

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Cdo/151/2020  
Identifikačné číslo spisu: 8113202532  
Dátum vydania rozhodnutia: 31.03.2022  
Meno a priezvisko: JUDr. Viera Petříková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:8113202532.2

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Petříkovej a členiek senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a Mgr. Renáty Gavalcovej, v spore žalobcu F. A., bývajúceho v X., zastúpeného JUDr. Michalom Fecíl'akom, advokátom, so sídlom v Prešove, Jesenná 8, proti žalovanému Prešovskému samosprávnemu kraju, so sídlom v Prešove, Námestie mieru 2, IČO: 37 870 475, zastúpenému Správou a údržbou ciest Prešovského samosprávneho kraja, so sídlom v Prešove, Jesenná 14, IČO: 37 936 859, o zaplatenie 8.543,60 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 14C/21/2013, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 27. februára 2020 sp. zn. 15Co/50/2019, takto

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalovaný má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Prešov (ďalej ako „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 20. októbra 2016 č. k. 14C/21/2013-364 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 8.543,60 eur s 8,75 %-tným ročným úrokom z omeškania od 28. januára 2013 do zaplatenia z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností v období od 29. januára 2011 do 28. januára 2013 a žalovanému priznal náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že mal za preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom parcely č. KN-E 258/207 - trvalý trávny porast o výmere 389 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. K., na ktorej je čiastočne postavená cesta tretej triedy, ktorej vlastníkom je žalovaný na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky. Stotožnil sa s tvrdeniami žalobcu, na základe ktorých neprihliadol na námietku žalovaného o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu. V prípade nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia totiž nemožno obmedziť tento nárok iba na predchádzajúceho vlastníka pozemku, keďže v prípade bezdôvodného obohatenia vzniknutého z protiprávneho stavu sa nejedná o jednorazové právo, ale právo, ktoré vzniká v súvislosti s protiprávnym stavom pretrvávajúcim. V prípade žalujúceho bezdôvodného obohatenia nepovažoval za dôvodnú ani námietku žalovaného o nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie, keďže relevantným je stav zabratia pozemku bez súhlasu jeho vlastníka a existencia

