

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15C/23/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115204684  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Benčová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2015:6115204684.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Evou Benčovou, v právnej veci navrhovateľa: T. Š.E. Y., G. XX. XX. XXXX, E. K. M.. P. Š. X, XXX XX J., štátny občan SR, právne zast. JUDr. Martina Mészáros Bariaková, advokátka, so sídlom Bystrický rad 453/77, 960 01 Zvolen, proti odporcovi: Banskobystrický samosprávny kraj, so sídlom Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 828 100, o zaplatenie sumy 1 496,40 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Základ nároku žalobcu na zaplatenie finančnej náhrady voči žalovanému je d a n ý .

### odôvodnenie:

Žalobca sa prostredníctvom právneho zástupcu žalobou doručenu súdu dňa 10. 03. 2015 domáhal, aby súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1496,40 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1496,40 Eur od 12. 02. 2015 do zaplatenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti súdneho rozhodnutia. Zároveň žalobca žiadal priznať trovy súdneho konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 89,50 Eur a trov právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu žalobcu. Poukázal na skutkový aj právny stav veci, na ktorý súd v plnom rozsahu odkazuje v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Žalovaný sa podaním zo dňa 11. 06. 2015 písomne vyjadril k žalobe, ktorú navrhuje zamietnuť ako nedôvodnú a neopodstatnenú. Ďalej túto považuje za nejasnú z viacerých popísaných dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia, nakoľko mu nie je zrejmé, akého porušenia sa žalovaný účastník dopustil.

Súd vo veci vykonal dokazovanie vypočutím žalobcu, jeho právneho zástupcu, zástupcu žalovaného a oboznámil sa s týmito listinnými dôkazmi: žalobný návrh žalobcu vrátane fotokópií listinných dokladov (výpis z L. Č.. XXX pre kat. územie Š.); list Banskobystrického samosprávneho kraja vo veci usporiadanie vlastníckych vzťahov - odpoveď zo dňa 22. 03. 2011 adresovaný žalobcovi; list vo veci upovedomenie o odložení podnetu zo dňa 10. 10. 2013 zo strany verejnej ochrankyne práv; výzva na zaplatenie zo dňa 03. 02. 2015 adresovaná žalobcom žalovanému vrátane prevzatej doručenky zo strany žalovaného dňa 04. 02. 2015; listinné doklady založené v prílohovej obálke na č.l. 11 (znalecký posudok č. 9/2015 vypracovaný znalcom T. Z. O. zo dňa 22. 01. 2015, nález Ústavného súdu SR III. ÚS 237/09-33 zo dňa 16. 12. 2009); vyjadrenie žalovaného zo dňa 11. 06. 2015 s prílohami (rozsudok OS Zvolen č. k. 13C/152/2011 zo dňa 08. 11. 2012, rozsudok KS v Banskej Bystrici č. k. 13Co/56/2013 zo dňa 12. 03. 2013); žiadosť Banskobystrického samosprávneho kraja o vykonanie pozemkových úprav v kat. úz. Š. zo dňa 28. 07. 2011 adresovaná Obvodnému pozemkovému úradu, Veľký Krtíš; rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu vo Veľkom Krtíši zo dňa 03. 02. 2012; anketový lístok; list Banskobystrického samosprávneho kraja vo veci: Pozemkové úpravy v kat. území Širákov - žiadosť zo dňa 15. 05. 2012 adresovaná Obci Širákov; list Banskobystrického samosprávneho kraja vo veci: Pozemkové úpravy

zo dňa 15. 05. 2012 adresovaný Obvodnému pozemkovému úradu Veľký Krtíš; list Obce Širákov vo veci: Pozemkové úpravy v kat. území Š. - oznámenie zo dňa 30. 07. 2012 adresovaný žalovanému; list Okresného úradu Veľký Krtíš, pozemkový a lesný odbor vo veci: Pozemkové úpravy v kat. území Širákov - stanovisko zo dňa 22. 10. 2014; vyjadrenie právneho zástupcu žalobcu zo dňa 14. 08. 2015 vrátane príloh (uznesenie NS SR sp. zn. 4 MCdo/2/2014 zo dňa 23. 04. 2015, rozsudok KS v Trnave č. k. 10Co/134/2012 zo dňa 04. 12. 2013, rozsudok OS Bratislava I č. k. 5C/21/2013 zo dňa 09. 04. 2014, rozsudok KS v Bratislave č. k. 9Co/5/2013 zo dňa 05. 06. 2014); listinný doklad vo forme e-mailu predložený na pojednávaní zo strany zástupcu žalovaného dňa 22. 09. 2015 a obsahom spisu v danej veci. Po vykonanom dokazovaní okresný súd zistil tento skutkový stav veci:

