

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 19Co/198/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113202534  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlata Simková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8113202534.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu: T. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom L., P. XX, proti žalovaným: 1. Prešovský samosprávny kraj, so sídlom Námestie mieru 2, Prešov, zastúpený: Správa a údržba Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, Prešov a 2. Mesto Prešov, so sídlom Hlavná 73, Prešov, o náhradu za užívanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 12C/21/2013-125 zo dňa 17.06.2014 takto jednohlasne

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vracia vec súdu 1. stupňa na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol žalobu a vyslovil, že o trovách konania rozhodne samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozsudku.

Rozhodol tak na základe žaloby, ktorou sa žalobca domáhal uloženia žalovanému v 1/ rade povinnosti zaplatiť mu 4.490,81 eur s 8,75 % ročným úrokom z omeškania od 28.01.2013 do zaplatenia a žalovanému v 2/ rade povinnosť zaplatiť mu 1.915,44 eur spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania od 28.01.2013 do zaplatenia. Uvedené sumy žiadal za užívanie parciel: KN č. 3153/16 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m<sup>2</sup> za obdobie od 29.01.2011 do 30.06.2012 na časti ktorej sa nachádza pozemná komunikácia - cesta tretej triedy patriaca žalovanému v 1/ rade a KNC č. 3153/32 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 119 m<sup>2</sup> na ktorej sa nachádza chodník a oporný múr patriaci žalovanému v 2/ rade. Nárok bol odôvodnený v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. a jeho § 4 ods. 1. Žalobca na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 27.12.2012 od pôvodných podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností nadobudol pohľadávku titulom bezdôvodného obohatenia za záber neoprávnene užívaného pozemku.

Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní a citujúc čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, čl. 11 ods. 4 ústavného zákona č. 23/1991 Zb., § 128 ods. 2, § 151n ods. 1 a § 151o ods. 1, § 100 ods. 2, 3, § 101, § 524 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ako aj § 1 ods. 1, § 2 ods. 1, 2, § 3 ods. 1, 3, § 4 ods. 1, 2 zákona č. 66/2009 Z.z. a dospel k záveru, že právo na zaplatenie finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena je majetkovým právom, vlastník pozemku má možnosť domáhať sa náhrady za zriadenie vecného bremena, ktorý nárok však podlieha premlčaniu v zmysle § 100 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, takže platí všeobecná premlčacia doba v trvaní troch rokov, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Nárok žalobcu na náhradu za užívanie predmetných pozemkov uplatnený za obdobie od 09.01.2011 do 30.06.2012, treba podľa názoru súdu posúdiť podľa zák. č. 66/2009 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť dňa 01.07.2009. Nie je sporné, že žalovaný v 1.rade je vlastníkom stavby cesty III. triedy na základe zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s účinnosťou od 01.01.2004 podľa dohody o prechode majetku a s ním súvisiacich práv a povinností z vlastníctva štátu v správe Slovenskej správy ciest na Prešovský samosprávny kraj z 29.12.2003, čo bolo zistené zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 15C 9/2009.

Žalovaný v 2. rade v priebehu konania nepopieral vlastníctvo k predmetnej stavbe chodníka v zmysle zákona č. 135/1991 Z.z. o majetku obcí.

Žalovaným dňom 01.07. 2009 vzniklo k predmetným pozemkom v ich prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetných pozemkov (§ 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z.).

Postupcom vznikol v zmysle § 2 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. okrem iného aj nárok na to, aby mu žalovaní zámennou zmluvou poskytli náhradný pozemok, ktorý je v ich vlastníctve. 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, ktorým je zák. č. 330/1991 Zb. (§ 2 ods. 2 zák. č. 66 /2009 Z.z.).

Ustanovenie § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. je jedným z tých, ktoré v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka konkretizuje možnosti zriadenia vecného bremena zo zákona.

