

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 3Cob/39/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120298807  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Zoľáková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:6120298807.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Zoľákovvej a členov senátu JUDr. Milana Majerníka a JUDr. Andreja Radomského, v právnej veci žalobcu: Slovak Estate, s. r. o., IČO: 50 050 907, so sídlom Tallerova 4, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou VASIL' & partners, s. r. o., IČO: 47 240 482, so sídlom Žižkova 4D, 040 01 Košice - Juh, proti žalovanej: Obec Topoľovka, IČO: 00 323 659, so sídlom Topoľovka 194, 067 45 Topoľovka, právne zastúpenej JUDr. Františkom Svatuškom, advokátom, IČO: 42 090 911, so sídlom Námestie slobody 25, 066 01 Humenné, o zaplatenie 435,20 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Humenné, č. k. 9Cb/9/2020-151 z 12. mája 2021 takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok súdu prvej inštancie.

Priznáva žalovanej proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Humenné (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom zamietol žalobu a priznal žalovanej proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

2. 2.1 Výrok odôvodnil tým, že žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu doručeným Okresnému súdu Banská Bystrica ako upomínaciemu súdu 13. mája 2020 domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi 435,20 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 14. mája 2020 do zaplatenia a nahradiť trovy konania. Žalobca návrh na vydanie platobného rozkazu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcela registra „E“, parcelné číslo XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere 256 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom pre k. ú. Topoľovka, obec Topoľovka, okres Humenné. Žalovaná, resp. jej obyvatelia užívajú túto nehnuteľnosť ako obecnú komunikáciu bez akejkoľvek existujúcej dohody, resp. zmluvy o užívaní, prípadne nájomnej zmluvy, v dôsledku čoho predstavuje dlh žalovanej za užívanie nehnuteľnosti v období od 13. mája 2018 do 13. mája 2020 sumu 435,20 eur. Výška bezdôvodného obohatenia bola určená ako 10 % hodnoty nehnuteľnosti ročne. Hodnota nehnuteľnosti bola určená ako hodnota stavebných pozemkov v danej obci. Výpočet: 128 m<sup>2</sup> (výmera zodpovedajúca jeho spoluvlastníckemu podielu) x 17,- eur/m<sup>2</sup> = 2.176,- eur, z čoho 10 % ročne = 217,60 eur a za dva roky predstavuje 435,20 eur.

2.2 Okresný súd Banská Bystrica rozhodol o návrhu na vydanie platobného rozkazu platobným rozkazom, sp. zn. 17Up/870/2020 z 26. mája 2020, proti ktorému podala žalovaná včas odpor. Žalovaná odpor odôvodnila tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcela registra „E“, parcelné číslo 732/236, druh pozemku orná pôda o výmere 256 m<sup>2</sup>, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/2 zapísaného na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Humenné,

Katastrálnym odborom pre k. ú. Topoľovka, obec Topoľovka, okres Humenné, teda žalobca nie je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti ako to uvádza v návrhu na vydanie platobného rozkazu. Obecná komunikácia prechádza cez parcelu žalobcu, ale nepokryva celú parcelu žalobcu tak, ako to uvádza žalobca. Obecná komunikácia bola ešte pred rokom 1991 umiestnená na predmetnej parcele a s účinnosťou od 1. mája 1991 prešla ako majetok Slovenskej republiky na ňu. Nehnuteľnosť sa nachádza v ochrannom pásme povodia, ktoré je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Odštepny závod Košice, čo znamená, že ona (ani jej obyvatelia) ani objektívne nemôžu využívať túto parcelu v celej výmere tak, ako to tvrdí žalobca. Neakceptovala žalobcom predložené Stanovisko k trhovej hodnote nehnuteľnosti, ktorou žalobca preukazoval, že cena stavebných pozemkov sa má pohybovať v priemere okolo 17,- eur/m<sup>2</sup>, pretože podľa jej názoru ňou nie je možné preukazovať výšku bezdôvodného obohatenia určenú žalobcom z toho dôvodu, že predmetná parcela nie je stavebným pozemkom. Predmetná parcela je klasifikovaná ako orná pôda, čo vyplýva aj z LV č. XXXX pre k. ú. Topoľovka. Jej trhová hodnota určená žalobcom je neúmerne navýšená a nepredstavuje reálnu hodnotu metra štvorcového predmetného druhu pozemku. Žalobca nepreukázal ani právny základ žaloby a ani výšku požadovaného bezdôvodného obohatenia. Výška bezdôvodného obohatenia požadovaná žalobcom nie je v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodovacou činnosťou súdov. Žalobca nepredložil žiaden hodnoverný dôkaz, ktorým by preukázal výšku bezdôvodného obohatenia, ani neuviedol v akom rozsahu, resp. v akej výmere sa má na jeho úkor bezdôvodne obohacovať.

