

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 5C/71/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5720204360  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nora Zátopková  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2021:5720204360.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin v konaní pred sudkyňou JUDr. Norou Zátopkovou v spore žalobcu: N. I., B.. XX.XX.XXXX, X. T., B. XX, právne zastúpená: JUDr. Martin Lopuch, advokát so sídlom Michalovce, Námestie Slobody 7, proti žalovanému: Mesto Martin, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin, o zaplatenie 49.392,67 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný **m á** voči žalobcovi právo na náhradu účelne vynaložených trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 12.10.2020 sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na úhradu sumy 49 234,87 eur s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 28.07.2019 uzatvoril kúpnu zmluvu s N.. P. I., G.. X. I., na základe ktorej sa stal dňa 10.12.2019 vlastníkom EKN par. č. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m<sup>2</sup>, EKN par. č. XXX záhrady o výmere 374 m<sup>2</sup>, EKN par. č. XXX/X orná pôda o výmere 2198 m<sup>2</sup>, všetko v k. ú. T.. Predávajúci v bode 4 kúpnej zmluvy postúpil na kupujúceho pohľadávku za nezaplatenú náhradu za užívanie pozemkov voči žalovanému vo výške 9,5 eur/m<sup>2</sup>/rok, 31 977 eur ročne za obdobie od 04.07.2016 do 04.07.2019. Predmetné parcely sú podľa predloženej katastrálnej mapy pozemkami, ktoré pozostávajú z dvoch častí: a) na ktorej sú postavené chodníky a miestne prístupové pozemné komunikácie: CKN parc. XXX/X, zast. plocha a nádvorie o výmere 551 m<sup>2</sup>, CKN parc. XXX/X, zast. plocha a nádvorie o výmere 401 m<sup>2</sup>, CKN parc. XXX/X zast. plocha a nádvorie o výmere 482 m<sup>2</sup>, CKN parc. XXX/X zast. plocha a nádvorie o výmere 64 m<sup>2</sup>, CKN parc. XXX/X, zast. plocha a nádvorie o výmere 523 m<sup>2</sup>, spolu v celkovej výmere 2021 m<sup>2</sup>, b) na ktorej sú postavené bytové domy : CKN parc. XXX/X, zast. plocha a nádvorie o výmere 553 m<sup>2</sup>, CKN parc. XXX/X, zast. plocha a nádvorie o výmere 548 m<sup>2</sup>, CKN parc. XXX, zast. plocha a nádvorie o výmere 234 m<sup>2</sup>, spolu v celkovej výmere 1 335 m<sup>2</sup>. Chodníky a miestne prístupové pozemné komunikácie sú stavbami - pozemnými komunikáciami, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného. Na strane žalovaného sa tak jedná o užívanie nehnuteľností bez primeraného plnenia - zaplatenia primeranej náhrady za ich užívanie, resp. o nezaplatenie primeranej náhrady za povinnosť strpieť zákonné vecné bremeno držby a užívania pozemkov v zmysle ust. § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. zákona 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 ako „zákon č. 66/2009 Z. z.“). Žalobca má za to, že v rokoch 2017-2020 bola trhová hodnota pozemkov v Martine podľa jeho odborných zistení v rozsahu 110-120 eur/m<sup>2</sup> a cena nájmu pozemkov vychádzajúcich zo spodnej hranice 110 eur/m<sup>2</sup> hodnoty predstavuje minimálne 9,50 eur/m<sup>2</sup>/rok 2017-2018; 9,50 eur/m<sup>2</sup>/rok 2019-2020. Žalobca si tak proti žalovanému uplatnil nárok z postupovanej pohľadávky za obdobie

od 15.10.2017 do 04.07.2019 a za obdobie od nadobudnutia vlastníckeho práva žalobkyňou 10.12.2019 do 15.10.2020.

