

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 21Co/36/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115216924  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Kandrává  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8115216924.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Antónie Kandrávej a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcu: V. X. - D., V., X. 8, IČO: 32 925 042, právne zastúpeného JUDr. Michalom Feciľakom, advokátom v Prešove, Jesenná 8, proti žalovanému: Mestu Prešov, Prešov, Hlavná 73, právne zastúpeného JUDr. Alojzom Naništom, advokátom so sídlom v Prešove, Sládkovičova 8, o vydanie bezdôvodného obohatenia 5.882,06 Eur s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 17C/281/2015- 152 zo dňa 23.11.2016 takto jednohlasne

### rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok.

II. Žalovaný m á n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 % .

### o d ô v o d n e n i e :

#### Predmet konania

1. Predmetom konania je nárok žalobcu na vydanie sumy 5.882,06 Eur. Žalobca svoj nárok odvodzuje zo Zmluvy o postúpení pohľadávok, podľa ktorej ako postupník má voči žalovanému nárok za ním neoprávnené užívanie pozemku za vymedzené obdobie.

2. Žalovaný nárok neuznal ,tvrdiac, že predmetom Zmluvy o postúpení pohľadávok bola presne nešpecifikovaná výška pohľadávky, neuznáva nárok žalobcu aj s poukazom na to, že od 01. 07. 2009 vzniklo zákonne vecne bremeno k pozemku žalovanému a vlastníci pozemkov mali právo na jednorazovú náhradu.

#### Obsah napadnutého rozhodnutia

3. Okresný súd Prešov ako súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že: „I. Súd žalobu zamietá. II. Žalovaný má právo na náhradu trov konania vo výške 100 %“.

4. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že skutkovo mal za preukázané, že žalobca uzatvoril kúpnu zmluvu dňa 04.05.2015 a zároveň v ten istý deň uzatvoril aj Zmluvu o postúpení pohľadávok s postupcami B. Z. a X. Z. v súvislosti s užívaním pozemku parc. KN XXX/XXX o výmere 286 m<sup>2</sup> bez právneho dôvodu Mestom Prešov. Zo zmluvy o postúpení pohľadávok zo 04.05.2015 vyplýva, že v nej nie je uvedená výška pohľadávky, pričom postupcovia v článku II. uvádzajú, že pozemok užíva bez právneho dôvodu Mesto Prešov. Ide o stavbu miestnej komunikácie ,ktorá bola postavená pred rokom 1990 a zriadená štátnou socialistickou organizáciou, žalovaný sa stal vlastníkom tejto komunikácie na základe zákona č.

138/1991. Z výpovede svedka B. Z. zistil, že bez ich súhlasu bola postavená na ich pozemku cesta. O nájme žalovaný nechcel „počuť.“

5. Poukázal na ustanovenie čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, § 128 ods. 2 § 151n ods. 1, § 524 ods. 1, 2, § 100 ods. 1, 2, 3, § 101, § 451§ 135c Občianskeho zákonníka, § 1 ods., § 2 ods. 1, 2 zák. 66/2009 Z.z, § 3 ods. 1, 3, § 4 ods. 1, 2 cit.

6. Prijal právny záver, že pri posudzovaní otázky, či ide o neoprávnenú stavbu sa vychádza z právnej úpravy platnej v okamihu vzniku stavby ako veci v právnom zmysle. K zriadenej stavbe pred 01.01.1992, resp. pred 01.04.1983 nemožno zásadne z hľadiska posúdenia existencie neoprávnenej stavby aplikovať právnu úpravu, ktorá nadobudla účinnosť od 01.01.1992 a je obsiahnutá v § 135c Občianskeho zákonníka. Podľa právnej úpravy platnej pred 01.01.1992 mohol neoprávnenú stavbu zriadiť len občan, pričom v danom prípade predmetnú stavbu stavali, či zriaďovali štátne socialistické organizácie. Nie je preto možné aplikovať ust. § 221 Občianskeho zákonníka pred 01.01.1992. Stavba postavená na cudzom pozemku neoprávnene, tzv. socialistickou organizáciou sa zo zákona stáva jej vlastníctvom, resp. vlastníctvom štátu. Poukázal na závery nálezu Ústavného súdu ČR zo dňa 15.03.2005 1.ÚS 187/2003 že vznik vzťahu z neoprávnenej stavby je nutné posúdiť podľa právnej úpravy, ktorá tu bola v čase vzniku stavby, spôsob vyporiadania medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby sa musí riadiť právnu úpravou, ktorá tu je v čase rozhodovania súdu.

