

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: B1-16C/7/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1121201030  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Doricová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2021:1121201030.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave sudkyňou JUDr. Zuzanou Doricovou v spore žalobcu T. Z. T., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom R. XX, XXX XX A. právne zastúpený Marko & Overton-Fox, s.r.o., Advokátska kancelária so sídlom Karpatská 18, 811 05 Bratislava proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 o zaplatenie 2.258,57 eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu zamieťa.

II. Súd žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava I dňa 03.02.2021 domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy 2.258,57 eur s príslušenstvom titulom odplaty za vecné bremeno od 29.12.2018 až 22.06.2020, ktorým je zo zákona zaťažený pozemok v podielovom spoluvlastníctve žalobcu nachádzajúci sa v A., okres Bratislava J., k.ú. F. - parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcelné číslo XXXX vo výmere 457 m<sup>2</sup> a pozemok parcela č. XXXX vo výmere 9205 m<sup>2</sup> oba zapísané na liste vlastníctva pre k.ú. F. číslo XXXX. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že do 22.06.2020 bol podielovým spoluvlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v A., okres Bratislava J., katastrálne územie F., parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcela č. XXXX vo výmere 457 m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX vo výmere 9205 m<sup>2</sup> oba zapísané na liste vlastníctva pre katastrálne územie F. č. XXXX.

Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na uvedených pozemkoch, ktoré sú v spoluvlastníctve žalobcu a to Požiarna zbrojnica a Mestská polícia v F.A. a vecí slúžiacich na užívanie spolu s touto stavbou - parkovisko a príjazdové komunikácie, pričom na základe grafickej identifikácie vypracovanej žalovaným je zrejmé, že žalovaný užíva z uvedených pozemkov spolu 9662 m<sup>2</sup>. Žalovaný je teda nositeľom povinnosti v súvislosti s uplatneným nárokom žalobcu. Táto skutočnosť medzi stranami ani nebola sporná. K vysporiadaniu vzťahu k pozemkom nedošlo a žalovaný vlastní a tak užíva stavby na pozemkoch. Pozemky žalovaný užíva jednak tým, že má na nich postavenú stavbu - požiarnu zbrojnicu a budovu mestskej polície vo svojom vlastníctve a jednak tým, že zvyšnú časť pozemkov využíva v súvislosti s postavenými nehnuteľnosťami ako priestor, na ktorom je príjazd a prístup, ako aj odstavná plocha - parkovisko. Ide o oplotený a uzavretý areál, do ktorého nemá prístup ani žalobca. Predmetom konania je nárok žalobcu za obdobie 29.12.2018 - 22.06.2020. Právny vzťah medzi sporovými stranami 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. Všeobecná hodnota vecného bremena za užívanie parciel v podielom spoluvlastníctve žalobcu - parcela č. XXXX a č. XXXX za obdobie 29.12.2018 až 22.06.2020 bola ustálená súdnym znalcom AUDING, s.r.o. - znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Adolf Daubner v znaleckom posudku číslo

18/2020 spolu vo výške 52.700,- eur. Za užívanie pozemkov za obdobie 29.12.2018 až 22.06.2020 vzniká žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi so spoluvlastníckym podielom 9/210 nárok na úhradu sumy 9/210 z 52.700,- eur, t.j. 2.258,57 eur. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu práv a závad za obdobie od 29.12.2018 do 22.06.2020, odplatu za vecné bremeno za 1 m<sup>2</sup> v sume 3,68 eur, t.j. za parcelu registra „E“ č. XXXX, č. XXXX spolu vo výmere 9662 m<sup>2</sup> v sume 52.700,00 eur.

2. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 29.04.2021 doručenu súdu dňa 05.05.2021 žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že v predmetnej veci má upravený právny vzťah k sporným pozemkom ex lege, t.j. zo zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli do vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, ktorý sa stal platný a účinný dňom 01.07.2009. Poukázal na ustanovenie § 4 zákona č. 66/2009 Z.z., podľa ktorého, 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. K predmetným pozemkom vzniklo dňom 01.07.2009 zákonné vecné bremeno, ktoré je vlastník pozemkov povinný strpieť do realizácie majetkovoprávneho usporiadania formou zámény pozemkov prípadne do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Žalovaný v súčasnosti nerealizuje zámenu v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. V zákone č. 66/2009 Z.z. sa neuvádza, že ide o bezodplatné zriadenie tohto práva, čo žalovaný ani nenamietal. Žalovaný namietol spôsob a formu uplatnenia náhrady, ktorá má podľa žaloby znaky opakovaného plnenia, nakoľko žalobca si uplatňuje zaplatenie úhrady za užívanie predmetných pozemkov vždy po uplynutí 2 rokov. Predmetom prejednávanej veci sú nároky za obdobie 29.12.2018 do 22.06.2020. Podľa žalovaného však nejde o opakované plnenie a to z dôvodu, že k obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu došlo na základe jednej skutočnosti a to postavenia stavby na pozemku žalobcu. Obmedzenie stále trvá, ale i napriek tomu nemožno danú situáciu vysvetľovať tak, že má charakter opakujúceho plnenia. Ide o jednorazové plnenie, ktoré má charakter majetkového práva podliehajúce premlčacím lehotám podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré bolo možné uplatniť prvýkrát po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. a podľa § 101 Občianskeho zákonníka premlčacia lehota je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Vzhľadom na uvedené žalovaný namietol premlčanie uplatneného nároku. Žalovaný ďalej uviedol, že v danom prípade ide o vecné bremeno zriadené zákonom, a teda nie je potrebný súhlas dotknutej osoby vecným bremenom. Vlastník je povinný rešpektovať zákonom zriadené vecné bremeno v nevyhnutnej miere a rozsahu a za obmedzenie svojho vlastníckeho práva má právo žiadať náhradu. V prípade vecného bremena, za ktoré úhradu žiada žalobca ide v podstate o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti a vzhľadom k tomu nie je možné požadovať opakované plnenia. Žalovaný na podporu svojich tvrdení poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 49/2014 zo dňa 14.04.2016 a rozsudok sp. zn. 7Cdo 26/2014, rozsudky, ktoré riešia zriadenie vecného bremena k pozemkom pod bytovými domami, pričom ide o situáciu obdobnú nakoľko ide o zákonné vecné bremeno, kde odplata bola riešená lex specialis zo zákona č. 182/1993 Z.z. a z toho dôvodu je ich možné použiť na danú situáciu analogicky. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová, a preto neprichádza do úvahy forma opakujúceho sa finančného plnenia za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu, keď aj z ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. vyplýva, že vlastník pozemku je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

3. Vyjadrenie žalovaného k žalobe bolo žalobcovi riadne doručené dňa 27.05.2021 spolu s uznesením č.k. 16C/7/2021-120 zo dňa 11.mája 2021, ktorým súd žalobcu podľa § 167 ods. 3 Civilného sporového poriadku vyzval, aby sa v lehote 20 dní písomne vyjadril k vyjadreniu žalovaného, aby uviedol ďalšie skutočnosti, označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva a poučil zároveň žalobcu, že na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť.

3.1. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného nevyjadril

4. Súd vykonal stranami označené dôkazy oboznámením sa s predloženými listinnými dokladmi - znalecký posudok číslo č. 18/2020 zo dňa 01.10.2020 vypracovaný znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o., výpis z listu vlastníctva číslo XXXX zo dňa 25.05.2020 pre okres Bratislava J., k.ú. F., výpis z listu vlastníctva číslo XXX zo dňa 02.02.2021 pre okres Bratislava J., k.ú. F., rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor zo dňa 23.06.2020 číslo vkladu: V 16970/2020, materiál žalovaného vypracovaný na rokovanie Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 06.07.2006

označený ako Návrh na majetkovoprávne vypořádanie pozemkov v A., k.ú. F., výzva na úhradu odplaty za užívanie pozemkov zo dňa 09.10.2020.

5. Súd mal v konaní po oboznámení sa s obsahom listinných dokladov a na základe zhodných tvrdení strán sporu a tvrdení, ktoré protistrana nesporeovala za preukázané, že

5.1. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava J., obec A.-m.č. F., katastrálne územie F. vyplýva, že parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcela č. XXXX vo výmere 457 m<sup>2</sup> - trvalý trávnatý porast a parcela č. XXXX vo výmere 9205 m<sup>2</sup> - orná plocha sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu v podiele 9/210.