2.3 Žalobca v písomnom vyjadrení k odporu žalovanej okrem iného uviedol, že usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce upravuje zákon č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky“). Užívanie pozemkov žalovanou tak predstavuje jednoznačné obmedzenie vlastníckeho práva. Zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky však neustanovuje žiadnu konkrétnu formu, v akej by mala byť vlastníčkovi pozemku poskytnutá náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva. Preto je potrebné vychádzať z čl. 20 Ústavy SR v spojení s čl. 11 Listiny základných práv a slobôd, ako aj zo všeobecnej právnej úpravy vecných bremien nachádzajúcej sa v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). V zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR je potrebné pri obmedzení vlastníckeho práva potrebné dbať na to, aby pri obmedzení vlastníckeho práva a následnom poskytnutí náhrady za jeho obmedzenie bola docieľaná spravodlivá rovnováha medzi požiadavkami verejného záujmu a záujmami jednotlivca a boli zohľadnené konkrétne okolnosti jednotlivých obmedzení vlastníckeho práva. Uvedené judikoval taktiež Európsky súd pre ľudské práva vo veci Agosi proti Taliansku. Navyše, vecné bremeno má byť v zmysle zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky zriadené len dočasne, čo koniec-koncov potvrdzuje aj dôvodová správa k tomuto zákonu, v zmysle ktorej nezakladá zriadenie bremena vlastníckeho práva k pozemkom a nie je ani definitívnym riešením. Náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva v tomto prípade predstavuje náhradu za obdobie do vykonania konečného usporiadania vlastníckych vzťahov k predmetným pozemkom a účelom je ochrana vlastníckeho práva počas obdobia do definitívneho usporiadania vlastníckych vzťahov. Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení, sp. zn. 4MCdo/2/2014 z 23. apríla 2015 konštatoval, že ak potom zákon č. 66/2009 Z.z. nedáva vlastníčkovi pozemku žiadnu možnosť domáhania sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťaženým vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľovi pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu núteného obmedzenia vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s citovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou Slovenskej republiky. Obecná komunikácia vo vlastníctve žalovanej zriadená na spornej parcele obmedzuje jeho vlastnícke a dispozičné oprávnenia takým spôsobom že jej iné účelné využitie z jeho strany, už z logiky veci, nie je vôbec možné. Napriek skutočnosti, že sporný pozemok je v katastri nehnuteľností oficiálne evidovaný ako orná pôda, de facto sa jedná o stavebný pozemok, nakoľko na ňom stojí stavba - miestna komunikácia vo vlastníctve žalovanej, čo nie je v tomto konaní spornou skutočnosťou, preto je pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia potrebné vychádzať s ním predloženého výpočtu.

2.4 Žalovaná v písomnom vyjadrení z 29. septembra 2020 uviedla, že žalobca sa pri nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti mal možnosť oboznámiť s jej stavom, prípadne s jej nedostatkami, a to osobnou obhliadkou na mieste samom. Musel zistiť samotné vady a nedostatky tejto nehnuteľnosti, ktorými sú cestné teleso umiestnené na jej časti, ako aj skutočnosť, že nehnuteľnosť sa nachádza

v ochrannom pásme povodia, ktoré je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku. Obecná komunikácia reálne prechádza cez parcelu žalobcu, ale nepokrýva celú parcelu tak, ako to neustále uvádza žalobca napriek tomu, že to do dnešného dňa ani nepreukázal. Stanoviskom k trhovej hodnote nehnuteľnosti nie je možné preukázať výšku bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že predmetná parcela nie je stavebný pozemok. Žalobca si svoje daňové povinnosti na miestnej, obecnej úrovni plní iba vo výške miestnych daní a poplatkov za druh pozemku - orná pôda, pričom v súdnom konaní preukazuje druh pozemku ako stavebný s úmyslom získať väčší finančný prospech. Predmetná parcela je kvalifikovaná ako orná pôda, čo vyplýva aj z LV č. XXXX. Za tým účelom požiadala o vypracovanie znaleckého posudku S.. J. Q., ktorý znaleckým posudkom č. 89/2020 z 29. septembra 2020 stanovil všeobecnú hodnotu pozemku - parcely č. XXX/XXX nachádzajúcej sa v k. ú. Topoľovka. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4MCdo/2/2014 bolo nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I.ÚS 349/2015 z 19. januára 2016 zrušené a vec bola vrátená Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky, ktorý uznesením z 23. júna 2016 mimoriadne dovolanie odmietol. Zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky ako špeciálny právny predpis upravuje vznik a rozsah zákonného vecného bremena, ale neupravuje otázku náhrady. Žalobca nepreukázal ani právny základ žaloby a ani výšku požadovaného bezdôvodného obohatenia. Žalobca neunesol dôkazné bremeno ohľadom svojho nároku a jeho výšky, ani neuviedol, v akom rozsahu, resp. v akej výmere sa má na jeho úkor bezdôvodne obohacovať.

2.5 Žalobca v písomnom vyjadrení zo 17. februára 2021 uviedol, že znalecký posudok vypracovaný znalcom S.. Q. je neobjektívny, obsahuje viaceré nesprávnosti v postupe určenia všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, ako aj výšky ročného nájmu. Vzhľadom na uvedené dal vypracovať znalecký posudok znalcovi S.. P., v ktorom znalec poukazuje na viaceré pochybenia S.. Q., ktoré majú za následok podhodnotenie hodnoty pozemku. V závere znalec S.. P. pozemok ohodnotil na sumu 2.490,- eur a tiež sa zaoberal aj výškou ročného nájmu, ktorú stanovil na sumu 215,- eur. Preto by mal súd pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzať z tohto znaleckého posudku. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí, sp. zn. 5Cdo/8/2019 z 13. novembra 2019 konštatoval, že užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia, ak tento nie je stanovený predpismi, je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorý by obvykle bolo potrebné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci.