7. Vzhľadom na aplikáciu § 4 zák. 66/2009 Z.z., podľa ktorého sa majú vzťahy vlastníka pozemku a vlastníka cesty usporiadať konštatoval, že nemôže byť žalobcom uplatnený nárok posúdený ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Finančná náhrada zo vzniku vecného bremena je jednorazová, nemá charakter opakovaného plnenia. Od účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo k pozemku pod stavbou vo verejnom záujme zákonné vecné bremeno až do vykonania pozemkových úprav a vlastníkovi patrí náhrada v súlade s § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka. Právo na náhradu za vecné bremeno sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej dobe, pretože ide o nárok z práva, ktorému korešponduje vecné bremeno. Tento nárok je len jeden a má ho ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý túto nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda ku účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. t.j. ku dňu 01.07.2009. Vlastníkom pozemku v tej dobe nebol žalobca. Vlastníkom sa stal až 27.05.2015. Právo na náhradu vecného bremena patrilo len predchádzajúcim vlastníkom tohto pozemku, t.j. B. Z. a X. Z. v čase vzniku vecného bremena (od 01.07.2009). Tento nárok za náhradu vecného bremena pôvodní vlastníci nepreviedli na žalobcu, lebo Zmluvou o postúpení pohľadávok, zo 04.05.2015 postúpili na žalobcu pohľadávku vzniknutú z nezaplatennej pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného v danom mieste a čase za obdobie dva roky spätne od uzavretia tejto zmluvy podľa čl. 3 zmluvy o postúpení pohľadávok a nie nárok na náhradu vecného bremena. Pokiaľ pôvodný vlastník si neuplatnil právo na náhradu vecného bremena, došlo premlčaniu jeho práv a v súčasnosti sa už nemôže domáhať žiadnej náhrady za obmedzenie jeho vlastníckeho práva.

8. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 C.s.p. a úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 % s tým, že o výške týchto trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku uznesením v zmysle § 256 C.s.p.

Obsah odvolania žalobcu a vyjadrení k odvolaniu

9. Proti rozsudku podal odvolanie žalobca. V odvolaní uviedol, že je irelevantná námietka súdu prvej inštancie uvedená v bode 23. rozhodnutia, že žalobca v čase predmetnej kúpy mal vedomosť o tom aký pozemok kupuje s tým, že sa jedná o pozemok zastavaný stavbou a to pozemnou komunikáciou, keďže predmetom tohto konania je vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku stavbou miestnej komunikácie za obdobie od 20.06.2013 do 26.05.2015. Poukazuje na závery vyplývajúce z výpovede svedka podľa ktorého cesta bola vyvlastnená. Ak teda v období totality, tzn., že aj v 60. rokoch minulého storočia bolo bežnou praxou stavať pozemné komunikácie na nevysporiadaných pozemkoch bez súhlasu vlastníkov týchto pozemkov, je preto v posudzovanej veci nedôvodné, aby žalobca bol povinný preukázať, že stavba pozemnej komunikácie postavená na pozemku postupcov bola postavená bez ich súhlasu, resp., že ich pozemok nebol vyvlastnený. Nesúhlasí s prijatým záverom súdu, že nárok nemôže byť posúdený ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, keďže na zreteli je potrebné mať aplikáciu § 4 zák. 66/2009 Z.z. Podľa odvolateľa súd prvej inštancie neuviedol, na základe akých dôkazov vykonaných v tomto konaní dospel k záveru, že stavba pozemnej komunikácie postavená na

