová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1119208825.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Mészárosovej a členov senátu JUDr. Silvie Walterovej a Mgr. Zity Leimbergerovej v právnej veci žalobkyne: T. N. Š. T. M. C. U. Z. Á. , G. V. XX.XX.XXXX, E. K. K., Z.U. Č.. XXXX/XX, zastúpená Marko & Overton-Fox, s.r.o., IČO: 47 246 936, Bratislava, Karpatská č. 18, za ktorú konajú JUDr. Jozef Marko a JUDr. Stanislava Overton-Fox, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, IČO: 00 603 481, o zaplatenie 3.020,95 € s príslušenstvom, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV (vo veci Okresného súdu Bratislava I) zo dňa 27. mája 2022, č. k. 21 C 33/2019-168, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok Mestského súdu Bratislava IV (vo veci Okresného súdu Bratislava I) zo dňa 27. mája 2022, č. k. 21 C 33/2019-168, **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovanému **n e p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 27.5.2022, č. k. 21 C 33/2019-168, zamietol žalobu žalobkyne a o trovách konania rozhodol tak, že žalovaný má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie odôvodnil po právnej stránke ustanoveniami § 1 ods. 1, § 4 ods. 1, ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“), § 100 ods. 1, ods. 2, § 101 Občianskeho zákonníka. Po vecnej stránke v odôvodnení uviedol, že žalobkyňa sa žalobou domáha zaplatenia sumy vo výške 3.020,95 € s príslušenstvom, dôvodiac tým, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave, okres Bratislava IV, k. ú. V. - parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcelné č. XXXX vo výmere 457 m² a pozemok parcelné č. XXXX vo výmere 9.205 m², obidva zapísané na liste vlastníctva pre k. ú. V. číslo XXXX, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, pričom jej spoluvlastnícky podiel dosahuje X/XXX. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na vyššie uvedených pozemkoch v spoluvlastníctve žalobkyne - Požiarna zbrojnica a Mestská polícia v Dúbravke a vecí slúžiacich na užívanie spolu s touto stavbou - parkovisko a príjazdové komunikácie, pričom z uvedených pozemkov využíva 9.662 m². V minulosti nedošlo k vysporiadaniu vzťahu k pozemkom v spoluvlastníctve žalobkyne, žalovaný však vlastní a tak užíva stavby na týchto pozemkoch. Ide o oplotený a uzavretý areál, do ktorého nemá prístup ani žalobkyňa. Žalovaný sa na podnet žalobkyne opakovane formálne vyjadroval o svojej snahe usporiadať vlastnícke vzťahy. Žalobkyňa opakovane ponúkla žalovanému predmetné pozemky v jej spoluvlastníctve na predaj. Žalovaný však zostal vo veci nečinný s odôvodnením, že jeho orgány neprijali potrebné rozhodnutie. Žalobkyňa poukázala na skutočnosť, že v minulosti sa viedlo a v súčasnosti sa ešte vedie v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami v podielovom spoluvlastníctve

žalobkyne a ich užívaním zo strany žalovaného niekoľko súdnych konaní na Okresnom súde Bratislava I. Predmetom tohto konania sú nároky za obdobie od 28.12.2016 do 28.12.2018. Žalovanému vznikol právny titul na užívanie pozemkov žalobkyne v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. Žalobkyňa vecné bremeno v súlade so zákonom trpí. Má však za to, že ani v zmysle tejto právnej úpravy nevzniká vecné bremeno bezodplatne. Rovnako podľa názoru žalobkyne zo žiadneho ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. nevyplýva, že by kompenzácia za predpokladané dočasné užívanie pozemkov zastavaných stavbou vo vlastníctve žalovaného mala byť vyplatená jednorazovo, keď vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho trvania, a teda ani hodnotu odplaty. Výšku odplaty je možné stanoviť až na základe doby skutočného užívania pozemkov do momentu usporiadania vlastníctva niektorým zo spôsobov predpokladaných zákonom. Práve čas skutočného užívania pozemku považuje žalobkyňa za rozhodujúci pre začiatok plynutia premičacej doby. Ďalej poukázala na skutočnosť, že opakované poskytovanie odplaty za vecné bremeno predpokladá priamo aj Občiansky zákonník v ustanovení § 151p ods. 3 druhá veta. Všeobecná hodnota vecného bremena za užívanie oboch parciel v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne bola ustálená súdnym znalcom AUDING, s.r.o. - znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Adolf Daubner, v znaleckom posudku číslo 2/2019, spolu vo výške 79.300,- €, pričom tak na spoluvlastnícky podiel žalobkyne pripadá nárok na úhradu sumy vo výške žalovanej istiny. Žalobkyňa si zároveň uplatnila aj nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania od 16.3.2019 (žalobkyňa vyzvala žalovaného v rámci pokusu o mimosúdne riešenie sporu na úhradu odplaty za vecné bremeno za rozhodné obdobie do 15.3.2019). Žalobkyňa zastáva názor, že celkový postoj žalovaného vzhľadom na všetky okolnosti prípadu je konaním, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa sa snažila vysporiadať právne vzťahy so žalovaným, avšak žalovaný z dôvodov na jeho strane nebol schopný ponúknuť žiadne konštruktívne riešenie. Zároveň poukázala na skutočnosť, že platí za pozemok, ktorý užíva žalovaný, žalovanému daň z nehnuteľností.

1.2. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe nerozporoval, že k predmetným pozemkom mu vzniklo právo vo verejnom záujme ako vlastníkovi stavby v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z., pričom ide o právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Rovnako nerozporoval, že ide o odplatné zriadenie tohto práva. Namietol však spôsob a formu uplatnenia náhrady, ktorá podľa žaloby má znaky opakovaného plnenia, nakoľko si žalobkyňa uplatňuje zaplatenie úhrady za užívanie predmetných pozemkov vždy po uplynutí dvoch rokov. Predmetom tohto konania sú nároky za obdobie od 28.12.2016 do 28.12.2018. Mal za to, že k obmedzeniu vlastníckeho práva žalobkyne došlo na základe jednej skutočnosti a to postavenia stavby na pozemku žalobkyne. Je si vedomý, že toto obmedzenie stále trvá, ale aj napriek tomu si nemožno danú situáciu vysvetľovať tak, že má charakter opakujúceho plnenia. Mal za to, že ide o jednorazové plnenie, ktoré má charakter majetkového práva podliehajúceho premičaniu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré bolo možné uplatniť prvýkrát po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. a z uvedeného dôvodu tak namietol premičanie uplatneného nároku. Ďalej uviedol, že v danom prípade je vecné bremeno zriadené zákonom, teda ide o výraz vôle zákonodarcu a nepotrebuje súhlas dotknutej osoby s vecným bremenom. V tomto prípade je vlastník povinný rešpektovať zákonom zriadené vecné bremeno v nevyhnutnej miere a rozsahu a za obmedzenie svojho vlastníckeho práva má právo žiadať náhradu. V prípade vecného bremena, za ktorého úhradu žiada žalobkyňa, ide vo svojej podstate o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti. Mal za to, že nie je možné požadovať opakované plnenia. Pokiaľ by zákonodarca mal zámer riešiť tieto a obdobné prípady opakovaným plnením, riešil by to úpravou nájomného pomeru trvajúceho až do vykonania pozemkových úprav s uplatnením náhrady nájomného za celé obdobie. Navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

