

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/63/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121255727
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:6121255727.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudcov Mgr. Mareka Anovčina a JUDr. Zuzany Slušnej v spore žalobcu Slovak Estate s.r.o. so sídlom Tallerova 4, Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO 50 050 907, zastúpený Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o. so sídlom Kupeckého 320/33, Košice – mestská časť Juh, IČO 47 240 482 proti žalovanému Mesto Prievidza, so sídlom Námestie slobody 14, Prievidza, IČO: 00 318 442, o zaplatenie 5 940,- eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 12. marca 2024, č. k. 14C/22/2021-214, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e.**

Žalovaný **m á** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie svojím (v poradí druhým) rozsudkom zamietol žalobu (výrok I.), ktorou sa žalobca proti žalovanému domáhal zaplatenia sumy 5 940,- eur s 5 % úrokom z omeškania od 26.01.2021 do zaplatenia a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 287,- eur, na tom skutkovom základe, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. A., evidovanej na LV č. XXXX, a to parcely reg. „C“ č. 4857/8 o výmere 587 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je zastavaná miestnou komunikáciou vo vlastníctve žalovaného, k užívaniu nehnuteľnosti dochádza bez akejkoľvek dohody, resp. zmluvy o užívaní, prípadne nájomnej zmluvy, a preto sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia (nájomného). Súčasne rozhodol o trovách konania tak, že žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu 100 % trov konania (výrok II.).

2. Súd prvej inštancie sa zaoberal zisťovaním, či predmetný pozemok parcela reg. „C“ č. 4857/8 v k. ú. A. bol súčasťou pôvodnej B. C., alebo bol súčasťou až stavebnotechnického riešenia pri zmene stavby „Úprava B. C.“ a dospel k záveru, že medzi stranami nebolo sporné, že aj pred úpravou Nábřežnej ulice bola na predmetnom pozemku umiestnená miestna komunikácia – cesta vo vlastníctve žalovaného. Poukázal na vyjadrenie zástupcu žalobcu už na prvom pojednávaní dňa 01.03.2022. Aktuálna cesta je len rekonštrukciou pôvodnej cesty, ktorá bola na predmetnom pozemku postavená už predtým, ktorá skutočnosť vyplýva aj zo stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Stavba bola povolená dňa 30.06.2008, stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2008, stavba bola skolaudovaná na základe kolaudačného rozhodnutia č. 2.4.3.-04-5215/2010 zo dňa 02.09.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2010. Medzi stranami teda nebolo sporné, že žalovaný užíva pozemok, ktorého vlastníkom je žalobca. V r. 2008 – 2010, keď sa stavba na pozemku žalovaného realizovala, bol ešte vlastníkom pozemku právny predchodca žalobcu D. E. E., ktorý bol aj účastníkom stavebného konania.