2.6 Žalovaná v písomnom vyjadrení z 12. marca 2021 uviedla, že žalobca znalecký posudok č. 21/2021 predložil oneskorene. Napriek tomu s ohľadom na nadhodnotenie a nesprávne určenú všeobecnú hodnotu požiadala S.. Q. o doplnenie znaleckého posudku a stanovenie hodnoty ročného nájmu. Trvá na tom, že cestná komunikácia nepokrýva celý pozemok žalobcu a nachádza sa v ochrannom pásme povodia, čo znamená, že ani objektívne nemôže využívať predmetnú parcelu v celej výmere. Žalobca pri nadobudnutí nehnuteľnosti mal možnosť oboznámiť sa so stavom predmetnej nehnuteľnosti a teda musel zistiť samotné vady a nedostatky, rovnako mal prevenčnú povinnosť v zmysle ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka. Žalobca si svoje daňové povinnosti na obecnej úrovni uhradza iba vo výške miestnych daní za druh pozemku - orná pôda, pričom účelovo a tendenčne v konaní za každú cenu preukazuje druh pozemku ako stavebný. Podľa jej názoru žalobca nepreukázal ani právny základ žaloby a ani výšku bezdôvodného obohatenia.

2.7 Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že zotráva na podanej žalobe a na všetkých skutkových okolnostiach uvedených v žalobe. Nárok na bezdôvodné obohatenie v tomto konaní žalobca preukázal. Poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4Cdo/52/2009 z 31. januára 2011. V konaní bolo preukázané, že vlastnícke právo žalobcu je obmedzené a vzhľadom na uvedené žiada, aby súd žalobe vyhovel.

2.8 Právny zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudol žalobca ako vydražiteľ v podiele 1, pričom spolu s touto nehnuteľnosťou boli odpredané aj iné nehnuteľnosti a bola stanovená súpisná hodnota všetkých odpredaných nehnuteľností vo výške 673,17 eur, a to na základe súhlasného vyhlásenia správcu a veriteľov a takisto na základe znaleckého posudku. V tomto smere len poukazuje na hodnotu nadobudnutých nehnuteľností, pričom najnižšie podanie, za ktoré bolo možné odkúpiť tieto nehnuteľnosti, bolo iba vo výške 303,- eur. Pokiaľ sa jedná a o predmetnú nehnuteľnosť, tak sa jednalo o odpredaj ornej pôdy za účelom využívania na poľnohospodárske účely tak, ako je to v tejto zápisnici zaznamenané. Tento odpredaj sa vykonal na základe osobnej ohliadky samotného vydražiteľa. Vzhľadom na uvedené poukazuje na to, že sa jedná o ornú pôdu a nie o stavebný pozemok.

2.9 Súd prvej inštancie vychádzal pri rozhodovaní zo zistenia, že podľa listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. Topoľovka, obec Topoľovka, okres Humenné je žalobca podielovým spoluvlastníkom (podiel o veľkosti

1) pozemku - parcely registra „E“, parcelné číslo XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere 256 m<sup>2</sup>. Ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu je uvedené osvedčenie o priebehu opakovanej dobrovoľnej dražby N 13/18, Nz 567/18, NCRis 592/18 z 10. januára 2018. Podľa stanoviska obchodnej spoločnosti R., T. I. N. k trhovej hodnote nehnuteľnosti v k. ú. Topoľovka, okres Humenné, z 29. júla 2019 sa cena stavebných pozemkov pohybuje v priemere okolo 17,- eur/m<sup>2</sup>. Žalobca ako podielový spoluvlastník pozemku vyzval listom z 20. januára 2020 žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 435,20 eur, ktoré predstavujú bezdôvodné obohatenie za užívanie nehnuteľnosti v období od 10. januára 2018 do 10. januára 2020. Žalovaná užíva nehnuteľnosť bez akejkoľvek nájomnej zmluvy alebo vecného bremena zriadeného k danej nehnuteľnosti dlhodobo, a teda titulom užívania bez právneho dôvodu na jej strane vzniklo bezdôvodné obohatenie. Podľa znaleckého posudku č. 89/2020 vypracovaného znalcom S. J. Q. 1. októbra 2020 je všeobecná hodnota nehnuteľnosti - parcelné číslo XXX/XXX, druh pozemku orná pôda (spoluvlastnícky podiel 1 = 128 m<sup>2</sup>) 446,72 eur. V Doplnku k znaleckému posudku č. 89/2020 z 27. marca 2021 znalec S. J. Q. stanovil výšku nájmu predmetného pozemku na 0,162 eur/m<sup>2</sup> ročne, t. j. 20,74 eur. Podľa znaleckého posudku č. 21/2021 vypracovaného znalcom S. Y. P. 15. februára 2021, všeobecná hodnota nehnuteľnosti - orná pôda - parc. č. XXX/XXX (128 m<sup>2</sup> - spoluvlastnícky podiel 1/2) je 2.488,32 eur. Výška nájmu uvedeného pozemku na jeden rok je 1,678 eur/m<sup>2</sup>, t. j. 214,78 eur.