5.2. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre okres Bratislava J., obec A.-m.č. F., katastrálne územie F. vyplýva, že stavba súpisné číslo XXXX popis stavby - oblasť pož. stan., pumpa na parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, sú vo vlastníctve žalovaného.

5.3. Z identifikácie parciel zo dňa 30.05.2008 vypracovanej Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. zák. 214/1022/08 a z grafickej identifikácie parciel vyplýva, že parcela registra „C“ parcela č. XXXX/XX je časťou totožná s parcelou registra „E“ parcela č. XXXX, č. XXXX.

5.4. Z písomného materiálu žalovaného vypracovaného na rokovanie Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 06.07.2006 označeného ako Návrh na majetkovoprávne vypořádanie pozemkov v Bratislave, k.ú. F. vyplýva, že pozemky PK stav: parcelné číslo XXXX - trvalé trávnaté porasty o výmere 457 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXX3 - orná pôda o výmere 12 623 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXX - trvalé trávnaté porasty o výmere 586 m<sup>2</sup> a pozemky KN stav: parcela číslo XXXX/X - zastavaná plocha o výmere cca 8 300 m<sup>2</sup>, parcela číslo XXXX/XX - zastavaná plocha o výmere cca 2 400 m<sup>2</sup>, parcela číslo XXXX/XX - zastavaná plocha o výmere cca 85 m<sup>2</sup> sa v časti 10 785 m<sup>2</sup> prekrývajú. Na pozemkoch sa nachádza Požiarna zbrojnica a mestská polícia v F.. Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 22.06.2006, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

5.5. V znaleckom posudku číslo 18/2020 zo dňa 1. októbra 2020 vypracovanom znaleckou organizáciou AUDING, s.r.o. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch parcely registra „E“ č. XXXX, XXXX k.ú. F., obec Bratislava pre právny účel - vecné bremeno od 29.12.2018 do 22.06.2020 bola stanovená všeobecná hodnota práv a závad - odplata za vecné bremeno za 1 m<sup>2</sup> za 1. rok v sume 3,68 eur, spolu v sume 52.700,00 eur.

5.6. Žalobca ako jeden z podielových spoluvlastníkov parcely registra „E“ parcela č. XXXX vo výmere 457 m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX vo výmere 9205 m<sup>2</sup> výzvou na úhradu odplaty za užívanie pozemkov zo dňa 9. októbra 2020 vyzval žalovaného na zaplatenie pomernej časti odplaty za užívanie predmetných pozemkov za obdobie 29.12.2018 do 22.06.2020 a to v prípade žalobcu v sume vo výške 2.258,57 eur.

6. Súd základ uplatneného nároku žalobcu posúdil podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a 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.

7. Súd po vyhodnotení vykonaného dokazovania a po právnom vyhodnotení veci dospel k záveru, že žaloba žalobcu na zaplatenie sumy 2.258,57 eur s príslušenstvom nie je dôvodná, a preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

8. Medzi stranami sporu nebolo sporné, keď žalovaný nijakým spôsobom tvrdenia žalobcu nesporeoval, že žalobca bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX okres Bratislava J., obec Bratislava m.č. F. katastrálne územie F., parcela č. XXXX vo výmere 457 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX vo výmere 9.205m<sup>2</sup> a to v podiele 8/210, že na predmetných pozemkoch sa nachádzajú stavby - Požiarna zbrojnica a Mestská polícia v F., vrátane vecí slúžiacich na užívanie spolu s touto stavbou - parkovisko a príjazdové komunikácie, že žalovaný užíva z uvedených pozemkov spolu 9662 m<sup>2</sup>, teda rozsah - výmera pozemkov, ktoré žalovaný užíva.

8.1. Súd mal za preukázané, že žalobca bol podielovým spoluvlastníkom pozemkov parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako pozemok parcela č. XXXX vo výmere 457 m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX vo výmere 9205 m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva pre katastrálne územie F. č. XXXX a to v podiele 9/210. Titul nadobudnutia: Osvedčenie č. 4D 65/00-62 z 09.01.2001 - VZ 122/02; Darovacia zmluva V-2787/04 zo dňa 15.04.2005; Osvedčenie o vyrovnaní dedičských podielov N 70/93, Nz 70/93 zo dňa 30.06.1993 - Z 2310/05. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností postavených na uvedených pozemkoch, ktoré sú v spoluvlastníctve žalobcu a to Požiarna zbrojnica a Mestská polícia v F., stavba

s jedným súpisným číslom, vrátane vecí slúžiacich na užívanie spolu s touto stavbou - parkovisko a príjazdové komunikácie. Na základe grafickej identifikácie vypracovanej žalovaným je zrejmé, že žalovaný užíva z uvedených pozemkov spolu 9662 m<sup>2</sup>. Žalovaný je teda nositeľom povinnosti v súvislosti s uplatneným nárokom žalobcu. Táto skutočnosť medzi stranami ani nebola sporná.

