

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/81/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113216897  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8113216897.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Daniely Babinovej a Mgr. Miloša Koleka v právnej veci žalobcu E. Q. Z., nar. X.XX.XXXX, bytom Q., Ku V. XX proti žalovaným 1./ Q. V.y, S.. mieru 2, Q., 2./ X. Q., A. XX, Q., zastúpenému JUDr. Alojzom Naništom, advokátom, so sídlom v Prešove, Sládkovičova 8, o náhradu za vecné bremeno s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 26.11.2014 č. k. 10C/151/2013-228 jednohlasne takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 1.rade.

Žalovanému v 2.rade sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania vo výške 71,81 eur a žalobca je povinný ju zaplatiť JUDr. Alojzovi Naništom, advokátovi, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa žalobu zamietol, náhradu trov konania žalovanému v 1.rade nepriznal a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému v 2.rade trovy konania vo výške 427,78 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

V dôvodoch rozhodnutia súd prvého stupňa mal za preukázané, že na pozemku, ktorý vlastnícky patril v období od 6.6.2010 do 11.7.2012 žalobcovi bola vybudovaná pozemná komunikácia, ktorá je v správe žalovaného v 1.rade. Stavba bola vybudovaná na pozemku, ktorý vlastnícky nepatrila vlastníčkovi stavby, pričom tento stav existoval v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Zb.. Podľa súdu prvého stupňa bolo tak nutné aplikovať na vzťah medzi účastníkmi konania citovaný právny predpis, od ktorého odvodzoval žalobca svoj nárok na zaplatenie sumy 2.592,34 eur. Súd prvého stupňa sa zaoberal vznesenou námietkou premlčania, ktorú namietali obaja žalovaní. Vyhodnotil túto námietku ako opodstatnenú. Zdôraznil, že v danom prípade sa žalobca domáhal zaplatenia peňažnej sumy titulom náhrady za vecné bremeno, teda ide o majetkové právo. Bližšie sa už nezaoberal existenciou subjektívneho práva žalobcu vychádzajúc zo skutočnosti, že v každom prípade je žaloba zamietnutá, ak je takáto námietka úspešná. Uviedol, že v danom prípade vzniká žalobcovi právo domáhať sa náhrady za vecné bremeno účinnosťou zákona č. 66/2009 Zb., a to od 1.7.2009. Uviedol, že tento zákon priamo nerieši finančné vyrovnanie s vlastníkom pozemku, no to, že nemôže dôjsť k obmedzeniu vlastníckeho práva bez náhrady vyplývajúcej jednak z Ústavy SR, ako aj z čl. 1 Dodatkového protokolu k dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Napriek skutočnosti, že tento právny predpis nestanovil možnosť finančnej náhrady, vzniká pre vlastníka pozemku právo, ktoré môže byť vykonané po prvý raz nasledujúcim dňom od účinnosti tohto zákona, teda od 2.7.2009. Trojročná všeobecná premlčacia doma preto uplynula 2.7.2012, pričom v danom prípade bola podaná žaloba na súd 5.6.2013. Podľa súdu