Predmetom konania je žalobný návrh o uloženie povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1496,40 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1496,40 Eur od 12. 02. 2015 do zaplataenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti súdneho rozhodnutia.

Súd má za to, že žalobca predloženými listinnými dôkazmi preukázal skutkový stav v danej veci, na ktorý odkazuje v odôvodnení tohto rozhodnutia. Je nesporné, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku - parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. XXX o výmere 13 905 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaný na L. Č.. XXX, evidovaná Okresným úradom Veľký Krtíš - katastrálny odbor, okres Veľký Krtíš, obec Š., katastrálne územie Širákov (ďalej aj „pozemok“). Časť tohto pozemku prekrýva parcela „. C. A. O.. Č.. XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a zaberá z nej plochu o výmere 1 720 m<sup>2</sup>, ktorá nemá založený list vlastníctva a predstavuje stavbu - cestu vedúcu do obce Š., ktorá je vo vlastníctve žalovaného. Cez pozemok žalobcu vedie cesta, ktorá je vo vlastníctve žalovaného, a teda znemožňuje mu užívať plochu o výmere 1 720 m<sup>2</sup> pozemku žalobcu.

V zmysle § 4 ods. 1 Zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo na pozemku žalobcu zriadené zákonné vecné bremeno v prospech žalovaného. Zriadením zákonného vecného bremena v prospech žalovaného zároveň došlo k obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu, pričom do dnešného dňa neobdržal žiadnu náhradu. Po tom, čo sa žalobca dozvedel o zriadení zákonného vecného bremena k pozemku, kontaktoval žalovaného so žiadosťou o vyriešenie tejto situácie. Žalovaný mu v odpovedi zo dňa 22. 03. 2011 odpísal, že mu bude poskytnutá primeraná náhrada v rámci pozemkových úprav. V tejto súvislosti žalobca uviedol, že žalovaný sa ani len nezmenil o prípadnej peňažnej náhrade do vykonania spomínaných pozemkových úprav. Taktiež neuviedol, kedy by sa mali pozemkové úpravy začať a kedy by mali byť ukončené. Poukázal na § 128 ods. 2 OZ, čl. 20 ods. 4 Ústavy SR: Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Ďalej na Zákon č. 66/2009 Z. z., ktorý podľa názoru žalobcu nehovorí nič o tom, či zriadenie zákonného vecného bremena má byť za náhradu alebo bez náhrady, avšak z citovaných ustanovení Ústavy SR a Občianskeho zákonníka nepochybne vyplýva, že obmedzenie vlastníckeho práva v zmysle vylúčenia vlastníka z výkonu niektorej zložky vlastníckeho práva za súčasného nerešpektovania ďalšieho predpokladu, t. j. za primeranú náhradu, je neprípustné a ústavne nekonformné. Vzhľadom na to žalobca je toho názoru, že má právo na primeranú náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva, čomu nasvedčuje aj rozhodovacia prax súdov (napr. rozsudok Krajského súdu Bratislava sp. zn. 6Co/154/2012, rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 8C/98/2009 - odkázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave v konaní 6Co/154/2012).

Žalobca uvádza, že rozsudok Okresného súdu Zvolen č.k. 13C/152/2011 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 13Co/56/2013, ktoré sa týkalo totožného sporu a na ktoré odkazuje žalovaný, tieto rozhodnutia boli zrušené uznesením NS SR č.k. 4MCdo/2/2014 zo dňa 23. 04. 2015 a vec vrátená okresnému súdu na ďalšie konanie. Žalobca opieral svoju žalobu aj o rozsudok Krajského súdu Trnava č.k. 10Co/134/2012, rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 5C/21/2013, rozsudok Krajského súdu Bratislava č.k. 9Co/5/2013.