protiprávneho stavu, pričom porušovateľom práva bol žalovaný a nie štát. Vo vzťahu k tejto argumentácii súd prvej inštancie citoval ustanovenie § 451 ods. 1, 2 a § 454 Občianskeho zákonníka. Posúdenie veci v zmysle vyššie uvedeného považoval však súd prvej inštancie za dôvodné len do 1. júla 2009, kedy nadobudol účinnosť článok I. 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 (ďalej ako „zákon č. 66/2009 Z. z.“). Poukazom na ustanovenie § 4 ods. 1 uvedeného zákona konštatoval, že ku dňu jeho účinnosti, ak vlastník stavby nemá k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Dospel k záveru, že pozemná komunikácia, ktorá z časti leží aj na pozemku vo vlastníctve žalobcu je stavbou povolenou, keďže bola realizovaná na základe platného rozhodnutia o umiestení stavby, ako aj stavebného povolenia, teda na základe predpisov účinných ku dňu vydania týchto rozhodnutí. Pre posúdenie vzniku zákonného vecného bremena nepovažoval súd prvej inštancie za právne významné, či je stavba oprávnená alebo neoprávnená a za podstatnú považoval len skutočnosť, že stavba bola povolená v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. (ďalej ako „stavebný zákon“). Od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., teda od 1. júla 2009 preto žalovaný neužíval parcelu žalobcu pod komunikáciou bez právneho dôvodu, ale v dôsledku zákonného vecného bremena. Z uvedeného dôvodu od 1. júla 2009 nedochádza na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu. Za situácie, že žalobca si uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 29. januára 2011 do 28. januára 2013, a na takto kvalifikovanom nároku zotrval v priebehu celého konania, považoval súd prvej inštancie nárok žalobcu za nedôvodný, preto ho v celom rozsahu zamietol. Súd prvej inštancie za podstatné pre rozhodnutie považoval aj to, že v dôsledku stavby pozemnej komunikácie ako stavby povolenej sa na pozemok pod touto stavbou vzťahuje režim ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Nárok žalobcu považoval za nedôvodný aj v prípade jeho posúdenia podľa citovaného zákona, teda ako náhrady za zriadenie vecného bremena. Mal za to, že takáto náhrada má jednorazový charakter, čo nevylučuje použitie inštitútu premlčania, ktorú námietku žalovaný vzniesol v priebehu konania. Keďže žalobca podal žalobu na súd až 28. januára 2013 a vecné bremeno zo zákona vzniklo dňom 1. júla 2009, uplynula tak všeobecná trojročná premlčacia doba v súlade s ustanovením § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka a nárok ani z dôvodu jeho premlčania by nebolo možné priznať. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie odkazom na ustanovenie § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Prešove (ďalej aj „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 27. februára 2020 sp. zn. 15Co/50/2019 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a rozhodol, že žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. Odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že sa stotožnil so súdom prvej inštancie v závere, že za žalované obdobie, teda od 29. januára 2011 do 28. januára 2013 nedošlo na strane žalovaného k splneniu základného predpokladu vzniku bezdôvodného obohatenia žalovaného, a to neexistencie právneho dôvodu užívania vlastníctva žalobcu žalovaným. Pokiaľ žalobca tvrdil, že v danom období poskytoval žalovanému plnenie bez právneho dôvodu, tak toto tvrdenie nezodpovedá skutkovému stavu zistenému v konaní pred súdom prvej inštancie. K tomuto záveru správne dospel súd prvej inštancie výkladom § 451 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č. 66/2009 Z. z. Vo vzťahu k odvolacej námietke žalobcu týkajúcej sa nesplnenia zákonných podmienok pre vydanie územného, resp. stavebného povolenia na realizáciu stavby odvolací súd uviedol, že v jeho právomoci nie je preskúmavať správnosť stavebného rozhodnutia v tomto občianskoprávnom konaní, keďže by to bolo zásahom do rozhodovacej právomoci orgánov verejnej moci vykonávanej prostredníctvom územnej samosprávy. Za nedôvodnú považoval odvolací súd aj námietku žalobcu, že parcela v jeho vlastníctve nie je uvedená v územnom rozhodnutí, dôsledkom čoho je skutočnosť, že stavba je postavená na inom mieste, než na aké bolo stavebné, resp. územné rozhodnutie vydané. Za nespornú považoval odvolací súd skutočnosť, že stavbou je pozemná komunikácia III/068015, predtým označená ako mestská komunikácia K2, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie bývalým MsNV v Prešove pod číslom Výst. 5833/75-Se dňa 10. júla 1975 a stavebné povolenie číslo Výst. 6703/76-Ve dňa 26. mája 1977. Nie je možné spochybniť, že takto označená stavba bola povolená, a že takáto stavba sa nachádza čiastočne aj na pozemku žalobcu. Navyše odvolací súd uvádza, že uvedená stavba bola stavbou veľkého rozsahu, logickým dôsledkom čoho môžu byť realizačné odchýlky premietnuté do porealizačného zamerania. Dané nepresnosti nepovažoval odvolací

