

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/159/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114227143
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Janka Richterová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1114227143.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Richterovej a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Milana Chalupku v spore žalobcu: M. J. A. PLUS s.r.o., so sídlom v Bratislave, Silvánska č. 29, IČO: 48 340 38, zastúpeného BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Hviezdoslavovo nám. č. 25, proti žalovanému: Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00 603 481, o zaplatenie 200.165,76 € s prísl., na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 26. júna 2017 č. k. 19C 175/2014-448, takto

r o z h o d o l :

Odvolačím súdom rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca podľa § 4 ods. 1 zák. 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 domáhal primeranej opakovanej náhrady za nútené dočasné obmedzenie jeho vlastníctva k pozemkom, zastavaným miestnymi komunikáciami vo vlastníctve žalovaného a jednorazovej finančnej náhrady podľa § 4 ods. 4 zák. č. 513/09 Z. z. o dráhach za nútené obmedzenie obvyklého užívania jeho pozemkov v dôsledku umiestnenia súčastí električkovej dráhy.

2. Stotožniac sa s obranou žalovaného súd v odôvodnení uviedol, že finančné náhrada za vznik vecného bremena podľa oboch právnych predpisov je jednorazová, nemá charakter opakovaného plnenia. Bolo by nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. Žalobca kúpil pozemky už zaťažené vecným bremenom, vstupoval do vzťahu cudzej stavby na cudzom pozemku vedome, o existencii komunikácií a električkovej dráhy vedel, tieto sú na dotknutých pozemkoch vybudované už dlhé roky. Podľa záverov súdu bolo vecou pôvodného vlastníka pozemkov si nárok na finančnú náhradu uplatniť a ak tak neurobil, toto právo neprechádza na nového vlastníka zaťažených pozemkov.

3. V súvislosti so žalovaným vznesenou námietkou premlčania dospel k záveru, že uplatnené majetkové právo podlieha premlčaniu. Pre začiatok plynutia všeobecnej trojročnej premlčacej lehoty je rozhodujúci objektívny okamih, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Podľa záverov súdu sa právo na náhradu mohlo prvýkrát vykonať dňom účinnosti zák. č. 66/09 Z. z., teda od 1.7.2009 a pri náhrade podľa zák. č. 513/09 Z. z. o dráhach od 1.1.2010. Žaloba zo dňa 30.9.2014 bola preto podaná po uplynutí premlčacej lehoty.

4. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca. Žiadal jeho zrušenie a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie pre nesprávne právne posúdenie veci v otázke charakteru náhrady za právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa zák. č. 66/09 Z. z. a tiež pre nesprávnu aplikáciu ustanovení o premlčaní jednorazovej náhrady podľa zák. č. 513/09 Z. z. Nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že o jednorazovú náhradu ide i podľa zák. č. 66/09 Z. z., keďže tento právny predpis jednorazovú náhradu neupravuje v žiadnom ustanovení. Domnieval sa, že jednorazová náhrada prichádza do úvahy vtedy, ak obmedzenie vlastníckeho práva vlastníka pozemku je trvalého charakteru. O takýto prípad sa však nejedná pri vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa zákona 66/09 Z. z., kedy sa právne vzťahy vyporiadajú v rámci pozemkových úprav; zákon však nestanovuje lehotu, do ktorej majú byť úpravy vykonané a ich začatie je ponechané výlučne na vôli vlastníka stavby. Za trvajúce obmedzenie vlastníckeho práva potom dotknutému vlastníkovi pozemku prislúcha trvajúca/opakovaná náhrada. Ak by aj v prípade zákona č. 66/09 Z. z. išlo o jednorazový charakter náhrady, žalovaný by nebol motivovaný vyporiadať vzťahy tak, aby nedochádzalo k neoprávneným zásahom do práv vlastníka pozemku. I podľa nálezu III. ÚS 237/09-33 pri nútenom obmedzení vlastníckeho práva možno uvažovať o opakovaných platbách primeranej náhrady počas trvania núteného obmedzenia. Jednorazová náhrada v uvedených prípadoch by pôsobila diskriminačne a neproporčne.

5. Nesúhlasil so záverom súdu o premlčaní nároku na jednorazovú náhradu podľa zák. č. 513/09 Z. z., keď v čase podania žaloby jednorazová prekluzívna lehota podľa § 4 ods. 4 ešte ani nezačala plynúť. Vecné bremeno bolo na LV č. 6045 a 6010 totiž zapísané až ku dňu 19.6.2015.

