

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/143/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119303410  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:6119303410.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobkyne: J. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom R., C. XX, zastúpená JUDr. Martinom Balvanom, advokátom, so sídlom Nitra, Štúrova 74/138, proti žalovanému: Mesto Nitra, so sídlom Nitra, Štefánikova trieda 60, IČO: 00 308 307, o zaplatenie 1 423,19 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 29. júna 2020 č. k. 10C/14/2020-142 takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaný má nárok voči žalobkyňi na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť jej istinu 1.423,19 eura s príslušenstvom, ktorý nárok si uplatňovala v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovo-právnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, účinnom od 01. 07. 2009. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaný nemá proti žalobkyňi nárok na náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 4 ods. 1, 2 zák. č. 66/2009 Z. z., § 128 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, článkom 20 ods. 1 a 4 Ústavy SR, ako aj § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka a zisteným skutkovým stavom.

1.1. Žalobkyňa žalobou po jej oprave požaduje od žalovaného zaplatenie odplaty za nútené obmedzenie jej vlastníckeho práva právom zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré vzniklo žalovanému na základe zákona č. 66/2009 Z. z. k parcele č. 1937/6 o výmere 117 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla odčlenením z parcely č. 1937 geometrickým plánom za obdobie od 01. 06. 2017 do 31. 05. 2019. V konaní nebolo sporné, že žalovanému vzniklo na základe § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. k 01. 07. 2009 právo zodpovedajúce vecnému bremenu k predmetnému pozemku, ktorého výlučnou vlastníčkou je žalobkyňa, pretože na pozemku je postavená miestna komunikácia vo vlastníctve žalovaného a žalovaný nemal k 01. 07. 2009 k pozemku iné právo. Sporné bolo, či vlastníčkovi pozemku za takéto obmedzenie patrí náhrada, jednorazová alebo opakovaná a či patrí aj žalobkyňi, ktorá nesporne nebola vlastníčkou pozemku k 01. 07. 2009 a jej výška.

1.2. Žalovaný však namietal, že náhrada má mať charakter jednorazového, a nie opakujúceho plnenia, tak ako to požaduje žalobkyňa. Uvedená námietka žalovaného je podľa súdu dôvodná, pretože zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva, že by náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vlastníka pozemku vecným bremenom mala mať charakter opakujúceho sa plnenia a neexistuje ani žiadne také ustanovenie, ktoré by bránilo záveru, že táto náhrada má byť jednorazová. To, že náhrada

má mať charakter jednorazového plnenia, vyplýva podľa súdu aj z uznesenia vlády SR, v ktorom vláda navrhla, aby sa v zákone č. 66/2009 stanovil nárok vlastníka na náhradu, ktorá má byť jednorazová. Žalobkyňa označila na podporu svojich tvrdení viacero rozhodnutí, či už najvyššieho súdu (4MCdo 2/2014, tak aj Ústavného súdu SR z 19. 01. 2016 I. ÚS 349/2015-51, 3Cdo 49/2014 zo 14. 04. 2016, ako aj ďalej poukázal na ďalšie nálezy Ústavného súdu SR).

1.3. Žalovaný v konaní namietal aj tú skutočnosť, že žalobkyňa v konaní nepreukázala ani výšku tejto náhrady, keď predložila súkromný znalecký posudok, ktorý neobsahuje doložku znalca o tom, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, a preto ho súd nepovažoval za znalecký posudok, ale len za listinný dôkaz v súlade s tvrdením žalobkyne. Týmto dôkazom bola preukázaná všeobecná hodnota ročného nájmu, a nie náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva žalobkyne právom zodpovedajúcim vecnému bremenu. Preto súd považoval túto námietku žalovaného za dôvodnú.

1.4. Žalovaný v konaní namietal aj tú skutočnosť, že nárok na jednorazovú náhradu patrí iba vlastníkom, ktorý bol vlastníkom pozemku v čase, kedy vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a nie žalobkyňu, pretože nebola v tom čase vlastníčkou pozemku. V konaní nebolo sporné, že žalobkyňa nebola dňa 01. 07. 2009 vlastníčkou predmetného pozemku, ale nehnuteľnosti nadobudla až vkladmi povolenými v roku 2015 a 2016. Pretože náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vlastníka pozemku právom zodpovedajúcim vecným bremenom, ktoré vzniklo žalovanému na základe zákona č. 66/2009 Z. z. k 01. 07. 2009 patrí iba jednorazová náhrada, ktorú žalobkyňa nepožadovala, pričom jej výška ani nebola preukázaná a nepatrí žalobkyňu, ktorá nebola vlastníčkou tohto pozemku ku dňu vzniku tohto práva, t. j. k 01. 07. 2009, súd jej žalobu v celom rozsahu, aj s prislúchajúcimi úrokmi z omeškania, zamietol.