súd za tak závažné, že by stavbu robili nepovolenou. S poukazom na uvedené odvolaciu súdu ostávalo posúdiť správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa zákona č. 66/2009 Z. z., vrátane dôvodnosti/nedôvodnosti vznesenej námietky premlčania. Uviedol, že vychádzajúc z vykonaného dokazovania je potrebné ustáliť, že na pozemku vo vlastníctve žalobcu stojí povolená stavba, ku ktorej v zmysle vtedy platných príslušných predpisov bolo vydané stavebné povolenie, preto v súlade s citovanými ustanoveniami účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo žalovanému právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého vysporiadanie musí byť súladne so zákonom. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že v prípade náhrady za zákonné vecné bremeno ide o náhradu jednorazovú, ktorá podlieha premlčaniu. Odvolací súd nepoprel existenciu rozsiahlej, ale aj rozdielnej judikatúry v otázke náhrady za zákonné vecné bremeno do doby definitívneho vyriešenia vzťahov. K názoru o jednorazovej náhrade sa priklonil odvolací súd poukazom na najnovšiu judikatúru, a to predovšetkým na uznesenie Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 1/2020 zo 14. januára 2020. Uviedol, že v predmetnom spore posúdil rovnakým spôsobom charakter náhrady za zákonné vecné bremeno, a to aj s dôrazom na skutočnosť, že konečné vysporiadanie vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby bude realizované v zmysle zákonnej úpravy uvedenej v § 2 ods. 1 alebo v § 3 ods. 3 citovaného zákona. Aj keď vyššie uvedená judikatúra riešila vznik zákonného vecného bremena podľa zákona č. 182/1993 Z. z., nie je vylúčená aplikácia daných záverov ani v prípade vzniku zákonného vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. V súlade s uvedenými právnymi závermi pokiaľ sa žalobca domáhal náhrady za zriadenie vecného bremena zákonom, tak sa domáhal majetkového práva podliehajúceho inštitútu premlčania. Nárok žalobcu vznikol účinnosťou citovaného zákona, teda 1. júla 2009 a pokiaľ žalobca podal žalobu 28. januára 2013, tak nepochybne došlo k premlčaniu jeho práva v zmysle § 106 Občianskeho zákonníka. Mal za to, že z dôvodu vznesenej námietky premlčania preto nebolo možné nárok žalobcovi priznať a rozhodnutie súdu prvej inštancie je tak vecne správne aj v prípade posúdenia nároku podľa zákona č. 66/2009 Z. z.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej ako „dovolateľ“) dovolanie, ktoré odôvodnil poukazom § 420 písm. f/ CSP a na § 421 ods. 1 písm. a/ a písm. b/ CSP. Vo vzťahu k námietke vyplývajúcej z § 420 písm. f/ CSP uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu je arbitrárne a nepreskúmateľné v tom, že odvolací súd s a nezaoberal námietkou žalobcu, že na stavbu pozemnej komunikácie nachádzajúcej sa na pozemku žalobcu nebolo vydané stavebné povolenie. Rovnako uviedol, že v konaní došlo k nesprávnemu procesnému postupu, spočívajúcemu v tom, že odvolací súd sám neinicioval konanie o súlade právnych predpisov v zmysle § 74 a nasl. zákona č. 314/2018 Z. z. Vo vzťahu k námietke vyplývajúcej z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnych otázok, od ktorých sa odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, a to od otázok 1. „povahy náhrady za vecné bremeno zriadené priamo zákonom č. 66/2009 Z. z. jednorazová alebo opakovaná?“ a otázky 2. „či je stavba postavená na pozemku žalobcu bez súhlasu vlastníka pozemku podľa platných právnych predpisov posúdená ako stavba povolená?“ Poukázal na rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 6 MCdo 44/2012 a sp. zn. 1 Cdo 3/03. Vo vzťahu k námietke vyplývajúcej z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá nebola riešená dovolacím súdom, a to od otázky „či je stavba postavená na pozemku žalobcu bez súhlasu vlastníka pozemku považovaná ako stavba povolená v súlade s platnými právnymi predpismi?“ Má za to, že takúto stavbu je potrebné posúdiť ako povolenú v rozpore s právnymi predpismi. Navrhol, aby dovolací súd rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalovaný sa k dovolaniu nevyjadril.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) preskúmal vec a zistil, že sú splnené procesné podmienky prejednávania veci. Dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Vec preskúmal a dospel k záveru, že dovolanie treba zamietnuť, k čomu uvádza nasledovné:

6. Právo na prístup k dovolaciu súdu nie je absolútne. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok a tejto jeho mimoriadnej povahe zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti, prísne regulovanej Civilným sporovým poriadkom. Z ustanovenia § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, len ak to zákon pripúšťa, pričom prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. To

znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním.

7. V zmysle § 420 písm. f/ CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP). Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

9. Z obsahu podaného dovolania vyplýva, že dovolateľ v zmysle § 420 písm. f/ CSP namieta, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nepreskúmateľné a arbitrárne v tom, že odvolací súd sa nezaoberal námietkou žalobcu, že na stavbu pozemnej komunikácie nachádzajúcej sa na pozemku žalobcu nebolo vydané stavebné povolenie. Rovnako uviedol, že v konaní došlo k nesprávnemu procesnému postupu, spočívajúcemu v tom, že odvolací súd sám neinicioval konanie o súlade právnych prepisov v zmysle § 74 a nasl. zákona č. 314/2018 Z. z.