pozemku postupcov bola postavená (v čase výstavby stavby) v súlade s platnými právnymi predpismi, pokiaľ žalovaný stavebné povolenie na stavbu nepredložil a vlastníci pozemku uviedli, že cestu bola jednoducho postavená bez ich súhlasu. Vo vzťahu k argumentácii súdu prvej inštancie, že finančná náhrada za zriadenie zákonného vecného bremena v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia a jeho odkaz na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 14.04.2016 sp. zn. 3 Cdo 49/2014 a rozsudok NS SR z 24.03.2015 sp. zn. 7Cdo 26/2014 uviedol, že na danú vec rozhodnutie nedopadá, keďže žalobca sa nedomáha náhrady za zákonné vecné bremeno a skutočnosť, že stavba pozemnej komunikácie bola postavená na pozemku postupcov v súlade s platnými právnymi predpismi, (čo by malo za následok vznik vecného bremena v zmysle ust. § 4 zákona č. 66/2009 Z.z.) v tomto konaní preukázaná nebola. V konaní nebolo žiadnym spôsobom preukázané, že boli dodržané zákonné podmienky v zmysle ust. § 4 zákona č. 66/2009 Z.z., ktoré v čase výstavby stavby pozemnej komunikácie pre povolenie stavieb vyplývali, a to alebo zo zákona č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný poriadok“) a vyhlášky č. 144/1959 Ú.v. k. Je teda nesprávny právny záver súdu prvej inštancie, že od účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. od 01.07.2009 neužíva žalovaný pozemok postupcov, na ktorom sa nachádza miestna komunikácia žalovaného bez právneho dôvodu s poukazom na vznik vecného bremena, keďže zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. nevzniklo. Na danú vec preto nie je možné použiť ani rozhodnutia, na ktoré poukázal samosudca, nehovoriac o tom, že súdom citované rozhodnutia sa týkajú náhrady za vecné bremeno podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ak predsa súhlas vlastníka pozemku - právneho predchodcu postupcov neexistoval a neexistovalo ani vyvlastňovacie rozhodnutie, (ak by aj súd ignoroval skutočnosť, že svedok (postupca) - Vladimír Hulvej, jednoznačne uviedol, že pozemok vyvlastnený nebol a že: „cesta bola jednoducho postavená bez ich súhlasu“), nemôže predsa takéto nepreukázanie toho čo neexistuje ísť na ťarchu toho, kto to tvrdí, ak z iných nepriamych dôkazov, ako sú, napr. zápisy v pzk vložkách, listoch vlastníctva, vyplýva pravý opak. A aby zase na druhej strane nebol povinný - tvrdenie o oprávnenosti stavby, tzn. o vyvlastnení pozemku, alebo o súhlase vlastníka pozemku so stavbou (právo stavby) - samozrejme, že vychádzajúc z právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia na stavbu, preukázať ten, kto to tvrdí - teda žalovaný. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie alebo zmenil a žalobe vyhovel.

10. V písomnom vyjadrení zo dňa 24. 05. 2017 na podporu svojich tvrdení o tom, že pozemok žalovaný v rozhodnom období za ktoré žiada vydať bezdôvodné obohatenie užíva neoprávnené, pretože ide o stavbu neoprávnenú poukazuje na Rozsudok NS SR sp. zn. MCdo 44/2012 zo dňa 23.04. 2014.

11. Žalovaný sa písomne vyjadril k podanému odvolaniu a navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správny.

