

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 12C/74/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120359586
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Skyba
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2022:6120359586.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudcom JUDr. Jaroslavom Skybom v spore žalobcov: X./I. B. O., P. X.X.XXXX, N. XX, U., X./I. L. Y., P. XX.XX.XXXX, Z. XX, U., X./I. H. B., P. XX.X.XXXX, X/X-M. W. N., Y. XXXXNSW N., X./I. M. Y., P. XX.X.XXXX, Z. XX, U. zastúpení: Advokátskou kanceláriou JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o., Južná trieda 28, Košice proti žalovanému: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, o zaplatenie 2.844,97 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalobu zamieťa.

Žalovanému proti žalobcom náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia návrhom na vydanie platobného rozkazu, ktorý bol doručený Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 7.8.2020, a postúpený Okresnému súdu Košice II dňa 19.10.2020 žiadali, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne 2.844,97 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 2.844,97 eur od 8.8.2020 do zaplatenia. Odôvodnili ho tým, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Ľ., A. U. - Ľ., A. U. M., zapísaných na listoch vlastníctva:

a) LV XXXX: - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 22 m², - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 454 m², - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 19 m²

b) LV XXXX: - parcela KN-E č. XXXX, druh pozemku - orná pôda o výmere 75 m², - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada o výmere 153 m², - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada o výmere 14 m². Mesto Košice vyššie špecifikované pozemky užíva, nakoľko sa na nich nachádza miestna komunikácia a je teda možné ich využívať len v súlade s touto funkciou. Na parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 22 m² sa nachádza Z. S., na časti parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 454 m² sa nachádza Ž. S. (48 m²), na parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 19 m² sa nachádza ulica E. L., na parcele KN-E č. XXXX, I. pozemku - orná pôda o výmere 75 m² sa nachádza Z. S., na parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada o výmere 153 m² sa nachádza Ž. S. a na parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada o výmere 14 m² sa nachádza ulica E. L.. Zákonodarca zriadil na pozemkoch zákonom č. 66/2009 Z. z. vecné bremeno, ktoré je odplátné. Žalobcovia uviedli, že na predmetnú situáciu sa teda vzťahuje zákon č. 66/2009 Z. z. (§1 ods. 2). Podľa ust. § 1 ods. 1, § 2 ods. 1, 2, § 3 ods. 3, § 4 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, § 123, § 124, § 128 ods. 1, § 151n ods. 1 veta prvá, § 151o ods. 1 veta prvá, § 138, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), s poukazom na čl. 20 ods. 1, 4 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a žalobcovia majú až

do času majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti nárok na náhradu za zriadené vecné bremeno vo forme finančnej náhrady. Vecne bremeno je odplatné a odplata je vo forme opakujúceho sa plnenia čo vyplýva z konštantnej judikatúry. Aj keď uvedený zákon explicitne neupravuje otázku náhrady za zriadenie vecného bremena, niet však podľa názoru žalobcov žiadnej zákonnej prekážky na to, 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. Žalobcovia svoj nárok na primeranú opakovanú náhradu vyvodili aj z nálezu Ústavného Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 237/09 a nálezu Ústavného súdu SR, pod sp. zn. PL. ÚS 42/2015. Ústavný súd SR vo veci III. ÚS 237/09, 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 vyplateniu náhrady, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o opakovaných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia“ („nálež Ústavného Slovenskej republiky vo veci III. ÚS 237/09“). A v náleze Ústavného súdu SR, pod sp. zn. PL. ÚS 42/2015, kde Ústavný súd rozhodol o nesúlade niektorých ustanovení zákona o tepelnej energetike uviedol, že „Jednorazová náhrada poskytnutá vlastníkom za obmedzenie ich vlastníckeho práva podľa názoru Ústavného súdu nemá a nemôže mať povahu primeranej náhrady za obmedzenie, ktorému sú podľa zákona podrobení.“ Teda primeranou náhradou je iba náhrada vo forme opakujúceho sa plnenia. Tento právny názor vyslovilo plénum Ústavného súdu SR v súvislosti s konaním o súlade právnych predpisov, keď priamo zákon stanovil, že odplata za zriadené vecné bremeno má byť jednorazová. Ústavný súd SR vyslovil záväzný právny názor, že odplata má byť opakujúca sa. V nadväznosti na uvádzané žalobcovia poukázali aj na skutočnosti konštatované v rozhodnutiach súdov (Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/157/2018 zo dňa 5.6.2019 a Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/107/2017 zo dňa 10.10.2017), kde bolo uvedené, že primeraná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom môže zodpovedať aj výške bezdôvodného obohatenia rovnajúcej sa obvyklému nájomnému za prenájom porovnateľných pozemkov. Žalobcom má byť teda priznaná náhrada za užívanie ich pozemkov zo strany žalovaného vo výške (nájomného v mieste a čase obvyklom za kalendárny rok) primeranej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva.