6. Žalobca navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť, keď súd prvej inštancie správne posúdil premlčanie uplatneného práva, ktoré sa mohlo prvýkrát vykonať dňom účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. i zákona o dráhach. Pri úhrade odplaty za vecné bremeno ide o jednorazovú náhradu, ktorá sa uhrádza len raz a zmenou v osobe vlastníka sa neobnovuje. Pre neurčenie lehoty na vykonania pozemkových úprav na žiadosť vlastníka stavby i v prípade vecného bremena podľa zák. č. 66/09 Z. z. ide o vecné bremeno na dobu neurčitú, ktorému zodpovedá jednorazová náhrada. Prislúcha len tomu vlastníkovi zaťaženého pozemku, ktorý ho vlastnil v čase vzniku vecného bremena. Ďalší vlastník už nadobudol pozemky zaťažené vecným bremenom, preto neexistuje zákonný nárok na domáhanie sa finančnej náhrady za jeho vznik. Podľa jeho názoru sa inak samostatné inštitúty preklúzie a premlčania vzájomne nevylučujú. Názor žalobcu, že preklúzia ruší plynutie premlčacej doby a premlčanie by sa pre tento prípad nemalo vôbec aplikovať, nemá podľa žalovaného základ v žiadnom právnom predpise.

7. Žalobca v replike uviedol, že nesúhlasí s názorom žalovaného, v zmysle ktorého nárok na náhradu za už vzniknuté bremeno má iba pôvodný vlastník zaťaženého pozemku. Pasivita predchádzajúcich vlastníkov pozemkov nemôže zabrániť neskoršiemu vlastníkovi v domáhaní sa jeho práv. Zopakoval, že žaloba v časti jednorazovej primeranej náhrady podľa zák. č. 513/09 Z. z. nemohla byť podaná oneskorene, keď súdne konania začalo skôr ako uplynula jednorazová prekluzívna lehota od zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

8. Odvolací súd preskúmal včas podané odvolanie žalobcu v rozsahu a z dôvodov v ňom vymedzených (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), pre nespĺnenie podmienok pre postup podľa § 366 CSP neprihliadol na „doplnenie odvolania“ zo dňa 22.9.2021 a dospel k záveru, že je neopodstatnené.

9. Žalobca v spore uplatnil náhradu podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami a podľa § 4 ods. 4 zák. č. 513/09 Z. z. o dráhach za zákonné vecné bremená, resp. práva zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemkom v jeho podielovom alebo výlučnom vlastníctve, zastavaným miestnymi komunikáciami a električkovou dráhou, ktoré nadobudol kúpnyimi zmluvami po nadobudnutí účinnosti oboch právnych predpisov vo výmerách ako 86 m², 63 m², 87 m², 66 m² a pod., v zásade v teréne kopírujúcich miestnu komunikáciu alebo obvod dráhy. K uzavretiu kúpnej zmluvy požadoval vyhlásenie predávajúcich (prevažne fyzickej osoby) o tom, že od žalovaného alebo od mestskej časti nedostal podľa týchto predpisov finančnú náhradu alebo náhradný pozemok.

10. Odvolací súd považuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny, v časti týkajúcej sa uplatnenej náhrady podľa zák. č. 66/2009 Z. z. i z dôvodu správneho posúdenia premlčania nároku; v časti jednorazovej primeranej náhrady podľa zákona o dráhach sa odvolací súd s právnym posúdením premlčania tak, ako túto otázku právne posúdil súd prvej inštancie, nestotožnil.

11. Pokiaľ ide o nárok na náhradu podľa zák. č. 66/2009 Z. z., súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní dospel k správne mu záveru o tom, že i náhrada za právo, zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 4 ods. 1) je jednorazová. Uvedený záver korešponduje záverom dovolacieho súdu vo veci sp. zn. 8 Cdo/17/19, v zmysle záverov ktorého i keď tento zákon *expressis verbis* neuvádza, že vecné bremeno vzniká za náhradu (obdobne s úpravou v bytovom zákone, 3Cdo/47/2014), je primeraná náhrada namieste. Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa bytového zákona (§ 23 ods. 5) vzniklo jednorazovo *ex lege* tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu podľa záverov dovolacieho súdu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z., ak tieto legálne vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t. j. ide o obmedzenie vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru, 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 zriadenie vecného bremena podľa zák. č. 66/2009 Z. z. Bremeno podľa záverov dovolacieho súdu vo veci sp. zn. 3Cdo/47/2014 vzniká *in rem*, vzťahuje sa na každého vlastníka, jeho vznik nemožno teda posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku, ide o jednorazovú finančnú náhradu za vznik vecného bremena, ktorá nemá charakter opakovaného plnenia. Rozsah vecného bremena je rovnako ako pri bremene podľa § 23 ods. 5 bytového zákona určiteľný už od jeho vzniku a ani samotný zákon s náhradou ako s opakovaným plnením nepočíta.