2.10 Súd prvej inštancie mal za preukázané, že obecná komunikácia, ktorej časť je umiestnená na parcele č. XXX/XXX v k. ú. Topoľovka, ktorej podielovým spoluvlastníkom v podiele 1 je od 10. januára 2018 žalobca, prešla v roku 1991 z vlastníctva štátu do vlastníctva žalovanej. Táto obecná komunikácia je využívaná občanmi žalovanej. Pred podaním žaloby medzi stranami sporu nedošlo k mimosúdnej dohode ohľadom usporiadania vzájomných práv a povinností týkajúcich sa predmetnej nehnuteľnosti, preto sa žalobca domáha svojho nároku titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetnej nehnuteľnosti žalovanou za obdobie dvoch posledných rokov pred podaním žaloby.

2.11 V tejto súvislosti súd prvej inštancie konštatoval, že v ustanovení § 451 Občianskeho zákonníka je bezdôvodné obohatenie vymedzené predovšetkým ako záväzok, z ktorého vzniká tomu, kto sa obohatil povinnosť vydať všetko, o čo sa bezdôvodne obohatil a oproti tomu vzniká i právo toho, na úkor ktorého k obohateniu došlo, požadovať vydanie toho, o čo sa druhý zo subjektov tohto záväzku obohatil. Vecná legitímácia (či už aktívna alebo pasívna) je stav, ktorý vyplýva z hmotného práva. Kto je v rámci zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie pasívne legitimovaný, vyplýva z ustanovenia § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Je ním ten, koho majetok sa na úkor druhého neoprávnenne zväčšil alebo u koho nedošlo k zmenšeniu majetku, aj keď k tomu malo v súlade s právom dôjsť. Tak je tomu preto, že predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie, ktoré sa musí vydať, nie je protiprávny úkon obohateného, ani jeho zavinenie, ale objektívne vzniknutý stav obohatenia (presun majetkových hodnôt), ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva. Aktívne legitimovaným subjektom k uplatneniu práva na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 456 Občianskeho zákonníka) je ten, na koho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané. Záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia je rovnako súkromnoprávnym vzťahom, a teda podlieha všeobecnej požiadavke na riešenie defektov stretu súkromných práv a povinností osôb predovšetkým dohodou. Nie každý právny vzťah vzniknutý z titulu bezdôvodného obohatenia sa „preklopí“ aj do vzťahu civilno-procesného. Ak sa tak však stane, pôjde o klasický sporový proces, v ktorom na strane žalobcu bude vystupovať subjekt, na úkor ktorého k bezdôvodnému obohateniu došlo a na strane žalovaného subjekt bezdôvodne obohatený. Z výkladov o kvázideliktnej povahe právnych vzťahov z bezdôvodného obohatenia vyplýva, že žalovaný sa nemôže exkulovať ani liberovať, no na druhej strane nedochádza ani k prenosu dôkazného bremena zo žalobcu na žalovaného, ako je to v prípadoch subjektívnej zodpovednosti za škodu, kde neexistenciu zavinenia musí preukázať žalovaný (škodca). Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Právny vzťah bezdôvodného obohatenia je samostatným vzťahom, ktorý vznikne v dôsledku porušenia iného právneho vzťahu alebo na základe určitej právnej skutočnosti. Záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne však len za splnenia určitých zákonných predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby, protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmom inej určitej osoby. Napokon, že nejde o prípad, kedy Občiansky zákonník napriek majetkovému prospechu bezdôvodné obohatenie výslovne vylučuje. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané. Subjekty záväzkového právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia sú na jednej strane subjekt bezdôvodne obohatený a na druhej strane subjekt, na úkor

ktorého k bezdôvodnému obohateniu prišlo. Medzi týmito subjektmi existuje synalagmatický koreálny právny vzťah, kde právu na vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia koreluje vzájomná právna povinnosť, predmet tohto obohatenia vydať. Medzi subjektmi tohto právneho vzťahu došlo k majetkovej nerovnováhe, ktorá musí byť napravená formou osobitnej reštitučnej povinnosti povinného subjektu. To, čo sa z majetkovej sféry postihnutého v dôsledku bezdôvodného obohatenia odčerpalo, musí sa mu vrátiť, aby bol opätovne nastolený rovnovážny majetkový stav.

2.12 Podľa názoru súdu prvej inštancie sa v danom prípade o bezdôvodné obohatenie nejedná, pretože vlastnícke právo žalobcu bolo obmedzené dôvodne - vecným bremenom vzniknutým na základe zákona. Z ustálenej judikatúry súdov vyplýva, že nároky vyplývajúce zo zákonom zriadeného vecného bremena nie je možné podriaďiť pod nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale ide o nároky podľa osobitného predpisu. Vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Aj keď majú nesporný verejnoprávny prvok daný spôsobom ich vzniku a účelom ktorému slúžia, nemožno prehladať, že majú aj prvok súkromnoprávny. Zákonné vecné bremená tiež obmedzujú vlastníka veci tým, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Ak špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, treba použiť úpravu súkromnoprávnu (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/52/2009).

2.13 V prípade, že obec vlastní stavbu a nemá k pozemku pod ňou žiadne zmluvne dohodnuté právo (do účinnosti zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, t. j. do 1. júla 2009), vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod predmetnou stavbou v prospech obce právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Jeho obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. Vlastníci pozemkov sa v zmysle zákona môžu dožadovať náhrady - náhradného pozemku a ak taký nie je, tak finančnej náhrady. K užívaniu pozemkov obcou dochádza v praxi najčastejšie v záujme určitých špecifických spoločenských potrieb v prospech obce. Takto vzniknuté práva obce súvisiace s užívaním predmetnej nehnuteľnosti majú v sebe najrozmanitejšie obmedzenia vlastníkov pozemkov, napr. povinnosť strpieť vstup na pozemok, umiestnenie a obsluha určitých zariadení, značiek, signálov, zdržanie sa niektorých činností, vykonávanie rôznych ochranných opatrení na pozemkoch a pod..