1.5. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaný, hoci bol v konaní úspešný, tomuto žiadne trovy nevznikli, a preto rozhodol tak, že nemá nárok na ich náhradu voči žalobkyňu, ktorá v konaní nebola úspešná.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla v zákonnej lehote odvolaním žalobkyňa, ktorá navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe vyhovie, alternatívne navrhla rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietala, že rozhodnutie súdu prvej inštancie trpí znakmi arbitrárnosti, keď je vo vzťahu k nejednoznačnej rozhodovacej praxi založené na svojevôli súdu a ďalej v zmysle § 365 ods. 1 písm. h/ CSP vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd prisvedčil oprávnenosti nároku jej ako vlastníčky na odplatu v podobe finančnej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, avšak následne svojoľne určil, že náhrada má mať charakter jednorazového plnenia, a nie plnenia opakujúceho ako tvrdila, pričom sa nijakým spôsobom nevyporiadal s jej opačným právnym názorom a tvrdením, že rovnako zo žiadneho zákonného, ani podzákonného ustanovenia nevyplýva, že by predmetná náhrada mala mať jednorazový charakter. Legislatívny rámec SR nepozná žiadne zákonné ustanovenie brániace záveru, že náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva právom zodpovedajúcim vecnému bremenu nemá byť opakovaná, čo jednoznačne zakladá nepreskúmateľnosť samotného rozhodnutia.

2.1. K prezentovanému rozhodnutiu NS SR zo dňa 23. 04. 2015 sp. zn. 4MCdo 2/2014 uvádza, resp. k jeho následnému zrušeniu nálezom Ústavného súdu SR, že dôvodom pre zrušenie predmetného rozhodnutia bola procesná otázka, keď vo svojom merite práve naopak potvrdzuje obsah rozhodnutia najvyššieho súdu, ktorému vyčíta výlučne to, že namietané dôvody tohto mimoriadneho právneho prostriedku mali byť deklarované formou dovolenia proti rozhodnutiu vo veci samej, a nie prostredníctvom „subsidiárneho“ opravného prostriedku, ktorým je mimoriadne dovolanie Generálneho prokurátora SR.

2.2. Žalobkyňa si je vedomá toho a na podporu svojich tvrdení uvádzala širokú rozhodovaciu činnosť všetkých stupňov súdov (rozhodnutie OS Nitra sp. zn. 18C/416/2015 zo dňa 13. 06. 2018), pričom tak všeobecné súdy, ako aj Najvyšší súd SR zhodne rozhodovali o tom, že vlastníci pozemkov majú nárok na opakované plnenie za nútené obmedzenie vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom založeným zákonom č. 66/2009 Z. z. Vo vzťahu k rozhodnutiu NS SR zo dňa 14. 04. 2016 sp. zn. 3Cdo 49/2014 uvádza, že sa v danej veci jednalo o nárok na opakovanú finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.

z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a teda uvedený zákon upravuje rozdielnu formu a tiež rôzne predpokladanú dobu obmedzenia vlastníka v užívaní jeho nehnuteľnosti. Absolútne rozdiely v dotknutých právnych úpravách spočívajú tak vo verejnom právnom aspekte vstupujúcom do vzťahu obmedzenia vlastníckeho práva, kedy je beneficiantom obmedzenia vždy a výlučne len obec ako vyšší územný celok, avšak hlavne v jeho trvaní, keď zatiaľ, čo zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov počítá s trvalým obmedzením vlastníckeho práva, právna úprava č. 66/2009 predpokladá jeho dočasnosť, čo smeruje k opakujúcej sa náhrade výlučne po dobu trvajúceho obmedzenia do momentu pominutia tohto objektívneho stavu. Z hľadiska logického výkladu ust. § 3 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. by tak práve vyplatenie jednorazovej náhrady popieralo akýkoľvek zmysel a význam vo vzťahu k potrebe následného usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou formou poskytnutia náhradného pozemku vlastníkovi, ktoré je zákonodarcom v § 3 ods. 3 zákona predpokladané, nakoľko by na tom po vyplatení náhrady vlastníkovi pozemku, ktorá by bola jednorazová, už nemal vlastník stavby žiaden záujem. Práve naopak, výlučne opakovaná náhrada zodpovedajúca hodnote nájmu dotknutej nehnuteľnosti za príslušné časové obdobie motivuje vlastníka stavby zriadenej na cudzom pozemku k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k tejto nehnuteľnosti.