1.3. Žalobkyňa v reakcii na vyjadrenie žalovaného k žalobe zopakovala svoju argumentáciu, že zo žiadneho ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. nevyplýva jednorazovosť kompenzácie za dočasné užívanie pozemkov, poukázala opätovne aj na ustanovenie § 151p ods. 3 druhá veta Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti poukázala na rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave. Zotrvála na svojom tvrdení o primeranosti a dôvodnosti požadovanej odplaty, ktorá bola ustálená na základe posudku č. 14/2012. Mala za to, že finančné náklady spojené s nečinnosťou žalovaného nemôžu byť argumentom na úvahy o primeranosti odplaty a tak dôvodom na poškodenie jej práva ako spoluvlastníčky, ktorej vlastnícke právo je obmedzené. Žalovaný o pozemkové úpravy v predmetnom katastrálnom území nežiadal a ani sa nesnažil o iný reálny spôsob usporiadania vzťahov. Nereagoval ani na ponuku na odpredaj pozemku ani na predsporové výzvy. Preto je žalobkyňa nútená podávať opakované žaloby po uplynutí určitého časového užívania pozemku v jej spoluvlastníctve. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno uplatneným v tomto konaní je obmedzenie vlastníctva a jeho výška

je priamo úmerná dĺžke jeho obmedzenia. Túto odplatu nemožno podľa názoru žalobkyne zamieňať s kúpnuou cenou za prevod vlastníctva, nakoľko ide o dva odlišné právne tituly.

1.4. V priebehu konania žalobkyňa reagovala v súvislosti so vznesenou námietkou premlčania, že táto nie je v súlade s dobrými mravmi, nakoľko z nej vyplýva, že žalobkyňa by mala v súčasnosti trpieť vecné bremeno na svojom pozemku napriek jeho dočasnosti už bezodplatne. Podľa žalovaného by to v praxi znamenalo, že žalobkyňa mala zažalovať a vyčíslíť vecné bremeno ako trvalé vecné bremeno (hoci zo zákona a z ustálenej praxe je zrejmá dočasnosť tohto vecného bremena), a teda vypočítať odplatu za jeho zriadenie v zmysle znaleckej metodiky ako 20-násobok ročnej hodnoty vecného bremena a zažalovať tak niekoľkonásobne vyššiu sumu už v roku 2009. Vzhľadom na ustálenú súdnu prax je zrejmé, že takto vyčíslenú sumu odplaty by súd zjavne nepriznal práve s poukazom na to, že ide iba o dočasné vecné bremeno a nemožno stanoviť dĺžku obmedzenia vlastníckeho práva. Okrem toho by zrejme žalovaný rovnako namietať jeho výšku, o to viac, že odmietol ponuky žalobkyne na zriadenie trvalého vecného bremena k pozemkom v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne na zmluvnom základe. V praktickom dôsledku by mala podľa žalovaného dostať žalobkyňa odplatu za obmedzenie svojho vlastníckeho práva iba za obdobie troch rokov a ďalej by malo byť obmedzenie vlastníckeho práva bezodplatné. Poukázala na to, že žalovaný nepoprel ani to, že ku dňu pojednávania (29.4.2022) uplynula iba približne polovica obdobia, za ktoré by sa vyčíslňovala odplata v prípade vecného bremena trvalého charakteru. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno uplatneným v tomto konaní je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamo úmerná dĺžke jeho obmedzenia. Podľa názoru žalobkyne, ak by súdy dospeli k záveru, že odplata za vecné bremeno patriaca žalobkyni je z hľadiska spôsobu výpočtu jednorazová, nevylučuje to uplatnenie jednotlivých častí odplaty v samostatných žalobách, ak celková uplatnená suma v súčte nepresahuje sumu, ktorá by bola určená ako jednorazová odplata za vecné bremeno. Žalobkyňa apelovala na to, že súdy by mali v súlade s požiadavkou na vydanie rozhodnutia, ktoré je v súlade s dobrými mravmi a zásadami spravodlivosti pri posudzovaní námietky premlčania prihliadať na všetky okolnosti prípadu, teda najmä na doterajšiu prax súdu prvej inštancie, ako aj odvolacieho súdu, skutočnosť, že súčet všetkých žalobkyňou doteraz uplatnených nárokov nedosahuje ani polovicu nároku, ktorý by prináležal pri jednorazovo uplatnenom nároku, teda aj pri jednorazovej náhrade by bolo možné žalobkyňou uplatnený nárok chápať ako časť odplaty za (jednorazové) vecné bremeno, ktorá doteraz žalovaným uhradená nebola, keďže pri výpočte jednorazovej odplaty by sa matematicky vychádzalo z obdobia trvania vecného bremena do roku 2029, a teda uplatnenie námietky premlčania v konečnom dôsledku znamená priame poškodenia žalobkyne a zvýhodnenie žalovaného.

1.5. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie zistil, konštatujúc, že tieto skutočnosti neboli ani medzi sporovými stranami sporné, že žalobkyňa sa ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľností - pozemkov zapísaných na LV č. XXXX s podielom 8/210 domáha zaplata odplaty za vecné bremeno, ktoré žalovanému vzniklo účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z.. Žalobkyňa si uplatnila odplatu vo výške 3.020,95 € s príslušenstvom za obdobie od 28.12.2016 do 28.12.2018, a to na základe znaleckého posudku č. 2/2019, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota vecného bremena na daných pozemkoch za dané obdobie vo výške 79.300,- €. Na pozemkoch parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu č. XXXX a č. XXXX v k. ú. V., ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne, sa nachádza stavba (Požiarna zbrojnica a Mestská polícia v V.), ktorej vlastníkom je žalovaný, ktorý v súvislosti so stavbou využíva aj časť pozemkov ako priestor, na ktorom je príjazd a prístup, odstavná plocha, parkovisko, a to v rozsahu 9.662 m². Na žalovaného prešlo vlastnícke právo k stavbe a tiež k príjazdovým komunikáciám a parkovisku, a to z majetku štátu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí dňom 1.7.2009, t. j. účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z., ktorý upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov, v zmysle ktorého vzniklo v prospech žalovaného zákonné vecné bremeno, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou. Súd mal za preukázané, že pozemky, za užívanie ktorých sa žalobkyňa domáha odplaty, sú pozemkami nachádzajúcimi sa pod stavbami, ktoré prešli do vlastníctva žalovaného podľa osobitných predpisov a vzťahuje sa na ne režim zákona č. 66/2009 Z. z.