2.14 Zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky explicitne neuvádza, že za zriadené vecné bremeno patrí vlastníkovi pozemku náhrada. Podľa uznesenia Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 19Co/198/2014 z 19. novembra 2015 pokiaľ teda osobitný zákon, ktorým bolo zriadené zákoné vecné bremeno, t. j. zákon č. 66/2009 Z. z. neupravuje aj otázku náhrady za zriadenie vecného bremena, nemožno súhlasiť s tvrdením, že takýto nárok vlastníkovi nepatrí. V prípade takejto neúplnej úpravy je potrebné na tento hmotnoprávny inštitút aplikovať všeobecnú občiansku právnu úpravu. Táto je obsiahnutá v ust. § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Z citovaného zákonného ustanovenia je nesporné, že vecné bremeno predstavuje obmedzenie vlastníka nehnuteľnej veci a takéto obmedzenie sa riadi všeobecnou úpravou ustanovenou v § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podľa neho vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. V tomto ustanovení je premietnutý čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona za primeranú náhradu. Užívanie pozemkov zastavaných komunikáciami nie je od účinnosti tohto zákona bez právneho dôvodu, lebo zákon vyslovene upriamuje vznik vecného bremena. Uvedený zákon však explicitne neupravuje otázku náhrady za zriadenie vecného bremena, je preto namieste, aby sa vlastníkovi trpiaceho pozemku zastavaného pozemnou komunikáciou priznala primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena, a to do času, kým sa vlastníkovi neposkytne podľa tohto zákona náhradný pozemok alebo kým sa neskončí konanie o pozemkových úpravách.

2.15 Vecné bremeno, obsah ktorého je vymedzený v ustanovení § 4 ods. 1 zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky vzniká zo zákona. Aj keď je vo verejnom záujme, neznamená, že toto vecné bremeno vzniká bez náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku, keďže podľa čl. 20 ods. 4 zák. č. 460/1992 Zb. Ústava SR v znení neskorších predpisov, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Samotné ustanovenie § 4 ods. 1 zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a

vyššie územné celky v časti o vzniku vecného bremena zo zákona odkazuje na ustanovenie § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka. Zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky ako lex specialis k Občianskemu zákonníku nerieši okrem spôsobu vzniku vecného bremena a času jeho vzniku žiadne iné otázky. Vecné bremená zriadené na základe zákona majú teda špecifický režim upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Aj keď majú nesporný verejnoprávny prvok daný spôsobom ich vzniku a účelom, ktorému slúžia, nemožno prehliadať to, že majú aj významný prvok súkromnoprávny. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou občianskoprávnou úpravou. To znamená, že ak špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, treba použiť úpravu súkromnoprávnu.

2.16 „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 Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/89/2008) Pozri aj rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 15Co/44/2019 z 13. mája 2020 a rozhodnutie Krajského súdu v Prešove 8Co/83/2013 z 29. mája 2014.

2.17 Ak zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky nedáva vlastníčkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľa pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s citovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou Slovenskej republiky. Podľa rozsudkov Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4Cdo/52/2009 z 31. januára 2011, sp. zn. 4Cdo/89/2008 z 21. decembra 2009 režim zákonom zriadených vecných bremien, ktoré majú verejnoprávny prvok nevylučuje použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách a vlastníckom práve. Podľa § 128 Občianskeho zákonníka je vlastníčkov povinný strpieť, aby v stave núdze alebo naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu, v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. Náhrada za každé obmedzenie vlastníckeho práva, ako na to správne poukázali navrhovatelia, vyplýva priamo aj z článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu), aj z článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.

2.18 Obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom, môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníčkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok, ktorý musí byť určený v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne obec v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce. Obec je taktiež oprávnená poskytnúť vlastníčkovi pozemku primeranú finančnú náhradu. Finančná kompenzácia prichádza do úvahy v tom prípade, ak: 1. v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady, 2. ide o pozemok pod stavbou vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, 3. o to požiada vlastníčkov pozemku. Zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky sa teda žiadnym spôsobom nevyporiadava s problémom náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami a príslušných plôch. Upravuje iba spôsob usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom, a to formou zámeny pozemkov pod stavbou za náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním a pre prípad, že k zámene pozemkov nedôjde, majú sa usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (§ 2, § 3 zákona o

niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky.

2.19 Súd prvej inštancie dospel k záveru, že za obmedzenie vlastníckeho práva zaťaženého pozemku patrí v prípade, ak nedôjde k usporiadaniu vzťahov medzi vlastníkom zaťaženého pozemku a vlastníkom stavby v zmysle zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky finančná náhrada. Súd sa v ďalšom zaoberal otázkou aká finančná náhrada v takomto prípade prináleží, teda či sa jedná o jednorazové finančné vyrovnanie, resp. opakujúce sa plnenie a komu právo na vyplatenie finančnej náhrady patrí.