3. Keďže ku dňu vydania stavebného povolenia 30.06.2008 a aj ku dňu účinnosti zákona číslo 66/2009 Z. z., t. j. k 01.07.2009, už bola na predmetnom pozemku postavená miestna komunikácia, vzniklo k pozemku parcela registra „C“ číslo 4857/8 v katastrálnom území A. zo zákona vecné bremeno v prospech vlastníka stavby v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Za toto vecné bremeno patrí pôvodnému vlastníkovi náhrada, ktorá má jednorazový charakter. Nárok na zaplatenie tejto náhrady je možné uplatniť v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začala plynúť odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/255/2021). Súd prvej inštancie z týchto dôvodov dospel k záveru, že by bolo možné priznať žalobcovi ako vlastníkovi pozemku zaťaženého vecným bremenom v zmysle ustanovenia § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. len jednorazovú finančnú náhradu. Konštatoval, že žalovaný vzniesol námietku premlčania žalovaného nároku ešte v odpore zo dňa 25.03.2021, ktorý podával proti platobnému rozkazu. V prípade nároku na náhradu za vznik vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. platí všeobecná premlčacia doba, ktorá je v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka trojročná. Žaloba bola podaná na upomínacom súde, t. j. na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 22.02.2021. Prvý deň, keď si žalobca resp. ešte jeho právny predchodca mohol na súde uplatniť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, bol deň 01.07.2009. Posledným dňom pred uplynutím trojročnej premlčacej doby bol deň 30.06.2012. V čase podania žaloby však už táto premlčacia doba uplynula. Keďže žaloba bola podaná po uplynutí premlčacej doby a žalovaný vzniesol námietku premlčania, nárok žalobcu je premlčaný. Súd prvej inštancie ho preto žalobcovi nemohol priznať a žalobcu zamietol. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 100, § 101, § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 3d ods. 3 prvá veta, ods. 5 zák. č. 135/1961 Zb., § 1 ods. 1, § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z., § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca a domáhal sa, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 388 CSP zmenil tak, že žalovanému uloží povinnosť zaplatiť mu sumu 5 940,- eur s 5 % úrokom z omeškania od 05.02.2021 do zaplatenia a náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 287,- eur a nahradiť mu trovy konania vo výške 100 %, alternatívne aby rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uplatnil odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b), písm. f), písm. h) CSP. Nestotožnil sa s právnym posúdením veci súdom prvej inštancie, ktorý dospel k záveru, že žalovaný užíva nehnuteľnosť na základe právneho dôvodu vecného bremena podľa príslušných ustanovení zák. č. 66/2009 Z. z. Poukázal na skutočnosť, že predmetné vecné bremeno nie je zapísané na liste vlastníctva a v konaní nebolo nijakým spôsobom preukázané, že by žalovanému takéto vecné bremeno vzniklo, čo potvrdil samotný žalovaný na pojednávaní dňa 01.03.2022. Už v tom čase mal žalovaný na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenom podľa zák. č. 66/2009 Z. z. procesnú povinnosť takéto skutkové tvrdenie uviesť, a teda poprieť jeho skutkové tvrdenie, že dochádza k užívaniu nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, čo neuviedol a učinil tak až na niektorom z pojednávaní, ktoré sa vykonávalo po tom, čo bol zo strany súdu upovedomený o následkoch sudcovskej koncentrácie, a preto jeho skutkové tvrdenia je nutné považovať za nesporné. Poukázal na ust. § 151 ods. 1 CSP. Súd teda nemal vykonávať žiadne dokazovanie o existencii/neexistencii zákonného vecného bremena a záverom dokazovania nemohlo byť vyhodnotenie skutočnosti, že k užívaniu nehnuteľnosti žalovaným dochádza práve na základe tohto zákonného dôvodu – vecného bremena podľa zák. č. 66/2009 Z. z., nakoľko obrana žalovaného bola vykonaná v rozpore s ust. § 151 CSP, ako aj v rozpore so zásadou koncentrácie konania a nie je na ňu možné prihliadať. Vznik zákonného vecného bremena k predmetnej nehnuteľnosti vylučuje skutočnosť, že stavba bola skolaudovaná v r. 2010 a sám žalovaný uvedenú stavbu - kruhovú križovatku na Ul. B. v A. zaradil do svojho majetku až v r. 2014, čo preukázal evidenčnou kartou majetku. Stavba tak bola skolaudovaná a de facto sa dostala do vlastníctva žalobcu až po účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z., žalovanému tak nemohlo vzniknúť k pozemku pod predmetnou stavbou vecné bremeno v zmysle ustanovení tohto zákona. Ďalej uviedol, že na esenciálnej časti pozemku sa nenachádza samotná cesta, ale iba určitá výplň v strede kruhovej križovatky, ktorá plní estetickú funkciu, sú na nej vysadené kvety, či mestská zeleň, ktorá skutočnosť je evidentná z fotodokumentácie. Samotné kolaudačné rozhodnutie k stavbe bolo vydané po účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z., a to nie v prospech žalovaného, ale spoločnosti SCP s.r.o., ktoré týmto nadobudlo vlastníctvo k stavbe a následne previedlo nehnuteľnosť do vlastníctva mesta, ktoré ho zaradilo do svojho majetku. Mesto v určitom momente nebolo vlastníkom stavby, pretože pôvodná stavba zanikla a novú stavbu vlastnila spoločnosť SCP s.r.o., je preto nemysliteľné stotožniť sa s konštatovaním, že žalovaný disponoval vecným bremenom k pozemku aj v čase, keď stavba neexistovala, resp. v čase, keď bola vlastníkom stavby iná právnická osoba – obchodná spoločnosť SCP s.r.o. Nemožno sa preto stotožniť s tým, že by žalovaný užíval nehnuteľnosť na základe

