

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 9C/88/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120211197  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Sikorjak  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8120211197.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudcom JUDr. Rastislavom Sikorjakom v právnej veci žalobcu: Q. C., N.. XX.XX.XXXX, A. X. XXXX/X, XXX XX B., právne zastúpený: KAIFER advokátska kancelária s.r.o., IČO: 36861561, so sídlom Fibichova 11, 040 01 Košice, proti žalovanému: Obec Lemešany, IČO: 00327344, so sídlom Lemešany 186, 082 03 Lemešany, právne zastúpený: PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA spol. s r.o., IČO: 36492086, so sídlom Masarykova 13, 080 01 Prešov, v konaní o zaplatenie 5 000 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n ň ý zaplatiť žalobcovi sumu 2 822 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne z tejto sumy od 23.07.2020 až do zaplatenia, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a.

III. Žalovaný je p o v i n ň ý zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 81,22 %, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu 1. inštancie o výške týchto trov.

### o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobou došlou súdu dňa 24.09.2020 sa žalobca domáhal na žalovanom zaplatenia sumy 5000 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 23.07.2020 až do zaplatenia.

1.1. Žalobca v žalobe uviedol, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. R.P. P. D. N. R. Č.. XXX P. W. T. „, Č.. XXX/X - ostatné plochy o výmere 1000 m<sup>2</sup>. Žalovaný zabraňuje žalobcovi vo vstupe na vyššie uvedené nehnuteľnosť využívanú ako športový areál - futbalové ihrisko bez toho, aby poskytoval žalobcovi ako výlučnému vlastníkovi predmetnej nehnuteľnosti akékoľvek protiplnenie za jej užívanie. Žalovaný užíva predmetnú nehnuteľnosť bez platného právneho titulu, nakoľko so žalobcom neuzavrel žiadnu nájomnú ani inú zmluvu, na základe ktorej by žalovanému vzniklo oprávnenie užívať predmetnú nehnuteľnosť. Užívanie predmetnej nehnuteľnosti žalovaným je pritom zrejme aj s poukazom na územný plán obce z februára 2010, kde je uvedené, že žalovaný predmetný pozemok užíva ako rekreačné územie, a to ako športové ihrisko. Žalobca teda má za to, že žalovaný sa užívaním predmetnej nehnuteľnosti bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcu podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca vyzval žalovaného výzvou na uhradenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti zo dňa 14.07.2020 v sume 5000 €, ktorú vypočítal ako 1000 m<sup>2</sup> x 2,50 €/rok za m<sup>2</sup>. Predmetná výzva bola žalovanému doručená 15.07.2020. Podľa názoru žalobcu výška bezdôvodného obohatenia má byť určená obdobne ako výška nájmu, ktorá sa určuje vo výške 10 % z hodnoty predmetnej nehnuteľnosti ročne.

2. Žalovaný sa k žalobe prvýkrát vyjadril podaním doručeným súdu dňa 19.10.2020 (č.l. 55-57), v ktorom uviedol nasledujúce: Žalobcom uplatnený nárok je nedôvodný a žalovaný ho neuznáva. Žalobcovi naposledy v mesiacoch júl - august 2020 písomne oznámili, že rešpektujúc právoplatné rozhodnutia súdov v obdobných veciach bola sporná nehnuteľnosť po doručení už prvého rozhodnutia odvolacieho

súdu vo veci samej nadobro opustená a bolo upustené od akéhokoľvek ďalšieho užívania tej časti pôvodného obecného športového areálu, ktorý bol v minulom storočí postavený aj na pozemku teraz vo vlastníctve žalobcu. Nie sú teda pravdivé tvrdenia žalobcu o tom, že žalovaný zabraňuje žalobcovi vo vstupe na jeho nehnuteľnosť a tieto nehnuteľnosti užíva. Podľa názoru žalovaného jediným cieľom žalobcu je získanie peňažnej odplaty, tak ako tomu bolo v predchádzajúcich konaniach. Žalovaný tvrdí, že predmetnú nehnuteľnosť opustil a to vrátane obdobia rozhodného pre toto sporové konanie, čiže od 15.07.2018 do 14.07.2020. Pokiaľ ide o výšku požadovaného bezdôvodného obohatenia, rozporuje požadovanú sumu 2,50 € ročne za m<sup>2</sup>, pretože výška uplatneného nároku nevyplýva z listín predložených žalobcom. Z hľadiska právnej istoty vznáša námietku premlčania uplatneného nároku ako aj námietku premlčania pre prípad, ak by súd dospel k záveru, že vo veci sú dané dôvody na aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z., a to vo vzťahu k jednorázovosti odplaty za tzv. zákonné vecné bremeno.