Konštatoval ďalej, že vecné bremená sa riadia špeciálnou právnou úpravou upravujúcou činnosti, k realizácii ktorých vznikli. Ak špeciálna úprava o zriadení vecného bremena zo zákona neobsahuje riešenie týkajúce sa náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, táto situácia je riešiteľná aj využitím čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, z ktorého vyplýva, že obmedziť vlastnícke právo je možné len za náhradu. Uvádzal, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a nemá charakter opakujúceho sa plnenia. Mal za nepochybné, že zákonné vecné bremeno vzniklo v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., ktoré odkazuje na § 151 n - § 151p Občianskeho zákonníka. Uzavrel, že nárok je iba jeden, 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., t.j. ku dňu 01.07.2009. Keďže žaloba bola podaná 28.01.2012, a bola vznesená námietka premlčania zo strany oboch žalovaných, nemohla byť finančná náhrada priznaná. Tak ustálil, že nárok finančnej náhrady je premlčaný, preto sa nezaoberal inými námietkami vznesenými žalovanými. Zo záznamu výboru zo dňa 27.01.1983 za účasti právnych predchodcov vlastníkov nehnuteľnosti vyvodil, že zmluvné strany sa dohodli, že vlastník stavby pozemnej komunikácie má právo na bezodplatné užívanie pozemku a to na dobu neurčitú. Teda v tomto prípade nový vlastník pozemku nemôže nadobudnúť k takémuto pozemku viac práv, ako mal predchádzajúci vlastník. Ustálil, že nedošlo k zriadeniu neoprávnenej stavby protiprávnym konaním stavebníka a preto uplatnenie náhrady za užívanie takéhoto pozemku predstavuje zneužitie výkonu práva, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ. Teda už aj pred zriadením zákonného vecného bremena zákonom č. 66/2009 Z.z. boli upravené práva k užívaniu predmetnej nehnuteľnosti právnymi predchodcami účastníkov konania. S poukazom na ustálenú judikatúru skonštatoval, že finančná náhrada za nemajetkovú ujmu podlieha inštitútu premlčania.

S odkazom na § 151 ods. 3 O.s.p. vyslovil, že o trovách konania rozhodne samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku.

Proti uvedenému rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca. Namietal, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a samotné rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázal najmä na čl. 11 ods. 1, 4, čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, tiež čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, na čl. 20 ods. 4 Ústavy SR a § 3, § 123, § 124, § 128 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. so záverom, že vlastník pozemku môže byť obmedzený iba na základe zákona a nie zo zákona. Uviedol, že žalobca sa v predmetnom konaní domáha vydania náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva vo výške primeraného nájomného za obdobie od 29.01.2011 vrátane do 30.06.2012 vrátane z dôvodu, že na pozemku parcelách KN-C č. 3153/16 a KN-C č. 3153/32 sú stavby žalovaných, na pozemkoch viazne vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. S poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/89/2008 konštatoval, že v prípade, ak by zákon neriešil zároveň poskytovanie náhrad za vzniknuté vecné bremená, bolo by možné odvodiť poskytnutie týchto náhrad priamo z čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, resp. aj z ust. § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý je len zopakovaním obsahu uvedenej ústavnej normy. V ďalšom poukázal na názor vyslovený Ústavným súdom ČR v rozhodnutiach sp. zn. Pl.ÚS/41/1997, dal do pozornosti rozsudky Okresného súdu Bratislava I, Krajského súdu v Bratislave, v Trnave, rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 28Cdo/924/2011, Najvyššieho súdu SR sp.

zn. 4Cdo/89/2008 so záverom, že vlastníci pôvodnej parcely KNC č. 3153/16 mali nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom od 01.07.2009 (odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z.) do 22.02.2013, kedy sa vlastníkom pozemku stala NDS, a.s., t.j. spolu iba za obdobie 3 rokov, 7 mesiacov a 21 dní.

Podľa odvolateľa z vyššie uvedených dôvodov preto neobstojí úvaha súdu prvého stupňa, že náhrada za vecné bremeno (správne náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom) je jednorazová, keďže pri takomto postupe by postupcovia dostali najprv jednorazovú náhradu za vecné bremeno - podľa samosudcu nájom za 20 rokov a po majetkoprávnom vysporiadaní by potom vlastníci pozemku obdržali aj kúpnu cenu za pozemok. Takáto úvaha je absolútne nesprávna, preto je na mieste - ústavne konformný výklad zákona č. 66/2009 Z.z., a to že vlastníkovi pozemku zaťaženého vecným bremenom patrí náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva do vysporiadania - do poskytnutia náhradného pozemku, resp. finančnej náhrady.

V ďalšom poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2Co/226/2012 z 11.06.2013 so záverom, že žalobca má právo na náhradu za trpenie vecného bremena a toto právo zapadá do jeho vlastníckeho práva.

Nesprávne prvostupňový súd ustálil, že súhlas s riešením projektovej dokumentácie je dohoda o bezplatnom užívaní pozemku na neurčitú dobu. Vyslovil názor, že súhlas vlastníka so zastavaním pozemku bez ďalšieho nemožno stotožniť s prejavom vôle zastavať pozemok bezodplatne. Namietal tiež, že nežiadanie náhrady zo strany oprávneného si nemožno s poukazom na znenie § 123 Občianskeho zákonníka vykladať tak, že by vlastníkom pozemku bol povinný strpieť užívanie svojho pozemku bezplatne. Takýto právny záver z citovaného ustanovenia nevyplýva.