právneho dôvodu, ktorým by boli ustanovenia zák. 66/2009 Z. z. Výklad súdu o zachovanie vecného bremena aj po rekonštrukcii cesty je v absolútnom rozpore so zmyslom a účelom zák. č. 66/2009 Z. z., ktorého účelom bolo dočasne ustáliť vlastnícke vzťahy súvisiace s majetkom prechádzajúcim do vlastníctva miest a obcí. V danom prípade však samotné mesto vykonalo rekonštrukciu danej kruhovej križovatky a v rámci stavebného konania bolo potrebné zaoberať sa aj otázkou vlastníckych vzťahov k pozemku pod zhotovenou stavbou. Žalovanému nič nebránilo osloviť vlastníka pozemku a usporiadať si k nemu vlastnícke vzťahy riadnym spôsobom a pokiaľ takto nepostupoval, nie je zrejmé, prečo by táto skutočnosť mala byť pričítaná na jeho ťarchu. Ak aj konajúci súd uzavrel, že k spornej stavbe – kruhovému objazdu nachádzajúcemu sa na B. ulici v A. prešlo zákonné vecné bremeno, nesprávne sa vysporiadal s charakterom náhrady na obmedzenie jeho vlastníckeho práva. Mal za to, že z jednotlivých ustanovení zák. č. 66/2009 Z. z. vyplýva, že toto má byť zriadené len dočasne, pričom náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva predstavuje náhradu za obdobie do vykonania konečného usporiadania vlastníckych vzťahov k predmetným pozemkom a účelom je ochrana vlastníckeho práva počas obdobia do definitívneho usporiadania vlastníckych vzťahov. Súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil náhradu za vzniknuté vecné bremeno, nakoľko nedosiahol spravodlivú rovnováhu medzi verejným záujmom obce (žalovaného) a súkromným záujmom vlastníka (žalobcu), ktorý je vo výkone svojho vlastníckeho práva obmedzený. Poukázal na dôvodovú správu k zák. č. 66/2009 Z. z., v ktorej sa uvádza, že vecné bremeno nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je definitívnym riešením, náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva predstavuje náhradu za obdobie do vykonania konečného usporiadania vlastníckych vzťahov k predmetným pozemkom. Ak by sa prijal záver o jednorazovom charaktere náhrady v zmysle § 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z. z., jej poskytnutím by oprávnený z vecného bremena nebol žiadnym spôsobom motivovaný k definitívnemu doriešeniu vzniknutej situácie, čo by podporovalo stav právnej neistoty na oboch stranách konfliktných záujmov. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, ktoré uvedenú otázku riešili rozdielne, rozhodovacia prax nie je jednotná, či má ísť o jednorazovú alebo opakujúcu sa náhradu, pričom na základe takejto rozdielnej rozhodovacej praxe dochádza k rozdielnemu rozhodovaniu aj na súdoch nižších inštancií. Vytýkal súdu, že sa v napadnutom rozsudku nezaoberal otázkou, či právnenému predchodcovi žalobcu, ktorý bol vlastníkom dotknutého pozemku, bola poskytnutá jednorazová náhrada za zriadenie zákonného vecného bremena zo strany oprávneného a žalovaný nepreukázal, či táto náhrada vyplatená bola. Pokiaľ by sa aj prijal záver o jednorazovom charaktere náhrady v zmysle zák. č. 66/2009 Z. z., súd musí preskúmať, či došlo k poskytnutiu náhrady vlastníkovi nehnuteľnosti ku dňu účinnosti tohto právneho predpisu. Ďalej uviedol, že zmyslom investovania do nehnuteľnosti je očakávaný ekonomický prospech a ak by nemal z investície vlastníkovi plynúť, strácala by táto investícia zmysel. Poukázal na čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, v zmysle ktorého je obmedzenie vlastníckych práv možné v nevyhnutnej miere vo verejnom záujme na základe zákona a za primeranú náhradu. Poukázal na rozhodnutia EŠLP, z ktorých vyplýva, že pri obmedzení vlastníckeho práva a následnom poskytnutí náhrady za jeho obmedzenie musí byť docieľená spravodlivá rovnováha medzi požiadavkami verejného záujmu a záujmami jednotlivca a zohľadnené konkrétne okolnosti jednotlivých obmedzení vlastníckeho práva. V zmysle výkladu súdu prvej inštancie žalobca by bol povinný stpieť užívanie jeho nehnuteľnosti bez akejkoľvek poskytnutej náhrady, pričom o jeho prípade bolo bez akejkoľvek reálnej vyhliadky na budúce vysporiadanie vlastníckych vzťahov z iniciatívy žalovaného ako oprávneného z vecného bremena rozhodnuté ex cathedra raz a navždy s účinnosťou zák. č. 66/2009 Z. z. Záver súdu prvej inštancie v súvislosti s premlčaním nároku na odplatu za zriadené vecné bremeno nemožno považovať za vecne správny.

5. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že skutočnosť, že predmetné vecné bremeno nie je zapísané na liste vlastníctva, nie je pre posúdenie o jeho vzniku a existencii relevantná, nakoľko právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo v prospech obci priamo zo zákona vo verejnom záujme bez ohľadu na to, v akom stave sa tieto stavby ku dňu účinnosti zákona nachádzali. Podstatné bolo, že obce k tomuto dňu nemali k takýmto pozemkom žiadny právny vzťah. Vecné bremeno sa zapíše do katastra nehnuteľností opatrením – záznamom podľa § 34 ods. 1 Katastrálneho zákona a len na návrh obce, záznam má len evidenčný charakter. Právnym dôvodom vzniku vecného bremena je teda priamo zákon č. 66/2009 Z. z. a nie zápis vecného bremena na liste vlastníctva. Pokiaľ jeho zástupca na pojednávaní uviedol, že vecné bremeno sa na pozemku nenachádza, mal tým na mysli výlučne skutočnosť, že nie je evidované na liste vlastníctva, nie skutočnosť, že by vecné bremeno nebolo vzniklo. Toto vyjadrenie jeho zástupcu nie je relevantné, nakoľko právnym titulom vzniku vecného bremena je zák. č. 66/2009 Z. z., nie vyjadrenie zástupcu žalovaného o jeho vzniku, či nevzniku. K tvrdeniu žalobcu, že súd nemal vykonávať žiadne dokazovanie o existencii/neexistencii zákonného vecného bremena v nadväznosti na žalobcom tvrdenú nespornosť skutkových tvrdení, uviedol, že súd prvej inštancie