3. K predmetu konania sa žalobca opätovne vyjadril podaním zo dňa 23.11.2020 (č.l. 67-69), v ktorom uviedol, že s vyjadrením žalovaného k žalobe nesúhlasí. Nie je pravdou, že žalovaný športový areál, resp. tú časť, ktorá sa nachádza na pozemku vo vlastníctve žalobcu opustil a naopak tento pozemok naďalej bez právneho dôvodu užíva. V prílohe súdu zaslal fotografie vyhotovené dňa 10.10.2020 a 12.10.2020, z ktorých má byť zrejmé, že žalobcovi je pevným oplotením a zámkami, ktoré sú nesporne vo vlastníctve žalovaného, zabránené v užívaní predmetnej nehnuteľnosti zo strany žalobcu. Rovnako súdu predložil videozáznam vyhotovený dňa 12.10.2020, z ktorého vyplýva, že na nehnuteľnosti žalobcu sa nachádza vysoké oplotenie vo vlastníctve žalovanej, ktoré oplotenie je zo železnej konštrukcie vyplnené zelenou textíliou a uzavreté zámkami z viacerých strán športového areálu. Dňa 15.10.2020 sa uskutočnilo na Obecnom úrade Lemešany rokovanie, výsledkom ktorého bol záver žalovaného, že nemá záujem užívať spornú nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu ako aj ďalších osôb na športové a rekreačné účely, teda ako futbalové ihrisko. Následne žalobca spolu s ďalšími vlastníkami susedných pozemkov vyzval žalovaného listom zo dňa 20.10.2020 na odstránenie oplotenia vo vlastníctve žalovaného prechádzajúceho cez dotknuté nehnuteľnosti. Žalovaný pristúpil k odstráneniu oplotenia v mesiaci november 2020, o čom žalobca prikladá fotodokumentáciu a videozáznamy zo dňa 16.11.2020. Žalobca má za to, že žalovaný až okamihom odstránenia oplotenia umožnil žalobcovi ako aj ďalším vlastníkom susedných nehnuteľností užívať tieto dotknuté nehnuteľnosti v plnom rozsahu a upustil tak od ich užívania.

4. Žalovaný sa ďalej k predmetu konania vyjadril podaním zo dňa 01.12.2020 (č.l. 105), v ktorom uviedol, že trvá na tom, aby žaloba bola zamietnutá. Skutkové tvrdenia žalobcu naposledy uvedené v jeho vyjadrení zo dňa 23.11.2020 neopisujú skutkový stav veci pravdivo a správne. Tvrdené stretnutie v sídle obecného úradu v jeseni 2020 podľa žalovaného nijako nesúviselo s predmetným súdnym konaním. Rovnako tak s predmetným súdnym konaním nesúvisí ani odstránenie oplotenia.

5. Žalovaný sa k predmetu konania opätovne vyjadril podaním zo dňa 28.01.2021 (č.l. 116-117). Podstatou jeho vyjadrenia bol poukaz na rozhodnutie NS SR o tom, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniklo ex lege jednorázovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona a teda rovnako treba vnímať aj náhradu za vecné bremeno zriadené zákonom číslo 66/2009 Z.z. Vo vzťahu k potrebe aplikácie tohto zákona žalovaný poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 4Co/98/2019 zo dňa 03.12.2020, ktoré bude v ďalšej časti odôvodnenia bližšie citované. Rovnako dodatočne poukázal žalovaný na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019, ktorý sa priklonil k záveru, že náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z.z. je jednorázová. Rovnako aj toto rozhodnutie bude bližšie uvedené v ďalšej časti odôvodnenia.

6. Žalobca sa k predmetu konania vyjadril znova podaním zo dňa 22.03.2021 (č.l. 173-177), v ktorom uviedol, že oplotenie okolo športového areálu s pevným uzamknutím existovalo do novembra 2020, a teda vstup žalobcu na jeho pozemok možný nebol. Žalobca poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 25Cdo/2029/2003 a iné, podľa ktorých vlastníkom pozemku má nárok na náhradu aj vtedy, keď vlastníkom stavby znemožní oprávnenej osobe v užívaní svojho pozemku, napr. uzamknutím tohto pozemku, a to bez ohľadu na to, či tento pozemok vlastníkom stavby reálne aj užíva. Na základe uvedeného nemôže byť pravdivé tvrdenie žalovaného o tom, že opustil nehnuteľnosť a nebránil žalobcovi v jej užívaní. Žalobca má naďalej za to, že právna argumentácia žalovaného týkajúca sa aplikácie zákona č. 66/2009 Z.z. v prejednávanej veci je nesprávna. Poukazuje na rozhodnutia Krajského súdu Prešov v súvisiacich veciach, ktoré v obdobnej veci ako je táto vec, aplikáciu tohto zákona odmietli. Rovnako