2. Žalovaný v odpore proti platobnému rozkazu poukazuje na skutočnosť, že k pozemkom, ktoré sú vo vlastníctve žalobcov, vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z. z. vecné bremeno v prospech žalovaného, ktoré mu zakladá právny titul k ich užívaniu. Zákon však nestanovuje, že za vecné bremeno zriadené v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. patrí náhrada a prípadnú odplatnosť vecného bremena je potrebné odvodiť z právnej úpravy, ktorú ustanovuje občiansky zákonník (ďalej len OZ). Ustanovenia OZ upravujúce inštitút vecného bremena neurčujú, že so zriadením vecného bremena a jeho trvaním je spojená povinnosť oprávneného z vecného bremena poskytnúť povinnému nejakú náhradu. K záveru o povinnosti žalovaného poskytnúť náhradu za zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadené vecné bremeno nemožno dospieť ani s odvolaním sa na ustanovenia čl. 20 ods. 1 a čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky. Zákonodarca nestanovil povinnosť poskytnúť za zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadené vecné bremeno náhradu a je nemysliteľné, aby všeobecný súd nahradil vôľu zákonodarcu a nárok priznal. A už vôbec nie v prípade, keď je z legislatívnej praxe zákonodarcu zrejmé, že pokiaľ ten má v úmysle za zákonom zriadené vecné bremeno poskytnúť náhradu, výslovne to v právnom predpise ustanoví. Ako príklad takejto legislatívnej a súdom známej praxe žalovaný uvádza ustanovenie § 4d zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, § 4 ods. 4 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, § 11 ods. 9 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike. Uvedené nie je možné podľa názoru žalovaného prekenuť ani s odvolaním sa na ústavne konformný výklad. Všeobecné súdy síce sú v záujme rešpektovania ustanovenia čl. 152 ods. 4 Ústavy SR povinné vykladať právne predpisy ústavne konformným spôsobom, to však len v prípade, ak znenie právneho predpisu umožňuje dvojaký výklad. Nesprávnym by bol aj názor, že uvedeným zákonom došlo k nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva v zmysle § 20 ods. 4 Ústavy SR. K nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva v zmysle uvedeného ustanovenia môže dôjsť len v rámci jeho zákonom stanoveného obsahu. Zákon č. 66/2009 Z. z. stanovil obsah vlastníckeho práva, preto logicky nemohol rovnakým ustanovením vlastnícke právo nútene obmedziť. Právne následky zákona č. 66/2009 Z. z. nie je možné považovať za nútené obmedzenie vlastníckeho práva ani podľa ustanovenia § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré nie je ničím iným len premietnutím čl. 20 ods. 4 Ústavy do civilného kódexu a z toho dôvodu nie je možné predpokladom núteného obmedzenia vlastníckeho práva podľa občianskeho zákonníka prikladať iný význam ako predpokladom obsiahnutým v ústavnej norme.