2. Žalovaný sa k podanej žalobe písomne vyjadril a namietol aktívnu vecnú legitímáciu žalobkyne, a to s poukazom na to, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo v prospech obcí a vyšších územných celkov ex lege dňom nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., teda dňa 01.07.2009 a hoc takto vzniknuté vecné bremeno sa vzťahuje na každého vlastníka, finančná náhrada za jeho zriadenie je náhradou jednorazovou a patrí výlučne osobe, ktorá bola jeho vlastníkom v čase vzniku vecného bremena. Keďže žalobca sa stal vlastníkom nehnuteľností vkladom do katastra ku dňu 10.12.2019, v čase vzniku vecného bremena nebol ich vlastníkom, a preto nie je aktívne vecne legitímovaný. Žalovaný ďalej vzniesol námietku premlčania v zmysle § 101 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) sa zapltenie finančnej náhrady za vznik vecného bremena premlčí v trojročnej lehote, ktorá začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Nakoľko zo strany vtedajšieho vlastníka nedošlo v zákonom stanovenej lehote k uplatneniu práva na zapltenie primeranej finančnej náhrady za vznik vecného bremena, premlčacia lehota uplynula dňa 01.07.2012. Tu poukázal na uznesenie sp. zn. II. ÚS 506/2011-21 zo dňa 03.11.2011 č. I. 24-25 ako aj iné rozhodnutia ÚS SR. Ďalej opísal postup podľa zákona č. 66/2009 Z. z. a uviedol, že zo strany žalobcu neexistuje žiadna žiadosť či návrh, teda žiadnu predchádzajúcu snahu o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve žalovaného uvedeným spôsobom, pričom neexistuje pokus o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami zo strany predávajúcich ako právnych predchodcov. Nakoľko ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. nedošlo medzi vlastníkom stavieb a vlastníkom pozemkov k dohodnutiu iného práva ex lege vzniklo vo verejnom záujme vecné bremeno v prospech žalovaného ako vlastníka stavby. Žalobcovi nemohol vzniknúť nárok na náhradu škody tak, ako zmluvné strany uviedli v predloženej kúpnej zmluve, žalovaný poprel existenciu akejkoľvek pohľadávky žalobcu voči žalovanému z uvedeného titulu a uvádza, že i spôsob výšky domnejšej pohľadávky je bezpochyby sporný a akékoľvek nároky uplatňované voči žalovanému na základe postúpenia domnejšej pohľadávky považuje za bezpredmetné. Ohľadom výšky požadovanej finančnej náhrady nepodložila svoje tvrdenia žiadnymi dôkazmi, výpočet uvedený v žalobe nepovažuje žalovaný za dostatočný a náležite preukázaný, nakoľko však žalovaný namietla aktívnu vecnú legitímáciu a premlčanie, nepovažuje bližšie rozporovanie výšky požadovanej náhrady za relevantné.

3. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného písomne vyjadril a poukázal na dočasnosť vecného bremena, ktoré trvá len do vykonania pozemkových úprav teda pridelenia náhradného pozemku alebo poskytnutia finančnej náhrady a teda ak tvrdí žalovaný, že náhrada za vecné bremeno je jednorazová jeho výklad je „contra legem“ s účelom a zmyslom zákona, aby sa vykonaním pozemkových úprav zosúladiť vlastníctvo stavby s vlastníctvom pozemku. Jednorazovým priznaním náhrady nedôjde k vysporiadaniu pozemku. Žalobca má za to, že nemôže požiadať o jednorazovú náhradu nie len preto, že ani je aktívne vecne legitímovaný ale výšku tejto náhrady nie je možné určiť. Ďalej uviedol, že v danom prípade sa poskytuje opakovaná náhrada, ktorú požaduje v ekvivalente užívania pozemkov oprávneného z vecného bremena ako jednej z obsahu zložiek oprávnení patriacich vlastníkovi stavby a zároveň obmedzení vlastníka pozemku v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z.. Poukázal na nález ÚS SR PL. ÚS 42/2015, s tým, že do úvahy prichádza opakovaná náhrada, nakoľko špecifiká posudzovaného prípadu sú podobné so špecifikami zákona č. 66/2009 Z. z., pričom nález II. ÚS 506/2011 na ktorý poukazuje žalovaný sa týka zákonného vecného bremena vyplývajúci z § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len ako „zákon č. 182/1993 Z. z.“), ktorý nemá dočasný charakter a s týmto prípadom nesúvisí.