Okrem uvedeného žalobca k otázke, či má byť poskytnutá jednorazová náhrada alebo náhrada spočívajúca v opakovaných platbách, poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 237/09, v ktorom uviedol: „Ústavný súd sa už v minulosti vyjadril aj k nútenému obmedzeniu vlastníckych práv, keď uviedol, že „primeraná náhrada“ za vyvlastnenie môže byť vyššia ako „primeraná náhrada“ za obmedzenie vlastníckych práv. Na rozdiel od vyvlastnenia, kde môže dôjsť k jednorazovému vyplateniu náhrady, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o opakovaných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia.“ S otázkou odplatnosti zákonného vecného bremena sa žalobca obrátil

aj na verejnú ochrankyňu práv, ktorá mu listom zo dňa 10. 10. 2013 potvrdila jeho názor, keď uviedla, že toto právo je vo svojom princípe právom odplatným a súdy túto odplatu priznávajú.

Hodnotu požadovanej náhrady žalobca podložil znaleckým posudkom č. 9/2015 zo dňa 22. 01. 2015, ktorý vypracoval znalec T. Z. O.. Tento vyčíslil výšku ročného nájmu (užívania) pozemku na sumu 498,80 Eur, z ktorej žalobca vychádzal pri vyčíslení žalovanej sumy za trojročné nájomné (užívania) pozemku v celkovej výške 1496,40 Eur, a to za obdobie 3 rokov spätne odo dňa doručenia tejto žaloby na súd, teda od 10. 03. 2012 do 10. 03. 2015.

Aj napriek predošlej komunikácii so žalovaným žalobca prostredníctvom právneho zástupcu vyzval žalovaného na zaplatenie žalovanej sumy v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy. Napriek tomu, že žalovaný výzvu prevzal dňa 04. 02. 2015, v poskytnutej lehote však žiadnu náhradu nezaplatil ani nekontaktoval žalobcu. Zároveň si uplatnil aj zákonné úroky z omeškania od 12. 02. 2015 do zaplatenia z dôvodu pasívneho postoja žalovaného (ust. § 563 OZ).

Žalovaný sa podaním zo dňa 11. 06. 2015 písomne vyjadril k žalobe, ktorú navrhuje zamietnuť ako nedôvodnú a neopodstatnenú. Ďalej túto považuje za nejasnú z viacerých dôvodov, nakoľko mu nie je zrejmé, akého porušenia sa žalovaný účastník dopustil. Na zdôvodnenie uviedol, že žalobca v žalobe uvádza, že celková výmera časti jeho pozemku, na ktorej sa nachádza cesta, je 1720 m<sup>2</sup>. Nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo v prospech žalovaného zákonné vecné bremeno (§ 4 ods. 1 Zákona č. 66/2009 Z. z.), ktoré spočíva v povinnosti žalobcu strpieť na pozemku výkon práva držby a užívania pozemku (na časti pozemku je postavená cesta) vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Žalovaný poukázal na § 3d Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého vo vlastníctve samosprávnych krajov (žalovaného) sú cesty II. a III. triedy vrátane ich prejazdnych úsekov cez obce, ktoré na obce a vyššie územné celky prešli delimitáciou z majetku štátu ku dňu 01. 01. 2004.

Spomínanou delimitáciou štátneho majetku prevzal žalovaný do svojho vlastníctva cesty II. a III. triedy nachádzajúce sa na území Banskobystrického samosprávneho kraja, ako stavby a vysporiadané pozemky pod nimi. Usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami (cestami) vo vlastníctve samosprávnych krajov, ktoré na nich prešli podľa osobitných predpisov z majetku štátu, upravuje Zákon č. 66/2009 Z. z.

Cieľom Zákona č. 66/2009 Z. z. je usporiadať doteraz neusporiadané vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami, ktoré boli delimitované na vyššie územné celky. Vyššie územné celky sa stali vlastníkmi stavieb (ciest), ktoré na ne prešli na základe zákona z vlastníctva štátu, avšak pozemky, ktoré pod stavbami zostali majetkovoprávne nevysporiadané, keďže štát nebol ich vlastníkom, nemohli prejsť do vlastníctva vyšších územných celkov.