3. Žalobcovia vo vyjadrení k odporu žalovaného uviedli, že v prejednávanej veci nepochybne existuje bohatá judikovaná rozhodovacia prax súdov nielen na úrovni okresných súdov, krajských súdov, ale aj na úrovni Ústavného súdu SR, ktorá potvrdzuje žalobcami uvádzanú skutočnosť, že za vecné bremeno zriadené 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 patrí odplata vo forme opakujúceho sa plnenia. Žalobcovia teda majú nárok na odplatu za vecné bremeno, ktoré je na pozemkoch (špecifikovaných v návrhu na vydanie platobného rozkazu) zriadené vyššie spomínaným zákonom č. 66/2009 Z. z. Vo zvyšnej časti vyjadrenia žalobcovia v podstatnom zotrvali na tom, čo uviedli v návrhu na vydanie platobného rozkazu.

4. Žalovaný vo vyjadrení doručenom súdu 27.4.2021 uviedol, že nepopiera, že na pozemkoch žalobcu sa nachádza miestna komunikácia v jeho vlastníctve a k pozemkom, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z. z. vecné bremeno v prospech žalovaného, ktoré mu zakladá právny titul k ich užívaniu. Rozhodovacia prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky však už vo veci priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. ustálila právny názor, ktorý sa primerane odvoláva aj na dlhodobo ustálený právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Obdobnú otázku už najvyšší súd riešil v rozsudku, sp. zn. 7Cdo/26/2014 z 24.3.2015 ako aj v rozsudku, sp. zn. 3Cdo/49/2014 zo 14.4.2016, ktoré sa týkali priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., pričom vyslovený právny názor je podľa najvyššieho súdu plne prijateľný a použiteľný aj na priznávanie náhrady podľa zákona č. 66/2009 Z. z.. Aj obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. patrí k tzv. legálnym (zákonným) vecným bremenám, čiže k verejnoprávnym obmedzeniam vlastníckeho práva, pričom jeho verejnoprávny charakter a jeho povaha nasvedčujú tomu, že sa významne približuje k obmedzeniu vlastníckeho práva zakotveného v zákone č. 182/1993 Z. z., o čom svedčí aj ich zhodná zákonná konštrukcia. Najvyšší súd už skôr uzavrel, že pri nedostatku právnej úpravy možno náhradu za vzniknuté bremeno odvodiť zo všeobecne uznávaných princípov, príkazom na ochranu základných práv a slobôd, teda aj zo základného práva vlastníť a užívať majetok (rozhodnutie najvyššieho súdu, sp. zn. 4Cdo/89/2008). I v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je primeraná náhrada namieste. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/194/2018 z 26. augusta 2019 a sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30. novembra 2020. S poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky žalobcom požadovaná finančná náhrada za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. vo forme opakujúceho sa plnenia nemá oporu v zákone. Žalovaný vzniesol námietku premlčania, keďže aj prípadná jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena vznikla vlastníčkovi zaťaženého pozemku ex lege ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., pričom v súlade s ustanovením § 101 Občianskeho zákonníka sa nárok na takúto náhradu premlčuje v zákonom stanovenej trojročnej premlčacej dobe, ktorá uplynula 1.7.2012. Na základe vyššie uvedených skutočností navrhol, aby súd žalobu žalobcu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol.

5. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie, na ktorom strany sporu zotrvali na svojich doterajších vyjadreniach. Žalobcovia na pojednávaní uviedli, že žaloba bola podaná v čase existencie konštantnej judikatúry, týkajúcej sa odplaty za vecné bremeno v zmysle zák. č. 66/2009 Z.z., ktorá je vo forme opakujúceho sa plnenia. Nárok žalobcov je postavený na základe konštantnej rozhodovacej praxe súdov o opakujúcej sa odplate za vecné bremeno zriadené zák. č. 66/2009 Z.z. Preto v súlade s princípom právnej istoty nemožno na základe jedného odlišného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR poprieť nárok žalobcov. V súlade so základnými princípmi civilného konania, majú žalobcovia legitímne očakávania, že ich spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. Žalobcovia poukázali na uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/405/2017 zo dňa 27.3.2018, ktorým bolo zrušené rozhodnutie okresného súdu, ktorý žalobu zamietol, keďže náhradu považoval za jednorazovú. Okresný súd sa teda odchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe a tento odklon neodôvodnil. Väčšina okresných a krajských súdov zaviedla rozhodovaciu prax, že odplata za vecné bremeno podľa zák. č. 66/2009 Z.z. má byť vo forme opakujúceho sa plnenia. Zo žiadneho ustanovenia občianskeho zákonníka nevyplýva, že odplata za vecné bremeno má byť jednorazová, alebo že je jednorazová. Samotný Ústavný súd SR v svojom rozhodnutí uviedol, že jednorazové plnenie ako jediný zákonný spôsob uplatnenia práva vlastníka na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva do právneho poriadku Slovenskej republiky vniesli pramene práva so silou zákona v ére socializmu. Vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. ani len nevzniklo na pozemkoch, aj keď na nich boli postavené stavby