2.20 Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku, sp. zn. 7Cdo 26/2014 z 24. marca 2015 vyslovil, 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 na základe zákona majú špecifický režim, upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Zároveň však majú aj súkromnoprávny prvok. Vecné bremeno totiž charakterizuje občianske právo ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečo 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 nejedná sa o komplexnú úpravu, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Pokiaľ teda tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou úpravou občianskoprávnou. Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne 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 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.

2.21 Vecné bremeno vzniká in rem a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na zmenu vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne u každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Z toho teda vyplýva, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová, a teda nemá charakter opakovaného plnenia (renty). Bolo by totiž nelogické, aby pri každej zmene vlastníctva mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. Tento nárok je teda len jeden. (rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 20Co/1/2011) Podľa rozsudku Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 1Co/79/2012 zo 6. mája 2016 je potrebné súhlasiť s názorom súdu prvej inštancie, že finančné odškodnenie - finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je majetkovým právom, ktoré má jednorazový charakter tak, ako to správne analyzuje súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení rozhodnutia, práve s poukazom na vyhl. č. 492/2004 Z. z., ktorá bližšie upravuje výpočet náhrady za zriadenie vecného bremena. Rovnako poukázal na názor odvolacieho súdu, že niet zákonnej prekážky považovať primeranú náhradu za vecné bremeno za jednorazovú (uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 6Co/226/2016 z 11. júna 2013). Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/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. V tomto smere ide o náhradu jednorazovú. Zákon č. 66/2009 Z. z. totiž otázku náhrady za obmedzenie vlastníka pozemku zaťaženého zákonným vecným bremenom neupravuje vôbec, a preto, pokiaľ ide o obsah práv a povinností zo zriadeného vecného bremena, je nevyhnutné použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách, z ktorých vyplýva, že peňažná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia. (rozsudok Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 8Co/158/2015 z 28. marca 2017). Obdobný právny záver prijal Krajský súd v Trnave v rozhodnutí, sp. zn. 25Co/257/2018 z 19. marca 2019, Krajský súd v

Prešove v rozhodnutí sp. zn. 18Co/10/2010, sp. zn. 6Co/226/2016, Krajský súd v Bratislave v rozhodnutí sp. zn. 8Co/158/2015.

2.22 Pre posúdenie uplatneného nároku bolo teda rozhodujúce, či právna úprava jeho priznanie v žalovanej forme (ako opakujúce plnenie) umožňuje. Z vyššie súdom uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že v zmysle ustálenej judikatúry súdov, v prípade obmedzenia vlastníckeho práva formou zákonného vecného bremená, vlastníkovi zaťaženého pozemku patrí jednorazová finančná náhrada, nevzniká mu nárok na poskytnutie opakujúceho plnenia (rentu).

2.23 Súdna prax dospela tiež k jednoznačnému záveru, že jednorazová finančná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva patrí subjektu, ktorý bol vlastníkom zaťaženej nehnuteľnosti ku dňu účinnosti zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, t. j. k 1. júlu 2009. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka zaťaženého pozemku, mal nový majiteľ nový nárok na finančnú náhradu. Ako už súd uviedol, zákonné vecné bremeno vzniká in rem a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníka. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého ďalšieho vlastníka. Súd poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30. novembra 2020, v ktorom dovolací súd vyslovil, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniká ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona a nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremená podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Ide o ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu.

2.24 Súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol, pretože žalobcovi nárok na poskytnutie finančnej náhrady za zákonné obmedzenie jeho vlastníckeho práva nevznikol, a to z dôvodu, že žalobca nadobudol spoluvlastnícke právo k pozemku 10. januára 2018, teda stal sa novým spolumajiteľom pozemku v tom čase už zaťaženého vecným bremenom v prospech žalovanej.

2.25 Súd prvej inštancie predmet sporu právne posúdil podľa ustanovenia § 1 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, § 128 ods. 2, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1, § 451, § 456, § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, čl. 20 ods. 4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky, § 1 ods. 1, § 2 ods. 1, ods. 2, § 3 ods. 1, ods. 3, § 4 zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, čl. 11 ods. 4 ústavného zákona č. 23/1991 Zb. ktorým sa uvádza LISTINA ZÁKLADNÝCH PRÁV A SLOBÔD ako ústavný zákon Federálneho zhromaždenia Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, § 4 ods. 3 písm. e), f), g), § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení účinnom do 31. decembra 2001.

2.26 O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) v spojení s ustanovením § 262 ods. 1, ods. 2 CSP a priznal úspešnej žalovanej proti neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

3. Proti tomuto rozsudku v celom rozsahu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. Namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Nesúhlasil s argumentáciou súdu prvej inštancie, podľa ktorej len vlastníka pozemku v čase zriadenia vecného bremená má nárok na finančnú kompenzáciu, keďže v tomto prípade zákon nestanovil žiadnym spôsobom, či sa má jednať o jednorazovú kompenzáciu alebo či má ísť o opakované plnenie. V prípade opakovaného plnenia by nárok mal aj každý budúci vlastník. A to bola aj podstata podanej žaloby, ktorou nežiadal jednorazovú kompenzáciu, ktorá mala byť poskytnutá pri vzniku obmedzenia vecným bremenom, ale žiadal o pravidelnú mesačnú kompenzáciu z titulu obmedzenia jeho vlastníckeho práva. Určujúcou skutočnosťou pre posúdenie celej záležitosti sa podľa neho javí výklad záväzných ustanovení zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, ktorý upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce. Keďže užívanie pozemku žalovanou predstavuje jednoznačné obmedzenie jeho vlastníckeho práva a zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky neustanovuje žiadnu konkrétnu formu, v akej by mala byť vlastníkovi pozemku poskytnutá náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva, mal za to, že pri otázke náhrady za vzniknuté vecné bremeno je potrebné vychádzať z čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky v spojení s čl. 11 Listiny základných práv a slobôd, ako aj zo všeobecnej právnej úpravy vecných bremien zakotvenej v Občianskom zákonníku. S tým sa v napadnutom rozsudku stotožnil aj súd prvej inštancie, avšak vec