Tiež uviedol, že za konanie v rozpore s dobrými mravmi, ktoré odporuje základným zásadám zakotveným v § 3 ods. 2 OZ možno považovať práve konanie žalovaných, keďže v rozhodnom období pozemok postupcov užívali výlučne žalovaní ako stavbu cesty III. triedy a chodník bez akejkoľvek náhrady.

Odvolateľ rovnako namietal neprávne právne posúdenie zo strany súdu prvého stupňa a to čo do jeho tvrdenia, že na danú vec nedopadá zjednocujúce stanovisko občianskoprávneho a obchodnoprávneho kolégia Krajského súdu v Prešove zo dňa 10.01.2013, z ktorého vyplýva pravý opak.

Upriamiac pozornosť na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III.ÚS/237/2009 uviedol, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi, nemožno obmedziť alebo využiť bez právneho dôvodu, čo je funkciou práva vlastníť majetok s garantovanou právnou istotou. Ústavný súd uviedol, že pri nútenom obmedzení možno uvažovať o opakovaných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia.

Poukázal rovnako na závery uznesenia odvolacieho súdu sp. zn. 8Co/133/2012, ktorým bol zrušený rozsudok v obdobnej právnej veci vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 28C/51/2009 s tým, že súd prvého stupňa sa žiadnym spôsobom nevyporiadal s argumentáciou, že sa domáha náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva to za vymedzené časové obdobie. Ak pozemok pod cestou III. triedy a chodníkom nebol vyvlastnený a postupcovia ako jeho vlastníci v žalovanom období boli obmedzení v jeho užívaní, je na mieste požadovať od žalovaných užívateľov pozemku - opakované platby „primeranej náhrady“ za nútené obmedzenie vlastníckeho práva za vymedzené obdobie. Iný výklad by bol v rozpore čl. 20 ods. 4 Ústavy SR a s čl. 1 Protokolu č. 1 Dohovoru.

Podľa odvolateľa prvostupňový súd interpretoval a aplikoval právne normy tak, že sú zjavne protirečivé, popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky a sú v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti. Bol popretý význam práva na pokojné užívanie majetku zaručené Ústavou SR, Listinou a Dohovorom, resp. si ho vykladá svojvoľne - ústavne nekonformným spôsobom. Je povinnosťou všeobecných súdov vykladať si právne predpisy spôsobom ústavne konformným (uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS/338/06). Rovnako súd prvého stupňa neakceptoval, že čl. I. Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd má na základe čl. 7 ods. 5 Ústavy SR prednosť pred zákonom č. 66/2009 Z.z. Keďže citovaný zákon bol schválený už za účinnosti Listiny základných práv a slobôd, nemožno ho vykladať v rozpore s ňou. Z podmienok spravodlivého súdneho konania vyplýva povinnosť všeobecných súdov v prípade neaplikácie iného právneho predpisu

- „medzinárodnej zmluvy“ - čl. I Dodatkového protokolu k Dohovoru, ktorý má prednosť pred zákonom, v tomto prípade pred zákonom č. 66/2009 Z.z. túto skutočnosť výslovne konštatovať a svoj postup riadne odôvodniť. V opačnom prípade je ním viazaný. Súd prvého stupňa nedal odpoveď na kľúčové námietky žalobcu uvedené v jeho podaniach a vyjadreniach. K vykonávaniu dôkazov uviedol, že zásada voľného hodnotenia dôkazov neznamena, že by súd mal na výber, ktoré z prevedených dôkazov vyhodnotí a ktoré nie alebo o ktoré oprie svoje skutkové závery a ktoré opomenie.