obcí a samosprávnych krajov, ak obce a samosprávne kraje mali uzatvorené nájomné zmluvy ku dňu schválenia zákona. Jedna skupina vlastníkov pozemkov pod stavbami obcí a samosprávnych krajov, je tá, ktorá má uzatvorené nájomné zmluvy s obcami a samosprávnymi krajmi a dostáva pravidelne odplatu, nájomné, a to ročne alebo mesačne. Druhá skupina vlastníkov pozemkov pod stavbami obcí a samosprávnych krajov, je tá, ktorá nemala ku dňu schválenia zákona nemala uzatvorené nájomné zmluvy s obcami a samosprávnymi krajmi, a na týchto pozemkoch bolo zriadené vecné bremeno. Ak podľa ústavy vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnakú ochranu, tak jedna skupina dostáva pravidelne nájomné, tak aj druhá skupina, by mala dostávať pravidelne odplatu za vecné bremeno. Ak by chcel zákonodarca zriadiť vecné bremeno s jednorazovou odplatom, tak by to bol stanovil priamo do zákona, tak ako to urobil v iných zákonoch.

6. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

7. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa J. U.Ú. Ľ., A. U. - Ľ., A. U. M., zapísaných na nasledujúcich listoch vlastníctva: a) LV XXXX: - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 22 m² - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 454 m² - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 19 m² b) LV XXXX: - parcela KN-E č. XXXX, druh pozemku - orná pôda o výmere 75 m² - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada o výmere 153 m² - parcela KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada o výmere 14 m² (ďalej len „pozemky“). Sporné nebolo ani to, že na pozemkoch sa nachádza miestna komunikácia vo vlastníctve žalovaného, a je teda možné ich využívať len v súlade s touto funkciou. Na parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 22 m² sa nachádza Z. S., na časti parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 454 m² sa nachádza Ž. S. (48 m²), na parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - orná pôda o výmere 19 m² sa nachádza ulica E. L., na parcele KN-E č. XXXX, druh pozemku - orná pôda o výmere 75 m² sa nachádza Z. ulica, na parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada o výmere 153 m² sa nachádza Ž. S. a na parcele KN-E č. XXXX/X, druh pozemku - záhrada o výmere 14 m² sa nachádza ulica E. L.. K pozemkom vo vlastníctve žalobcov vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z. z. vecné bremeno v prospech žalovaného, ktoré mu zakladá právny titul k ich užívaniu. Žalovaný tak užíva uvedené nehnuteľnosti patriace do vlastníctva žalobcov na základe práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu na základe 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. Žalovaný v zmysle § 1 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. preukázal nadobudnutie vlastníckeho práva k stavbám stojacich na žalovaných pozemkoch podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí predložením listiny preukazujúcej prechod vlastníckeho práva k stavbám zo štátu na obec podľa osobitných predpisov - Protokol o prechode nehnuteľného majetku Správy mestských komunikácií Košice na mesto Košice v zmysle zákona SNR č. 138/91 Zb. o majetku obcí zo dňa 11.1.1993. Tento delimitačný protokol sa vzťahuje na štátne cesty III. triedy a mestské komunikácie III. triedy obvodu IV. Ľ. - obec na ulici Ž., P. S. Z. N. P. S. E. L..