prvého stupňa náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva je koncipovaná ako náhrada jednorazová, ktorá je splatná v zákonom stanovených lehotách tomu, kto je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej zriaďované vecné bremeno viazne. V tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/86/2012, ktorý sa zaoberal obdobnou skutočnosťou, a to nárokom za zákonné vecné bremeno, ktoré vzniklo v súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.. Tieto právne závery boli tiež predmetom posudzovania Ústavného súdu SR, a preto nie je dôvod odchyliť sa od daných záverov, nakoľko Ústavný súd SR odmietol sťažnosť podanú vo veci vydanéj Krajským súdom v Prešove sp. zn. 3Co/165/2008. Súd prvého stupňa mal za to, že závery z uvedeného konania obdobne platia aj v tomto prípade, nakoľko opäť sa jedná o totožnú situáciu, kedy došlo k zriadeniu vecného bremena špeciálnym zákonom, ktorý tiež výslovne nehovoril o tom, že tu vzniká vecné bremeno za náhradu, teda opätovne sa možno domáhať tejto náhrady len s poukazom na Listinu základných práv a slobôd a Ústavu SR, no nepochybne sa jedná o jednorazovú náhradu, ktorá sa ako majetkové právo premlčuje v trojročnej premlčacej dobe. Obdobný názor vyjadril tiež Najvyšší súd SR vo veci sp. zn. 4Cdo/89/2008 a Krajský súd v Prešove v konaní sp. zn. 14Co/30/2009. Pokiaľ by v prípade výslovného neuvedenia toho, že sa jedná o jednorazovú finančnú náhradu v zákone, bol v podstate prevzatý len režim bezdôvodného obohatenia nazvaný ako nárok za náhradu za zriadenie vecného bremena, bol by tento postup zo strany súdov nelogický, nakoľko by v podstate súdy aplikovali všeobecné predpisy ohľadom bezdôvodného obohatenia na právne vzťahy, ktoré sú upravené špeciálnym zákonom, ktorý hovorí o vzniku vecného bremena. Dlhodobý inštitút vecného bremena je považovaný za inštitút, ktorého náhrada za zriadenie sa vypláca jednorázovo. Aj z hľadiska právnej istoty bolo potrebné podľa súdu prvého stupňa prikloniť sa k tomuto výkladu tohto inštitútu. Preto žaloba voči obom žalovaným bola zamietnutá a o trovách konania účastníkov súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca, ktorý navrhol rozsudok zmeniť tak, aby žalobe bolo vyhovené, alternatívne navrhol rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uvádza, že nakoľko vecné bremeno viazlo na pozemku žalobcu v prospech žalovaných ako vlastníkov stavieb - cestnej komunikácie a chodníka, žalobca sa domáha nároku na náhradu za predmetné vecné bremeno v období, kedy bol vlastníkom tohto pozemku, a to do doby, dokiaľ nedošlo k prevodu vlastníctva k pozemku zo žalovaného v 1.rade na spoločnosť S., a.s., ku dňu 12.7.2012 (mimo trojročnej premlčacej doby). Žalobca dodáva, že od uvádzaného obdobia je vzťah medzi žalobcom a spoločnosťou S., a.s., vyporiadaný, a to uhradením nájomného na základe zmluvy o nájme. Súd prvého stupňa sa podľa žalobcu mylí pokiaľ má za to, že žalobca by mal trpieť v žalovanom období bezplatné užívanie jeho pozemku žalovanými z dôvodu viaznúceho vecného bremena v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. s tým, že náhrada je iba jednorazová a že práve preto nemá žalobca nárok na ním uplatnené právo na náhradu za vymedzené časové obdobie od 6.6.2010 do 12.7.2012. To znamená, že žalobca nemá nárok na primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva do vysporiadania vzťahu. Súd prvého stupňa neuviedol právnu normu, o ktorý svoj názor oprel. Podľa žalobcu je nelogické, aby mal vlastníkom pozemku zaťažený vecným bremenom podľa zákona č. 66/2009 Z. z., nárok na náhradu iba vo forme jednorazovej náhrady, ktorú by si mal uplatniť v 3-ročnej premlčacej dobe, teda v čase, kedy ešte nie je zrejmé, kedy dôjde ku konečnému vysporiadaniu v zmysle citovaného zákona. V prípade, že by žalobca dostal za zriadené vecné bremeno jednorazovú náhradu za 20 rokov obmedzenia a vzhľadom na skutočnosť, že k 31.12.2012 došlo ku konečnému vyporiadaniu vzťahov, žalobca by dostal plnenie dvakrát. Raz ako jednorazovú náhradu za vecné bremeno a druhýkrát vo forme kúpnej ceny pri vysporiadaní za predaj pozemku. Práve z uvedených dôvodov má žalobca za to, že mu ako spoluvlastníkovi pozemku, na ktorom viazne zákonné bremeno v zmysle citovaného zákona patrí náhrada vo forme opakovaných platieb primeranej náhrady počas trvania obmedzenia, a to v premlčacej lehote za žalované obdobie od 6.6.2010 do 11.7.2012. Názor súdu prvého stupňa, že žalobcovi má patriť jednorazová náhrada, by znamenalo pre žalovaných väčšie zaťaženie. Zároveň pri jednorazovej náhrade za vecné bremeno by zákon č. 66/2009 Z. z. stratil zmysel, keďže jednorazovou náhradou za vecné bremeno by došlo k faktickému vysporiadaniu vzťahu a nebolo by potom potrebné riešiť v tomto zákone ani náhradné pozemky, resp. ich odkúpenie. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo/89/200, ktorý si však súd prvého stupňa podľa jeho názoru vykladá nesprávne. Najvyšší súd uvádza, že v prípade, ak by zákon neriešil zároveň poskytovanie náhrad za vzniknuté zákonné vecné bremeno, bolo by možné odvodiť poskytnutie týchto náhrad priamo z čl. 20 ods. 5 Ústavy SR, resp. aj z § 128 ods. 2 OZ, ktorý je však len zopakovaním obsahu uvedenej ústavnej normy. Pri nedostatku inej právnej úpravy by právo na náhradu za vzniknuté zákonné vecné bremená bolo možné odvodiť aj zo všeobecne uznávaných právnych princípov, ako príkazov na ochranu základných práv a slobôd, teda aj základného práva vlastníť a užívať majetok. Zákon č. 66/2009 Z.z. neupravuje formu poskytnutia náhrady za nútené