4. Žalovaný sa písomne vyjadril k vyjadreniu žalobcu a uviedol, že nepopiera účel zákona č. 66/2009 Z. z. poukazuje na zákonom stanovený postup a na skutočnosť, že žalobca v čase nadobudnutia predmetných nehnuteľností v roku 2019 vedel, že predmetné nehnuteľnosti sú zastavané stavbami. Pokiaľ ide o tvrdenia, že nemôže ísť o jednorazovú náhradu, nakoľko výšku tejto náhrady nie je možné určiť, táto môže byť podľa žalovaného určená na základe dohody medzi oprávneným a povinným z vecného bremena, prípadne na základe znaleckého posudku. Žalovaný poukazuje na to, že i zo samotného spôsobu výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena podľa prílohy č. 3, bod. F Vyhlášky 492/2004 Z. z. je zrejmé, že náhrada za zriadenie vecného bremena má formu náhrady jednorazovej. Pokiaľ ide o nález ÚS SR PL. ÚS 42/2015 žalovaný uviedol, že s výkladom predmetného nálezu tak, ako ho uvádza žalobca sa nemožno stotožniť. Ústavný súd SR v predmetnom náleze expressis verbis nekonštatoval, že by každá poskytnutá náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva musela mať

výlučne, a v každom jednotlivom prípade, formu opakujúceho sa plnenia. V súvislosti ďalšími tvrdeniami žalobcu, žalovaný poukazuje na tú skutočnosť, že do dnešného dňa mu nie je známy prípad, v ktorom by bol vyslovený nesúlad niektorého z ustanovení zákona č. 66/2009 Z. z. s Ústavou Slovenskej republiky. Ďalej poukázal na právnu úpravu vecných bremien zriadených ex lege, zakotvenú v zákone č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách. Žalovaný poukazuje na tú závažnú skutočnosť, že hoci po zriadení stavby verejných sietí (t. j. po ich uložení do dotknutých nehnuteľností) dôjde k obmedzeniu vlastníckych práv vlastníkov týchto nehnuteľností, a to na vopred neurčený čas, zákonodarca priznal vlastníkom dotknutých nehnuteľností výlučne nárok na jednorazovú (teda nie opakovanú) primeranú náhradu za obmedzenie užívania týchto nehnuteľností, ktoré boli zriadením verejných sietí dotknuté. Na základe uvedeného má žalovaný za to, že rovnaký cieľ a zámer mal zákonodarca i v prípade zákona č. 66/2009 Z. z., a to i napriek tej skutočnosti, že to expressis verbis neuviedol v ustanoveniach zákona. Vzhľadom na uvedené je tak v prípade vecných bremien zriadených na základe zákona č. 66/2009 Z. z. nevyhnutné aplikovať všeobecnú občianskoprávnú úpravu týkajúcu sa vecných bremien zakotvenú v zákone č. Občianskom zákonníku a nemožno sa tak stotožniť s tvrdením žalobcu o nároku na opakovanú náhradu. Žalovaný ďalej rozporoval tvrdenia žalobcu, týkajúce sa výšky primeranej náhrady, ktorá by sa však mala odvíjať, resp. približovať, všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, teda trhovej cene - v danom prípade všeobecnej hodnote stavebného pozemku v meste Martin v danej lokalite a čase, a to najmä vzhľadom na skutočnosť, že metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku, a teda i spôsob výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena explicitne určuje predmetná vyhláška č. 492/2004 Z. z. tak, ako bolo uvedené vyššie. K tvrdeniam žalobcu, ktoré sa týkajú zelených plôch a stromovej vegetácie nachádzajúcej sa na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve tak, ako ich uviedol žalovaný uvádza, že skutočnosť, že na predmetných nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu sa nachádza aj zeleň a stromová vegetácia potvrdzujú i snímky predložené žalobcom k vyjadreniu zo dňa 10.12.2020. Žalovaný má však za to, že v uvedenom prípade sa nemožno stotožniť s tvrdením žalobcu a predmetnú zeleň a stromovú vegetáciu nachádzajúcu sa na predmetných nehnuteľnostiach nemožno považovať za cestnú zeleň.