1.6. Súd prvej inštancie v odôvodnení konštatoval, že účelom zákona č. 66/2009 Z. z. je usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. V prípade ak obec, resp. vyšší územný celok ako vlastník stavby nemá ku dňu účinnosti zákona (1. júl 2009) s vlastníkom pozemku zmluvne dohodnuté iné právo (typicky uzavretú nájomnú zmluvu, ale môže ísť aj o prípady zmluvne dohodnutého vecného bremena), vzniká zákonné vecné bremeno v zmysle § 4 ods. 1

zákona č. 66/2009 Z. z. Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné vecné bremeno vzniká „in rem“ a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne u každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová a teda nemá charakter opakovaného plnenia. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. Tento nárok je teda len jeden a podľa názoru súdu ho má len ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý túto nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 7.8.2013 sp. zn. I. ÚS 474/2013, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 14.4.2016, sp. zn. 3 Cdo 49/2014, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 24.3.2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014). Súd prvej inštancie konštatoval, že zo žiadnych ustanovení žiadneho zákona nie je možné vyvodiť, že by v rámci pozemkov, na ktorých sú stavby podľa zákona č. 66/2009 Z. z., mohlo dochádzať k najomnému vzťahu, resp. k bezdôvodnému obohateniu, resp. k akémusi opakovanému náhradnému plneniu za takto zriadené vecné bremeno. Vlastníci predmetných pozemkov si mohli uplatniť náhradu za uvedené vecné bremeno, avšak len v zákonom stanovenej lehote, a to do troch rokov od nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. od 1.7.2009 (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30.11.2020, sp. zn. 8 Cdo 17/2019). Vzhľadom na žalovaným účinne vznesenú námietku premlčania dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobe žalobkyne nie je možné vyhovieť. Žalobou uplatnený nárok bolo možné uplatniť na súde prvýkrát dňa 1.7.2009, a teda trojročná premlčacia doba uplynula dňom 1.7.2012. Žaloba bola súdu doručená dňa 19.6.2019, zjavne po uplynutí premlčacej doby, preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

1.7. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p., keď celkový úspech žalovaného bol vo výške 100 %. Podľa pomeru úspechu v spore vznikol nárok na náhradu trov konania žalovanému.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie, v celom jeho rozsahu, podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa dôvodiac tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Vytýkala súdu prvej inštancie, že v danej veci nesprávne aplikoval zákon č. 66/2009 Z. z. a v posúdení charakteru vecného bremena ako vecného bremena dočasného charakteru sa odchyľil od ustálenej praxe Okresného súdu Bratislava I, ako aj Krajského súdu v Bratislave. Podľa žalobkyne súd prvej inštancie ignoroval vyše 50 súdnych rozhodnutí v analogických prípadoch za rovnakej skutkovej a právnej situácie, odklonil sa od ustálenej judikatúry. Tým mal súd prvej inštancie porušiť princíp právnej istoty a predvídateľností súdnych rozhodnutí, s negatívnymi dôsledkami pre žalobkyňu, ochranu jej vlastníckeho práva a práva na právnu istotu a predvídateľnosť súdnych rozhodnutí garantovanú nielen Civilným sporovým poriadkom, ale aj Ústavou Slovenskej republiky. Súdu prvej inštancie odvolateľka vytýkala, že prihladol na námietku premlčania vznesenú žalovaným. Podľa nej mal súd prvej inštancie pri posudzovaní námietky premlčania prihladnúť na všetky okolnosti prípadu, najmä na doterajšiu vyše 12-ročnú súdnu prax súdu prvej inštancie aj odvolacieho súdu - Krajského súdu v Bratislave, skutočnosť, že v čase podania žaloby vo veci jej nárokov za rok 2009 až do roku 2020 neexistovala ani relevantná judikatúra najvyššieho súdu, ďalej na skutočnosť, že žalobkyňa je pôvodná vlastníčka pozemkov, ktorá ich vlastnila už v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., ďalej skutočnosť, že súčet všetkých žalobkyňou doteraz uplatnených nárokov nedosahuje ani polovicu nároku, ktorý by prináležal pri jednorazovo uplatnenom nároku, a teda aj pri jednorazovej náhrade by bolo možné žalobkyňou uplatnený nárok chápať ako časť odplaty za (jednorazové) vecné bremeno, ktorá doteraz žalovaným uhradená nebola, keďže pri výpočte jednorazovej odplaty by sa matematicky vychádzalo z obdobia trvania vecného bremena 20 rokov - teda do roku 2029, a teda uplatnenie námietky premlčania v konečnom dôsledku znamená priame poškodenie žalobkyne a zvýhodnenie žalovaného. Zároveň zdôraznila skutočnosť, že pri stanovení výšky jednorazovej odplaty za vecné bremeno znalec musí v zmysle záväzného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z.) vychádzať z ocenenia doby trvania vecného bremena 20 rokov, na čo poukazovala v konaní. Keďže táto skutočnosť vyplýva zo záväzného právneho predpisu, nemusí byť osobitne preukazovaná, a nebola v konaní ani sporná. Ďalej poukázala na to, že námietku premlčania súd prvej inštancie, ako aj Krajský súd v Bratislave opakovane posúdil ako nedôvodnú. Odvolateľka ďalej dôvodila, že v jej prípade ide o zásadnú situáciu, ako riešil najvyšší súd v rozhodnutiach, na ktoré poukázal súd prvej inštancie. V týchto konaniach išlo o