Ďalej žalovaný uviedol, že Zákon č. 66/2009 Z. z. umožňuje vyšším územným celkom realizovať proces usporiadania vlastníckych práv k pozemkom pod delimitovanými stavbami presne stanovenými spôsobmi. Odkázal na § 4 ods. 1, 2, § 3 ods. 1 tohto zákona. Vychádzajúc z ustanovení citovaného zákona pre uplatnenie jednotlivých možností vysporiadania pozemkov vzniklo v prospech žalovaného k časti pozemku žalobcu pod cestou žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom 01. 07. 2009 priamo zo zákona, vo verejnom záujme (t. j. na zabezpečenie činnosti a potrieb samosprávy), a to na dobu určitú - t. j. do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Je nepochybné, že vecné bremeno vzniklo v súlade s § 4 ods. 1 Zákona č. 66/2009 Z. z. Citované ustanovenie tohto zákona ohľadne vecného bremena odkazuje na § 151n až 151p Občianskeho zákonníka. Vznik tohto vecného bremena zo zákona je potrebné považovať za usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce a vyššie územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov. Ak nemá vlastník stavby dňom 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. Zápis zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov má len deklaratórnu povahu, nakoľko konštitutívny charakter má v tomto prípade priamo Zákon č. 66/2009 Z. z. Toto vecné bremeno vzniklo odo dňa účinnosti tohto zákona, t. j. dňom 01. 07. 2009, čo vyplýva z čl. V predmetného zákona. Vecné bremená zriadené na základe zákona (ex lege) majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Zároveň majú aj súkromnoprávny prvok. Vecné bremeno charakterizuje občianske právo ako právo užívať vec niekým iným než vlastníkom veci, ktorého obmedzuje tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať, pričom tzv. zákonné vecné bremená majú tiež tento

charakter. Ich režim však nie je úplne totožný s režimom zmluvných vecných bremien, pretože sa riadia špeciálnou úpravou právnych predpisov. Pokiaľ tieto špeciálne právne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou úpravou podľa hmotnoprávných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Podľa žalovaného nie je možné hovoriť o odplatnom alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena, nakoľko k vzniku vecného bremena došlo zo zákona. Aj keď Zákon č. 66/2009 Z. z. neuvádza, že vecné bremená vzniknuté podľa § 4 ods. 1 vznikajú za náhradu, je potrebné v tejto súvislosti vychádzať z článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, ktorá sa uvádza ako ústavný zákon Federálneho zhromaždenia Českej a Slovenskej Federatívnej republiky Ústavným zákonom č. 23/1991 Zb. Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne majetkovým právom vyplývajúcim z vecného bremena. Predmetné vecné bremeno vzniká in rem (k veci) a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Takáto finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová a nemá teda charakter opakujúceho sa plnenia. Tento nárok je iba jeden a má ho len ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý túto nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda k účinnosti Zákona č. 66/2009 Z. z., tzn. ku dňu 01. 07. 2009, pričom tento nárok stratil prevodom vlastníctva dotknutých pozemkov na iný subjekt.

Podľa žalobcu je zrejmé, že dňom účinnosti Zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo na pozemku žalobcu pod cestou vo vlastníctve žalovaného zákonné vecné bremeno vo verejnom záujme, avšak vzhľadom na to, že Zákon č. 66/2009 Z. z. nijako nerieši problematiku náhrady za obmedzenie užívania pozemku vo verejnom záujme, resp. (bez)odplatnosť za zriadenie zákonného vecného bremena vo verejnom záujme, je možné vychádzať aj z extenzívneho výkladu zákonov o energetike (napr. § 11 zákona č. 251/2012 Z. z.), podľa ktorých má vlastník obmedzený pri obvyklom užívaní nehnuteľností nárok na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania jeho nehnuteľnosti vo verejnom záujme.