5. K vyjadreniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca a poukázala na nález ÚS PL. ÚS 42/2015 a uviedol, že zákon č. 66/2009 Z. z. neobsahuje žiadnu právnu úpravu, podľa ktorej by mesto malo byť pri riešení občianskoprávných vzťahov spojených s vysporiadaním pozemkov pod stavbami zvýhodnený na úrok vlastníka pozemku. Pokiaľ žalovaný udáva, že výpočet primeranej jednorazovej náhrady je možný i podľa zákona č. 66/2009 Z. z. pretože i zákon č. 351/2009 Z. z. priznáva vyplatenie vlastníkovi pozemku jednorazovú primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia užívania nehnuteľnosti, žalobca uviedol, že vecné bremená upravené zákonom č. 351/2009 Z. z. spoločne so zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike a zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike patria k tým 3 právnym predpisom s rovnakým modelom ochrany vlastníctva, kde obmedzenie vlastníctva trvá dlho, vopred presne neurčitú dobu. Namietal tvrdenia žalovaného, že nie je na žalovanom, aby ovplyvnil dĺžku trvania konania o pozemkových úpravách. Ak by došlo k vyplateniu jednorazovej finančnej náhrady za zákonné vecné bremeno, žalobca bude naďalej vlastníkom pozemku a žalovaný z dôvodu naplnenia účelu zákona začne konanie o nariadení pozemkových úprav podľa zákona, je nelogické, aby žalobcovi bola opätovne poskytnutá finančná náhrada alebo poskytnutý náhradný pozemok. Jednorazová náhrada s ohľadom na rozsah obmedzenia vlastníka pozemku podľa ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., by sa totiž musela poskytnúť v takmer celom spektre práv vlastníka. Jej výška by sa určite blížila k všeobecnej hodnote pozemku. Vzhľadom k tomu, že žalovaný i po predložení doterajších dôkazov naďalej tvrdí, že žalované pozemky nie sú v celom rozsahu pozemnými komunikáciami, žalobca ako dôkaz predložil geodetickú dokumentáciu o stave pozemkov s výpočtom plochy pripadajúcej na pozemné komunikácie ako také a cestnú zeleň.

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 03.06.2021, ktorého sa zúčastnil právny zástupca žalobcu a žalovaný. Žalobca sa na pojednávanie nedostavil, bol volaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Právny zástupca žalobcu uviedol, že trvá v celom rozsahu na žalobe a uviedol, že si uplatňuje náhradu v podobe užívania za uvedené nehnuteľnosti, pretože iný spôsob odplaty ani možný nie je, a to vo výške 9,50 eur za m<sup>2</sup> za rok za obdobie uvedené v žalobe, pričom vychádza z trhových cien nehnuteľnosti a z vyjadrení znalcov. Opätovne poukázal na jednorazovú a opakovanú náhradu a nález ÚS PL. ÚS 42/2015, na 4 právne vety. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že sa v celom rozsahu pridrižiava svojich vyjadrení a v celom rozsahu na nich trvá, opätovne namietal aktívnu legitimáciu žalobcu, poukázal na premlčanie, a uviedol, že svoje tvrdenia opiera o ustálenú rozhodovaciu prax NS SR, na ktorú poukázal vo svojich vyjadreniach, pričom uvedený právny názor opätovne potvrdil aj NS

SR v uznesení zo dňa 30.11.2020 sp. zn. 8Cdo/17/2019 najmä na bod 17 tohto uznesenia. Z uvedeného potom nepochybne vyplýva, že primeraná náhrada za zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je nepochybne jednorazová a patrí výlučne tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona. V súvislosti s argumentáciou žalobcu, ktorý na danú vec aplikoval nález ÚS SR ÚS PL 42/2015 žalovaný uvádza, že NS SR v uznesení sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020 skonštatoval, že nemožno stotožniť právnu úpravu vecných bremien podľa Zákona o tepelnej energetike s právnou úpravou vecných bremien zriadených podľa Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nakoľko tieto predpisy vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. V súvislosti s tvrdením žalobcu, že výšku odplaty za vecné bremeno nemožno určiť, nakoľko žalobca neovplyvňuje dĺžku konania o vysporiadaní pozemkových úprav, poukázal na uznesenie ÚS SR zo dňa 28.10.2020 sp. zn. IV ÚS 539/2020-21. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby súd žalobu žalobkyne zamietol v celom rozsahu.