prípady, kedy nárok na odplatu za vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), či zákona č. 66/2009 Z. z. uplatňujú subjekty, ktoré neboli vlastníkami pozemkov v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., a ktoré často vedome nadobudli pozemky zaťažené takýmito vecnými bremenami a vznášajú špekulatívne nároky. Odvolateľka uviedla, že zákon č. 182/1993 Z. z., v súvislosti s ktorým boli vydané rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, na ktoré poukazoval žalovaný a súd prvej inštancie v napádanom rozhodnutí, má zásadne iný charakter ako zákon č. 66/2009 Z. z. Nesúhlasí so záverom o možnosti jeho analogického použitia v konkrétnom prípade, pretože zákon č. 182/1993 Z. z. mal vo všeobecnosti legalizovať stavby bytových domov na pozemkoch, keďže v dôsledku právnej úpravy pred rokom 1989 boli bytové domy a byty v nich vo vlastníctve štátu alebo štátom riadených subjektov. Vo všeobecnosti boli takéto bytové domy postavené na pozemkoch vo vlastníctve štátu, keďže štátne vlastníctvo pozemkov malo prakticky výlučný charakter. Takéto byty mali byť prevádzané do vlastníctva ich nájomcov - teda iných subjektov ako vlastníka pozemkov, na ktorých boli bytové domy postavené. Bez toho, aby na pozemkoch zastavaných stavbou bolo zriadené právo stavby by nebolo ani možné vykonať transformáciu vlastníctva bytov v bytových domov. Vzhľadom na konštrukciu zákona č. 182/1993 Z. z., aj s prihliadnutím na účel a spôsob transformácie vlastníctva, keď byty boli jednorazovo predávané ich nájomcom, je zrejmé, že aj právo stavby malo byť definitívnym riešením právnych vzťahov medzi vlastníkom pozemkov a stavby na ňom postavenej. Odplata za zriadenie takého práva sa mala zohľadniť pri predaji bytov, teda jednorazovo. Zákon č. 182/1993 Z. z. bol koncipovaný v prospech fyzických osôb, pôvodných nájomcov v rámci transformácie vlastníctva majetku štátu. Naproti tomu zákon č. 66/2009 Z. z. má iba dočasný charakter a jeho účelom bolo dočasne upraviť právne vzťahy medzi obcou a vlastníkom pozemku, na ktorom má obec postavené stavby v jej vlastníctve. Kým zákon č. 182/1993 Z. z. ani nepredpokladal zmenu vlastníctva pozemku pod stavbou, zákon č. 66/2009 Z. z. priamo uvádza, akým spôsobom sa toto vlastníctvo zmení tak, aby vlastníkom pozemku zastavaného stavbou nadobudol namiesto tohto pozemku vlastníctvo k inému pozemku a stavba vo vlastníctve obce tak bola postavená na pozemku v jej vlastníctve. Zákon č. 66/2009 Z. z. predpokladá, že usporiadanie vlastníckych vzťahov sa má realizovať alternatívne v niekoľkých krokoch. K ďalšiemu kroku je možné pristúpiť iba v prípade, ak nebude možné postupovať podľa predchádzajúceho kroku: 1. Obec poskytne vlastníkovi pozemku zastavaného stavbou iný pozemok vo vlastníctve obce, ktorý bude na vlastníka prevedený zámennou zmluvou. Náhradný pozemok musí spĺňať podmienky primeranej bonity, výmery, musí byť rovnakého druhu a nachádzať sa v rovnakom katastrálnom území. 2. Obec požiadala o pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Počas pozemkových úprav sa prihliada na potreby vlastníka stavby, teda žalovaného. Aj v rámci pozemkových úprav musí byť vlastníkovi pozemku pod stavbou poskytnutý náhradný pozemok primeranej bonity, výmery, musí byť rovnakého druhu a nachádzať sa v rovnakom katastrálnom území alebo poskytnutá finančná náhrada. 3. Vyriešenie vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby na základe zmluvy, v ktorej mal vlastník stavby ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., teda k 1.7.2009 dohodnuté iné právo (právo nájmu, právo kúpy a podobne). 4. Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku v prospech vlastníka stavby, teda žalovaného. Žalovaný je pasívny a nepodnikol žiadne kroky na vysporiadanie vlastníctva aj napriek výzvam žalobkyne s odôvodnením, že v orgánoch mestského zastupiteľstva nebol dosiahnutý dostatočný počet hlasov. Ani skutočnosť, že zatiaľ neboli vykonané pozemkové úpravy však neznamená, že zvoliť niektorý z iných spôsobov úpravy vlastníckych vzťahov predpokladaných zákonom. Odvolateľka poukázala na to, že v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. nevzniká vecné bremeno bezodplatne, ako aj na to, že nie je subjektom, ktorý by mal na svoje náklady plniť verejné a verejnoprospešné funkcie. Uviedla, že primeranosť a dôvodnosť ňou požadovanej odplaty bola ustálená na základe posudku vypracovaného znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. Z posudku je zrejmé aj to, že znalec ohodnocoval obmedzenie vlastníckeho práva iba za obdobie uplatnené v konaní 28.12.2016 až 28.12.2018 - teda za obdobie, počas ktorého bolo objektívne jej vlastnícke právo obmedzené. Opätovne dôvodila, že žalovaný je pasívny a vzájomný vzťah sa nijako nesnaží usporiadať, napriek viacerým ňou predloženým návrhom. Ďalej dôvodila, že je ustálené v súdnej praxi, a opakovane judikované aj Krajským súdom v Bratislave (napr. rozsudok č. k. 6Co 154/2012-113), že vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. je odplätne a žalovaný je povinný plniť za neho odplatu vo výške všeobecnej hodnoty takéhoto vecného bremena. Zo žiadneho ustanovenia zákona 66/2009 Z. z. pritom nevyplýva, že by kompenzácia za ním predpokladané dočasné užívanie pozemkov zastavaného stavbou vo vlastníctve žalovaného mala byť vyplatená jednorazovo. Nie je to podľa žalobkyne ani možné, pretože vzhľadom na dočasný charakter vecného bremena nie je možné ustáliť dobu jeho