2.3. Má za to, že dostatočne preukázala znaleckým posudkom č. 5/2019 - stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti - pozemok parc. č. 1937/6 vyčlenenej z parc. č. 1937, kat. úz. U. v zmysle geometrického plánu č. 31-1/2019 zo dňa 31. 01. 2019, evidovaný v KN na LV č. XX a vypracovaný Ing. Beátou Kolářovou, znalkyňou v odbore stavebníctvom, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, keď práve všeobecná hodnota nájmu objektívne stanovuje výšku predmetnej náhrady zodpovedajúcej vecnému bremenu v žalovanom období, keď nie je tak samotná výška, ani spôsob jej určenia definovaný zákonom. Napriek absencii doložky v zmysle § 209 ods. 2 CSP sa nepochybne jedná o súkromný znalecký posudok ako listinný dôkaz, ktorého závery neboli v konaní nijako spochybnené. Jej zákonný nárok verifikuje tiež nález ÚS SR zo 16. 12. 2009 pod sp. zn. III. ÚS 237/09.

3. K podanému odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a žiadal priznať trovy odvolacieho konania. Poukázal na tú skutočnosť, že vecné bremeno je svojím charakterom zriadené ako vecné bremeno „in rem“. Vzťahuje sa teda na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníka. Ak by vlastníkovi pozemku prináležala odplata za zriadenie vecného bremena, takáto odplata by bola jednorazová a prináležala by výlučne vlastníkovi, ktorý bol vlastníkom tohto pozemku v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009, t. j. 01. 07. 2009. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok NS SR 3Cdo 49/2014 zo 14. 04. 2016. Žalobkyňa ako ďalší vlastník zaťaženej nehnuteľnosti už nadobudla pozemok s vecným bremenom, a keďže vecné bremená prechádzajú na nového nadobúdateľa spolu s vlastníctvom prevádzanej veci, nie je možné, aby ako ďalší nadobúdateľ zaťaženého pozemku existujúcim vecným bremenom si mohol úspešne uplatniť finančnú náhradu za vecné bremeno. Aj Ústavný súd SR vo svojom rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 320/2011 konštatoval, že je ústavne udržateľný názor, podľa ktorého je finančná náhrada za vznik vecného bremena jednorazová. Bez ohľadu na to, či si pôvodný vlastník k 01. 07. 2009 uplatnil túto náhradu alebo neuplatnil, resp. či náhrada bola alebo nebola vyplatená súčasnému vlastníkovi tohto pozemku, už nepatrí právo na náhradu za pretrvávajúce obmedzenie jeho vlastníckeho práva (rozsudok NS SR 7Cdo 26/2014 zo dňa 24. 03. 2015).

3.1. K rozhodnutiu NS SR sp. zn. 4MCdo 2/2014 zo dňa 23. 04. 2015 uvádza, že sa plne stotožňuje s jeho nepoužiteľnosťou pre toto konanie a žalobkyňa ním nemohla preukázať dôvodnosť uplatňovaného nároku, nakoľko predmetné rozhodnutie bolo neskôr zrušené. Žalovaný sa stal ex lege oprávneným držiteľom pozemku, čo vylučuje možnosť domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia za jeho užívanie, lebo ide o finančnú náhradu za vznik vecného bremena. Stotožňuje sa s názorom súdu prvej inštancie, že nárok na vyplatenie náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva nie je donucovacím prostriedkom na urýchlenie pozemkových úprav zo strany žalovaného. Pokiaľ žalobkyňa predložila znalecký posudok č. 5/2019, prikláňa sa k názoru súdu prvej inštancie a zotrváva na svojich pôvodných vyjadreniach, že predmetný znalecký posudok nespĺňa podmienky dané Civilným sporovým poriadkom, a preto je nepoužiteľný pre toto konanie.

4. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa. Zdôraznila, že zo strany žalovaného sa jedná o „verejno-právne obmedzenie vlastníka nehnuteľnosti“, pričom toto obmedzenie jej vlastníckych práv je výrazom prevahy verejného záujmu nad záujmami jednotlivca bez toho, aby bolo toto zasahovanie podmienené súhlasom zo strany oprávneného vlastníka stavby. Podľa garantovaných práv Ústavou

SR a tiež Listinou základných práv a slobôd je nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona za primeranú náhradu. Žalovaný sám poukazuje na skutočnosť a vecné bremeno aj svojím charakterom zriadené ako vecné bremeno „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníka. Z uvedeného je preto jednoznačné, že ak toto právo k cudzej veci zaťažuje a obmedzuje každého vlastníka veci, musí každému vlastníkovi tiež nepochybne prináležať odplata zodpovedajúca predmetnému obmedzeniu vlastníckeho práva po dobu trvania obmedzenia. V danom prípade nie je možné prihliadnuť na rozhodnutie NS SR zo dňa 14. 04. 2016 sp. zn. 3Cdo 49/2014 pojednávaceho nároku na finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením vecného bremena podľa § 23 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako ani na namietaný rozsudok NS SR sp. zn. 7Cdo 26/2014 z 24. 03. 2015. Vo vzťahu k argumentácii žalovaného, že nebola vlastníčkou nehnuteľností ku dňu nadobudnutia účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z., t. j. ku dňu 01. 07. 2009, a preto nemá nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno, si dovoľuje opätovne poukázať na rozdielnosť právneho nároku na odplatu za zriadenie vecného bremena a nároku na odplatu za trvajúce obmedzenie vlastníckeho práva, ktoré zodpovedá hodnote nájmu za konkrétne časové obdobie trvania obmedzenia vlastníckeho práva vecným bremenom.

5. K vyjadreniu žalobkyne sa vyjadril opätovne žalovaný, ktorý uviedol, že judikatúra v obdobných súdnych sporoch nie je jednotná. Pokiaľ poukazoval na svoju argumentáciu, ktorá pôvodne vychádzala zo zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, túto je možné analogicky použiť aj v tomto konaní. Pokiaľ žalobkyňa uvádza, že predmetom tejto žaloby nie je náhrada za zriadenie vecného bremena, ale odplata za obmedzenie jej vlastníckeho práva, zastáva názor, že žalobkyni takýto nárok za odplatu nepatrí, pričom poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR III. ÚS 149/2017 v spojení s rozsudkom KS v Banskej Bystrici č. k. 9Co/53/2015-264 zo dňa 26. 05. 2016. Poukazuje zároveň na fakt, že žalobkyňa nadobudla predmetný pozemok dobrovoľne a za obmedzenie takéhoto vlastníctva požaduje náhradu. Takéto konanie je nielen v rozpore so zásadou „secundum et intra legem“, ale aj rovnako s dobrými mravmi s poukazom na rozhodnutie ESLP zo dňa 02. 07. 2019 vo veci Peter Jarkovský proti Slovenskej republike, keď konštatoval, že v prípade nadobudnutia pozemkov pod obecnými komunikáciami s cieľom uplatňovať si nárok na náhradu za zákonné vecné bremeno, je možné uvažovať o výkone práva v rozpore s dobrými mravmi, ktoré nepožíva právnu ochranu.

6. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou osobou proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa, preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 a § 378 ods. 1 CSP v medziach daným rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

7. Predmetom konania je nárok žalobkyne voči žalovanému na zaplatenie sumy 1.423,19 eura s 5% úrokom ročne od 27. 02. 2019 do zaplatenia za nútené obmedzenie jej vlastníckeho práva právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, ktoré vzniklo žalovanému na základe zákona č. 66/2009 Z. z. k parcele č. 1937/6 o výmere 117 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla odčlenením z parc. č. 1937 geometrickým plánom, a to za obdobie od 01. 06. 2017 do 31. 05. 2019. V konaní nebolo sporné, že žalovanému vzniklo na základe § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. k 01. 07. 2009 právo zodpovedajúce vecnému bremenu k predmetnému pozemku, ktorého výlučnou vlastníčkou je žalobkyňa, pretože na pozemku je postavená miestna komunikácia vo vlastníctve žalovaného a žalovaný nemal k 01. 07. 2009 k pozemku iné právo. Žalobkyňa na preukázanie výšky svojho nároku predložila znalecký posudok č. 5/2019 Ing. Beáty Kolářovej, znalkyne z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým posudkom stanovila výšku aktuálneho nájmu za pozemok parc. č. 1937/6 v kat. úz. U.

8. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie podanú žalobu zamietol, keď dospel k záveru, že žalobkyňa požadovala opakovanú náhradu za obdobie od 01. 06. 2017 do 31. 05. 2019, a nie jednorazovú náhradu, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa nepreukázala ani výšku náhrady. Ďalej uviedol, že žalobkyňa nebola spornou vlastníčkou predmetného pozemku ku dňu vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu ku dňu jeho vzniku, t. j. 01. 07. 2009, a preto jej žalobu aj v prípade, ak by požadovala priznať jednorazovú náhradu by bola nedôvodná a súd by ju zamietol.

9. Vzhľadom na rozsah a dôvody podaného odvolania sa predmetom prieskumu odvolacieho súdu stalo posúdenie, či žalobkyni ako vlastníčke pozemku parc. č. 1937/6, kat. úz. U. vznikol nárok na zaplatenie náhrady za obmedzenie jej vlastníckeho práva zodpovedajúce vecnému bremenu žalovaným a či táto

náhrada je jednorazová alebo opakovaná a či nárok žalobkyni patrí, keď nebola vlastníčkou pozemku k 01. 07. 2009.

10. Uvedenú problematiku riešil Najvyšší súd SR v uznesení z 30. 11. 2020 sp. zn. 8 Cdo 17/2019, ktorý uviedol, že...“dovolaci otázku“ už najvyšší súd riešil v rozsudku z 24. 03. 2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014, ako aj v rozsudku zo 14. 04. 2016 sp. zn. 3 Cdo 49/2014, ktoré sa týkali priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona NR SR 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.

10.1. 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 OZ. Najvyšší súd už skôr uzavrel, že pri nedostatku právnej úpravy možno náhradu za vzniknuté bremeno odvodiť zo všeobecne uznávaných princípov, príkazom na ochranu základných práv a slobôd, teda aj zo základného práva vlastníť a užívať majetok (rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 89/2008).

10.2. Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zák. 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 zák. 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 finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov.

10.3. Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 49/2014 konštatoval, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zák. 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.

10.4. Podstatu predmetného názoru považoval za „ústavne udržateľný“ aj Ústavný súd SR 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 zák. 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.

10.5. Ako vyplýva z uznesenia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 323/2017 „nemožno stotožňovať právnú úpravu zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o tepelnej energetike“), ktorý upravoval primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vecné bremeno upravené v § 23 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže upravujú rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. Kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa Zákona o tepelnej energetike sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, a to pri výkone práv a povinností podľa § 10 ods. 1 Zákona o tepelnej energetike, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť, pri právnej úprave Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ak vlastníck

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.

11. Treba uviesť, že proti rozhodnutiu NS SR sp. zn. 2 Cdo 194/2019 bola podaná ústavná sťažnosť, ktorú ústavný súd uznesením z 28. 10. 2020 č. k. IV. ÚS 539/2020-21 odmietol. V odôvodnení (bod 32.) vo vzťahu k uvedenej otázke uviedol: „Keďže z ústavného 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, ústavný súd ústavnú sťažnosť v časti namietaného porušenia základných práv upravených čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 ústavy napadnutým uznesením najvyššieho súdu odmietol.

Obdobnú „dovoliacu otázku“ už najvyšší súd riešil v rozsudku z 24. 03. 2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014, ako aj v rozsudku zo 14. 04. 2016 sp. zn. 3 Cdo 49/2014, ktoré sa týkali priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. 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.

12. 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 SR 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 OZ. Najvyšší súd SR 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 NS SR sp. zn. 4 Cdo 89/2008). I v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zák. 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 proporionalitou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu (rozsudok KS v Trnave sp. zn. 10Co/134/2012, uznesenie KS v Prešove sp. zn. 19Co/198/2014, uznesenie NS SR sp. zn. 4 MCdo 2/2014. Ak judikatúra NS SR akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zák. 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.

13. S poukazom na vyššie uvedenú judikatúru najvyšších súdov, ako aj rozhodovaciu činnosť ústavného súdu, odvolací súd dospel k rovnakému právnomu záveru, ako súd prvej inštancie. Žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľnosti ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009, t. j. ku dňu 01. 07. 2009, preto jej nepatrí náhrada za obmedzenie jej vlastníckeho práva v zmysle zák. č. 66/2009 Zb. Rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým žalobu zamietol, ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

14. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 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).

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