Účelom Zákona č. 66/2009 Z. z. je vyriešenie situácie, aká nastala v tomto konaní, tzn. že žalobca je majiteľom pozemku pod stavbou vo vlastníctve žalovaného, teda samosprávneho kraja. Predmetný zákon rieši situáciu, že proces usporiadania vlastníctva pozemkov pod stavbami môže územná samospráva realizovať formou zámennej zmluvy a v prípade, ak nebudú pozemky usporiadané zámennou zmluvou, usporiada sa vlastníctvo pozemkov prostredníctvom pozemkových úprav podľa Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o pozemkových úpravách“) s tým, že v tomto prípade proces pozemkových úprav začína na podnet príslušnej samosprávy, čo sa v tomto prípade aj stalo.

V nadväznosti na uvedené žalovaný poukazuje na skutočnosť, že žalovaný listom zo dňa 28. 07. 2011 označeným ako „Žiadosť o vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Š.“ požiadal Obvodný pozemkový úrad vo Veľkom Krtíši v súlade s ust. § 3 ods. 1 Zákona č. 66/2009 Z. z. o usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom pod cestou v katastrálnom území Š. formou tzv. jednoduchých pozemkových úprav (§ 8b Zákona o pozemkových úpravách). Na základe žiadosti podnikol Obvodný pozemkový úrad vo Veľkom Krtíši úkony (metóda doručovania anketových lístkov všetkým dotknutým vlastníkom pozemkov), ktoré smerovali k zisteniu záujmu vlastníkov dotknutých pozemkov (pozemky pod cestou v k.ú. Š.) s vykonaním pozemkových úprav. Vzhľadom na skutočnosť, že zisťovaním, ktoré vykonal Obvodný pozemkový úrad vo Veľkom Krtíši, nebol preukázaný záujem o vykonanie pozemkových úprav zo strany účastníkov konania (dotknutých vlastníkov pozemkov), Obvodný pozemkový úrad vo Veľkom Krtíši rozhodnutím č. 2012/00184-008 zo dňa 03. 02. 2012 pozemkové úpravy v k.ú. Š. v nepovolil. Týmto žalovaný poukázal na skutočnosť, že jedným z účastníkov predmetného konania bol aj žalobca, ktorý sa v predmetnom konaní formou anketového lístka vyjadril, že s vykonaním navrhnutých pozemkových úprav nesúhlasí.

Napriek tomu, že Obvodný pozemkový úrad vo Veľkom Krtíši vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (§ 8b Zákona o pozemkových úpravách) zamietol, žalovaný podnikol ďalšie kroky smerujúce k vykonaniu pozemkových úprav. Listom zo dňa 15. 05. 2012 označeným ako „Pozemkové úpravy v k.ú. Š. - žiadosť“ žalovaný požiadal obec Š. o iniciatívu na vykonanie pozemkových úprav v katastrálnom území obce (§ 8 Zákona o pozemkových úpravách - tzv. veľké pozemkové úpravy), pri ktorých sa rieši usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom nielen v lokalite, ale v celom katastrálnom území, čiže obvodom pozemkových úprav je celé katastrálne územie. Žalovaný sa súčasne s rovnakou žiadosťou (žiadosť o iniciatívu na vykonanie pozemkových úprav) obrátil na Obvodný pozemkový úrad Veľký Krtíš (list zo dňa 15. 05. 2012 označený ako „Pozemkové úpravy“). V nadväznosti na žiadosť žalovaného obec Širákov informovala žalovaného (list zo dňa 30. 07. 2012 označený ako „Pozemkové úpravy v k.ú. Š. - oznámenie“), že Uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2012 bolo vykonanie pozemkových úprav v katastrálnom území obce schválené. Na základe uvedeného žalovaný preukazuje súdu, že má záujem na vykonaní pozemkových úprav a tým aj preukazuje, že postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami

Zákona č. 66/2009 Z. z. a v záujme dosiahnutia účelu tohto zákona. Zároveň žalovaný poukázal na skutočnosť, že Okresný úrad Veľký Krtíš, pozemkový a lesný odbor (predtým Obvodný pozemkový úrad vo Veľkom Krtíši) eviduje požiadavku na vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Š., čo možno vyvodiť na základe listu označeného ako „Pozemkové úpravy v k.ú. Š. - stanovisko“ zo dňa 22. 10. 2014, v ktorom Okresný úrad Veľký Krtíš informoval žalobcu, že v roku 2014 zahájí posudzovanie opodstatnenosti požiadaviek účastníkov na vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Š. a v prípade preukázania základných podmienok účelnosti, správny orgán nariadi a vykoná prípravné konanie na posúdenie naliehavosti, hospodárnosti a odôvodnenosti, všeobecného záujmu vykonania pozemkových úprav.