trvania, a teda ani hodnotu odplaty. Podľa ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. V zmysle zákona ide tak o časovo obmedzené vecné bremeno, ktorého dĺžka trvania závisí vo veľkej miere aj od aktivity obce. Žalobkyňa nemôže mať žiadnu predstavu, ako dlho bude vysporiadanie trvať. Nie je ani zrejmé, či vôbec prebehnú vo vzťahu k predmetným pozemkom pozemkové úpravy a kedy sa tak stane, a ako dlho budú trvať. Jednorazová odplata za vecné bremeno sa stanovuje výlučne pre prípad časovo neobmedzeného a trvalého vecného bremena, čomu v zmysle znaleckej metodiky zodpovedá aj skutočnosť, že sa vychádza z hodnoty vecného bremena za obdobie 20 rokov. V konkrétnom prípade je však výšku odplaty možné stanoviť až na základe doby skutočného užívania pozemkov do momentu usporiadania vlastníctva niektorým spôsobom predpokladaným zákonom. To mohlo byť jedným z dôvodov, prečo ani v dôvodovej správe k zákonu č. 66/2009 Z. z. nemohli byť vyčíslené finančné náklady obce. Podľa žalobkyne rozhodujúci pre začiatok plynutia premlčacej doby je práve čas skutočného užívania pozemku. V tomto konaní bol žalobou doručenou súdu dňa 19.6.2019 uplatnený nárok za obdobie vecného bremena 28.12.2018 až 28.12.2020, v rámci plynutia premlčacej doby. Opakované poskytovanie odplaty za vecné bremeno priamo predpokladá aj Občiansky zákonník v ustanovení § 151p ods. 3 druhá veta, podľa ktorého, ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie. Práve použitím nedokonavého slovesa „poskytovalo“, namiesto dokonavého slovesa „poskytlo“ sa vyjadruje v konkrétnom prípade pravidelnosť, neukončený a stále prebiehajúci dej. Žalobkyňa k otázke opakovaného uplatňovania práva na odplatu za vecné bremeno poukázala na rozsudky Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 3Co 339/2015, č. k. 9 Co 749/2014-114, č. k. 9 Co 779/2014-118 a rozsudky Okresného súdu Bratislava I vo veciach s rovnakou skutkovou a právnou situáciou (spory sp. zn. 4 C 21/2013, 5 C 21/2013, 6 C 22/2015, 7 C 21/2013, 7 C 172/2011, 8 C 2/2011, 8 C 21/2013, 8 C 23/2013, 8 C 17/2017, 8 C 18/2017, 9 C 2/2011, 9 C 22/2013, 9 C 23/2017, 10 C 46/2011, 10 C 47/2011, 10 C 42/2015, 10 C 43/2015, 11 C 2/2011, 11 C 21/2013, 12 C 14/2009, 12 C 47/2011, 12 C 21/2013, 12 C 42/2015, 12 C 43/2015, 12 C 23/2017, 14 C 2/2011, 14 C 22/2017, 15 C 2/2011, 15 C 21/2013, 15 C 43/2015, 16 C 2/2011, 16 C 43/2015, 16 C 23/2017, 17 C 139/2015, 18 C 23/2013, 19 C 2/2011, 19 C 46/2011, 19 C 21/2013, 20 C 43/2015, 23 C 42/2015, 25 C 2/2011, 25 C 47/2011, 25 C 21/2013, 25 C 43/2015, 25 C 22/2017 a 25 C 23/2017). Odvolateľka osobitne dala do pozornosti rozsudky Krajského súdu v Bratislave z 5. júna 2014 č. k. 9 Co 5/2013-216, z 30. marca 2017, č. k. 9 Co 749/2014-114, z 30. marca 2017, č. k. 9 Co 779/2014-118, zo dňa 28. mája 2012, č. k. 6 Co 154/2012-113, z 22. marca 2016, č. k. 14 Co 285/2012-102, z 26. januára 2017, č. k. 3 Co 339/2015, z 21. marca 2018, č. k. 2 Co 147/2014-263, v ktorých súdy za podobnej skutkovej a právnej situácie a argumentácie zdôvodnili dôvodnosť nároku, vrátane správnosti záveru o odplatnom charaktere vecného bremena zriadeného zákonom č. 66/2009 Z. z. a o opakovanom uplatňovaní odplaty za právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Zohľadnenie tejto ustálenej súdnej praxe v rozhodovaní o podanej žalobe je súčasťou legitímnych očakávaní žalobkyne ako výraz právnej istoty a princípov právneho štátu a rešpektovania jej ústavných práv. Napriek takto ustálenej súdnej praxi a výkladu ustanovení zákona č. 66/2009 Z. z. sa súd prvej inštancie rozhodol aplikovať zákon inak, pričom odôvodnenie odvolateľka nepovažuje za presvedčivé. Došlo tým zároveň k porušeniu princípu právnej istoty a predvídateľnosti súdnych rozhodnutí a porušeniu práva na spravodlivý proces. V tejto súvislosti poukázala žalobkyňa na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8 Cdo 156/2016, z 25.9.2017. Žalobkyňa tvrdí, že napadnutý rozsudok znamená, že by mala v súčasnosti trpieť vecné bremeno na svojom pozemku napriek jeho dočasnosti už bezodplatne. Žalobkyňa pri podaní žaloby však vychádzala odôvodnene z ustálenej súdnej praxe potvrdenej vyše 50 rozhodnutiami rôznych senátov Okresného súdu Bratislava I a Krajského súdu v Bratislave a logického výkladu ustanovení zákona č. 66/2009 Z. z. Vychádzala z toho, že uplatniť možno odplatu za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. iba za obdobie skutočného obmedzenia vlastníckeho práva. Podľa názoru súdu prvej inštancie mala žalobkyňa zažalovať hneď v roku 2009 odplatu za dočasne zriadené vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. ako odplatu za trvalé vecné bremeno. Mala tak pritom spraviť, hoci nepoznala dĺžku obmedzenia vlastníckeho práva a dobu a spôsob ukončenia usporiadania vlastníckeho práva medzi žalobcom a žalovaným predpokladanú zákonom č. 66/2009 Z. z., ktorej dôsledkom by mohlo byť aj získanie iného nezaťaženého pozemku žalobcom napríklad už v roku 2010. V praxi by to znamenalo, že podľa súdu prvej inštancie žalobkyňa mala zažalovať a vyčísliť vecné bremeno ako trvalé vecné bremeno a teda vypočítať odplatu za jeho zriadenie v zmysle znaleckej metodiky ako 20-