postupoval správne, keďže bol viazaný právnym názorom a pokynmi Krajského súdu v Trenčíne. K tvrdeniu žalobcu, že na daný prípad nie je možné aplikovať ustanovenie zákona č. 66/2009 Z. z., pretože predmetná stavba bola skolaudovaná v roku 2010 a zaradená do majetku žalovaného v roku 2014, uviedol, že z kolaudačného rozhodnutia č. 2.4.3-04-5215/2010 zo dňa 02.09.2010 vyplýva, že stavba bola pomenovaná „Úprava B. C.“. Je zrejmé, že sa nejednalo o vybudovanie novej komunikácie, ale len o rekonštrukciu (úpravu) už existujúcej miestnej komunikácie, ktorá tu bola postavená dlhé roky predtým. Pokiaľ žalobca tvrdil, že sa jedná o novú stavbu, bol povinný preukázať a predložiť povolenie na odstránenie pôvodnej stavby. Do evidencie majetku bola zaradená len úprava komunikácie, nie samotná komunikácia, keďže komunikácia je vo vlastníctve mesta priamo zo zákona v zmysle § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, z ktorého vyplýva, že mieste cesty sú vo vlastníctve obcí. I z vyjadrenia cestného správneho orgánu vyplýva, že nehnuteľnosť na parcele CKN č. 4857/8 je miestnou cestou a je zaradená v pasporte miestnych ciest mesta Prievidza. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžp/12/2011, z ktorého vyplýva, že plánovanie, prípravu a výstavbu miestnych komunikácií zabezpečujú obce, ktoré vykonávajú ich správu a údržbu s tým, že iného vlastníka ako obec miestna komunikácia mať nemôže, čo však neznamená, že iba obec môže byť stavebníkom miestnej komunikácie, nakoľko právne predpisy nevyklúčujú, aby bolo územné rozhodnutie i stavebné povolenie na stavbu miestnej komunikácie vydané iným fyzickým alebo právnickým osobám za predpokladu, že obec nestratí kontrolu nad jej prípravou a výstavbou a už v štádiu územného konania bude vopred garantovaný miestny charakter tejto komunikácie. Je zrejmé, že miestny charakter predmetnej komunikácie bol po celý čas zachovaný a zo žiadnych dokumentov nevyplýva, že by stavba pôvodnej cesty bola vykonaním tejto úpravy zanikla. Otázka jednorazového či opakujúceho sa charakteru náhrady za vecné bremeno v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. bola zjednocujúcim právnym názorom Ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu SR upravená ako jednorazová a vzťahuje sa výlučne na prvého vlastníka ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., premlčuje sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe a patrí výlučne prvému vlastníkovi pozemku, nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za vzniknuté vecné bremeno už nemá. Poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 539/2020, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019, sp. zn. 3Cdo/49/2014, sp. zn. 1Cdo/255/2021. Ďalej uviedol, že pôvodný vlastník pozemku parcela CKN č. 4857/8 D. E. E. od žalovaného nikdy žiadnu náhradu za užívanie komunikácie nepožadoval, pričom bol účastníkom stavebného konania. Poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 120/2014. Nad rámec uvedeného mal za to, že vydržal vecné bremeno na bezplatné užívanie pozemku, keďže viac ako desať rokov nikto finančnú náhradu od neho nepožadoval. Uviedol, že kolaudačné rozhodnutie k stavbe „Úprava B. ulice“ nadobudlo právoplatnosť 02.09.2010, pričom žalobca zaslal prvý úkon žalovanému 04.09.2020 a výzva na úhradu bezdôvodného obohatenia mu bola doručená až dňa 25.01.2021. Zdôraznil, že v prípade vecných bremien zriaďovaných priamo zo zákona ide vo svojej podstate o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti, ktorý je výrazom prevahy verejného záujmu nad záujmom jednotlivca bez toho, aby toto zasahovanie bolo podmienené súhlasom zo strany dotknutého vlastníka (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/26/2014). Dôvodil, že vzhľadom k tomu, že žalobca v čase kúpy pozemku vedel, že pozemok je zastavaný miestnou komunikáciou, nemôže ho užívať na súkromný účel a súčasne má uvedenú obchodnú činnosť ako obchod s nehnuteľnosťami, je zjavné, že nejde o náhodného podnikateľa a už pri kúpe predmetného pozemku sledoval jediný cieľ, a to vymáhanie nájomného za užívanie predmetného pozemku. O takýchto situáciách opakovane rozhodol Ústavný súd SR napríklad v rozhodnutiach sp. zn. II. ÚS 389/2009, sp. zn. I. ÚS 369/2011 a sp. zn. II. ÚS 120/2014, v ktorých bola žaloba zamietnutá pre rozpor s dobrými mravmi a následné sťažnosti vlastníkov pozemkov boli odmietnuté ako zjavne neopodstatnené, keďže už v čase nadobudnutia vlastníckeho práva mal žalobca vedieť, že pozemok je zastavaný cestou a pokiaľ za takýchto podmienok pozemok kúpil, konal výlučne v úmysle získať finančné výhody. Vyslovil názor, že súd mal pri svojom rozhodovaní vziať do úvahy aj korektív dobrých mravov, ktorému konaniu nie je možné poskytnúť právnu ochranu o to viac, že sa jedná o vzťah súkromnej s.r.o. s obcou a súdne rozhodnutie bude mať bez pochyby dopad na všetky iné obce na Slovensku.

6. Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedol, že považuje za esenciálnu procesnú povinnosť jednej sporovej strany predkladať na svoju procesnú obranu skutkové tvrdenia a na ich preukázanie označovať a predkladať príslušné dôkazy, ktorého porušenie zvýhodňuje jednu sporovú stranu na úkor druhej sporovej strany, čím dochádza k porušeniu zásady rovnosti strán, ako aj práva žalobcu na spravodlivý súdny proces, ktorý mu garantuje Ústava SR. Domnieval sa, že ak bolo prihladené na skutkové tvrdenia učené bez osobitných dôvodov na strane žalovaného a zároveň v odôvodnení súdu prvej inštancie absentuje riadna argumentácia, uvedenie dôvodov prečo

súd prvej inštancie prihladol na skutkové tvrdenia strany vznesené po výzve súdu v zmysle § 153 CSP, má za to, že došlo k evidentnému porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Vzhľadom k nespornému skutkovému tvrdeniu strán súd nemal v danej súvislosti vykonávať žiadne dokazovanie o existencii/neexistencii zákonného vecného bremena a logicky tak záverom dokazovania nemohlo byť vyhodnotenie skutočnosti, že k užívaniu nehnuteľnosti žalovaným dochádza práve na základe tohto zákonného dôvodu – vecného bremena podľa ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z., nakoľko takáto procesná obrana žalovaného je vykonaná v rozpore s ust. § 151 CSP, ako aj v rozpore so zásadou koncentrácie konania, nie je možné na ňu prihliadať. To platí i bez ohľadu na právny názor odvolacieho súdu vyjadrený v jeho zrušujúcom uznesení, a to z dôvodu, že je nevyhnutné vyhodnotiť výlučne skutočnosť, či bola daná procesná povinnosť v rámci písomných podaní adresovaných súdu pred prvým pojednávaním splnená alebo nie a či prípadne na uvedené existujú osobitné dôvody. Nemožno takéto konanie súdu legitimizovať výlučne s prijatím tvrdenia, že tak bolo učinené na základe pokynu nadriadeného súdu. Zotrval na svojom tvrdení, že pokiaľ žalovaný zaradil do svojej evidenčnej karty nový majetok – stavbu – kruhovú križovatku, ktorá predtým nikdy nebola evidovaná v majetku mesta, jednalo sa o novú stavbu a nie o rekonštrukciu či zmenu pôvodnej cesty, ktorý prípad by nastal v prípade, že by došlo len k výmene asfaltu, alebo k zákresu nového vodorovného dopravného značenia. V danom prípade pri vybudovaní kruhového objazdu bolo nevyhnutné predchádzajúci objekt, klasickú križovatku zbúrať a vystavať nový typ križovatky, ktorý svojím technickým vzhľadom s určitosťou nie je len doplnením pôvodnej stavby, ale je stavbou novou, a to aj bez potreby vykonávania akéhokoľvek dokazovania, ktoré v uvedenej veci ani nie je možné. Prípadné dokazovanie bolo procesnou povinnosťou žalovaného, ktorý od uvedeného odvodzoval svoje užívanie nehnuteľnosti na základe právneho dôvodu a nie žalobcu, ktorý od počiatku tvrdil, že k užívaniu nehnuteľnosti dochádza bez právneho dôvodu. Dal do pozornosti, že počas prebiehajúceho stavebného konania bol stavebník cesty SCP s.r.o. povinný preukázať príslušnému stavebnému úradu právo k pozemku, na ktorom bude realizovaná výstavba, pravdepodobne zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá do tohto súdneho konania nebola získaná a nie je zrejmé, pre aký účel by sám žalovaný takéto potvrdenie vyžadoval, ak v tomto prípade tvrdí, že disponoval zákonným právom zodpovedajúcim vecnému bremenu. Zotrval na svojom názore, že vo vzťahu k namietanému výkladu okresného súdu o charaktere poskytnutej náhrady vyplývajúci z rozhodnutí citovaných žalovaným, tento výklad absolútne nekorešponduje s princípom spravodlivej rovnováhy kolidujúcich záujmov, nakoľko žalobca by bol povinný strpieť užívanie jeho nehnuteľnosti bez akejkoľvek poskytnutej náhrady, pričom o jeho prípade bolo bez akejkoľvek reálnej vyhladky na budúce vysporiadanie vlastníckych vzťahov z iniciatívy žalovaného ako oprávneného z vecného bremena rozhodnuté ex cathedra raz a navždy s účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z., pričom v danom prípade by toto právo malo žalovanému patriť i v prípade postavenia úplne inej novej stavby na predmetnom pozemku, čo predlžuje stav, kedy vlastníkovi pozemku nie je k jeho nehnuteľnosti poskytnuté ani užívacie právo a ani obmedzená náhrada a jeho majetok je zo strany orgánov verejnej moci užívaný bez akéhokoľvek primeraného protiplnenia, čo nevedie ku konečnému vysporiadaniu vlastníckych vzťahov pod ním vlastnenými stavbami.

7. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu uviedol, že oneskorené predloženie prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany môže súd ospravedlniť na základe objektívnych kritérií, alebo subjektívnych kritérií. Má za to, že súd neporušil žiadne zákonné ustanovenie, keď prihladol na prostriedky jeho procesnej obrany, keďže sudcovská koncentrácia je založená na princípe fakultatívnosti. V danej veci došlo na jeho strane k zmene zastúpenia a preto súd postupoval správne, keď na predmetné skutkové tvrdenia prihladol. Povinnosť súdu zdôvodniť svoje rozhodnutie by podľa jeho názoru existovalo za predpokladu, že by na tvrdenia žalovaného neprihladal. Súd prvej inštancie však postupoval v zákonných medziach svojej diskrečnej právomoci a neporušil žiadne ustanovenie CSP. Ďalej sa pridrižoval svojich doterajších písomných a ústnych podaní.

8. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania a jeho dôvodov v zmysle § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 CSP.

9. V danej veci sa žalobca proti žalovanému domáha zaplatenia sumy 5 940,- eur s príslušenstvom titulom vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 21.02.2019 do 21.02.2021 s odôvodnením, že žalovaný bez právneho dôvodu užíva pozemok parcela reg. C č. 4857/8 o výmere 587 m² zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. A., vedené na LV č. XXXX Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, ktorý je vo vlastníctve žalobcu.

10. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca je vlastníkom pozemku registra C č. 4857/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m² vedený na LV č. XXXX v k.ú. A., ktorý nadobudol na základe kúpnej zmluvy v roku 2018 (kúpna zmluva registrovaná pod V XXXX/XXXX - F. XXX/XXXX). Nebolo sporné, že na uvedenom pozemku je postavená stavba - miestna komunikácia – B. ulica, ktorá je vo vlastníctve žalovaného (§ 3d ods. 3 veta prvá zák. č. 135/1961 Zb.).

11. Stranami nebolo spochybnené, že stavebným povolením č. 2.4.3.-04-5270-2008 zo dňa 30.06.2008 vydaného mestom A. došlo k stavebnému povoleniu za účelom úpravy B. ulice - vybudovanie malej okružnej križovatky v mieste súčasného vjazdu k OD Tesco, zastávok hromadnej dopravy pred zdravotníckym zariadením, bezpečnostných ostrovčekov, prechod pre chodcov a chodníkov, pre pešiu komunikáciu v rozsahu celej dĺžky komunikácie od úseku od križovatky B. ulice a príjazdovej komunikácie od OD Tesco po križovatku ulíc B. a D. G., za účelom zachovania plynulosti a bezpečnosti premávky, ktoré sa (okrem iných) týkalo i parcely č. 4857/8. Z tejto listiny nesporne vyplýva, že sa nejednalo o stavbu novej miestnej komunikácie, ale o jej úpravu, nakoľko uvedená komunikácia - Nábřežná ulica ako pozemná komunikácia vo vlastníctve žalovaného existovala i pred vydaním stavebného povolenia, ktorú skutočnosť ako nespornú potvrdil i žalobca na pojednávaní dňa 01.03.2022 s tým, že na mieste, na ktorom prebiehala rekonštrukcia predmetného kruhového objazdu, existovala i predtým nejaká iná križovatka. Vlastníctvo miestnej komunikácie - Nábřežnej ulice žalovaným ku dňu účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z., t.j. ku dňu 01.07.2009 nemôže byť spochybnená tým, že samotnú stavbu realizovala iná právnická osoba (SCP s.r.o.), nakoľko iba obec môže byť vlastníkom miestnej komunikácie (§ 3d ods. 3 zák. č. 135/1961 Zb.), čo však nevylučuje, že stavebníkom miestnej komunikácie, v prospech ktorého môže byť vydané územné rozhodnutie i stavebné povolenie, môže byť vydané inej fyzickej alebo právnickej osobe s tým, že obec nestratí kontrolu nad jej prípravou a výstavbou a bude garantovaný charakter tejto komunikácie (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžp/12/2011), ktorá situácia nastala i v danom prípade.

12. Podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z., ak nemá vlastníik 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.