10. Vo vzťahu k námietke nepreskúmateľnosti a arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, dovolací súd uvádza, že v danom prípade, dovolateľ namieta vadu zmätočnosti konania v zmysle ustanovenia § 420 písm. f/ CSP. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi túto procesnú vadu sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

11. K tomuto dôvodu prípustnosti dovolania treba uviesť, že ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ESLP) uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že súdy sa musia zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, Vetrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).

12. Rovnako podľa stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať skutkovej i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty

musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

13. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESĽP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces, a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj so špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak je nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f/ CSP.

14. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu.

15. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa teda odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

16. Dovolací súd nezistil, že by v danej veci išlo o takýto prípad vybočenia z medzí ustanovenia § 393 ods. 2 CSP, ktorým by došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu je v danom prípade dostatočne zrejmé, čoho a z akých dôvodov sa strany domáhali, čo navrhovali, z ktorých skutočností a dôkazov odvolací súd vychádzal, akými úvahami sa riadil prvoinštančný súd a ako tieto úvahy posudzoval odvolací súd. Odvolací súd sa vyjadril a náležite odôvodnil, či komunikácia postavená na pozemku žalobcu bola stavbou povolenou alebo nie. Uviedol, že z rozhodnutia o umiestnení stavby z 10. júla 1975, stavebného povolenia z 26. mája 1977 a stavebného povolenia z 10. decembra 1984 bývalého Mestského národného výboru v Prešove správne dospel súd prvej inštancie k záveru, že na komunikáciu čiastočne postavenú aj na pozemku žalobcu bolo vydané tak územné ako aj stavebné povolenie, teda ide o stavbu povolenú administratívnymi rozhodnutiami v správnom konaní. Účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. (1. júla 2009) tak na pozemku žalobcu vzniklo zákonné vecné bremeno, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou. Takýto záver vylučuje aplikáciu ustanovenia § 451 Občianskeho zákonníka, teda priznanie náhrady žalobcovi z titulu bezdôvodného obohatenia. Za nedôvodnú považoval odvolací súd aj námietku žalobcu, že parcela v jeho vlastníctve nie je uvedená v územnom rozhodnutí, dôsledkom čoho je skutočnosť, že stavba je postavená na inom mieste, než na aké bolo stavebné, resp. územné rozhodnutie vydané. Za nespornú považoval odvolací súd skutočnosť, že stavbou je pozemná komunikácia III/068015, predtým označená ako mestská komunikácia K2, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie bývalým MsNV v Prešove pod číslom Výst. 5833/75-Se dňa 10. júla 1975 a stavebné povolenie číslo Výst. 6703/76-Ve dňa 26. mája 1977. Nie je možné spochybníť, že takto označená stavba bola povolená, a že takáto stavba sa nachádza čiastočne aj na pozemku žalobcu. Navyše odvolací súd uvádza, že uvedená stavba bola stavbou veľkého rozsahu, logickým dôsledkom čoho môžu byť realizačné odchýlky premietnuté do porealizačného zamerania. Dané nepresnosti nepovažoval odvolací súd za tak závažné, že by stavbu robili nepovolenou. S poukazom na uvedené odvolací súd posúdil správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa zákona č. 66/2009 Z. z., vrátane dôvodnosti/nedôvodnosti vznesenej námietky premlčania. Dovolací súd vzhľadom na uvedené má za to, že obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie náležite neodôvodnil. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f/ CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa.

17. Vo vzťahu k námietke týkajúcej sa nesprávneho procesného postupu spočívajúceho v tom, že odvolací súd sám neinicioval konanie o súlade právnych predpisov v zmysle § 74 a nasl. zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky (ďalej ako „zákon o Ústavnom súde SR“) dovolací súd uvádza:

18. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mieriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a sp. zn. 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 38/2015, 5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku. Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jej práv a záujmov v tom-ktorom konaní, pričom miera tohto porušenia bude znamenať nespravodlivý súdny proces.