12. Žalobca v písomnom podaní z 04.09.2017 uviedol, že dopĺňa svoju právnu argumentáciu vo vzťahu k neexistujúcej skutočnosti a k náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom. Je irelevantné tvrdenie súdu prvej inštancie, z ktorej pri zamietnutí žaloby vychádzal, že argumentácia žalobcu, že sa jednalo o neoprávnenú stavbu bez súhlasu vlastníka pozemku, nebola z jeho strany preukázaná. Ak predsa súhlas vlastníka pozemku - právneho predchodcu postupcov neexistoval a neexistovalo ani vyvlastňovacie rozhodnutie, nemôže predsa takéto nepreukázanie toho čo neexistuje ísť na ťarchu toho, kto to tvrdí, ak z iných nepriamych dôkazov, ako sú, napr. zápisy v pzk vložkách, listoch vlastníctva, vyplýva pravý opak. Vo vzťahu k náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom uviedol, že ak by aj pripustili úvahu súdu prvej inštancie, že pozemok, ktorého užívanie je predmetom sporu - teraz vo vlastníctve žalobcu, je zaťažený zákonným vecným bremenom v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., aj tak by potom nemohlo zamietnutie žaloby obstáť, a to s poukazom na rozhodnutie pléna Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 42/2015 z 12.10.2016. Poukazuje na to, že v okolnostiach prípadu vznikol spor o otázku, či primeraná náhrada za nútené obmedzenie vlastníctva má byť jednorazová alebo či môže byť aj opakovaná. Účelom poskytnutia „primeranej náhrady“ je vyváženie ujmy zapríčinennej zásahom štátu do vlastníckych práv. Ústava ani dodatkový protokol výslovné neustanovujú, že primeraná náhrada sa nesmie poskytnúť opakovane, ani neurčujú príkaz, aby sa poskytla jednorazovo. V súlade s ústavou aj s dodatkovým protokolom sa primeraná náhrada môže priznať jednou čiastkou, ktorá sa bude vyplácať na splátky. V súlade s ústavou aj s dodatkovým protokolom primeraná náhrada môže mať povahu opakujúceho sa plnenia. Ak teda súd prvej inštancie mal za to, že sporný pozemok je zaťažený zákonným vecným bremenom, mal žalobcovi priznať náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva nie titulom bezdôvodného obohatenia, ale z titulu náhrady za obmedzenie zákonným vecným bremenom, s poukazom na ustanovenie § 216 ods. 2 C.s.p.,

podľa ktorého platí, že súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

#### Hodnotenie odvolacieho súdu

13. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťa (§ 355 ods. 1 C.s.p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 365 C.s.p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody, preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 C.s.p.) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 C.s.p.), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 C.s.p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 C.s.p.), a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je vecne správny.

14. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov uplatnených žalobcom do uplynutia lehoty pre podanie odvolania, to, či súd prvej inštancie svoje rozhodnutie riadne odôvodnil, vychádzajúc z toho, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

15. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Vo vzťahu k odvolacím námietkam uvádza nasledovné odvolací súd.

16. Žalobca uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods.1 písm.f, h) C.s.p. (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávnych skutkových zistení a z nesprávneho právneho posúdenia veci).

17. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie je možné považovať za správne. K nesprávnym skutkovým zisteniam súd dospeje z vykonaných dôkazov nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov, alebo porušením pravidiel formálnej logiky. Právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, to zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú účastníci podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania) a použitie správneho ust. neznamená iba opísanie jeho dikcie, ale i jeho správne priradenie k zistenému skutkovému stavu alebo inak vyjadrené posúdením veci po právnej stránke treba rozumieť výklad o tom, z ktorých ust. zák. alebo iného právneho predpisu vychádzal (prečo pod tieto ust. podradil zistený skutkový stav) a ako ho príp. vyložil, a výklad o tom, aké majú účastníci na základe zisteného skutkového stavu podľa týchto ust. vo vzťahu k predmetu konania práva a povinnosti a ako bola preto vec rozhodnutá.

18. Odvolacie dôvody tvrdené odvolateľom neboli v prejednávanej veci naplnené. Podľa jeho názoru je nesprávny záver súdu vo vzťahu k podstatnej otázke majúcej vplyv na právne posúdenie veci a nároku na bezdôvodné užívanie pozemku. Súd vyhodnotil, že v čase za ktorý si žalobca nárok uplatňuje, žalovaný pozemok neužíval bez právneho dôvodu, pretože účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z vzniklo zákonne vecné bremeno (dňom 01. júla 2009). Odvolateľ nesúhlasí so vznikom zákonného vecného bremena, dôvodiac to tým, že v konaní nebolo žiadnym spôsobom preukázané, aby boli dodržané zákonné podmienky v zmysle ust. § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. Stavbu pozemnej komunikácie ktorá sa na predmetnom pozemku nachádza považuje za stavbu postavenú v rozpore s platnými predpismi, ktoré v čase výstavby stavby pozemnej komunikácie pre povolenie stavieb vyplývali, a to alebo zo zákona č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku a vyhlášky č. 144/1959 Ú.v. k predmetnému zákonu prijatej Ministrom - predsedom Štátneho výboru pre výstavbu, ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom poriadku resp. zo zákona č.50/1976 Zb.