13. Uvedené ustanovenie označuje oprávnenie obcí a vyšších územných celkov držať a užívať pozemky pod stavbami, ktoré sú v ich vlastníctve ako vecné bremeno. Ide o verejnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva, pretože oprávnenie držať a užívať pozemok neprislúcha konkrétnej osobe, ale druhovo vymedzenému subjektu - obci alebo vyššiemu územnému celku a obmedzenie vlastníckeho práva je odôvodnené verejným záujmom. Stavbami sú predovšetkým cestné komunikácie, materské školy, cintoríny, parky a ďalšie všeobecné prospešné zariadenia, ktoré boli vybudované pred rokom 1989. Zriadenie vecného bremena predstavuje spôsob ako vyriešiť dlhodobu neusporiadanú vzťahy k pozemkom vo vlastníctve iných osôb, na ktorých sa nachádzajú povolené stavby, ktoré boli pôvodne vo vlastníctve štátu a podľa osobitných predpisov prešli na obce a vyššie územné celky. Ide o nedoriešené právne vzťahy z predchádzajúceho spoločenského režimu a zákonodarcu prijatím zák. č. 66/2009 Z. z. ustanovil mechanizmy, akými možno usporiadať medzery vo vlastníckych vzťahoch.

14. 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 proporionalitu a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného ho záujmu.

15. Peňažná náhrada za vecné bremeno zriadené vo verejnom záujme ex lege podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, je jednorazová a patrí iba tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona. Právo na túto náhradu sa premlčuje vo všeobecnej

trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/49/2023).

16. Pokiaľ z vykonaného dokazovania vyplynulo, že na pozemku C KN parc. č. 4857/8 o výmere 587 m², v k.ú. A., vedených na LV č. XXXX ku dňu účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z. existovala miestna komunikácia - B. C., ktorá nesporne prešla do vlastníctva žalovaného podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podlieha režimu zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Otázky súvisiace s nárokom vlastníka pozemku na finančnú náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva vecným bremenom, ktoré vzniklo vo verejnom záujme, najvyšší súd opakovane riešil tak, že nárok na danú náhradu vzniká ex lege a to iba pôvodnému vlastníkovi pozemku, ktorý ho môže úspešne uplatniť v súdnom konaní v zákonom stanovenej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť od účinnosti tohto zákona. Aj finančná náhrada za vecné bremeno, ktoré vzniklo ex lege podľa citovaného zákonného ustanovenia, je jednorazová, neposkytuje sa ako opakované plnenie.

17. Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že ak judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky akceptovaná Ústavným súdom Slovenskej republiky 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. (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 92/2023).

18. Právna otázka, ktorú nastolil odvolateľ týkajúca sa náhrady za vznik vecného bremena podľa zák. č. 66/2009 Z. z., či sa jedná o opakujúcu sa alebo jednorazovú náhradu, bola praxou súdnych autorít už vyriešená, keďže za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu treba považovať nielen rozhodnutia a stanoviská publikované v zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutia súdov Slovenskej republiky, ale i rozhodnutia najvyššieho súdu, v ktorých bol opakovane potvrdený určitý právny názor. Rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 (ktoré prešlo i testom ústavnosti zo strany Ústavného súdu SR), sp. zn. 2Cdo/151/2020, sp. zn. 5Cdo/175/2019, sp. zn. 5Cdo/63/2021, sp. zn. 2Cdo/194/2018, sp. zn. 1Cdo/99/2019, v ktorých najvyšší súd konštatoval, že z charakteru uplatneného práva žalobcu na zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena je ustálené, že ide o jednorazovú odplatu, nakoľko vecné bremeno v prospech žalovaného na pozemku, ktorý je momentálne vo vlastníctve žalobcu, vzniklo zo zákona ku dňu 01.07.2009 a vlastník pozemku si v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka o premlčaní neuplatnil nárok na odplatu v lehote troch rokov od jeho vzniku, t.j. do 01.07.2012, jeho právo sa premlčalo, teda nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena bol v čase kúpy pozemku so zákonným vecným bremenom žalobcom v roku 2018 už premlčaný. Uvedený právny názor prešiel i testom ústavnosti – rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 272/2022, III. ÚS 68/2019 a III. ÚS 340/2021, v ktorých ústavný súd konštatoval, že zák. č. 66/2009 Z. z. mlčí v tom, že by sťažovatelia mali mať jednorazovú alebo opakovanú náhradu za zriadenie vecného bremena. Záver, že im nemožno priznať opakovanú náhradu, preto nemožno považovať za vylúčenie zákonom predpokladaného následku a preto v prípade napadnutého rozhodnutia najvyššieho súdu nemožno dospieť k záveru, že by išlo o rozhodnutie, ktoré je nelogické alebo v zjavnom rozpore s právnou úpravou, ktorú najvyšší súd v danej veci aplikoval. K podobným záverom dospel dovolací súd aj v uznesení sp. zn. 1Cdo/255/2021.