7. Ďalej sa vyjadril právny zástupca žalobcu a k rozhodnutiu NS SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 a k ďalšiemu rozhodnutiu ÚS SR z roku 2020 uviedol, že predmetné uznesenie NS SR je vadné nielen po formálnej stránke - chybné označenie odsekov 17 a nasl., ale i po obsahovo argumentačnej stránke. Nespĺňa náležitosti súdneho rozhodnutia podľa § 220 ods. 2 CSP, pretože nedáva dostatočné odpovede na právnu argumentáciu odvolacieho súdu v Banskej Bystrici, a len odkazuje na skoršie rozhodnutie NS SR 2Cdo/194/2019, ktoré zase nekriticky odkazuje na tie rozhodnutia NS SR 7Cdo/26/2016 a 3Cdo/49/2014, ktoré sa týkali rozhodovacej činnosti v inej problematike a to primeranej náhrady za zákonné vecné bremeno podľa ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.. V ďalšej časti odôvodnenia rozhodnutia 8Cdo/17/2019 NS SR odkazuje na judikatúru ÚS SR I. ÚS 474/2013, ktorý zase cituje právne závery prevzaté z uznesenie NS SR 4Cdo/89/2008. Ide o rozhodnutie NS SR, ktoré sa netýka náhrady podľa ust. § 4 zákona č. 66/2009 Z. z., ale za zákonné vecné bremeno pozemku vzniknuté umiestnením energetického zariadenia podľa Zákona o energetike, ktoré (teda to rozhodnutie) nekriticky a doslovne prevzalo právne závery ÚS ČR PL ÚS 25/2004. Ďalej namietal ďalšie odseky odôvodnenia dovolacieho súdu a uviedol, že proti tomuto rozhodnutiu bola podaná sťažnosť na ÚS, ktorá je vedená pod č. 555/21. Navrhol, aby súd neprihliadal na tie rozhodnutia NS SR a ÚS, ktoré sú zjavne vadné a u ktorých je predpoklad zrušenia.

8. Žalovaný sa vyjadril k vyjadreniu právneho zástupcu žalobcu a uviedol, že sa s tvrdeniami žalobcu nestotožňuje a poukazuje na to, že ÚS SR a NS SR v predmetných rozhodnutiach práve naopak zjednotili rozhodovaciu prax, ktorá dovtedy nebola jednotná. K charakteru vecného bremena žalovaný uvádza, že práve uvedené rozhodnutia potvrdili, že vecné bremeno zriadené v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. má rovnaké charakterové vlastnosti ako vecné bremeno zriadené v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z., a to nie vzhľadom na dočasnosť, ale vzhľadom na rozsah vecného bremena, ktorý je určiteľný vopred už pri jeho vzniku. K tvrdeniam žalobcu, že uvádzané rozhodnutia ÚS a NS SR sú vadné po formálnej a materiálnej stránke, žalovaný uvádza, že vytýkané chybné označenie odseku 17 a 18 je správne nakoľko predmetný odsek obsahuje citáciu iného rozhodnutia. K tvrdeniam žalobcu, ktoré uviedol, že v prípade ak by mu bola poskytnutá jednorazová náhrada, bol by v prípade vysporiadania pozemkov podľa zákona č. 66/2009 Z. z. odškodnený „dvakrát“, žalovaný uvádza, že v prípade, ak by bola poskytnutá opakovaná náhrada, bolo by to zrejme totožné. Na záver žalovaný uvádza, že okrem uplatnených námietok, námietky premičania a nedostatku aktívnej vecnej legitímácie, žalobca podľa názoru žalovaného neuniesol dôkazné bremeno, nakoľko svoje tvrdenia nepodložil žiadnymi inými dôkazmi a ani výšku požadovanej odplaty riadne nevyčíslil a nepreukázal. Žalovaný nesúhlasí s výškou odplaty tak, ako bola určená. Žalovaný trvá na tom, že odplata je jednorazová, avšak jej výška by v danom prípade mala byť určená v zmysle VZN Mesta Martin o hospodárení s majetkom mesta, ktorý pre výpočet odplaty upravuje vzorec, ktorý hovorí, že sa vychádza z rozlohy pozemkov zastavaných stavbou vrátane ochranného pásma, ktorý je vynásobený cenou za m<sup>2</sup> v prípade lokality, ktorá sa nachádza v centre ide o 50 eur/m<sup>2</sup> krát koeficient 0,15, čo pri 899 m<sup>2</sup> plochy zastavanej stavbou vo vlastníctve žalovaného krát 50 eur krát 0,15 činilo 6.742,50 eur. Žalovaný tvrdí, že odplata za vecné bremeno by žalobcovi prináležala len za výmeru pozemkov, ktoré sú stavbami zastavané, nie za tie, ktoré sú súčasťou verejnej zelene.