násobok ročnej hodnoty vecného bremena a zažalovať tak niekoľko násobne vyššiu sumu už v roku 2009. Podľa žalobkyne je vzhľadom na ustálenú súdnu prax zrejme, že takto vyčíslenú sumu odplaty by súd žalobkyne nepriznal, práve s poukazom na to, že ide iba o dočasné vecné bremeno a nemožno stanoviť dĺžku obmedzenia vlastníckeho práva. Okrem toho by zrejme žalovaný rovnako namietal jeho výšku, o to viac, že odmietol ponuky žalobkyne na zriadenie trvalého vecného bremena k pozemkom v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne na zmluvnom základe. V praktickom dôsledku by mala podľa napádaného rozhodnutia dostať žalobkyňa odplatu za obmedzenia svojho vlastníckeho práva podľa zákona č. 66/2009 Z. z. iba za obdobie 3 rokov, a ďalej by malo byť obmedzenie vlastníckeho práva bezodplatné. Neudržateľnosť úvah súdu je zrejme aj z toho, že k dnešnému dňu uplynula iba približne polovica obdobia, za ktorú by sa vyčíslovala odplata v prípade vecného bremena trvalého charakteru - pri trvalom vecnom bremene by sa na účely výpočtu ohodnocovalo obdobie trvania vecného bremena do roku 2029. Teda keby súd aj priznal v napádanom rozhodnutí žalovanú sumu, celková suma priznaných nárokov žalobkyne by nedosiahla ani polovicu toho, čo mala podľa súdu žalovať žalobou na jednorazovú náhradu za vecné bremeno. Žalobkyňa poukázala na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 31/04 z 17.12.2004, podľa ktorého „výklad právneho predpisu nesmie obmedzovať, resp. brániť v reálnom uplatnení základného práva. Medzera v právnej úprave nemôže mať za následok porušenie základného práva sťažovateľa garantovaného v Ústave Slovenskej republiky. V takomto prípade je potrebné použiť taký výklad, ktorý by základné právo nielenže neporušoval, ale naopak garantoval.“ Právo žalobkyne vlastníť majetok a právo na jeho ochranu je ako základné právo garantované Ústavou Slovenskej republiky (čl. 20 ods. 1, ods. 4, ods. 5). Je zrejme, že je obmedzené vlastnícke právo žalobkyne, a nie vlastnícke právo žalovaného. Je preto potrebné prihliadať predovšetkým na ochranu vlastníctva žalobkyne a použiť ústavne konformný výklad zákona č. 66/2009 Z. z. Podľa ustanovenia čl. 3 ods. 1 C.s.p. je potrebné každé ustanovenie tohto zákona vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené. Právnym titulom odplaty za vecné bremeno uplatneným v tomto konaní je obmedzenie vlastníctva a jeho výška je priamoúmerná dĺžke jeho obmedzenia. Túto odplatu nemožno zamieňať s kúpnu cenou za prevod vlastníctva, tak ako to robí žalovaný. Ide o dva odlišné právne tituly. Navyše po usporiadaní vzťahov môže teoreticky žalobkyňa nadobudnúť iný nezaťažený pozemok a ten užívať alebo predať. Žalobkyňa považuje celkový postoj žalovaného vzhľadom na všetky okolnosti prípadu za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Poukázala na to, že sa snažila vysporiadať právne vzťahy so žalovaným od roku 1991. Žalovaný však z dôvodov na jeho strane nebol schopný ponúknuť žiadne konštruktívne riešenie a v mestskom zastupiteľstve sa nenašiel dostatočný počet hlasov na prijatie meritórného rozhodnutia o usporiadaní vzťahov so žalobkyňou a ostatnými podielovými spoluvlastníkmi. Žalobkyňa platí za pozemok žalovanému navyše daň z nehnuteľností. Výkon práv nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, to platí aj pre výkon práva vzniesť námietku premlčania. Žalobkyňa je preto presvedčená, že súd by nemal na akúkoľvek námietku premlčania vznesenú žalovaným prihliadať. V tejto súvislosti poukázala na nálezy Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. IV. ÚS 1444/2012, sp. zn. II. ÚS 309/95, sp. zn. I. ÚS 643/04, sp. zn. IV. ÚS 2842/10, ako aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25 Cdo 2366/2013. Odvolateľka v odvolaní navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, alternatívne, aby napádané rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe vyhovie.

3. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadril.

4. Odvolací súd preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z. účinný od 1.7.2016), ďalej len C.s.p.], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobkyne nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 13. decembra 2023; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

5. Podľa § 4 ods. 1, 2 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, 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 katastrí nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu (1). Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území (2).

6. Odvolateľka v odvolaní namieta právny záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. patrí vlastníkovi pozemku obmedzeného týmto vecným bremenom právo na jednorazovú náhradu, ktoré sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej dobe.

7. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7 Cdo 26/2014, zo dňa 24.3.2015 a sp. zn. 3 Cdo 49/2014, zo dňa 14.4.2016 (uverejnené aj v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 8/2016 pod č. R 73/2016), v ktorých najvyšší riešil obdobnú otázku priznania náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno. V rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 49/2014 bol vyslovený právny záver, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová; nemá teda charakter opakovaného plnenia a v súdnom konaní ho môže vlastník úspešne uplatniť iba v zákonom stanovenej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť od účinnosti tohto zákona.

8. Z vyššie uvedených rozhodnutí vychádzal Najvyšší súd Slovenskej republiky aj pri posudzovaní otázky priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z., a to v rozhodnutiach sp. zn. 2 Cdo 194/2018, zo dňa 26.8.2019 a sp. zn. 8 Cdo 17/2019, zo dňa 30.11.2020. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 8 Cdo 17/2019 uviedol, že právny názor prezentovaný v rozsudkoch sp. zn. 7 Cdo 26/2014, sp. zn. 3 Cdo 49/2014 (č. R 73/2016) je plne prijateľný a použiteľný aj na priznávanie primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Aj obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. patrí totiž k tzv. legálnym (zákonným) vecným bremenám, čiže k verejnoprávnym obmedzeniam vlastníckeho práva. Jeho verejnoprávny charakter a jeho povaha nasvedčujú tomu, že sa významne približuje k obmedzeniu vlastníckeho práva zakotveného v zákone č. 182/1993 Z. z. Svedčí o tom nakoniec aj ich zhodná zákonná konštrukcia. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkovi 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 katastrí nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania úprav v príslušnom katastrálnom území. Uvedené ustanovenia označili oprávnenie obcí a vyšších územných celkov držať a užívať pozemky pod stavbami, ktoré sú v ich vlastníctve, ako vecné bremeno a v poznámkach pod čiarou odkazuje na § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka. Ide však o verejnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva, pretože oprávnenie držať a užívať pozemok neprislúcha konkrétnej osobe, ale druhovo vymedzenému subjektu - obci alebo vyššiemu územnému celku a obmedzenie vlastníckeho práva je odôvodnené verejným záujmom. Stavbami sú predovšetkým cestné komunikácie, materské školy, cintoríny, parky a ďalšie všeobecne prospešné zariadenia, ktoré boli vybudované pred rokom 1989. Zriadenie vecného bremena predstavuje spôsob, ako vyriešiť dlhodobu