8.2. Žalobca si nárok na zaplatenie žalovanej sumy uplatnil titulom odplaty za vecné bremeno, ktoré žalovanému vzniklo k predmetným pozemkom zo 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. Žalovaný má k pozemkom, ktoré boli v podielovom spoluvlastníctve žalobcu právny vzťah, keď pozemok žalobcu užíva na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa zákona č. 66/2009 Z.z.

9. Súd základ uplatneného nároku žalobcu posúdil podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a 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 a dospel k záveru, že žalovaným vznesená námietka premlčania uplatneného nároku žalobcom je dôvodná, a preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

10. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Podľa čl. 20 ods. 4 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.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak.

Podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

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

Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

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.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

11. V zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo odo dňa 01.07.2009, t.j. odo dňa nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. žalovanému k predmetným pozemkom v podielovom spoluvlastníctve žalobcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetných pozemkov (§ 4 zákona č. 66/2009 Z.z.). Žalobcovi vznikol v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. nárok na to, aby mu žalovaný zámennou zmluvou poskytol náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Ak sa neuplatní postup podľa odseku 1 usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 330/1991 (§ 2 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z.). Zákon č. 66/2009 Z.z. žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, než je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. než sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách. Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav (§ 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z.). V zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo dňom účinnosti zákona, t.j. dňom 01.07.2009 v prospech žalovaného ako obci právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku vo vlastníctve žalobcu a žalobcovi nárok na odplatu za vecné bremeno, ktoré vzniklo zo zákona.

11.1. Žalobca sa domáhal zaplatenia ním uplatnenej sumy 2.258,57 eur odplaty za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z.z. za obdobie 29.12.2018 až 22.06.2020, teda domáhal sa náhrady opakovanej náhrady odplaty za zákonom zriadené vecné bremeno, ktoré žalovanému vzniklo v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. odo dňa 01.07.2009.

12. Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. IV. ÚS 539/2020-21 zo dňa 28.októbra 2020 rozhodol vo veci sťažnosti týkajúcej sa namietaného porušenia základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 21Co 36/2017-286 z 20. februára 2018 a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 194/2018 zo dňa 26.08.2019 tak, že ústavnú sťažnosť odmietol. Ústavný súd okrem iného v rozhodnutí uviedol, 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. 182/2003 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 nehnuteľnosti 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. 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 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. Podstatou predmetného názoru považoval za „ústavne udržateľný“ aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 227/2012.

13. Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020 uviedol, 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 bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. Ide o ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu. Najvyšší súd v rozhodnutí poukázal na uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/194/2019 z 26. augusta 2019, v ktorom sa najvyšší súd zaoberal aj správnosťou vyriešenia právnej otázky „či vlastník pozemku, na ktorom viazne zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2019 Z. z. má nárok na primeranú náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva vo forme pravidelných platieb primeranej náhrady počas trvania núteného obmedzenia vo