Na základe uvedených skutkových okolností žalovaný preukazuje súdu, že v predmetnej veci koná, a preto je žalovaný toho názoru, že až do vykonania predmetných pozemkových úprav je žalobca povinný strpieť výkon zákonného vecného bremena (§ 4 ods. 2 Zákona č. 66/2009 Z. z.)

Žalovaný má za to, že nárok na primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva pozemku vznikol tomu vlastníkovi, ktorý dotknuté pozemky vlastnil v čase vzniku vecného bremena. V prípade, ak by súd nárok na primeranú náhradu obmedzenia vlastníckeho práva k dotknutému pozemku žalobcovi priznal, došlo by k duplicitnému uspokojovaniu nárokov žalobcu, keďže po zriadení zákonného vecného bremena by žalobca dostal primeranú finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva a po pozemkových úpravách v zmysle Zákona č. 66/2009 Z. z. by mohol dostať náhradný pozemok. Je nepochybné, že nárok na primeranú finančnú náhradu za takéto obmedzenie vlastníckeho práva je jednorazový, pričom žalobca sa dožaduje opakovaného plnenia, odhliadnuc od toho, že Zákon č. 66/2009 Z. z. priznáva nárok na náhradu za zriadenie zákonného vecného bremena len tomu vlastníkovi pozemku pod stavbou vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktorý daný pozemok vlastnil v čase vzniku vecného bremena, t. j. ku dňu účinnosti Zákona č. 66/2009 Z. z., teda k 01. 07. 2009.

Na základe vykonaného dokazovania okresný súd konštatuje, že žalobcom nie je spochybňované právo žalovaného užívať predmetný pozemok na základe práva vecného bremena zriadeného Zákom č. 66/2009 Z. z., a to na dobu určitú, t. j. až do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území, avšak nie bez akejkoľvek náhrady. Tomuto nasvedčuje vopred opísaný skutkový stav vo veci, z ktorého jednoznačne vyplýva, že cez pozemok žalobcu vedie cesta, ktorá je vo vlastníctve žalovaného, a preto mu neumožňuje užívať plochu o výmere 1 720 m<sup>2</sup> jeho pozemku. Na druhej strane medzi účastníkmi konania je sporné, či za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu v danom prípade tomuto patrí alebo nepatrí finančná náhrada voči žalovanému za dobu od 10. 03. 2012 do 10. 03. 2015. Na rozdiel od žalovaného žalobca má za to, že mu prináleží nárok na poskytnutie opakovanej primeranej finančnej náhrady za vecné bremeno za dobu od 10. 03. 2012 do 10. 03. 2015, ktorým je zo zákona zaťažený pozemok v jeho vlastníctve voči žalovanému. Z vyjadrenia žalovaného vyplýva, ktorý žiada žalobný návrh zamietnuť, že žalobca je povinný od času zákonom zriadeného vecného bremena až do vykonania pozemkových úprav trpieť obmedzenie vlastníctva bez akejkoľvek náhrady. Žalovaný ďalej poukazuje na skutočnosť, že náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vo forme peňazí môže byť len jednorazová a že nárok na takúto náhradu má len ten vlastník, ktorý zaťaženie nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena. Nie je sporné, že za užívanie pozemku vo vlastníctve žalobcu pod cestou nebola vyplatená zo strany žalovaného žiadna finančná náhrada žalobcovi.