19. Odvolací súd k predmetnej námietke zaujal nasledovne.

20. 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 (1. júlom 2009) 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.

21. Súd prvej inštancie sa vyrovnal dostatočným spôsobom s otázkou posúdenia vzniku zákonného vecného bremena a vyrovnal s námietkami žalobcu vo vzťahu k posúdeniu prioritnej otázky pre vznik zákonného vecného bremena a to povolenej stavby zriadenej na pozemku postupcov podľa ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. Citované ustanovenie stanovuje podmienku, že vecné bremeno vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby .... ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov... Záver prijatý súdom prvej inštancie je správny a odvolací súd sa s ním stotožňuje. Niet pochybnosti ani o tom, že predmetný pozemok bol pred 01. 01. 1992 zastavaný stavbou - pozemnou komunikáciou, ktorá aktuálne patrí do majetku žalovaného. Nebolo preukázané, že vlastníci pozemku, uplatňovali voči štátu (či iným subjektom) v súvislosti s realizáciou predmetnej stavby akékoľvek návrhy. Je možné prijať záver o tom, že nebolo preukázané, že by predchodca postupcov si uplatňoval v súvislosti so zastavaním predmetného pozemku nejaké nároky.

22. Právna teória i právna prax rozlišuje medzi stavbou nepovolenou (resp. povolenou) a neoprávnenou (resp. oprávnenou). Absencia príslušného práva stavebníka k cudziemu pozemku nutne musí viesť k záveru, že ide o neoprávnenú stavbu. Pri posudzovaní otázky, či ide o neoprávnenú stavbu je však potrebné vychádzať z právnej úpravy platnej v čase vzniku stavby ako veci v právnom slova zmysle. Tak ako to učinil súd prvej inštancie. Úprava tzv. neoprávnenej stavby (teda stavby zriadenej na pozemku bez toho, že by stavebník mal k tomuto pozemku takéto právo, ktorého obsahom by bola možnosť zriadiť na ňom stavbu) je od účinnosti novely Obč. zák. realizovanej zák. č. 509/1991 Zb. obsiahnutá v § 135c Obč. zák. Podľa tohto ustanovenia platí, že ak zriadi niekto stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu je potrebné odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (vlastníka stavby). Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí. Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné k výkonu vlastníckeho práva k stavbe. Podľa tejto úpravy teda neoprávneným stavebníkom môže byť jak osoba fyzická, tak aj osoba právnická. Naproti tomu podľa úpravy neoprávnenej stavby pred 01. 01. 1992, tak ako bola obsiahnutá v § 221 Obč. zák., mohol byť neoprávneným stavebníkom len občan, teda osoba fyzická. Do 31. 12. 1991 rovnako platili ust. § 11 ods. 4 Hospodárskeho zákonníka, podľa ktorého je stavba vo vlastníctve tej socialistickej organizácie (po 01.05.1990 organizácie), ktorá ju zaobstarala, prípadne vystavila, prípadne vo vlastníctve štátu, ak ide o štátnu organizáciu. Občiansky zákonník obsahuje v 5. hlave, deviatej časti prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 1992, teda k úpravám vykonaným zák. č. 509/1991 Zb. Podľa § 868 Obč. zák. sa ustanoveniami tohto zákona, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú aj právne vzťahy vzniklé pred 01. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 01. januárom 1992, sa však posudzujú podľa doterajších predpisov. Pri skorších novelizáciách Občianskeho zákonníka vykonaných s účinnosťou od 01. 04. 1983 zák. č. 131/1982 Zb. boli prechodné ustanovenia založené na tom, že ustanoveniami tohto zákona sa riadia aj právne vzťahy vzniknuté od 01. apríla 1964 do 01. apríla 1983 (§ 865 ods. 1 Obč. zák.). Z uvedených ustanovení vyplýva, že vznik právneho vzťahu riadiaceho sa režimom Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení jeho neskorších zmien a doplnkov je potrebné hodnotiť podľa právnych predpisov, ktoré platili v čase vzniku tohto vzťahu. Pri posudzovaní otázky, či ide o neoprávnenú stavbu, je potom nutné vychádzať z právnej úpravy platnej v okamihu vzniku stavby ako veci v právnom zmysle.