19. Vzhľadom na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že ustálenou rozhodovacou činnosťou najvyšších súdnych autorít je nesporné, že peňažná náhrada za vecné bremeno zriadené vo verejnom záujme ex lege podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. je jednorazová a patrí iba tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona. Právo na túto náhradu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka.

20. Pokiaľ v danej veci žalobca nadobudol vlastnícke právo k spornému pozemku nachádzajúcemu sa pod miestnou komunikáciou v roku 2018 od pôvodného vlastníka, nadobudol nehnuteľnosť zaťaženú zákonným vecným bremenom, za ktoré patrila pôvodnému vlastníkovi pozemku peňažná náhrada, pričom právo na túto náhradu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Právo na uplatnenie tejto náhrady začalo plynúť od 01.07.2009, t.j. od účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z. a patrí len pôvodnému vlastníkovi.

21. K tvrdeniu žalobcu, že pôvodná stavba miestnej komunikácie – B. C. zanikla v dôsledku vydania kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Úprava B. C.“ vznikla nová stavba, ktorú žalovaný do svojho majetku zaradil až v roku 2014, preto nemohlo dôjsť ku vzniku zákonného vecného bremena v zmysle § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z., odvolací súd udáva, že sa s jeho názorom nestotožňuje, nakoľko bolo bez akýchkoľvek pochybností preukázané, že ku dňu účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z. bol žalovaný vlastníkom miestnej komunikácie – Nábřežná ulica (§ 3d ods. 3 zák. č. 135/1961 Zb.). Sám žalobca potvrdil na pojednávaní dňa 01.03.2022 nespornú skutočnosť - existenciu miestnej komunikácie a križovatky na predmetnom pozemku pred rekonštrukciou kruhového objazdu. Táto skutočnosť vyplýva i zo stavebného povolenia na úpravu (teda nie výstavbu) Nábřežnej ulice. Úpravu časti Nábřežnej ulice tak, že križovatka bola nahradená kruhovým objazdom, nie je možné považovať za zánik pôvodnej stavby a vznik stavby novej ako tvrdil žalobca, ale za zmenu pôvodnej stavby – miestnej komunikácie.

22. K námietke žalobcu, že vecné bremeno v zmysle § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. nebolo zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva v prospech žalovaného, odvolací súd udáva, že vecné bremeno v zmysle citovaného zákonného ustanovenia vzniklo zo zákona, pričom podkladom pre vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Samotné nezaradenie parc. reg C č. 4857/8 do súpisu nemôže mať za následok neexistenciu vecného bremena vyplývajúceho zo zákona, ako sa mylne domnieval žalobca.

23. K námietke žalobcu, že súd prvej inštancie nepostupoval podľa § 151 ods. 1 CSP a nedôvodne skúmal existenciu/neexistenciu zákonného vecného bremena, nakoľko žalovaný včas jeho skutkové tvrdenia nepoprel, učinil tak až po poučení súdu o následkoch sudcovskej koncentrácie konania odvolací súd udáva, že sudcovská koncentrácia konania je procesný inštitút, ktorý má zabrániť neprímeranému predĺžovaniu konania, pričom toto konanie nebolo neprímerane dlhé. Podľa ustanovenia § 153 CSP je právom, nie povinnosťou súdu neprihliadať na prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany, ktoré strana neuplatnila včas. To, či boli tieto prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany uplatnené včas, posudzuje súd vzhľadom na možnosť strán uplatniť ich už skôr, na dĺžku konania a procesnú situáciu, ktorú uplatnenie týchto prostriedkov procesného útoku alebo procesnej obrany vyvolá (najmä napr. potrebu ďalšieho odročenia pojednávania), na predchádzajúce procesné postojie strán a pod., pričom neprihliadanie na neskoro uplatnené prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany musí byť zdôvodnené a strana ho môže namietať v odvolaní vo veci samej. Opačný postup súdu, teda pripustenie prostriedkov procesného útoku alebo procesnej obrany uplatnených neskôr (bez preskúmania, či ich strana mohla uplatniť už skôr) môže strana namietať vtedy, ak by súd takto postupoval len vo vzťahu k jednej strane, ale druhej strane by za rovnakých okolností prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany odmietol z dôvodu, že ich neuplatnila včas. Takýto postup by mohol predstavovať porušenie princípu rovnosti strán (čl. 6 základných princípov CSP). V preskúmvanej veci však porušenie rovnosti strán, pokiaľ ide o ich právo uplatňovať prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany, nevyplýva zo súdneho spisu, strany sporu nemali ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania, teda súd prvej inštancie prihliadal na všetky dôkazy, ktoré boli v konaní predložené oboma stranami sporu. Námietka žalobcu dôvodná nebola.

24. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil vrátane výroku o trovách konania, ktorý nebol vecne spochybný.

25. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovanému, ktorý bol v odvolacom konaní úspešný, priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

26. Rozhodnutie bolo krajským súdom prijaté 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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).