Hodnotu požadovanej náhrady žalobca podložil znaleckým posudkom č. 9/2015 zo dňa 22. 01. 2015, ktorý vypracoval znalec T. Z. O.. Tento vyčíslil výšku ročného nájmu (užívania) pozemku na sumu 498,80 Eur, z ktorej žalobca vychádzal pri vyčíslení žalovanej sumy za trojročné nájomné (užívanie) pozemku v celkovej výške 1496,40 Eur, a podľa ktorého náhrada zodpovedajúca zákonnému vecnému bremenu za 1 rok je vo výške 498,80 Eur. Vzhľadom k tomu, že náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je majetkovým právom a premlčuje sa v trojročnej lehote, žalobca požaduje sumu v celkovej výške 1 496,40 Eur, a to za obdobie 3 rokov spätne odo dňa doručenia tejto žaloby na súd, teda od 10. 03. 2012 do 10. 03. 2015. Žalobca sa pokúsil o mimosúdne vyriešenie veci so žalovaným, avšak neúspešne.

Na námietku žalovaného, že nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva má len ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý túto nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, okresný súd poukazuje na to, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „N. A. O.“ Č.. XXX o výmere 13 905 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, cez ktorý vedie cesta vo vlastníctve žalovaného. Výlučným vlastníkom predmetného pozemku je titulom dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 27. 05. 2010, z čoho vyplýva, že aj pred uzatvorením tejto dohody bol žalobca jedným zo spoluvlastníkov predmetného pozemku. Potom žalobca preukázal aktívnu vecnú legitimáciu na podanie predmetného žalobného návrhu. Súd sa stotožnil s názorom právneho zástupcu, že

žalobca ako jeden z podielových spoluvlastníkov by sa taktiež mohol domáhať náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, a to aj za ostatných spoluvlastníkov (tzv. aktívna solidarita), ktorá vyplýva z § 139 ods. 1 OZ.

Podľa § 1 ods. 1 Zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, 1) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

Podľa § 2 ods. 1 Zákona č. 66/2009 Z. z. obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov 1) vlastníkom stavby 4) prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len "vlastník stavby"), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, 5) bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce.

Podľa § 2 ods. 2 Zákona č. 66/2009 Z. z., ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu. 5)

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.

Podľa § 3 ods. 3 Zákona č. 66/2009 Z. z., usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode pozemkových úprav v tom istom katastrálnom území, a ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce, v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, alebo formou finančnej náhrady, ak

a) v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady,

b) ide o pozemok pod stavbou vo výmere do 400 m<sup>2</sup>,

c) o to požiada vlastník pozemku.

Podľa § 3 ods. 4 Zákona č. 66/2009 Z. z. pri poskytovaní náhradných pozemkov správca prihliada na potreby poskytnutia náhrad podľa osobitného predpisu. 9)

Podľa § 4 ods. 1 Zákona č. 66/2009 Z. z., ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, 10) 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. 11)

Podľa § 4 ods. 2 Zákona č. 66/2009 Z. z. vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

Úprava vecného bremena je obsiahnutá v § 151n až 151p Občianskeho zákonníka.

Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe

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

Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Súd konštatuje, že zákon č. 66/2009 Z. z. je jedným zo zákonov predpokladaných ust. § 151o ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka, teda zákonom ustanovujúcim vznik vecných bremien priamo na jeho základe (zo zákona). Súčasťou takejto úpravy je i následok len evidenčného zapisovania okolností vzniku vecných bremien a im zodpovedajúcich práv v katastri nehnuteľností. Ide o predpis, ktorým sa upravujú vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov nadobudnutých podľa osobitných predpisov, pričom problém náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami priamo nerieši, avšak v ust. § 4 tohto zákona odkazuje na úpravu v ustanoveniach § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka

Z ust. § 4 ods. 1 citovaného zákona vyplýva, že v konkrétnom prípade zo zákona bolo zriadené v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Ani z citovaných ustanovení § 151n až § 151p OZ výslovne nevyplýva, či vecné bremená sa zriaďujú za odplatu.

Na základe uvedených skutkových okolností a listinných dôkazov žalovaný preukázal súdu, že v predmetnej veci koná, stav ktorý podľa názoru súdu nevyklučuje kompenzáciu za zriadené vecné právo v jeho prospech napriek tomu, že žalobca je povinný strpieť výkon zákonného vecného bremena až do vykonania predmetných pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území (4 ods. 2 Zákona č. 66/2009 Z. z.).