výške ročného úžitku, ktorý sa viaže k tej časti nehnuteľnosti, v ktorej sa vlastníctvo obmedzuje a či existuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by bránilo považovať náhradu za obmedzenie vlastníckych práv zákonným vecným bremenom podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vo forme opakujúceho sa plnenia“ a následne uviedol, že obdobnú „dovoliacu otázku“ už najvyšší súd riešil v rozsudku z 24. marca 2015, sp. zn. 7Cdo/26/2014, ako aj v rozsudku zo 14. apríla 2016, sp. zn. 3Cdo/49/2014, ktoré sa týkali priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“). Vyslovený právny názor je plne prijateľný a použiteľný aj na priznávanie primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. Aj obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. patrí totiž k tzv. legálnym (zákonným) vecným bremenám, čiže k verejnoprávnym obmedzeniam vlastníckeho práva. Jeho verejnoprávny charakter a jeho povaha nasvedčujú tomu, že sa významne približuje k obmedzeniu vlastníckeho práva zakotveného v zákone č. 182/1993 Z.z. Svedčí o tom nakoniec aj ich zhodná zákonná konštrukcia. 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. 4Cdo/89/2008). 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 proporционаlitou 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. 4MCdo 2/2014). 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. 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. Podstatou predmetného názoru považoval za „ústavne udržateľný“ aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 227/2012. Ani ďalšie rozhodnutia ústavného súdu týkajúce sa posudzovania opakovanosti finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., v ktorých posudzoval ústavnosť rozhodnutí založených na obdobných záveroch (sp. zn. I. ÚS 474/2013, IV. ÚS 227/2012, I. ÚS 1/2012, II. ÚS 506/2011) na tom nič nezmenili. Ani nález ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 42/2015 neovplyvnil vyššie ustálený právny názor. Ako vyplýva z uznesenia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 323/2017 „nemožno stotožňovať právnu úpravu zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“), ktorý upravoval primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vecné bremeno upravené v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže upravujú rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. Kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa zákona o tepelnej energetike sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastníkom 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“. 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“.

14. Súd vzhľadom na uvedenú právnu argumentáciu Ústavného súdu Slovenskej republiky a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky dospel k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z vzniká zo zákona ex lege jednorazovo ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., teda ku dňu 01.07.2009 a odplata náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku zriadeného zákonom č. 66/2009 Z.z. je jednorazová. Žalovanému dňom 01.07.2009 vzniklo k predmetným pozemkom v jeho prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie predmetných pozemkov a žalobcovi ako spoluvlastníkovi pozemkov v prípade, ak mu nie je pridelený náhradný pozemok, resp. sa neusporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku v konaní o pozemkových úpravách má právo na poskytnutie jednorazovej náhrady za vecné bremeno, ktorým je pozemok zo zákona zaťažený.

15. Žalovaný vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku a uviedol, že finančná náhrada za zákonné vecné bremeno je majetkové právo a podlieha premlčaniu podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vecné bremeno na pozemku žalobcu vzniklo ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. k 01.07.2009, a preto právo na náhradu si žalobca ako spoluvlastník pozemku mohol uplatniť v trojročnej premlčacej dobe, t.j. ku dňu 01.07.2012. Žalobca si nárok na náhradu za zriadené vecné bremeno uplatnil žalobou doručenou súdu dňa 03.02.2021, teda po uplynutí zákonom stanovenej premlčacej doby.

16. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej ( § 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 101 ods. 1 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

17. Premlčanie je definované ako uplynutie času ustanoveného v zákone na vykonanie práva, ktorý uplynul bez toho, aby sa právo bolo vykonalo v dôsledku čoho povinný subjekt môže čeliť súdnemu uplatneniu práva námietkou premlčania. Dôvodné vznesenie námietky premlčania v civilnom súdnom konaní má za následok zánik nároku patriaceho k obsahu práva a súd nemôže oprávnenej osobe právo (nárok) priznať. Zásada hospodárnosti konania vedie k tomu, že súd prednostne posudzuje v konaní vznesenú námietku premlčania bez potreby vykonávania ďalších dôkazov na zistenie napr. výšky nároku a podobne.

17.1. Uplatnený nárok žalobcu na náhradu za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. vzhľadom k tomu, že je nárokom vo forme jednorazovej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu bol uplatnený po uplynutí zákonom stanovenej premlčacej lehoty. Žalobca si uplatnil nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena zo zákona za obdobie od 29.12.2018 do 22.06.2020. Žalobu žalobca podal na súde dňa 03.02.2021. Finančná náhrada za zákonné vecné bremeno je majetkové právo a podlieha premlčaniu podľa Občianskeho zákonníka s trojročnou premlčacou dobou. Pokiaľ si žalobca uplatnil nárok na náhradu za vecné bremeno žalobou podanou na súd dňa 03.02.2021 uplatnil si nárok po márnom uplynutí zákonom stanovenej premlčacej doby. Trojročná premlčacia doba začala plynúť dňom účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., teda dňom 01.07.2009 a uplynula dňom 01.07.2012.

17.2. Vzhľadom na uvedené, keď žalovaný sa dôvodne dovoľal premlčania nároku žalobcu na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva súd žalobu žalobcu zamietol.

18. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcu, že žalovaným vznesená námietka premlčania v danej veci je v rozpore s dobrými mravmi, a teda že na žalovaným vznesenú námietku premlčania nemožno v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka prihliadať súd uvádza, že jednak žalobca na vznesenú námietku premlčania žalovaným nereagoval včas, uvedené uviedol a namietol až na pojednávaní konanom dňa 28.10.2021 a to i napriek tomu, že vyjadrenie žalovaného, v ktorom premlčanie nároku namietol mu bolo riadne doručené už dňa 27.05.2021 a súdom bol vyzvaný, aby sa k vyjadreniu žalovaného písomne vyjadril v lehote 20 dní. Bez ohľadu na uvedené však súd dodáva, že s tvrdením žalobcu sa nestotožnil

z dôvodu, že v zmysle platnej judikatúry zásadne neodporuje dobrým mravom, ak niekto namieta premlčanie práva, ktoré je voči nemu uplatnené. Inštitút premlčania prispieva k istote právnych vzťahov, je zákonným inštitútom a je možné ho použiť vo vzťahu k akémukoľvek právu, ktoré sa premlčuje. Uplatnenie premlčania by sa priečilo dobrým mravom len výnimočne a to v prípade, ak by bolo výrazom zneužitia tohto práva na úkor účastníka, ktorý márne uplynutie premlčacej doby nezavinil. Súd poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 176/2011, v ktorom ústavný súd skonštatoval, že vo všeobecnosti nie je vylúčené, aby vznesenie námietky premlčania žalovaným mohlo byť považované za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, pretože výkon žiadneho práva nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. O takýto prípad však môže ísť iba výnimočne. V rozpore s dobrými mravmi môže byť len taký výkon práva účastníkom v občianskom súdnom konaní, ktorý je výrazom zneužitia tohto práva na úkor druhého účastníka konania, pričom vo vzťahu k vznesenej námietke premlčania môže o takýto prípad ísť len vtedy, ak druhý účastník konania márne uplynutie premlčacej doby nezavinil a voči nemu by za tejto situácie priznanie účinkov premlčania bolo neprimerane tvrdým postihom. Pre posúdenie tejto primeranosti je potrebné vychádzať z konkrétnych okolností prípadu, najmä vziať do úvahy charakter uplatneného práva, jeho rozsah a dôvody, pre ktoré právo nebolo uplatnené pred uplynutím premlčacej doby.

18.1. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

18.2. Všeobecné ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka umožňuje súdu vec posúdiť či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je odoprieť poskytnutie právnej ochrany uplatňovanému danému právu. Posúdenie je založené na úvahe súdu, ktorá musí byť podložená konkrétnymi zisteniami odôvodňujúcimi záver, že vo veci výkon práv a povinností, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov alebo zo záväzkového vzťahu alebo z inej obdobnej právnej skutočnosti by bol v rozpore a to s prihliadnutím na postavenie druhej strany a so zreteľom na všetky významné konkrétne okolnosti prípadu. Citované ustanovenie § 3 ods. 1 upravuje spôsob aplikácie a interpretácie ustanovení, ktoré priamo upravujú právne vzťahy a to na základe všeobecných morálnych pravidiel a pravidiel elementárnej slušnosti.

18.3. Súd mal v prejednávanej veci po zohľadnení všetkých okolností prípadu za to, že výkon práva žalovaného, ktorý vzniesol námietku premlčania nie je výkonom práva z pohľadu § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý by bol v rozpore s dobrými mravmi, keď súd mal za preukázané, že nie v dôsledku konania žalovaného si žalobca nemohol uplatniť nárok na náhradu riadne a včas. Márne uplynutie premlčacej doby nezavinil žalovaný a teda súd neposúdil žalovaným vznesenú námietku premlčania ako námietku vznesenú v rozpore s dobrými mravmi a na vznesenú námietku premlčania nároku žalobcu žalovaným v konaní prihliadol a nárok žalobcu ako premlčaný zamietol.

19. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu v konaní

Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

20. Súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, teda podľa úspechu žalovaného v spore, ktorý mal v konaní úspech v celom rozsahu, keď súd žalobu zamietol. Súd však žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko žalovaný si výslovne nárok na náhradu trov konania neuplatnil.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e:** Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhotoveniach.

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

V prípade, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.