19. Podľa § 74 zákona o Ústavnom súde SR návrh na začatie konania podľa čl. 125 ods. 1 ústavy o súlade právnych predpisov nižšej právnej sily s právnym predpisom vyššej právnej sily alebo medzinárodnou zmluvou, s ktorou vyslovila súhlas národná rada, a ktorá bola ratifikovaná a vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, môžu podať: a/ najmenej pätina poslancov národnej rady; b/ prezident; c/ vláda; d/ súd v súvislosti s prejednanou vecou; e/ generálny prokurátor; f/ predseda súdnej rady, ak ide o právny predpis týkajúci sa výkonu súdnictva; g/ verejný ochranca práv, ak ďalšie uplatňovanie právneho predpisu môže ohroziť základné práva alebo slobody alebo ľudské práva a základné slobody vyplývajúce z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala, a ktorá bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom (ďalej len „základné práva a slobody“).

20. Dovolací súd uvádza, že predmetné ustanovenie tohto zákona má fakultatívny charakter a to vyjadrením slovného spojenia „môže podať“ a teda sa nejedná o procesný postup všeobecných súdov, ktorý by mali v rámci súdneho konania všeobecné súdy obligatórne realizovať.

21. Nad rámec uvedeného dovolací súd uvádza, že podmienka aktívnej procesnej legitímácie všeobecného súdu nie je splnená ani v prípade, ak všeobecný súd síce podá návrh na začatie konania o súlade právnych predpisov, ale z odôvodnenia tohto návrhu vyplýva, že všeobecný súd sa sám nedomnieva, že ním napadnutá právna úprava je nesúladná, resp. nie je sám presvedčený o nesúlade napadnutej právnej úpravy, ale návrh na začatie konania o súlade právnych predpisov podáva na základe návrhu účastníka konania z dôvodu opatrnosti s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti konania a rozhodovaciu prax odvolacieho súdu (PL. ÚS 20/06).

22. Vzhľadom na uvedené, dovolací súd v konaní nezistil ani vadu nesprávneho procesného postupu odvolacieho súdu vyplývajúceho z § 420 písm. f/ CSP, tak ako to namietal dovolateľ.

23. Vo vzťahu k námietke vyplývajúcej z § 421 ods. 1 písm. a/ a písm. b/ CSP dovolací súd uvádza nasledovné:

24. Pokiaľ dovolateľ opieral prípustnosť svojho dovolania o ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, k uvedenému dovolací súd poznamenáva, že v dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, by mal dovolateľ: a/ konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b/ vysvetliť (a označením rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, c/ uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená. Samotné polemizovanie dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

25. Podľa názoru dovolateľa odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, keď sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu pri riešení otázky „či je povaha náhrady za vecné bremeno zriadené priamo zákonom č. 66/2009 Z. z. jednorazová“. Poukázal pritom na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 42/2015 z 12. októbra 2016. Mal za to, že správne by mala byť povaha náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. posúdená ako opakovaná.

26. K názoru o jednorazovej náhrade sa priklonil odvolací súd poukazom na najnovšiu judikatúru, a to predovšetkým na uznesenie Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 1/2020 zo 14. januára 2020. Uviedol, že

v predmetnom spore posúdil rovnakým spôsobom charakter náhrady za zákonné vecné bremeno, a to aj s dôrazom na skutočnosť, že konečné vysporiadanie vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby bude realizované v zmysle zákonnej úpravy uvedenej v § 2 ods. 1 alebo v § 3 ods. 3 citovaného zákona. Aj keď vyššie uvedená judikatúra riešila vznik zákonného vecného bremena podľa zákona č. 182/1993 Z. z., nie je vylúčená aplikácia daných záverov ani v prípade vzniku zákonného vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.

27. Dovolací súd uvádza, že obdobnú „dovolaciu otázku“ už najvyšší súd riešil v uznesení z 26. augusta 2019 sp. zn. 2 Cdo 194/2018, pričom v predmetnom uznesení poukázal na rozsudok dovolacieho súdu z 24. marca 2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014 a rozsudok 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.“).

28. Dovolací súd tu konštatoval, že tak ako zákon č. 182/1993 Z. z., ani zákon č. 66/2009 Z. z. *expressis verbis* neuvádza, že vecné bremeno vzniká za náhradu. Ústavný súd však vo svojom rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 474/2013 konštatoval, že aj keď zákon č. 182/1993 Z. z. neuvádza, 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 slobôd 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, príkazom na ochranu základných práv a slobôd, teda aj zo základného práva vlastníť a užívať majetok (rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 89/2008).