8. Spornou bola výška náhrady za vecné bremeno požadovaná žalobcom. Žalobcovia požadovali ročnú odplatu za vecné bremeno vo výške 4,22 eur/m² na základe znaleckého posudku č. 4/2015, ktorý vyhotovil INŠTITÚT ZNALCOV SÚDNEHO INŽINIERSTVA, družstvo. Žalovaný predložil súkromný znalecký posudok č. 61/2020 zo dňa 10.6.2020, vyhotovený znalcom Ing. Jánom Moravským. Znalec v predmetnom znaleckom posudku vypočítal všeobecnú hodnotu ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 2,31 eur/m².

9. Zistený skutkový stav posúdil podľa týchto ustanovení právnych predpisov:

10. Podľa § 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom vysporiadaní 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.“) tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

11. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníctvom stavby 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, 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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, ktoré ho 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 vyššiu územnú 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.

15. 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.

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

17. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

18. Medzi stranami sporu nebol sporný skutkový stav ohľadne vlastníctva nehnuteľností žalobcami, ich výmery a skutočnosti, že sú na nich umiestnené stavby - miestna komunikácia, ktorá prešla do vlastníctva žalovaného. Spornou nebola z hľadom na neexistenciu zmluvného vzťahu, ktorý by žalovaného oprávňoval tieto nehnuteľnosti užívať, ani skutočnosť, že 1.7.2009 v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., vzniklo k predmetným pozemkom v prospech žalovaného právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je držba a užívanie pozemku pod stavbou žalovaným. Žalobcom vznikol nárok (§ 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.), aby im žalovaný zámennou zmluvou poskytol náhradný pozemok v jeho vlastníctve, pričom do podania žaloby nedošlo k uplatneniu tohto postupu, resp. postupu podľa § 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z..

19. Predmetný právny predpis neobsahuje úpravu týkajúcu sa priznania náhrady za zriadenie vecného bremena a teda za obmedzenie vlastníckeho práva. K tejto otázke sa celkom jednoznačne vyjadril Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení z 30. novembra 2019 sp. zn. 8Cdo/17/2019: „Tak ako za kon č. 182/1993 Z.z., ani za kon č. 66/2009 Z.z. však expressis verbis neuvažda, že vecné bremeno vzniká za náhradu. Ústavný súd však vo svojom rozhodnutí, sp. zn. I. ÚS 474/2013 konstatoval, že aj keď za kon č. 182/1993 Z.z. neuvažda, 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 slobod a v kontexte s tým aj s právnou úpravou obsiahnutou v pôvodnom ustanovení § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka. Najvyšší súd už skôr uzavrel, že pri nedostatku právnej úpravy možno náhradu za vzniknuté bremeno odvodiť zo všeobecne uznávaných princípov, pričom na ochranu základných práv a slobod, teda aj zo základného práva vlastníť a užívať majetok

(rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/89/2008). I v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je primeraná náhrada namiesto. Vo všeobecne súdy vo svojej doterajšej rozhodovacej činnosti plne respektujú, že vlastníkom pod stavbami patriacimi obci alebo vyššiemu územnému celku patrí primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich ins'titu't vecného bremena determinovaná proporcionalitou a vyvazovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu.“

20. Pre posúdenie uplatneného nároku bolo v preskúmvanej veci potrebné ustá'liť charakter náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z.. V tomto kontexte sú z vyjadrení sporových strán zrejme rozpory, pričom jednotná nebola vždy ani rozhodovacia prax súdov. Vzhľadom na vznesenú námietku premlčania zo strany žalovaného podstatu problému spočíva v charaktere náhrady za vecné bremeno, teda či je svojou povahou jednorazovou alebo opakovanou náhradou.

21. Žalobcovia svoj nárok na opakujúcu sa náhradu za vecné bremeno podporili aj doterajšou rozhodovacou praxou súdov. Je nutné uviesť, že o iných obdobných nárokoch už bolo opakovane najvyšším súdom i súdom odvolacím rozhodnuté tak, že v prípade náhrady za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. vlastníkom pozemkov, na ktorých je umiestnená stavba vo vlastníctve žalovaného, patrí náhrada za vecné bremeno v podobe opakujúceho sa plnenia, a to až do doby usporiadania vlastníckych vzťahov strán sporu tak ako predpokladá § 2 tohto zákona. Otázka povahy náhrady za vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. pritom v čase prijatia týchto rozhodnutí nebola predmetom rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu.