23. V prejednávanom spore veci došlo bez akýchkoľvek pochybností k zriadeniu stavby pred 1. januárom 1992, resp. i pred 1. aprílom 1983, preto nemožno v zásade z hľadiska posúdenia existencie neoprávnenej stavby aplikovať právnu úpravu, ktorá nadobudla účinnosť od 1. 1. 1992 a ktorá je obsiahnutá v § 135c Obč. zák. Tvrdenia odvolateľa o zriadení neoprávnenej stavby na pozemku č.125/3330 nie sú dôvodné.

24. Vzhľadom na vyššie uvedený záver je teda správny záver o vzniku zákonného vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. . Pri dôslednom riadení sa práve citovaným ustanovením zákona č. 66/2009 Z. z. žalovaný (ako vlastník stavby) v konaní neprodukoval žiadne dôkazy preukazujúce existenciu konkrétneho zmluvne dohodnutého práva, zakladajúceho dôvod užívania pozemku .Podľa názoru odvolacieho súdu pozemok na ktorom je zriadená pozemná komunikácia spadá do zákonného definičného vymedzenia pozemku pod stavbou a nepatriaceho vlastníkovi stavby aj v deň nadobudnutia účinnosti čl. I zákona č. 66/2009 Z. z. Nadobudnutím účinnosti čl. I zákona č. 66/2009 Z. z. došlo k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (na strane vlastníka stavby, i k paralelnému vzniku súvisiacej povinnosti výkon takéhoto práva trpieť (na strane vlastníka pozemku pod stavbou, ktorým tu boli postupcovia). Žalovaný ex lege sa stal oprávneným užívateľom pozemku, čo vylučuje možnosť domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia za jeho užívanie, lebo ide o finančnú náhradu za vznik vecného bremena. Nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. síce skoršie takýmto zákonom regulované a predtým neupravené vzťahy užívania pozemkov pod stavbami vlastníkmi stavieb získali potrebný právny rámec a nároky vlastníkov pozemkov pod stavbami tak prestali byť vzťahmi posudzovateľnými podľa zákonných ustanovení o bezdôvodnom obohatení, to však nemohlo vlastníkov pozemkov obmedzených uzákonením vecných bremien zbaviť práva i v takomto čase požadovať náhradu za pretrvávajúce (a zákonodarcom zlegalizované) obmedzenie.

25. Vzhľadom na legitímnu možnosť žalovaných užívať pozemok v rozhodnom období vo vlastníctve postupcov z titulu zákonného vecného bremena tak správne súd vylúčil vo vzťahu k tomuto pozemku nároky z porušenia práva a teda aj nároky z bezdôvodného obohatenia. Odvolací ešte dodáva, že pri bezdôvodnom obohatení niet dôvod na odklon od stabilizovanej judikatúry o opakujúcom vzniku práva na jeho vydanie až kým protiprávny stav trvá (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo 52/2005), pri práve z vecného bremena niet dôvodu na odsúvanie uplatňovania práva na náhradu. Iný postup by len podporoval udržiavanie neistoty z jasne pomenovaných právnych vzťahov (z vecného bremena). Odvolací súd teda nijako nespochybňuje právo postupcov na náhradu za vecné bremeno k pozemku.