Zákon č. 66/2009 Z. z. žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, než je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. než sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách. Aj keď vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav (§ 4 ods. 2 tohto zákona), to neznamena, že by vlastníkovi pozemku do pridelenia náhradného pozemku, resp. do vykonania pozemkových úprav nevzniklo právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je jeho pozemok zaťažený zo zákona. Bolo by v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok. Okresný súd dospel k názoru, že pokiaľ zo znenia zákona explicitne nevyplýva, že má ísť o bezodplatné zriadenie vecného bremena, je možné požadovať finančnú náhradu.

Okrem toho zákon č. 66/2009 Z. z. v § 2 ods. 1 nestanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec, resp. územný celok môže vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok, a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. (§ 2 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z. z.). Mohlo by teda dôjsť k tomu, že obec, resp. vyšší územný celok vlastníkovi po dlhú dobu trvajúcu i viac rokov neposkytne náhradný pozemok, prípadne konanie o pozemkových úpravách bude trvať po dlhú dobu. Možno argumentovať i tým, že ak by zákonodarca mienil zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadiť v prospech obce, resp. vyššieho územného celku právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezúplatne, vyjadril by to *expressis verbis* priamo v tomto zákone. Potom by vlastník pozemku bol nútený po vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce, resp. vyššieho územného celku z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu.

To by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce, resp. vyššieho územného celku na úkor postavenia vlastníka. V tejto súvislosti súd poukazuje na čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého sú stanovené štyri kumulatívne určené podmienky zásahu do vlastníctva, a to: 1/ aby bol zásah v nevyhnutnej miere, 2/ aby bol vykonaný vo verejnom záujme, 3/ aby bol zásah uskutočnený na základe zákona, 4/ aby bola za zásah vyplatená primeraná náhrada. Nemožno opomenúť ani § 2 ods. 2 OZ, podľa ktorého v občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie. Vzhľadom na uvedené súd má za to, že pri výklade tohto Zákona č. 66/2009 Z.z. nemožno aplikovať iný špeciálny právny predpis. Opačný názor žalovaného je v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by žalobcovi ako vlastníkovi pozemku nepatrila náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúceho jeho pozemok. Okrem už uvedeného podľa názoru súdu nie je vylúčený ani nárok na poskytnutie opakovanej primeranej finančnej náhrady za vecné bremeno, ktorým je pozemok v jeho vlastníctve zaťažený zo zákona. Súd odkazuje aj na rozhodovaciu prax súdov v obdobných veciach.

Súd rozhodol medzitýmym rozsudkom o právnom základe žalobného nároku žalobcu, keďže účastníci konania sa rozchádzali v otázke, či žalobcovi vôbec vznikol nárok na poskytnutie primeranej finančnej náhrady za vecné bremeno za dobu od 10. 03. 2012 do 10. 03. 2015, ktorým je pozemok v jeho vlastníctve zaťažený zo zákona, voči žalovanému. Preto súd rozhodol tak, že základ nároku žalobcu na zaplatenie finančnej náhrady voči žalovanému je daný.

Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, súd bude ďalej pokračovať v prejednávaní danej veci o zaplatenie žalovanej sumy s príslušenstvom, v rámci ktorého súd posúdi výšku žalovanej sumy, ktorá by mala zodpovedať finančnému ekvivalentu nájmu za využívanie obdobných pozemkov v danom mieste a čase. Následne rozhodne konečným rozsudkom vo veci, ako aj o trovách celého tohto konania.

#### **Poučenie:**

Poučenie: Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od jeho písomného doručenia, vo vyhotovení dvojmo, na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, kto ho robí, akej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedenie rozhodnutia proti ktorému smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, v čom sa napadnuté rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny, čoho sa odvolateľ domáha a musí byť podpísané a datované.

Odvolanie proti rozsudku možno odôvodniť len tým, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ak ten kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, ak účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, ak v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, ak účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, ak rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát, ak súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy, ak konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ak súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, ak súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, ak doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), ak rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.