obmedzenie vlastníckeho práva za vzniknuté vecné bremeno a dotknutý vlastník pozemku sa môže domáhať opakovaných platieb primeranej náhrady vo výške nájomného počas trvania obmedzenia, keďže vlastníkovi pozemku náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva patrí v zmysle ochrany základných práv a slobôd, teda základného práva vlastníť a užívať majetok. V tejto súvislosti žalobca poukázal aj na rozhodovaciu činnosť viacerých súdov Slovenskej republiky v obdobnej problematike. Ani v jenom z nim spomínaných konaní nezamietli žalobcami uplatnený nárok z dôvodu, že náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom je jednorazová, ktorá sa premlčuje v trojročnej lehote od účinnosti zákona, ktorým bolo zákonné vecné bremeno zriadené, ale priznali žalobcom uplatnený nárok na náhradu za vymedzené časové obdobie. Súd tak priznávajú vlastníkom pozemkov nárok na náhradu za obmedzenie ich vlastníckych práv s jasným a logickým odôvodnením a síce, že zriadenie práva vecného bremena predstavuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva, a preto nemôže byť bez odplatné. Ak by zákonodarca mienil zákonom č. 66/2009 Z.z. zriadiť v prospech obce či vyššieho územného celku právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezodplatne, vyjadril by to priamo v zákone. Vyššie uvedené preto svedčí tvrdeniu žalobcu, že v predmetnej veci možno poskytnúť odplatu len za skutočnú dobu užívania pozemku žalovaným nie jednorázovo, a preto v tejto súvislosti námietka premlčania je právne bezvýznamná. Žalobca tak zastáva názor, že súd prvého stupňa nemôže tvrdiť, že nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným zákonom sa premlčiava, náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom podľa zákona môže byť iba jednorazová, ktorá je splatná v zákonom stanovených lehotách a nemá charakter opakujúceho sa plnenia, pričom premlčacia doba v danom prípade začala plynúť okamihom účinnosti zákona. Tieto tvrdenia nemajú oporu v zákone. Poukazuje na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu ČR v tom zmysle, že nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením vecného bremena vzniká až právoplatným rozhodnutím súdu o jej výške, ktoré rozhodnutie má konštitutívne účinky. Až vydaním tohto rozhodnutia je možné uvažovať o premlčaní. Stavba pozemnej komunikácie a chodníka na pozemku žalobcu, na ktorom viazne vecné bremeno podľa zákona však nepredstavuje jednorazové obmedzenie vlastníkov pozemku, ale trvajúci kontinuálny stav. Logicky potom vlastník pozemku zaťaženého stavbou má právo žiadať náhradu za každý deň, po ktorý obmedzenie ich vlastníckeho práva existuje. Logicky potom premlčacia doba môže začať plynúť najskôr deň nasledujúci po každom dni, v ktorom bol vlastník obmedzený vo svojich vlastníckych právach, pretože až vtedy vlastníkovi môže vzniknúť nárok na náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva. Ide o obdobnú situáciu, ako v prípade premlčania úrokov z omeškania. Z toho vyplýva, že ak nie je nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom upravený inak, právo vlastníka pozemku obmedzeného stavbou sa premlčať úplne, ak vecné bremeno trvá. Premlčať sa môžu jedine jednotlivé čiastkové náhrady za konkrétne dni, kedy bolo jeho vlastnícke práva obmedzené. Vlastník pozemku zaťaženého vecným bremenom sa môže domáhať kedykoľvek počas existencie obmedzenia nielen náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva za minulé obdobie, ale aj úpravy povinnosti platiť náhradu do budúcnosti, a to ako vo forme jednorazovej náhrady, kedy sa zohľadní to, čo sa vlastníkovi priznalo za minulé obdobie, ako aj vo forme renty. V prípade jednorazovej náhrady získava vlastník nárok na okamžitú platbu, avšak spravidla v nižšej výške, než ktorú by získal v prípade renty. V prípade renty získa vlastník nárok na pravidelné platby, ale za celé skutočné obdobie trvania obmedzenia vlastníckeho práva. Súd prvého stupňa preto v žiadnom prípade nemohol zamietnuť žalobu z dôvodu premlčania, keďže nárok žalobcu za obmedzenie vlastníckeho práva za vymedzené časové obdobie sa premlčať nemohol. Poukázal na zjednocujúce stanovisko Krajského súdu v Prešove z 10.1.2013. Súd prvého stupňa sa nevyporiadal s uplatneným nárokom žalobcu na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva za konkrétne vymedzené časové obdobie, ale posudzoval iba jednorazovú náhradu za vecné bremeno, aj keď žalobca zdôrazňoval, že v tomto konaní sa nedomáha jednorazovej náhrady, čím súd prvého stupňa neskúmal uplatnený nárok žalobcu. Rozsudok súdu prvého stupňa je preto aj nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov, keďže z rozhodnutia nevyplýva, že súd rozhodoval o uplatnenom nároku žalobcu, a teda o opakovaných platiach primeranej náhrady do vyporiadania vzťahu v dôsledku čoho je odôvodnenie rozhodnutia nedostačujúce. Podľa žalobcu je preto potrebné vyporiadať sa s kľúčovými námietkami žalobcu a síce, že 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 a že napadnuté rozhodnutie je v rozpore so zjednocujúcim stanoviskom Krajského súdu v Prešove z 10.1.2013.