Žalobca preto žiadal vysporiadať sa s kľúčovými námietkami a to že:

- uplatnenie náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi,
- nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom sa nemôže premlčať úplne, ak vecné bremeno trvá, premlčať sa môžu jedine jednotlivé čiastkové náhrady za konkrétne dni,
- zo žiadnych zákonných ustanovení nevyplýva povinnosť vlastníka pozemku strieť užívanie pozemku stavbou pozemnej komunikácie bez náhrady,
- súhlas vlastníka so zastavaním pozemku bez ďalšieho nemožno stotožniť s prejavom vôle zastávať pozemok bezodplatne,
- obmedzenie vlastníckeho práva nie je možné v súkromnom záujme a bez primeranej náhrady, keďže je to v rozpore s čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, s čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a s čl. 1 Protokolu č. 1 Dohovoru,
- rozhodnutie prvostupňového súdu je v rozpore so zjednocujúcim stanoviskom Krajského súdu v Prešove zo dňa 10.01.2013

Navrhol preto napadnutý rozsudok zmeniť a jeho návrhu vyhovieť v celom rozsahu alebo ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný v 1/ rade tak, že sa plne stotožnil s argumentáciou súdu v napadnutom rozsudku. Vyslovil, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a 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. Poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR č.k. I.ÚS/474/2013-20 a na iné konanie vedené na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 15C/9/2009, v ktorom bola žaloba zamietnutá a rozhodnutie bolo potvrdené Krajským súdom v Prešove č.k. 9Co/78/2012-318.

Navrhol preto napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdiť.

Zo strany žalobcu bolo súdu doručené vyjadrenie zo dňa 26.11.2014, v ktorom vo vzťahu k náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva poukázal na ustálenú rozhodovaciu činnosť okresných súdov Bratislava I, Bratislava II, Banská Bystrica, Krajského súdu v Trnave a v Bratislave, ktoré rozhodli tak, že nezamietli uplatnený nárok z dôvodu premlčania.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 10 ods. 1 zák. č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len O.s.p.), vzhľadom na včas podané odvolanie (§ 204 ods. 1 O.s.p.), preskúmal rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 212 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 214 ods. 1, 2 O.s.p. zistil, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

Otázkou náhrady za vecné bremená sa súdna prax zaoberala vo viacerých prípadoch a zaujala v tomto smere záver, že vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na ktorých základe boli zriadené. Aj keď majú nesporný verejnoprávny prvok daný spôsobom ich vzniku a účelom, ktorému slúžia, nemožno prehliadnuť, že majú aj významný prvok súkromnoprávny. Občianske právo definuje vecné bremeno ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktorého obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Tzv. zákonné vecné bremená majú tento charakter tiež. Ich režim však nie je úplne totožný s režimom zmluvných vecných bremien, pretože sa riadia špeciálnou úpravou právnych predpisov, ktoré upravujú činnosť k prevádzkovaniu ktorých vznikli. Nejde však o úpravu komplexnú, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy Občianskeho práva o vecných bremenách. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy

nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou úpravou občianskoprávnou (nález Ústavného súdu ČR č. Pl.ÚS/25/2004 z 25.01.2005).

Pokiaľ teda osobitný zákon, ktorým bolo zriadený zákonné vecné bremeno, t.j. zákon č. 66/2009 Z.z. neupravuje aj otázku náhrady za zriadenie vecného bremena, nemožno súhlasiť s tvrdením, že takýto nárok vlastníčkovi nepatrí. V prípade takejto neúplnej úpravy je potrebné na tento hmotnoprávny inštitút aplikovať všeobecnú občiansku právnu úpravu. Táto je obsiahnutá v ust. § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vecné bremena obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečo sa zdržať, alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojená buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti alebo patria určitej osobe. Z citovaného zákonného ustanovenia je nesporné, že vecné bremeno predstavuje obmedzenie vlastníka nehnuteľnej veci a takéto obmedzenie sa riadi všeobecnou úpravou ustanovenou v § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podľa neho 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. V tomto ustanovení je premietnutý čl. 24 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona za primeranú náhradu. Nejde o nárok v zmysle ust. § 151n ods. 3 OZ, podľa ktorého je potrebné znášať primerané náklady na zachovanie veci a opravy povinnou osobou, ktorá je oprávnená na základe vecného bremena užívať cudziu vec.