29. I v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je primeraná náhrada namieste. Všeobecné súdy vo svojej doterajšej rozhodovacej činnosti plne rešpektujú, že vlastníkom pod stavbami patriacimi obci alebo vyššiemu územnému celku patrí primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena determinovaná proporcionalitou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu (rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/134/2012, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 19Co/198/2014, uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 4 MCdo 2/2014).

30. Konštatoval, že 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.

31. Dovolací súd konštatoval, že uvedený právny názor neovplyvnil ani nález ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 42/2015. Ako vyplýva z uznesenia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 323/2017 „nemožno stotožňovať právnú 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 vlastník 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 vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t. j. od účinnosti zákona 1. septembra 1993“.

32. Dovolací súd konštatuje, že 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.

33. Podľa právneho názoru dovolacieho súdu sa odvolací súd pri riešení predmetnej otázky neodklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu vyjadrenej vo vyššie uvedených rozhodnutiach, preto je dovolanie žalobcu aj v tejto časti nedôvodné.

34. Vo vzťahu k otázke, či je stavba postavená na pozemku žalobcu, bez súhlasu vlastníka pozemku podľa platných právnych predpisov, posúdená ako stavba povolená, dovolací súd uvádza nasledovné:

35. Odvolací súd za nespornú považoval skutočnosť, že stavbou je pozemná komunikácia III/068015, predtým označená ako mestská komunikácia K2, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie bývalým MsNV v Prešove pod číslom Výst. 5833/75-Se dňa 10. júla 1975 a stavebné povolenie číslo Výst. 6703/76-Ve dňa 26. mája 1977. Konštatoval, že nie je možné spochybníť, že takto označená stavba bola povolená, a že takáto stavba sa nachádza čiastočne aj na pozemku žalobcu. Navyše odvolací súd uviedol, že uvedená stavba bola stavbou veľkého rozsahu, logickým dôsledkom čoho môžu byť realizačné odchýlky premietnuté do porealizačného zamerania. Dané nepresnosti nepovažoval odvolací súd za tak závažné, že by stavbu robili nepovolenou.

36. Dovolateľ v rámci svojho dovolania poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 MCdo 44/2012 z 23. apríla 2014 a sp. zn. 1 Cdo 3/03 z 25. marca 2003. V rámci nich dôvodil, že správne by mala byť táto právna otázka povolenosti stavby podľa právnych predpisov postavenej na pozemku žalobcu posúdená tak, že sa jedná o stavbu povolenú v rozpore s platnými právnymi predpismi.

37. K rozhodnutiu dovolacieho súdu sp. zn. 6 MCdo 44/2012, na ktoré poukázal dovolateľ, dovolací súd uvádza, že v predmetnom rozhodnutí dovolací súd konštatoval, že za neoprávnenú stavbu sa považuje taká stavba, ktorú stavebník zriadi na cudzom pozemku bez toho, aby k tomu mal právny titul umožňujúci mu zriadiť stavbu na cudzom pozemku. Cudzím pozemkom pre zriaďovateľa stavby je každý pozemok, ku ktorému nemá vlastnícke (spoluvlastnícke) právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, prípadne obligačné právo umožňujúce zriadenie stavby. Pre kvalifikáciu stavby ako neoprávnenej postačuje, ak stojí na cudzom pozemku len sčasti. To platí nielen vtedy, ak nadzemná stavba do pozemku iného zasahuje časťou obvodového plášťa, ale aj vtedy, ak presah do cudzieho pozemku spôsobuje časť konštrukcie strechy. Rozsah tohto presahu pritom nie je významný. V takomto prípade môže súd rozhodnúť o odstránení časti stavby, ak to je technicky možné alebo zriadiť vecné bremeno v prospech stavebníka. Pre posúdenie stavby ako neoprávnenej nie je významné, či stavebník mal stavebné povolenie a nie je ani rozhodujúce samotné vedomie vlastníka pozemku, prípadne orgánu obce (štátneho orgánu) o stavbe.

37.1. V tejto súvislosti je potrebné upozorniť, že predmetom tohto dovolacieho sporu, nebola otázka povolenej, resp. nepovolenej stavby, ako tomu je v tomto prípade. Dovolací súd tu riešil otázku posúdenia režimu neoprávnenej stavby a nie ne/povolenej stavby.