Žalovaný v 1.rade navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Upriamuje pozornosť na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/89/2008. V tomto konaní súd riešil obdobnú skutočnosť, keď uviedol, že zákonné vecné bremená nie sú totožné s režimom zmluvných vecných bremien, keďže

sa riadia špeciálnou úpravou. Nejde o úpravu komplexnú, ktorá by úplne vylúčila použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Teda pokiaľ nie je zvláštna úprava podľa špeciálnych predpisov týkajúca sa náhrady, je potrebné postupovať podľa všeobecnej občianskoprávnej úpravy. To odôvodňuje aplikáciu § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka. Zásadne nemožno užívať vecné bremeno celkom bezodplatne, ale za odplatu, ktorá zahŕňa výdavky spojené so zachovaním veci a s jej opravami. Uplatnené právo zo strany žalobcu je právom majetkovým, vlastník pozemku mal možnosť domáhať sa náhrady za zriadenie vecného bremena v rámci premlčacích lehôt v zmysle § 100 a nasl. OZ tak, že platí všeobecná premlčacia doba v trvaní troch rokov, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Začiatok plynutia premlčacej doby je vymedzený objektívne, tzn., že táto premlčacia doba začala plynúť prvým dňom, kedy sa uplatňované právo mohlo vykonať, čo je v deň účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., teda od 1.7.2009. Uvedené správnym spôsobom zohľadnil súd prvého stupňa pri rozhodovaní o veci. Žalovaný v 1.rade dodal, že vlastníctvo k ceste nachádzajúcej sa na pozemku žalobcu nadobudol priamo zo zákona č. 416/2016 Z. z.. Proces delimitácie pozemkov pod cestami II. a III. triedy od štátu ešte nie je ukončený. Na žalovaného v 1.rade bolo vlastnícke právo prevedené bez pridelenia akýchkoľvek finančných prostriedkov na majetkovo právne vysporiadanie. Takýto prechod sa uskutočnil bez toho, aby žalovaný v 1.rade mal možnosť ho neprijat'. Uňho nejde o podnikateľský subjekt, nepodniká na cestách prevzatých do vlastníctva ani nepoužíva cesty pre seba. Cesty slúžia vo verejnom záujme širokej motoristickej verejnosti.