22. V ostatnom období dovolací súd opakovane rozhodol o tom, že (aj) náhrada za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je náhradou jednorazovou. Východiskom jeho rozhodnutí s týmto záverom je, tak ako to vyplýva z uznesenia dovolacieho súdu sp. zn. 2 Cdo 194/2018 z 26. augusta 2019 tá okolnosť, že: „Obdobnú „dovolaciu otázku“ už najvyšší súd riešil v rozsudku z 24. marca 2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014 ako aj v rozsudku zo 14. apríla 2016 sp. zn. 3 Cdo 49/2014, ktoré sa týkali priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Vyslovený právny názor 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.“ Z uvedeného rozhodnutia dovolacieho súdu súd tiež ďalej cituje: „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. Najvyšší súd vo svojom rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 49/2014 konštatoval, 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. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. 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. Ani nález ústavného súdu sp. zn.

Pl. ÚS 42/2015 neovplyvnil vyššie ustálený právny názor. Ako vyplýva z uznesenia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 323/2017 „nemožno stotožňovať právnu úpravu zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“), ktorý upravoval primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vecné bremeno upravené v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže upravujú rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. Kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa zákona o tepelnej energetike sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastníik obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, a to pri výkone práv a povinností podľa § 10 ods. 1 zákona o tepelnej energetike, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť, pri právnej úprave zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ak vlastníik domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t. j. od účinnosti zákona 1. septembra 1993“. Je tomu tak aj pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ktorého rozsah je určiteľný už pri jeho vzniku.“

23. Z rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - uznesenia sp. zn. 2 Cdo 194/2018 z 26. augusta 2019 a rovnako aj uznesenia sp. zn. 8 Cdo 17/2019 z 30. novembra 2020 je zrejmé, že náhrada za zriadenie vecného bremena má charakter jednorazovej odplaty. Najvyšší súd tiež celkom jednoznačne uviedol, že uvedené rozhodnutia tvoria ustálenú rozhodovaciu prax ohľadne tejto otázky.

24. Súd si je vedomý doterajšej rozhodovacej praxe tunajšieho súdu a posudzovania náhrady za vecné bremeno ako opakujúceho sa nároku, tá však bola prelomená rozhodovacou činnosťou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako súdu vyššieho inštancie, ktorou je aj tento súd viazaný.

25. Aplikujúc právne závery vyplývajúce z uvedených rozhodnutí, na ktoré nadväzuje a potvrdzuje ich i ostatné rozhodnutie dovolacieho súdu z 26. januára 2022 sp. zn. 1Cdo/99/2019, na skutkový stav v tomto spore, je nárok uplatnený žalobcami na zaplatenie náhrady za vecné bremeno (uplatnenej ako opakovanej náhrady od 7.8.2017 do 7.8.2020) premlčaný. Zákon pre náhradu za vecné bremeno neupravuje premlčacia dobu samostatne, preto sa v preskúmvanej veci uplatní všeobecná premlčacia doba. Pre určenie jej začiatku je rozhodné, kedy bolo možné právo uplatniť prvý raz, teda akonáhle je možné podať voči žalovanému žalobu. Premlčacia doba nesporne začala plynúť 1.7.2009, t. j. odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., pričom tento okamih je daný objektívne a nezávisle na subjektívnej okolnosti, teda či oprávnený (žalobca) vedel alebo nevedel o svojom práve. V kontexte uvedeneho sa právo žalobcov na zaplatenie náhrady za vecné bremeno premlčalo najneskôr 1.7.2012, pričom žalobcovia podali žalobu na súde 7.8.2020. S poukazom na uvedené súd žalobu zamietol.

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že podľa výsledku konania úspešnému žalovanému, náhradu trov konania nepriznal, keď mu žiadne preukázateľne trovy nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok)).