9. Právny zástupca žalobcu sa vyjadril a uviedol, že výmeru spochybňuje žalovaný preto, lebo tvrdí, že trávnatá plocha pomedzi chodníky a cesty je verejná zeleň a nie cestná zeleň, pritom z fotodokumentácie je zrejmé, že sa jedná o cestnú zeleň, pretože tá tvorí doplnkovú funkciu k základnej funkcii, a to umožnenie prejazdu a prechodu nielen vlastníkom bytov, ale aj obyvateľom mesta Martin. Úrok si žalobca uplatnil od 01.12.2020, lebo predpokladal, že to bude deň po doručení žaloby žalovanému.

10. Žalovaný sa písomne opätovne vyjadril podaním zo dňa 09.06.2021 a opätovne poukázal na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, na rozhodnutia ÚS SR a NS SR a opätovne namietol výšku uplatnenej náhrady. Žalobca sa písomne vyjadril podaním zo dňa 14.06.2021 a poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/72/2020 zo dňa 12.05.2021, uviedol, že čo sa týka dôkaznej stránky, až do pojednávania žalovaný účinne nepoprel tvrdenia žalobcu ohľadne výšky požadovanej náhrady a výmery miestnych komunikácií a navrhol na popretie skutkových okolností ako prostriedok procesnej obrany žalovaného neprihliadať a v prípade akceptácie oneskorených popretí skutkových okolností žalovaným, žalobca navrhol nariadiť znalecké dokazovanie.

11. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 06.10.2021, ktorého sa zúčastnil právny zástupca žalobcu a žalovaný. Žalobca, ktorý bola volaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu sa na pojednávanie nedostavil. Súd tak vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalobcu. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní poukázal na rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach a navrhol žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Žalovaný na pojednávaní opätovne namietol aktívnu legitimáciu žalobkyne a na premlčanie, poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Nitra sp. zn. 10C/44/2018 a uviedol, že neuznáva nárok žalobkyne čo do výšky, lebo má za to, že svoj nárok náležite nepreukázala. Záverom uviedol, že navrhuje žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi pripojenými do spisu, a to kúpnu zmluvou na č. I. 6, snímkou na č. I. 27, snímkou z mapy na č. I. 35, výpisom z LV č. 7393, k ú. Martin na č. I. 49 a určením plôch zelene a miestnych komunikácií na č. I. 69 a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

12. Dňa 28.07.2019 bola uzavretá kúpna zmluva medzi predávajúcimi N. P. I., G. X. I. a žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa na LV č. XXXX, k.ú. T., obec T., okres T. vedené ako EKN par. č. XXX druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m<sup>2</sup>, EKN parc. č. XXX druh pozemku záhrada o výmere 535 m<sup>2</sup> a EKN parc. č. XXX/X druh pozemku orná pôda o výmere 2198 m<sup>2</sup>. Predmetom kúpnej zmluvy bolo aj bezodplatné postúpenie pohľadávky proti Slovenskému pozemkovému fondu, Žilinskému samosprávnemu kraju a Mestu Martin titulom nárokov na náhradu škody z dôvodu zastavania pozemkov, nákladov na uvedenie pozemkov do pôvodného stavu a za nezaplatenú náhradu za užívanie predmetných pozemkov, ktorá bola vyčíslená vo výške 95 931,- eur za obdobie od 04.07.2016 do 04.07.2019. Z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že výlučným vlastníkom parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX je N. I., teda žalobca. V zmysle predloženého určenia plôch zelene a miestnych komunikácií je zrejmé, že na predmetných parcelách sú postavené bytové domy, plochy zelene a plochy miestnej komunikácie.