12. I keď zákon č. 66/2009 Z. z. len v pomerne stručnej úprave počíta i so zámenou pozemkov, resp. s pozemkovými úpravami podľa § 2 ods. 1 a 3 ods. 1, realizácia uvedených postupov je ponechaná výlučne na vôli obce, resp. VÚC, ktorú sú v otázke nakladania s nehnuteľnosťami zásadne limitované stanoviskami zastupiteľstiev. Nútené obmedzenie vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku treba preto chápať za obmedzenie na vopred neurčiteľnú dobu, v ktorom prípade podľa názoru odvolacieho súdu i z tohto dôvodu prichádza do úvahy práve jednorazová primeraná náhrada.

13. Súd prvej inštancie potom správne uzavrel, že nárok na jednorazovú primeranú náhradu bolo možné po prvýkrát uplatniť dňom účinnosti zákona, teda odo dňa 1.7.2009. Nárok uplatnený na súde až dňa 30.9.2014 bol potom uplatnený až po uplynutí trojročnej všeobecnej premlčacej doby (1.7.2012). Žalovaný teda kvalifikovanie namietať premlčanie nároku v časti náhrady podľa zák. č. 66/2009 Z.z., v dôsledku čoho oslabenému právu žalobcu súd prvej inštancie správne nepriznal súdnu ochranu.

14. Pokiaľ ide o nárok na jednorazovú primeranú náhradu podľa § 4 ods. 4 zákona o dráhach, súd prvej inštancie nesprávne akceptoval obranu žalovaného a nárok považoval i v tejto časti za premlčaný. Z druhej vety tohto ustanovenia *in fine* totiž vyplýva, že do úvahy prichádza preklúzia práva na náhradu, ak sa neuplatnilo u prevádzkovateľa dráhy do jedného roka odo dňa zapísania vecného bremena do katastra nehnuteľností. Obdobne napr. s právnou úpravou zodpovednosti za vady by potom otázka premlčania nároku prichádzala do úvahy len pri včasnom uplatnení náhrady najprv u prevádzkovateľa dráhy (v priebehu prekluzívnej doby); premlčacia doba objektívne nemôže začať plynúť skôr, než prekluzívna doba (porovnaj § 102, § 504 OZ). V danom prípade bola žaloba podaná ešte skôr, než začala plynúť jednoročná prekluzívna doba na uplatnenie nároku u prevádzkovateľa pre zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností až v priebehu konania, teda žaloba objektívne nemohla byť podaná po uplynutí premlčacej doby.

15. Odvolací súd napriek tomu považoval zamietajúci rozsudok ohľadom tohto nároku za vecne správny s poukazom na závery súdu prvej inštancie o nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu v bodoch 9.1 a 9.2. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Uvedené závery korešpondujú záverom dovolacieho súdu vo veci sp. zn. 3Cdo/47/2014 i 8 Cdo/17/19, v zmysle ktorých právo na náhradu za obmedzenie (za trvalé) vlastníckeho práva vzniklo *ex lege* tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti zákona, teda ku dňu vzniku legálneho vecného bremena. Za osobu oprávnenú na náhradu nemožno pri vecnom bremene *in rem* považovať každého ďalšieho nového vlastníka, ktorý už vecným bremenom zaťažený pozemok nadobúdal.

16. Z vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie celkom jednoznačne vyplýva, že žalobca ku dňu účinnosti zákona o dráhach (1.1.2010) sporné zaťažené pozemky nevlastnil. Nadobudol ich (bod 9) teda do vlastníctva až po vzniku vecných bremien, o čom mal alebo musel mať vedomosť, keďže sa na nich

nachádzajú cudzie stavby (miestne komunikácie a obvod dráhy) po dlhý čas a ktorá skutočnosť, pokiaľ nebola prekážkou pre ich nadobudnutie, nepochybne mala mať vplyv na výšku kúpnej ceny, ktorá z predložených kúpnych zmlúv nevyplýva.

17. Obrana žalovaného v tom smere, že nemôže byť sankciovaný za pasivitu svojich právnych predchodcov, neobstojí. Z kúpnych zmlúv, tvoriacich obsah spisu, naopak vyplýva, že žalobca vstupoval do zmluvného vzťahu vedome a práve s tými osobami, ktoré prehlásili, že za vecné bremeno si jednorazovú primeranú náhradu u žalovaného, resp. u mestskej časti neuplatnili.

18. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

19. V odvolacom konaní úspešnému žalovanému náhradu trov konania nepriznal, keď mu nevznikli žiadne (§ 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP).

20. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu 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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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