neusporiadané vzťahy k pozemkom vo vlastníctve iných osôb, na ktorých sa nachádzajú povolené stavby, ktoré boli pôvodne vo vlastníctve štátu a podľa osobitných predpisov prešli na obce a vyššie územné celky. Ide o nedoriešené právne vzťahy z predchádzajúceho spoločenského režimu a zákonodarca prijatím zákona č. 66/2009 Z. z. ustanovil mechanizmy, akými možno usporiadať medzery vo vlastníckych vzťahoch. Tak ako zákon č. 182/1993 Z. z., ani zákon č. 66/2009 Z. z. expressis verbis neuvádza, že vecné bremeno vzniká za náhradu. Ústavný súd však vo svojom rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 474/2013, konštatoval, že aj keď zákon č. 182/1993 Z. z. neuvádza, že vecné bremeno vzniknuté podľa § 23 ods. 5 vzniká len za náhradu, je potrebné, aby vychádzal z čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a v kontexte s tým aj s právnou úpravou obsiahnutou v pôvodnom ustanovení § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka. I v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je primeraná náhrada namieste. Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Ak tieto legálne (zákonné) vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t. j. ide o obmedzenia vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru s významným prvkom súkromnoprávnym, okruh oprávnených subjektov je vymedzený druhovo a nezapisujú sa do katastra nehnuteľností, vyjadrené v zhodnej právnej úprave, nemôže byť tomu inak ani v súvislosti s finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov. Podstatu predmetného názoru považoval za „ústavne udržateľný“ aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 227/2012. Ani ďalšie rozhodnutia ústavného súdu týkajúce sa posudzovania opakovanosti finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., v ktorých posudzoval ústavnosť rozhodnutí založených na obdobných záveroch (sp. zn. I. ÚS 474/2013, IV. ÚS 227/2012, I. ÚS 1/2012, II. ÚS 506/2011), na tom nič nezmenili.

9. Predmetný záver Najvyššieho súdu Slovenskej republiky bol akceptovaný Ústavným súdom Slovenskej republiky aj v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 539/2020, zo dňa 28.10.2020, ktorým odmietol sťažnosť proti uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 194/2018, zo dňa 26.8.2019.

10. Odvolací súd zároveň poukazuje na to, že v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 340/2021, zo dňa 27.5.2021, Ústavný súd Slovenskej republiky uviedol, že zákon č. 66/2009 Z. z. rieši problematiku zastavaných pozemkov tak, že tieto pozemky za náhradu spočívajúcu v pridelení náhradného pozemku nadobudne či už obec alebo vyšší územný celok. Zákon č. 66/2009 Z. z. však nerieši celkom nové právne vzťahy. Jeho prijatie bolo ďalším krokom vysporiadania sa s tým, že pozemky vo vlastníctve súkromných osôb boli pred rokom 1989 zastavané bez ich riadneho vyvlastnenia. Už predtým novelou stavebného zákona č. 199/1995 Z. z. bolo ustanoveniami § 141 ods. 4 a 5 umožnené vyvlastnenie tých pozemkov, ktoré boli zastavané stavbami obcí (predtým národných výborov) a štátu a ktoré boli povolené podľa platných právnych predpisov. Možnosť tohto vyvlastnenia bolo ohraničená koncom roka 2000. Ako uvádza dôvodová správa zákona č. 66/2009 Z. z., obce toto ustanovenie nevyužívali vzhľadom na zdĺhavý proces dodatočného vyvlastnenia. Zákon č. 66/2009 Z. z. vychádza z uvedenia si nevyhnutnosti definitívneho vyriešenia, no na čas stanovuje, že ak vlastník stavby nemá pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou dňom účinnosti zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Zákon ďalej stanovuje, že obsahom tohto práva obce a vyššieho územného celku je držba a užívanie pozemku pod stavbou vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby s tým, že vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav. Zákon č. 66/2009 Z. z., na základe ktorého sa sťažovatelia domáhali opakovanej náhrady, mlčí v tom, že by sťažovatelia mali mať či už jednorazovú alebo opakovanú náhradu za zriadenie vecného bremena. Záver, že im nemožno priznať opakovanú náhradu za zriadenie vecného bremena, preto nemožno považovať za svojvoľný alebo arbitrárny, keďže sťažovateľmi uplatnený nárok nemá žiaden výslovný zákonný podklad. Nejde o vylúčenie zákonom predpokladaného následku, a preto v prípade napadnutých rozhodnutí všeobecných súdov nemožno dospieť k záveru, že by boli porušením práva sťažovateľov podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru alebo obsahovo zhodného základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy. Napadnuté rozhodnutia dospeli k záveru, ktorý nie je výsledkom zjavnej skutkovej alebo právnej chyby (obdobne sp. zn. III. ÚS 68/2019, IV. ÚS 539/2020, III. ÚS 95/2020). Ústavný súd zároveň v tomto rozhodnutí uviedol aj to, že nemožno dospieť k záveru, že by právny názor všeobecných súdov vytvoril taký stav, ktorý by bolo možné považovať za zásah do ich základného práva podľa čl. 20

ods. 4 ústavy. Zriadenie vecného bremena zákonom č. 66/2009 Z. z. nemožno samo osebe považovať za vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva bez primeranej náhrady, ak všeobecné súdy dospeli k záveru, že sťažovatelia sa mohli úspešne domôcť primeranej náhrady vo forme jednorazovej, no premlčaniu podliehajúcej náhrady za zriadenie vecného bremena.

11. Pokiaľ odvolateľka poukazovala na viaceré rozhodnutia bývalého Okresného súdu Bratislava I ako aj tunajšieho krajského súdu, vydané v obdobných veciach, v ktorých súdy dospeli k opačnému záveru, odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že za judikatúru podľa výkladu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky je možné považovať len rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a Ústavného súdu Slovenskej republiky, pričom v právnom prostredí Slovenskej republiky sa prioritne akceptuje ako forma precedensu judikát vo forme publikovanej právnej vety v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Vysvetlením pojmu „ustálená rozhodovacia prax“ sa Najvyšší súd Slovenskej republiky zaoberal vo svojom rozhodnutí zo sp. zn. 3 Cdo 6/2017, zo dňa 6.3.2017, v ktorom uviedol, že: „Ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu je vyjadrená predovšetkým v stanoviskách alebo rozhodnutiach najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a vecne na ne nadviazali.“

12. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie spočíva v správnom právnom posúdení veci, podľa ktorého dňom účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. vzniká nárok na primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. Ide o právo majetkovej povahy, ktoré podlieha premlčaniu v trojročnej premlčacej dobe. Zákon č. 66/2009 Z. z. nadobudol účinnosť 1.7.2009. Nárok na vyplatenie jednorazovej náhrady za vznik vecného bremena mohli uplatniť vlastníci pozemkov obmedzení zákonom zriadeným vecným bremenom do 1.3.2012, ktorým dňom uplynula trojročná premlčacia doba podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na to, že žalobkyňa podala žalobu na súd dňa 19.6.2019, žalovaný v prejednávanej veci vzniesol námietku premlčania dôvodne. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí svoj právny záver primeraným spôsobom vysvetlil, reflektoval na právny záver súdu vyššej inštancie vyslovený v inej obdobnej veci, ktorý z pohľadu vývoja právneho názoru k rozhodujúcim otázkam je časovo aktuálnejší, ako závery z rozhodnutí, na ktoré sa v spore odvolávala žalobkyňa. Výskyt rozdielných rozhodnutí v skutkovo rovnakých, prípadne podobných veciach je prirodzenou súčasťou v zásade každého súdneho systému, ktorý nie je založený na precedensoch ako prameňoch práva (nález ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 51/2014).

13. Inštitút premlčania je založený na právnej zásade vigilanti bus iura scripta sunt, teda že práva patria bdelym. Jeho účelom je obmedzenie práva v čase za účelom stimulácie veriteľa k včasnému uplatňovaniu práva v zmysle uvedenej zásady. Inštitút premlčania súčasne plní funkciu posilnenia právnej istoty účastníkov právnych vzťahov tým, že stimuláciou veriteľa k včasnému uplatneniu práva zabraňuje tomu, aby dlžník nebol ohľadne svojich povinností vystavený po časovo neobmedzenú dobu donucujúcemu zákroku veriteľa (tzv. vynútiteľnosti), spočívajúceho v uplatní práva na súde. V tomto ohľade sú pre uplatnenie jednotlivých práv dané lehoty, ktoré sa dĺžkou objektívne javia ako dostatočné na uplatnenie konkrétneho práva. Prelomenie inštitútu premlčania je silným zásahom do právnej istoty subjektov, preto aby k nemu mohlo dôjsť, musia okolnosti, rozhodné pre vyslovenie rozporu námietky premlčania s dobrými mravmi mať takú intenzitu, aby tento zásah do právnej istoty ospravedlnili. Všeobecne platí, že výkon práva v rozpore s dobrými mravmi je predovšetkým taký výkon práva, ktorý nie je vedený úmyslom dosiahnuť zmysel a účel sledovaný právnou normou, ale je vedený úmyslom spôsobiť druhému účastníkovi škodu. Podmienka výkonu práva v súlade s dobrými mravmi dopadá tiež na právo strany sporu uplatniť námietku premlčania, avšak primárne platí, že vznesenie námietky premlčania rozpor s dobrými mravmi nepredstavuje. Takýto záver je možné prijať len vo výnimočných prípadoch a vždy len po vyhodnotení špecifických konkrétnych okolností každého jednotlivého prípadu. Rozpor námietky premlčania práva s dobrými mravmi je možné ustáliť vtedy, keď námietka premlčania je výrazom zneužitia práva na úkor strany, ktorá márne uplynutie premlčacej doby nezavinila a voči ktorej by v danej situácii zánik nároku v dôsledku uplynutia premlčacej doby bol neprimerane tvrdým postihom. O takúto situáciu ale v prejednávanej veci nejde, preto odvolací súd

považuje tvrdenie žalobkyne o rozpore námietky premlčania vznesenej žalovaným s dobrými mravmi za neopodstatnené. Žalobkyňa rozpor postupu žalovaného s dobrými mravmi videla v tom, že žalovaný nebol z dôvodov na jeho strane schopný ponúknuť žiadne konštruktívne riešenie usporiadania vzťahov, neprijal meritórne rozhodnutie o usporiadaní vzťahov strán sporu a žalobkyňa platí za pozemky, ktoré žalovaný užíva, daň z nehnuteľnosti. Z takto prezentovaného postupu žalovaného žalobkyňou však nemožno dospieť k záveru, že to bol žalovaný, ktorý nejakým spôsobom ovplyvňoval jej aktivitu v otázke uplatnenia nároku na peňažnú náhradu za vecné bremeno na súde, ktorý nárok je práve dôsledkom neuplatnenia postupu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce podľa zákona č. 66/2009 Z. z., respektíve že žalovaný žalobkyňu klamlivým konaním, alebo svojimi tvrdeniami uvádzal do omylu s cieľom, aby sa nedomáhala svojho nároku.

14. Vzhľadom na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správny, preto tento potvrdil v celom rozsahu, teda aj vo výroku o nároku na náhradu trov konania (§ 387 ods. 1 C.s.p.).

15. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. Úspešnému žalovanému náhradu trov konania odvolací súd nepriznal, pretože mu, ako vyplýva zo spisu, v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli a v odvolacom konaní zostal pasívny. Na tomto mieste odvolací súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.2.2018, sp. zn. 7 Cdo 14/2018, podľa ktorého „Civilný sporový poriadok výslovne nerieši situáciu ak strana, ktorá na základe procesných ustanovení má nárok na náhradu trov konania, o náhradu trov zjavne neprejavila záujem, bola v konaní pasívna a podľa obsahu spisu jej v dovolacom konaní ani žiadne trovy nevznikli. Na daný prípad nie sú k dispozícii ani analogicky použiteľné ustanovenia Civilného sporového poriadku alebo iného zákona (analogia legis alebo iuris). Dovolací súd preto s použitím Základných princípov čl. 4 ods. 2 C.s.p. aplikoval na rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania princíp racionálneho zákonodarcu a o náhrade trov konania žalovaných rozhodol podľa fiktívnej normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom. Vychádzal pritom z pomyselnej normy, že ak si strana náhradu trov konania neuplatní, ani jej podľa obsahu spisu v konaní žiadne nevznikli, je v súlade s čl. 17 základných princípov C.s.p., zakotvujúcim procesnú ekonomiu, rozhodnúť priamo tak, že sa jej nárok na náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva. Rozhodovanie postupom najskôr podľa § 262 C.s.p. v spojení s § 453 ods. 1 C.s.p. o priznaní nároku strane na náhradu trov konania a následne súdom prvej inštancie o výške náhrady trov konania, za situácie, keď oprávnenej strane žiadne trovy v konaní nevznikli, by bolo zjavne nielen nerozumné, ale i v rozpore so zásadou hospodárnosti civilného súdneho sporu.“

16. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 10 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

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.).

(1) 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.

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

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok dovolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok dovolacieho 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).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

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

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia dovolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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.).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) 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 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred dovolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).