13. Podľa § 151n 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. (2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. (3) Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluúžívania.

14. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

15. Podľa § 4 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. (2) Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

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.

17. Podľa § 101 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.

18. Podľa § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému.

19. Zo spisového materiálu mal súd preukázané, že žalobca sa stal dňa 10.12.2019 výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vzhľadom na námietky vznesené žalovaným v priebehu konania, a to v súvislosti s aktívnou legitimáciou žalobcu a premlčaním nároku, sa súd sa predbežne zaoberal otázkou, či za vecné bremeno prislúcha finančná náhrada a či je následne táto náhrada vo forme opakujúceho sa plnenia alebo jednorazového plnenia. Súd uvádza, že je v danom smere nepochybné, že vecné bremeno, aj keď nebolo zapísané na samotnom LV, vzniklo dňom účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., teda dňom 01.07.2009. Dňom účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo v prospech žalovaného Mesta na predmetných pozemkoch vecné bremeno, ktorého výkon je žalobca ako aj vtedajší vlastníci (právni predchodcovia žalobcu) povinní podľa ust. § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. strpieť. Zákon č. 66/2009 Z. z. neobsahuje výslovné ustanovenie o tom, či vlastník pozemku má za takto zriadené vecné bremeno nárok na náhradu alebo nie. Súd sa však stotožnil s ustálenou judikatúrou súdov, že takto zriadené vecné bremeno sa považuje za vecné bremeno zriadené za náhradu, ktorá patrí vlastníkovi pozemku voči vlastníkovi stavby. V konaní bolo sporné, či náhrada za zriadenie vecného bremena má povahu jednorazovej náhrady alebo má charakter opakujúceho sa plnenia. Súd má za to, že finančná náhrada zo vzniku vecného bremena je nepochybne jednorazová, nemá charakter opakovaného plnenia. Podľa ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. dňom účinnosti tohto zákona vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Teda od účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo k pozemku pod stavbou vo verejnom záujme zákonné vecné bremeno až do vykonania pozemkových úprav a vlastníkovi patrí náhrada v súlade s ust. § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka. Súd v danom smere poukazuje čl. 4 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „CSP“) a v nadväznosti na uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/194/2018 zo dňa 26.08.2019 v zmysle, ktorého bola položená otázka, či vlastník pozemku na ktorom viazne zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z., má nárok na primeranú náhradu za nútené obmedzenie vo výške ročné 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 ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vo forme opakujúceho sa plnenia. „Obdobnú „dovolačiu otázku“ už najvyšší súd riešil v rozsudku z 24. marca 2015 sp. zn. 7 Cdo 26/2014 ako aj v rozsudku zo 14. apríla 2016 sp. zn. 3 Cdo 49/2014, ktoré sa týkali priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“. 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 ust. § 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.“. V tejto súvislosti, súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/49/2014, ako aj sp. zn. 7Cdo/26/2014, v zmysle ktorých finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. 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 a finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová.

20. 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 jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa ust. § 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. (NS SR sp. zn. 2Cdo/194/2018 zo dňa 26.08.2019). Potom vzhľadom na uvedené právne závery NS SR, súd ďalej poukazuje na rozhodnutia ÚS SR, a to I. ÚS 1/2012 - 17 zo dňa 11.01.2012, obdobne III. ÚS 13/2010 - 24 zo dňa 20.01.2010, III. ÚS 506/2011 - 21 zo dňa 03.11.2011, v zmysle ktorých je finančná náhrada za vznik vecného bremena nepochybne jednorazová, teda nemá charakter opakujúceho sa plnenia, pričom tento nárok je len jeden a má ho len ten vlastník pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, a teda toto vecné bremeno prechádza na nového nadobúdateľa spolu s vlastníctvom prevádzanej veci, a preto nie je možné, aby sa ako ďalší nadobúdateľ už zaťaženého pozemku existujúcim vecným bremenom mohol domáhať finančnej náhrady.