26. Neobstojí tak námietka žalobcu o existencii jeho pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia z vyššie uvedených dôvodov. Súd prvej inštancie prijal záver o tom, že pohľadávka, ktorá by patrila postupcom ako vlastníkom pozemku na ktorom je zriadená stavba z titulu náhrady za vzniknuté vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z nebola predmetom zmluvy o postúpení pohľadávky. Hmotnoprávna úprava ust. § 524 má za následok zmenu subjektov a postúpenie pohľadávky je v podstate zmenou záväzkového vzťahu, ktorou dochádza k zmene subjektu na strane veriteľa. Predmetom postúpenia môže byť právo na plnenie v peňažnej, nepeňažnej forme. Predmetom postúpenia môže byť každá pohľadávka patriaca postúpiteľovi s výnimkou pohľadávky, ktorej postúpenie je dohodou veriteľa a dlžníka vylúčené. Určitosť vymedzenia predmetu zmluvy o postúpení tak ako ju učinil súd prvej inštancie nebola odvolateľom v podanom písomnom odvolaní namietaná.

27. Odvolateľ v podanom odvolaní vymedzil odvolacie dôvody a ich odôvodnil tým, v čom konkrétnom spočíva pochybenie súdu prvej inštancie. Pochybenie vymedzil vo vzťahu k skutkovým zisteniam a nesprávnemu právnemu záveru vo vzťahu k právnemu posúdeniu nároku žalobcu. Odvolateľ v podanom odvolaní vymedzil nesprávnosť záveru vo vzťahu k posúdeniu uplatneného nároku , ktorému žiadal poskytnúť ochranu. V podanom odvolaní zotrval na nesprávnosti záveru súdu prvej inštancie len vo vzťahu k nároku na bezdôvodné obohatenie. Odvolanie neobsahuje žiadne argumenty odvolateľa o nesprávnom závere súdu prvej inštancie vo vzťahu k záveru súdu prvej inštancie o tom, že predmetom Zmluvy o postúpení pohľadávok od ktorej odvodzuje žalobca svoj nárok nebolo postúpenie nároku na náhradu za vzniknuté vecné zákonne bremeno k pozemku č.XXX/XXX v kat. území V.. Vo svojom písomnom vyjadrení ktoré bolo súdu odvolaciemu doručené dňa 04.09. 2017 uvádza argumenty, pre ktoré nie je možné považovať záver súdu prvej inštancie o jednorázovej náhrade za vzniknuté vecné bremeno podľa ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. Tvrdí, že pokiaľ súd mal za to, že sporný pozemok je zaťažený týmto bremenom mal žalobcovi priznať náhradu za predmetné obmedzenie vlastníckeho práva a nie titulom bezdôvodného obohatenia ako žiadal. Pretože je vecou súdu na základe akého právneho vzťahu posúdi vzťah medzi stranami sporu.

28. Žalobca ako odvolateľ vymedzil v podanom odvolaní proti napadnutému rozsudku konkrétne argumentmi pre naplnenie odvolacích dôvodov ním tvrdených. Tieto argumenty boli odvolacím súdom podrobené prieskumu pre zistenie naplnenia odvolacích dôvodov. V závislosti na vymedzení argumentov

konštatuje odvolací súd, že tieto nespochybňujú vecnú správnosť napadnutého rozsudku. Podaným odvolaním vymedzil v ňom odvolateľ svoju argumentáciu tvrdenej vadnosti rozhodnutia. Námiety odvolateľa v odvolaní neobsahujú tvrdenia o nesprávnosti záveru súdu prvej inštancie o predmete postúpenia pohľadávky a obsahu záväzkovo právneho vzťahu.