Žalovaný v 2.rade navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť a uplatnil si náhradu vzniknutých trov odvolacieho konania. Zdôraznil, že doterajšia právna úprava a v podstate aj súčasná chápe primeranú náhradu za zriadenie legálneho vecného bremena ako jednorazovú náhradu. Od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo k pozemku pod stavbou vo verejnom záujme zákonné vecné bremeno a až do vykonania pozemkových úprav patrí vlastníkovi náhrada len v súlade s § 151 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Názor súdu prvého stupňa neodporuje stanovisku občianskoprávneho kolégia Krajského súdu Prešov z 10.1.2013. Predchádzajúce právne úpravy pri podstatnom obmedzení vlastníka v užívaní nehnuteľnosti poznali primeranú jednorazovú náhradu, napr. zákon č. 79/1957 Zb., zákon č. 67/1960 Zb., obdobne aj súčasná právna úprava podľa § 10 ods. 5 zákona č. 656/2004 Zb.. Závery súdu prvého stupňa o jednorazovom charaktere náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno preto nie sú arbitrarne a sú v súlade aj s účelom a obsahom zákonom zriadeného vecného bremena ako takého.

Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle zásad vyjadrených v § 212 ods. 1, 2 O.s.p. spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu dôvodné nie je.

Je potrebné konštatovať, že súd prvého stupňa vo veci vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, na základe ktorého správne zistil skutkový stav a vo veci aj správne rozhodol. Skutkové zistenia súdu prvého stupňa zodpovedajú vykonanému dokazovaniu a odôvodnenie rozhodnutia má podklad v zistení skutkového stavu. Na týchto správnych skutkových zisteniach súdu prvého stupňa sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania.

Z vykonaného dokazovania nepochybne vyplynulo, že v období od 6.6.2010 do 11.7.2012 žalobca bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. V., z ktorých na parcele KN č. XXXX/XX, vo výmere XXX m<sup>2</sup>, sa nachádza stavba cestnej komunikácie s príľahlým chodníkom. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, kat. úz. V., žalobca nadobudol kúpou v roku 1998, parcela KN č. XXXX/XX, kat. úz. V. bola v 80-tych rokoch minulého storočia zastavaná stavbou E./XXXXX Q. - privádzač na U. Q. - H. s tým, že stavba bola zrealizovaná po príslušných administratívnych rozhodnutiach (územné rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie) a napokon bola aj riadnym stavebným rozhodnutím odovzdaná do užívania.

Podľa čl. 20 ods. 1, 4 Ústavy SR - ústavný zákon č. 460/1992 Zb., každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Podľa §100 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Premičujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Zb., 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, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Podľa § 4 ods. 1, 2 citovaného zákona, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Právny teória a súdno-aplikačná prax rešpektuje právny princíp, ktorý je vyjadrený pravidlom „zvláštny zákon ruší všeobecný“ za predpokladu, že ide o predpisy rovnakej právnej sily. Zvláštna úprava, t. j. užšia právna norma má prednosť pred úpravou všeobecnou, t. j. normou širšou, ktorá sa uplatní len tam, kde zvláštny predpis vec neupravuje.

Vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Zároveň však majú aj súkromnoprávny prvok. Vecné bremeno totiž charakterizuje občianske právo ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Tzv. zákonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim nie je celkom totožný s režimom zmluvných vecných bremien, pretože sa riadia špeciálnou úpravou právnych predpisov, avšak nejde o komplexnú úpravu, 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. Práva a povinnosti zo zriadeného vecného bremena vyplývajú nielen z právnej úpravy, na základe ktorej vznikli, ale aj zo zákonnej úpravy zákonných vecných bremien. Pokiaľ súčasné špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, je potrebné použiť úpravu súkromnoprávnou (do pozornosti nálež Ústavného súdu ČR, PL ÚS 25/04).