21. Pokiaľ žalobca v konaní poukazoval na nález ÚS SR, PL. ÚS 42/2015-105, z dôvodu, že ÚS SR vo svojom náleze PL. ÚS 42/2015-105 vyslovil rozpor s ústavou, tak k tomuto súd konštatuje, že uvedeným nálezom bol vyslovený rozpor zákon o tepelnej energetike s Ústavou SR. V tomto smere súd poukazuje obsah rozhodnutia ÚS SR, kde vyslovil, že príčinou nesúladu o tepelnej energetike s ústavou SR je priznanie jednorazovej náhrady ako primeranej náhrady, nezohľadňujúcej povahu a dĺžku trvania núteného obmedzenia vlastníkov s tým, že tak ako konštatoval aj žalovaný v dĺžke trvania a v povahe toho vecného bremena ide o dva rozdielne zákony a nesúlad zákona č. 66/2009 Z. z. s ústavou SR vyslovený nebol. Súd uvádza, že ani nález ÚS SR PL. ÚS 42/2015 neovplyvnil vyššie ustálený právny názor, nakoľko ako vyplýva z uznesenia ÚS SR 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 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 vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t. j. od účinnosti zákona 1. septembra 1993“. Súd teda v danom smere rešpektoval názory vyslovené vyššie citovanými rozhodnutiami NS SR a konštatuje, že vlastníkovi patrí náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva, ale náhrada len jednorazová, pričom tento nárok má ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý túto nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda ku účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. t.j. ku dňu 1.7.2009.

22. Súd mal preukázané, že vlastníkom pozemku v čase účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. dobe nebol žalobca, ten nadobudol predmetné nehnuteľnosti až vkladom do katastra nehnuteľností, ku dňu 10.12.2019. Z uvedeného vyplýva, že právo na náhradu vecného bremena patrilo len predchádzajúcim vlastníkom týchto pozemkov, a to v čase vzniku vecného bremena (od 1.7.2009) a nie žalobcovi. Tento nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena právni predchodcovia, t.j. vlastníci na žalobcu nepreviedli, nakoľko aj napriek tomu, že súčasťou kúpnej zmluvy zo dňa 28.07.2019 bolo postúpenie pohľadávky okrem iného aj voči Mestu Martin, teda žalovanému, títo postúpili na žalobcu pohľadávku vzniknutú z nárokov na náhradu škody z dôvodu zastavania pozemkov, nákladov na uvedenie pozemkov do pôvodného stavu a za nezaplatenú úhradu za užívanie pozemkov vo výške 9,50 eur/m<sup>2</sup>/rok a čase za obdobie od 04.07.2016 do 04.07.2019, pričom nešpecifikovali nárok, ktorý by mal byť nárokom na náhradu vecného bremena, a teda nie je možné ustáliť, že išlo o pohľadávku, ktorá vznikla ako nárok na náhradu za zriadené vecné bremeno v súlade so zákonom č. 66/2009 Z. z..

23. Pokiaľ ide o namietanú aktívnu legitímáciu žalobcu, aktívnu vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu, teda žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Nakoľko nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena je len jeden a má ho len ten vlastník pozemku, ktorý nehnuteľnosti vlastnil v čase vzniku vecného bremena, t.j. ku dňu 01.07.2009, pričom žalobca nadobudol predmetné nehnuteľnosti až v roku 2019, súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Pre úplnosť súd uvádza,

že vzhľadom k tomu však, že bola žalovaným vznesená námietka premlčania, nárok na jednorazovú náhradu je premlčaný. Obdobný názor vyslovil aj NS SR v rozhodnutí sp. zn. 7Cdo/26/2014, ktorý uviedol že nárok vo forme náhrady peňažného plnenia za užívanie nehnuteľností je právo majetkovej povahy, ktoré podlieha premlčaniu v zmysle ustanovenia § 100 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom tu nie je osobitná úprava ohľadom dĺžky premlčania, takže platí všeobecná premlčacia doba v trvaní troch rokov, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Predmetné právo sa mohlo vykonať prvý raz dňom účinnosti zákona, teda dňom 01.07.2009 a k 01.07.2012 sa premlčalo.

24. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

25. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania potrebných na účelné uplatňovanie práva v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd, v zmysle citovaného ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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 nevykonával 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.