Ústavný súd SR vo svojom náleze č. PL.ÚS/16/09 uviedol, že ústavnoprávna ochrana slobody vlastníctva nie je len ochranou zužujúcou sa na „puhé“ vlastníctvo, resp. majetok. V uvedenom náleze je konštatované, že právo na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR neobsahuje explicitnú procedurálnu ochranu, ale jeho autentická ochrana znamená, že procedurálna ochrana je v ňom implikovaná. Obdobne vo vzťahu k čl. 1 Dodatkového protokolu EŠLP uvádza, že daný článok implikuje, že každý zásad do práva na pokojné užívanie majetku musí byť sprevádzaný procedurálnymi garanciami umožňujúcimi jednotlivcom rozumnú možnosť predložiť ich vec pred orgán verejnej moci pre účely efektívneho domáhania sa preskúmania zásahu. Teda je povinnosťou všeobecných súdov zabezpečiť taký výklad hmotnoprávnych inštitútov týkajúcich sa obmedzenia vlastníckeho práva, aby bola primerane zabezpečená ochrana vlastníckeho práva. Pokiaľ zo strany žalovaných dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov formou realizácie vecného bremena (na veci nič nemení, že bolo zriadené zákonom) zakladá to zásadnú povinnosť poskytnúť náhradu za takéto obmedzenie. Na tomto právnom závere nemení nič ani skutočnosť, že z ust. § 4 zák. č. 66/2009 Z.z. vyplýva dočasný charakter zákonom zriadeného vecného bremena, ktoré je povinný vlastník pozemku strpieť do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Nejde totiž o definitívne usporiadanie vlastníctva k pozemku, na ktorom je zriadená stavba vo vlastníctve inej osoby a preto ani náhrada za dočasné obmedzenie vlastníckeho práva formou vecného bremena nie je v kolízii s prípadným nárokom, ktorý vlastníčkovi pozemku vznikne v konečnej úpravy. Náhrada za vecné bremeno je totiž náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva za obdobie do vykonania takejto konečnej úpravy.

Odvolací súd je preto toho názoru, že nárok žalobcu na poskytnutie finančnej náhrady od žalovaných za obmedzenie vlastníckeho práva vo vzťahu k užívaniu parciel KN-C č. 3153/16 a 3153/32 na základe zákonného vecného bremena je namieste.

Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd má za to, že rozhodnutie súdu prvého stupňa, ktorým bola žaloba zamietnutá, je predčasné. Odvolací súd je toho názoru, že poskytnutie náhrady za užívanie pozemku, na ktorom stojí stavba, je povinnosťou vlastníka stavby. Vlastník pozemku je povinný strpieť, aby bol pozemok užívaný vlastníkom stavby, prípadne podľa jeho potrieb. Zo žiadneho zákonného ustanovenia však nie je možné vyvodiť záver, že vlastník pozemku je povinný trpieť užívanie svojho pozemku bezplatne, teda bez poskytnutia primeranej náhrady.

K odvolacím námietkam žalobcu odvolací súd uvádza, že náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Premlčaniu podliehajú jednotlivé čiastkové nároky. Rovnako zo žiadnych zákonných ustanovení nevyplýva povinnosť vlastníka pozemku strpieť užívanie pozemku stavbou pozemnej komunikácie alebo chodníka bez náhrady. Je treba súhlasiť tiež s tvrdením žalobcu, že súhlas vlastníka so zastavaním pozemku bez ďalšieho nemožno stotožniť s prejavom vôle zastavať pozemok bezodplatne. S poukazom na čl. 20 ods. 4 Ústavy

SR a čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a čl. 1 Protokolu č. 1 k Dohovoru obmedziť vlastnícke právo je možné len za primeranú náhradu.

Odvolačný súd nevidí dôvod na odklon od ustálenej judikatúry v obdobných veciach a po zjednotení postupu v zmysle stanoviska spoločného kolégia Krajského súdu v Prešove z 10.01.2013.

Odvolačný súd ešte poukazuje, že v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.03.2009 došlo k zriadeniu vecného bremena na pozemkoch, zastavaných komunikáciou. Užívanie pozemkov zastavaných komunikáciami, nie je od účinnosti tohto zákona bez právneho dôvodu, lebo zákon vyslovene upriamuje vznik vecného bremena. Uvedený zákon však explicitne neupravuje otázku náhrady za zriadenie vecného bremena, je preto namieste, aby sa vlastníkovi trpiaceho pozemku zastavaného pozemnou komunikáciou priznala primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena a to do času, kým sa vlastníkovi neposkytne podľa tohto zákona náhradný pozemok alebo kým sa neskončí konanie o pozemkových úpravách.

Z vyššie uvedených dôvodov preto odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa postupom podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. zrušil a postupom podľa ods. 2 citovaného ustanovenia vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Úlohou súdu prvého stupňa bude opätovne o veci rozhodnúť postupom v zmysle vyššie uvedenom naznačenom smeru po náležitom vypořiadaní sa so všetkými, pre vec významnými okolnosťami. Svoje nové rozhodnutie náležite odôvodniť. Nové rozhodnutie musí vychádzať z inštitútu ochrany vlastníckeho práva, ktorú poskytuje jednak Ústava SR, Dohovor a Listina základných práv a slobôd.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.