Aj keď zákon 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 neuvádza, že vecné bremeno vzniknuté podľa § 4 tohto zákona vzniká za náhradu, je potrebné v tejto súvislosti vychádzať aj z čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a z čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Vecné bremeno vzniká in rem a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na zmenu vlastníctva, a tak nemožno jeho vznik posudzovať samostatne u každého vlastníka zaťaženého pozemku. Z uvedeného potom vyplýva, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová, a teda nemá charakter opakovaného plnenia (renty). Zákonodarca explicitne neupravil mechanizmus opakujúceho plnenia z práva na primeranú náhradu zo zákonného vecného bremena. Ak by tento cieľ podľa odvolacieho súdu zákonodarca sledoval, nepochybne by takáto regulácia opakujúceho sa plnenia bola v zákone presne stanovená.

Je nepochybné, že pozemok v minulosti spoluvlastnícky patriaci žalobcovi, zastavaný cestnou komunikáciou bol zaťažený vecným bremenom až nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Zb., teda od 1.7.2009. Žalobca nadobudol predmetný pozemok v roku 1998 zastavaný nevyporiadanou cestnou stavbou a až účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. sa vlastníci stavby, stali oprávnenými užívateľmi pozemku, čo vylučuje možnosť domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia za jeho

užívanie, keďže ide o finančnú náhradu za vznik vecného bremena, ktorá je jednorazovou náhradou a neexistuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by bránilo tomuto záveru. Nepochybne vlastníčkovi pozemku náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva patrí v zmysle ochrany základných práv a slobôd, a teda základného práva vlastníť a užívať majetok.

Odvolačiaci súd tak v zhode so súdom prvého stupňa súhlasí s argumentáciou, že vlastníčkovi pozemku náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva patrí v zmysle ochrany základných práv a slobôd, táto ochrana sa však musí poskytovať v medziach zákona a niet dôvodu, aby sa v danej veci vylučovalo použitie inštitútu premlčania. Nemožno sa však stotožniť s názorom žalobcu v tom zmysle, aby sa jeho právo mohlo vykonávať bez obmedzení, neurčito. Ide v tejto súvislosti o majetkové právo, ktoré podlieha premlčaniu (§ 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Odvolačiaci súd nevidí dôvod na iný záver ako ten, že vzhľadom na vznik práva z vecného bremena zo zákona je evidentne daný aj časový aspekt možnosti uplatnenia tohto práva na rozdiel od bezdôvodného obohatenia, ktoré je jednou z foriem protiprávneho stavu a ktoré možno uplatňovať priebežne, postupne ako vzniká, a teda až kým nie je odstránený protiprávny stav. V predmetnej veci však ide o právo na plnenie zo zákona, konkrétne zo zákonom stanoveného vecného bremena.

V prejednávanej veci teda nejde o nárok z protiprávneho stavu, ale o nárok, ktorý vyplýva vlastníčkovi trpiaceho pozemku so zákonom predpokladaného stavu.

Odvolačiaci súd pripomína význam inštitútu premlčania, ktorého podstata spočíva najmä v tom, aby sa neodďaľovalo uplatnenie práva na súde zo strany veriteľov. Má to význam nielen z dôvodu hospodárnosti, ale aj z dôvodu zadovažovania dôkazných prostriedkov, ktorých zabezpečenie je spravidla plynutím času komplikovanejšie. Ako už bolo vyššie spomínané, nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným zákonom podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej lehote podľa § 101 Občianskeho zákonníka, a to z toho dôvodu, že nie je Občianskym zákonníkom alebo iným predpisom ustanovená osobitná premlčacia doba a všeobecná premlčacia doba plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Preto odvolačiaci súd v zhode so súdom prvého stupňa konštatuje, že premlčacia doba v danom prípade začala plynúť od účinnosti zákona č. 66/2009 Zb. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Trojročná všeobecná premlčacia doba uplynula dňom 2.7.2012, pričom je zrejmé, že žaloba zo strany žalobcu na príslušnom prvostupňovom súde bola podaná 5.6.2013, a teda po márnou uplynutí zákonom určenej premlčacej doby (do pozornosti tiež rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 14.4.2016 sp. zn. 3Cdo/49/2014).