37.2. V rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 3/03 sa dovolací súd zaoberal otázkou vyvlastnenia.

38. Základom pre vyriešenie dovolateľom nastolenej právnej otázky je tak ustálenie, či sa v danom prípade považuje za povolenú stavbu v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. aj stavba postavená bez súhlasu vlastníka.

39. V prvom rade považuje dovolací súd za dôležité ustáliť právnu problematiku tzv. neoprávnenej stavby a nepovolenej stavby. Problematika neoprávnenej stavby sa nezužuje len na prípadné určenie subjektu, ktorý nadobúda vlastnícke právo k neoprávnene postavenej stavbe, ale je oveľa širšia. Zahŕňa viaceré právne predpoklady a otázky, pri riešení ktorých sa občianskoprávna úprava prelína s administratívno-právnou úpravou. Pričom tu možno dospieť k odlíšieniu neoprávnenej stavby z občianskoprávneho hľadiska od nepovolenej stavby podľa administratívno-právnych predpisov.

40. V zmysle § 88a stavebného zákona nepovolená stavba je stavba bez stavebného povolenia, alebo v rozpore s ním, alebo bez právoplatného stavebného povolenia.

41. V zmysle § 135c Občianskeho zákonníka ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady

toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník 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 na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

42. Neoprávnenou je taká stavba, ktorá bola postavená na cudzom pozemku bez toho, aby vlastník stavby mal k jej postaveniu občianskoprávne oprávnenie. Pod takýmto oprávnením treba rozumieť najmä vlastnícke právo, vecné bremeno, obsahom ktorého je právo zriadiť stavbu a obligačné právne úkony, v rámci ktorých dáva vlastník súhlas na zriadenie stavby na jeho pozemku (napr. nájomná zmluva). Od neoprávnenej stavby treba odlišovať nepovolenú stavbu, hoci obe stavby bývajú laicky nazývané „čiernymi stavbami“. Nepovolenou je stavba, ktorá bola zrealizovaná v rozpore so stavebnoprávnymi predpismi, najmä bez stavebného povolenia. Medzi neoprávnenou a nepovolenou stavbou je však vzájomná previazanosť. V stavebnom konaní musí totiž stavebník preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu (§ 58 ods. 2 stavebného zákona), ak tieto skutočnosti stavebník už nepreukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene (§ 39a ods. 4 stavebného zákona). Nepreukázanie práva stavebníka stavať na pozemku je dôvodom pre nevydanie stavebného povolenia, len na základe ktorého možno postaviť stavbu občianskoprávneho charakteru (§ 55 a § 56 stavebného zákona). Samotné spochybnenie v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníckeho práva k pozemku pod stavbou alebo vecného bremena oprávňujúceho zriadiť stavbu, nie je dôvodom pre prerušenie stavebného konania, pretože aj pre stavebný úrad platí hodnovernosť a záväznosť údajov katastra nehnuteľností (§ 70, § 71 ods. 2 KZ); (viď komentár k Občianskemu zákonníku I, 2. vydání, 2019 BAJÁNKOVÁ, DULAK, FEČÍK, SEDLAČKO, ŠTEVČEK, TOMAŠOVIČ A KOL.).

43. 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, 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.

44. Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

45. Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a/ užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu; b/ právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou; c/ právo vyplývajúce z iných právnych predpisov; d/ užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

46. Ako už bolo spomenuté, stavebný úrad vyzáduje od stavebníka preukázanie legitímneho vzťahu k pozemku. Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona sa pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a/ užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu; b/ právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou; c/ právo vyplývajúce z iných právnych predpisov; d/ užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

47. Na účely písm. c/ uvedeného ustanovenia možno uviesť, že takýmto zákonom je aj zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami,

ktore' pres'li z vlastni'ctva s'ta'tu na obce a vys'sie u'zemne' celky a o zmene a doplneni' niekto'ry'ch zakonov.