nesprávne právne posúdil, keďže napadnutým rozsudkom nedosiahol spravodlivú rovnováhu medzi verejným záujmom žalovanej a súkromným záujmom vlastníka, ktorý je vo výkone svojho vlastníckeho práva obmedzený. Domnieval sa, že je namieste, aby sa v prípadoch ako je tento neposkytovala jednorazová náhrada za dané obmedzenie, ale práve naopak, mesačná, resp. ročná pravidelná náhrada presne po dobu trvania daného obmedzenia. Jednak je to z dôvodu, aby bolo kompenzované obmedzenie vlastníckeho práva, ktoré nastalo priamo zo zákona a obmedzuje samotného vlastníka, ale aj z dôvodu, že nie je možné ustáliť dobu trvania tohto obmedzenia, a teda dobu trvania vecného bremena. Práve z týchto dôvodov je namieste uplatňovať pravidelnú mesačnú alebo ročnú kompenzáciu za dané obmedzenia vlastníckeho práva, čo pripúšťa práve Občiansky zákonník. Aj preto podľa jeho názoru zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky nestanovil spôsob finančnej kompenzácie, ale ponechal to na dohodu strán. Okrem toho konštatoval, že výklad súdu prvej inštancie o charaktere poskytnutej náhrady absolútne nekorešponduje s princípom spravodlivej rovnováhy kolidujúcich záujmov, nakoľko je povinný strpieť užívanie jeho nehnuteľnosti bez akejkoľvek poskytnutej náhrady, pričom o jeho prípade bolo bez akejkoľvek reálnej vyhliadky na budúce vysporiadanie vlastníckych vzťahov z iniciatívy žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena rozhodnuté ex cathedra raz a navždy účinnosťou zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Na základe uvedených skutočností žalobca žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. K odvolaniu žalobcu sa vyjadrila žalovaná podaním z 9. júla 2021, v ktorom uviedla, že v zmysle ustálenej judikatúry súdov v prípade obmedzenia vlastníckeho práva formou zákonného vecného bremena vlastníkovi zaťaženého pozemku patri jednorazová finančná náhrada, nevzniká mu však nárok na poskytnutie opakujúceho sa plnenia (rentu). V rámci konania bolo preukázané, že vlastnícke právo k pozemku žalobca nadobudol 10. januára 2018, kedy bol už tento pozemok zaťažený vecným bremenom v jej prospech, v dôsledku čoho žalobcovi nárok na poskytnutie finančnej náhrady za zákonné obmedzenie jeho vlastníckeho práva nevznikol a jeho žalobný návrh je v celom rozsahu nedôvodný. Žalovaná si uplatnila voči žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania.

5. K vyjadreniu žalovanej sa vyjadril žalobca podaním z 22. júla 2021, v ktorom uviedol, že podľa jeho názoru žalovaná naďalej v rámci svojich písomných podaní neuvádza žiadne relevantné právne skutočnosti, ktoré by spochybňovali ním uplatňovaný nárok. V tomto konaní si neuplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale nárok na úhradu za obmedzenie vlastníckeho práva a s tým súvisiacich užívacích práv vlastníka, a to v zmysle právnej úpravy obsiahnutej v zákone o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, ktorý upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce. Na základe uvedených skutočností žalobca opakovane žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadrila žalovaná podaním z 31. augusta 2021, v ktorom uviedla, že žalobca sa od začiatku konania domáhal žalobou nároku titulom bezdôvodného obohatenia a až po jej procesnej obrane začal dôvodiť svoj nárok na úhradu náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a s tým súvisiacich užívacích práv vlastníka v zmysle zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, ktorý upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce. Je zavádzajúce tvrdenie žalobcu, že podstatou podanej žaloby malo byť uplatňovanie si pravidelnej mesačnej kompenzácie z titulu obmedzenia jeho vlastníckych oprávnení. Žalovaná si opakovane uplatnila voči žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania.

7. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací, v rámci kompetencií vyplývajúcich z ustanovenia § 34 CSP, po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), prejednal odvolanie podané žalobcom a preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 378 a nasl. CSP bez toho, aby nariadil odvolacie pojednávanie podľa § 385 CSP (a contrario) a na tomto pojednávaní zopakoval, či doplnil dokazovanie vykonané prvoinštančným súdom. Právnym dôsledkom takéhoto postupu odvolacieho súdu je jeho viazanosť skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 382, § 385 CSP). Pri

preskúvaní napadnutého rozsudku bol odvolací súd viazaný dôvodmi podaného odvolania do tej miery, že nebol oprávnený tento rozsudok preskúmať z iných dôvodov, než ktoré boli výslovne uvedené v podanom odvolaní. Výnimkou by mohli byť len vady konania, ktoré sa týkajú procesných podmienok, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené (§ 380 ods. 1, 2 CSP). Pretože rozsudok vo veci samej musí byť verejne vyhlásený, odvolací súd uverejnil v zákonom stanovenej lehote miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a webovej stránke Krajského súdu v Prešove (§ 378 ods. 2, § 219 ods. 1, 3 CSP). Po prieskume napadnutého rozhodnutia podľa vyššie uvedených zásad (§ 379, § 380 ods. 1, 2 CSP) dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správne potvrdiť.

8. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

9. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, 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).

10. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie dostatočným, jasným, zrozumiteľným a výstižným spôsobom vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, z akých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Podrobným spôsobom objasnil, na základe akých skutočností a na podklade akej právnej úpravy vec právne posúdil. V nadväznosti na uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné opakovať resp. dopĺňať rozhodnutie súdu prvej inštancie. Len na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie uvádza:

11. V zmysle záverov konštantnej judikatúry právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení sú vyvodzované právne závery a aplikovaná konkrétna právna norma na zistenie skutkového stavu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nemu vtedy, ak súd nepoužil správny, náležitý právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

12. Odvolací súd predovšetkým zdôrazňuje, že žalobca nie je v tomto konaní aktívne vecne legitimovaný, a to z dôvodu, že v rozhodnom čase nemal vlastnícke právo k pozemku, keďže spoluvlastnícky podiel na pozemku nadobudol 10. januára 2018.

13. Odhliadnuc od toho odvolací súd konštatuje, že aj keď zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky o otázke náhrady za vecné bremeno mlčí, Ústavný súd Slovenskej republiky v rozhodnutí, č. k. IV. ÚS 539/2020-21 z 28. októbra 2020 uviedol, okrem iného sa poukazuje aj na judikatúru Najvyššieho súdu, v zmysle ktorej 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 IV.ÚS 227/2012. Právo na náhradu za vecné bremeno sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej dobe a tento nárok je len jeden a má ho ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. k 1. júlu 2009. Vyslovený právny názor je plne prijateľný a použiteľný aj na priznávanie primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniklo ex lege jednorázovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.. Ústavný súd teda prijal záver, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorázová a z ústavnoprávneho hľadiska niet žiadneho dôvodu, aby sa spochybňovali závery napadnutého uznesenia najvyššieho súdu z pohľadu námietky sťažovateľa o nesprávnej a arbitrárnej aplikácii použitej právnej úpravy zasahujúcej do jeho majetkových práv, pričom z tohto dôvodu ústavný súd ústavnú sťažnosť voči namietanému porušeniu základných práv zaručených čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. Ústavy napadnutým uznesením Najvyššieho súdu odmietol.

14. S ohľadom na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp zn. 3Cdo/49/2014 zo 14. apríla 2016, sp. zn. 7Cdo/26/2014 z 24. marca 2015 a rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV.ÚS 227/2012, sp. zn. I.ÚS 474/2013, sp. zn. I.ÚS 1/2012, sp. zn. IV.ÚS/539/2020 sa odvolací súd prikláňa k právnomu záveru, že ustanovenie § 4 ods. 1 zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky je potrebné teleologicky vykladať tak, že ak niet zmluvného práva, z ktorého by vyplývalo oprávnenie užívať dohodnutý pozemok, vzniká zo zákona obci právo užívať pozemok, a to na základe zákonného práva z vecného bremena. Samotné vecné bremeno teda ex lege vzniká dňom zániku existencie zmluvného práva bez ohľadu na to, či k nemu došlo pred alebo až následne po účinnosti tohto zákona.

15. Čo sa týka primeranosti náhrady odvolací súd má za to, že obmedzenie vlastníckeho práva podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky patrí k tzv. legálnym vecným bremenám, ktoré „zákonne“ smerujú k obmedzeniam vlastníckeho práva. Tento záver možno prijať vzhľadom na ich verejnoprávny charakter a povahu. Náhrada za vzniknuté vecné bremeno sa síce odvádza od čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, zo všeobecne uznávaných princípov a základného práva vlastníť a užívať majetok, avšak právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky vzniklo „ex lege“ jednorázovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti zákona alebo ku dňu zániku existencie zmluvného práva. Táto náhrada však musí byť primeraná, podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena, determinovaná proporcionalitou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu. Bolo by krajine v rozpore s ekvitou, aby po každej zmene vlastníka zaťaženého pozemku mal nový majiteľ ďalší obsahovo totožný nárok na finančnú náhradu za vecné bremeno vzniknuté voči pôvodnému vlastníkovi.

16. Správnomu rozhodnutiu súdu prvej inštancie vo výroku o zamietnutí žaloby zodpovedá aj súvisiaci výrok o trovách konania.

17. Na základe uvedených skutočností považuje odvolací súd odvolanie žalobcu za nedôvodné a vzhľadom na uvádzané dôvody odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 ods. 1, ods. 2 CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

18. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 396 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP a ustanovením § 262 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že v odvolacom konaní bola žalovaná úspešná v celom rozsahu, preto jej súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi v rozsahu 100 % a zároveň žalobca v odvolacom konaní úspech nemal. O výške náhrady trov konania rozhodne v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku.

19. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 CSP).

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 CSP).