Pokiaľ žalobca ďalej poukazuje na rozpor rozhodnutia súdu prvého stupňa so zjednocujúcim stanoviskom Krajského súdu v Prešove z 10.1.2013, je potrebné poukázať na závery prijaté na tomto zasadnutí. Občianskoprávne kolégium a obchodnoprávne kolégium Krajského súdu v Prešove dňa 10.1.2013 prijalo stanovisko, podľa ktorého:

„Bezdôvodné obohatenie vzniká nielen v prípade, ak sa protiprávne rozmnoží majetok obohateného, ale aj vtedy, ak sa doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu došlo, keby bol obohatený plnil svoje povinnosti (R 25/1986).

Niet dôvodu nevzťahovať uvedené pravidlo aj na stav, ak obohatený vrátane verejnoprávneho subjektu využíva pozemok bez právneho dôvodu na účely komunikácie. Primeranú náhradu za bezdôvodné obohatenie v prípade sporu určí súd podľa okolností konkrétneho prípadu. Medzi okolnosti, ktoré môžu determinovať výšku náhrady patrí aj odplata za užívanie porovnateľného pozemku v odplatných zmluvných vzťahoch.

Zákonom 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 došlo s účinnosťou od 1.3.2009 k zriadeniu vecného bremena na pozemky zastavené komunikáciami a užívanie pozemkov zastavaných komunikáciami nie je od účinnosti tohto zákona bez právneho dôvodu. Uvedený zákon explicitne neupravuje otázku náhrady za zriadenie vecného bremena. Niet však žiadnej zákonnej prekážky na to, aby sa vlastníčkovi trpiaceho pozemku zastaveného 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“.

Stanovisko spoločného zasadnutia kolégií odvolacieho súdu nehovorí o tom, že by odškodnenie za zriadenie vecného bremena malo mať charakter opakujúcej sa náhrady tak, ako je to požadované v tomto konaní. Nemožno tak konštatovať, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je v rozpore s vyššie prezentovaným zjednocujúcim stanoviskom kolégií Krajského súdu v Prešove z 10.1.2013.

Za týchto okolností nemožno považovať nároky uplatňované žalobcom v tomto konaní v podobe náhrady za obmedzovanie vlastníckeho práva k pozemku v období od 6.6.2010 do 11.7.2012 za dôvodné práve so zreteľom na existenciu vecného bremena zriadeného na predmetnej nehnuteľnosti zákonom a so zreteľom na jednorazovosť takejto náhrady, ktorú však žalobca v tomto konaní ani nepožaduje.

Za týchto okolností je potrebné súhlasiť s rozhodnutím súdu prvého stupňa pokiaľ žalobu zamietol na základe právnych úvah uvedených v odôvodnení rozhodnutia a spočívajúcich v tom, že žalobca so zreteľom na právny charakter predmetnej nehnuteľnosti mohol si uplatňovať len jednorazovú formu náhrady za zradenie vecného bremena, keď však k premlčaniu takéhoto nároku došlo uplynutím 3-ročnej lehoty od účinnosti zákona č. 66/2009 Zb..

Odvolací súd preto postupom podľa § 219 O.s.p. rozsudok ako vecne správny potvrdil aj v súvisiacich výrokoch o trovách konania účastníkov.

O trovách tohto odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.. Žalobca vzhľadom na výsledok odvolacieho konania nemá právo na náhradu trov a žalovanému v 1.rade v tomto štádiu konania trovy nevznikli. Vychádzajúc zo zásady úspechu v tomto konaní má žalovaný v 2.rade nárok na náhradu vzniknutých trov, ktoré pozostávajú z odmeny právneho zástupcu za poskytnutú právnu pomoc, a to konkrétne za vyjadrenie k odvolaniu z 13.3.2015. Za takto poskytnutý úkon právnej pomoci patrí právnenému zástupcovi žalovaného v 2.rade vychádzajúc z hodnoty predmetu konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 2.rade odmena vo výške 51,45 eur (§ 10 ods. 1 vyhlášky š. 655/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov). K tejto sume sa pripočítaná tzv. režijný paušál (§ 16 ods. 3 citovanej vyhlášky) v sume 8,39 eur a po pripočítaní 20 % DPH v sume 11,97 eur celková výška trov odvolacieho konania u tohto účastníka dosahuje sumu 71,81 eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.