29. Vo vzťahu k tvrdeniam odvolateľa pre posúdenie jednorázovej náhrady za vzniknuté vecné bremeno podľa ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z ako opakovanej náhrady odvolací súd poznamenáva. Predmetná náhrada je jednorazovou náhradou, a neexistuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by bránilo tomuto záveru. Na podporu správnosti uvedeného názoru poukazuje súd odvolací zhodne so súdom prvej inštancie na záver vyplývajúci z rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 14. apríla 2016 sp. zn. 3 Cdo 49/2014, rozsudku z 24. marca 2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014, v ktorých najvyšší súd konštatoval, že „vecné bremeno okrem toho, že môže vzniknúť písomnou zmluvou, na základe závetu, rozhodnutím súdu, môže vzniknúť aj priamo zo zákona. Zákonom zriadené vecné bremeno je vlastník povinný rešpektovať v nevyhnutnej miere a rozsahu a za obmedzenie svojho vlastníckeho práva má právo žiadať náhradu. V prípade vecných bremien zriaďovaných priamo zo zákona ide vo svojej podstate o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti. Toto obmedzenie vlastníckych práv je výrazom prevahy verejného záujmu nad záujmom jednotlivca bez toho, aby toto zasahovanie bolo podmienené súhlasom zo strany dotknutého vlastníka. Vecné bremená zriadené ex lege 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, ktorého 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 úplne 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. Ak tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou úpravou občianskoprávnou. Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné vecné 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 jednorazová; 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. K obmedzeniu vlastníka takého pozemku došlo jednorazovo a sledovalo cieľ predísť možnosti, že vzťah vlastníka pozemku a vlastníka stavby zostane neupravený (v tom zmysle, že vlastník stavby nebude mať titul na užívanie pozemku). Najvyšší súd danú problematiku uzavrel, že bez ohľadu na to, či vlastník pozemku, ktorému vzniklo právo na jednorazovú náhradu za vecné bremeno vzniknuté ex lege túto náhradu uplatnil alebo neuplatnil, resp. či mu náhrada bola alebo nebola vyplatená, súčasnému vlastníkovi tohto pozemku (bez ohľadu na to, kto ním je) nepatrí právo na nejakú ďalšiu náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckeho práva. Podstatu predmetného názoru považoval za „ústavne udržateľný“ aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 227/2012.

30. Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. III. ÚS 149/2017-19 argumenty Najvyššieho súdu vyslovené v citovaných uzneseniach Najvyššieho súdu považoval za správne. Na tomto závere ústavného súdu nemení nič ani jeho nálezh sp. zn. PL. ÚS 42/2015 z 12. októbra 2016, ktorým bolo v bode 1 vyslovené, že «ustanovenia § 10ods. 5 druhá, tretia a štvrtá veta, § 10 ods. 9, § 10 ods. 10 prvá a tretia veta a § 10 ods. 12prvá, druhá a štvrtá veta zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov v rozsahu, v akom sa v týchto ustanoveniach používa slovo „jednorazová“ v slovnom spojení „primeraná jednorazová náhrada“ nie sú v súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a s čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

31. Rovnako nie je možné súhlasiť s tvrdením odvolateľa, ani s poukazom na ním upriamenú pozornosť na zjednocujúce stanovisko Krajského súdu v Prešove z 10.01.2013. Závery uvedeného stanoviska nemôžu ovplyvniť rozhodnutie súdu prvej inštancie. Pojednávajú totiž o možnosti bezdôvodného obohatenia v prípade užívania pozemku bez právneho dôvodu na účely komunikácie. V prejednávanej veci však nejde o užívanie nehnuteľností bez právneho dôvodu, ale o užívanie nehnuteľností na základe zákonného vecného bremena.

32. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny postupom podľa § 387 ods. 1 C.s.p. vrátane správneho výroku o trovách konania. Po preskúmaní výroku, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o trovách konania tak, že žalovaný má právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, dospel odvolací súd k záveru, že napadnutý rozsudok je i v tejto časti správny. Pretože žalovaný ohľadom výroku, ktorým bol zaviazaný na zaplatenie náhrady trov v odvolaní ničím neargumentoval a nenamietal ani právne posúdenie priznaných trov, obmedzí sa odvolací súd len na konštatovanie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie i v tejto časti.

33. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1, § 262, ods. 1 C.s.p. tak, že vyslovil, že úspešný žalovaný má nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pretože bol v odvolacom konaní plne úspešný voči žalovanému, ktorý nemal úspech v odvolacom konaní.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3: 0 (§ 3 ods. 9 zákona číslo 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov § 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy ( § 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).