48. V prvej vete § 4 ods. 1 zakona c. 66/2009 Z. z. su stanovené podmienky, ktorých existenciou (splnením) je podmienený vznik vecného bremena, aj jeho obsah. Kedže vecné bremeno vzniká v prospech obce vo verejnom záujme, druhá veta tohto ustanovenia predpokladá, že ho uplatní zákonným spôsobom. Teda, že obec požiada o zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností len k tým pozemkom, na ktorých sa nachádzajú legálne postavené, od štátu delimitáciou nadobudnuté stavby v jej vlastníctve, nevyužívané na podnikanie.

49. Z uvedeného je zrejmé, že základným predpokladom toho, aby si niekto postavil na pozemku stavbu je, že stavebník má občianskoprávne oprávnenie (titul) na pozemku stavať. Takýmto občianskoprávnym titulom je predovšetkým vlastnícke právo a ako je uvedené vyššie aj a iné právo umožňujúce zriadenie stavby trvalého charakteru.

50. V konaní bolo preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom parcely č. KN-E 258/207 - trvalý trávny porast o výmere 389 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. K., na ktorej je čiastočne postavená cesta tretej triedy, ktorej vlastníkom je žalovaný na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky. Čím sa tak v konaní stala predmetom sporu pozemná komunikácia III/068015, predtým označená ako mestská komunikácia K2, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie bývalým MsNV v Prešove pod číslom Výst. 5833/75-Se z 10. júla 1975 a stavebné povolenie číslo Výst. 6703/76-Ve z 26. mája 1977.

51. Dovolací súd uznáva, že pri tak rozsiahlej realizácii pozemnej komunikácie III/068015, predtým označenej ako mestská komunikácia K2, došlo k jej posunutiu, a to na pozemok, ktorý je vo vlastníctve žalobcu. Avšak, dovolací súd v tejto súvislosti považuje za dôležité uviesť, že v praxi môže nastať situácia, kedy pri povolení stavby dojde k pochybeniu stavebného úradu a neoprávnená stavba sa stáva za rovnakú povolenou stavbou. Pochybenie môže nastať, ak stavebný úrad nesku má pri vydaní rozhodnutia o povolení stavby v plnej s'írke občianskoprávnu stranu veci. Na základe takeho pochybenia, stavebný úrad vydať stavebné povolenie a stavba sa stane zo správnoprávneho hľadiska povolenou, ale z občianskoprávneho hľadiska neoprávnenou. Na to, aby sa predišlo takejto situácii, stavebný zákon v § 58 ods. 2 vyzáduje od stavebníka, aby preukázal, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona. Samozrejme, ak tieto skutocnosti stavebník už nepreukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene. Nepreukázanie práva stavebníka stavať na pozemku je dôvodom pre nevydanie stavebného povolenia, len na základe ktoreho možno postaviť stavbu občianskoprávneho charakteru.

52. Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné konštatovať, že v konaní nie je pochybnosť o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie bývalým MsNV v Prešove pod číslom Výst. 5833/75-Se z 10. júla 1975 a stavebné povolenie číslo Výst. 6703/76-Ve z 26. mája 1977 (č. l. 248), čím tak možno predmetnú stavbu označiť za stavbu povolenú v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., táto stavba podlieha zákonu č. 66/2009 Z. z. s tým, že tento zákon upravuje oblasť verejného práva.

53. Vzhľadom na uvedené dovolací súd uzatvára, že odvolací súd sa svojím právnym posúdením v otázke povolenosti stavby v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. neodklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

54. Vo vzťahu k dovolacej otázke vyplývajúcej z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP „či je stavba postavená na pozemku žalobcu bez súhlasu vlastníka pozemku považovaná ako stavba povolená v súlade s platnými právnymi predpismi“, v zmysle ktorej má dovolateľ za to, že takúto stavbu je potrebné posúdiť ako povolenú v rozpore s právnymi predpismi, dovolací súd uvádza, že predmetná otázka už bola posúdená v zmysle námietky vyplývajúcej z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, a to v predchádzajúcich bodoch tohto rozhodnutia. Vzhľadom na to sa dovolací súd už touto otázkou ďalej nezaoberal.

55. Z vyššie uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie dovolateľa vyplývajúce z § 420 písm. f/ CSP a z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP v zmysle § 448 CSP ako nedôvodné zamietol.

56. Dovolací súd rozhodol o trovách dovolacieho konania podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP. Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Dovolací súd priznal žalovanému náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

57. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.