poukazuje aj na rozdiel medzi vecným bremenom zriadeným podľa zákona č. 182/1993 Z.z., kde vecné bremeno je zriadené ako trvalé a nepredpokladá sa osobitný postup na vysporiadanie majetkových vzťahov, čo neplatí pri vecnom bremene podľa zákona č. 66/2009 Z.z., ktoré je naopak dočasným a kde sa predpokladá riešenie tohto dočasného stavu. Poukazuje rovnako na rozhodnutia najvyšších súdnych autorít SR, a to na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. PL.ÚS 42/2015 týkajúce sa posudzovania ústavnosti zákona č. 657/2009 Z.z. o tepelnej energetike a konkrétne na ods. 63, podľa ktorého „na rozdiel od primeranej náhrady, ktorá sa pri vyvlastnení poskytuje spravidla jednorázovo pri nútenom obmedzení možno uvažovať o pravidelných platbách primeranej náhrady počas trvania núteného obmedzenia. Týka sa to predovšetkým obmedzení práv vlastníka, v ktorých v prípade možno dôvodne očakávať trvania obmedzujúceho zásahu po dlhý čas. Aj tam, kde sa pri zavedení obmedzenia nepredpokladalo dlhodobé trvanie obmedzujúceho zásahu, no v skutočnosti k takému zásahu došlo je ústavný dôvod na priznanie opakujúcich sa dávok primeranej náhrady.“

Rovnako žalobca nesúhlasí s rozhodnutím Krajského súdu v Prešove sp. zn. 4Co/98/2019 a má za to, že Krajský súd v Prešove neodôvodnil, prečo by sa na doterajšiu rozhodovaciu prax vrátane jeho vlastnej nemalo prihliadať a neuviedol, prečo by mal nastať odklon od doterajšej súdnej praxe. Rovnako neuviedol aká významná zmena spoločenských pomerov alebo aká iná zmena v chápaní cieľa a úmyslu vymedzeného zákonodarcom v predmetnej právnej norme nastala, resp. mohla nastať v takej intenzite, že zakladá potrebu odklonu od doterajšieho výkladu zákona č. 66/2009 Z.z.

7. Súd vykonal dokazovanie obsahom listín tvoriacich súdny spis a zistil nasledujúce: 7.1. Podľa LV č. XXX (Č..R.. XX) W. K..Ú.. R. je žalobca vlastníkom parcely KNC č. XXX/X o výmere 1000 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.

7.2. Z územného plánu obce Lemešany vyplýva, že územie v rámci, ktorého sa nachádza aj parcela vo vlastníctve žalobcu je určené na šport a rekreáciu.

7.3. Ďalej žalobca súdu predložil fotodokumentáciu ako aj videozáznam, z ktorých vyplýva, že celý športový areál na území obce Lemešany, ktorý zahŕňa aj parcelu vlastnícky patriacu žalobcovi, je oplotený a uzavretý niekoľkými zámkami.

7.4. Zo znaleckého posudku č. 26/2021 vypracovaného Ing. Dušanom Némešom za účelom určenia obvyklej ceny nájmu týkajúcej sa sporného pozemku vyplýva, že všeobecnú hodnotu tohto pozemku znalec určil výškou 26 150 €. Pokiaľ ide o obvyklú výšku nájmu túto určil za obdobie 15.07.2018 - 31.12.2018 vo výške 4,11 € na deň, za obdobie od 01.01.2019 - 31.12.2019 vo výške 4,31 € na deň a za obdobie 01.01.2020 - 14.07.2020 vo výške 4,29 € na deň, spolu za obdobie od 15.07.2018 do 14.07.2020 vo výške 3114 €. Z tohto znaleckého posudku ďalej vyplýva, že nájom za rok 2018 predstavoval cca 1,50 € za m<sup>2</sup> na rok. Za rok 2019 cca 1,57 € za m<sup>2</sup> na rok a za rok 2020 sumu cca 1,56 € za m<sup>2</sup> na rok.

8. Podľa § 451 ods.1 OZ - Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods.2 OZ - Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 458 ods.1 OZ - Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada. Podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 5Cdo8/2009 - Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia, ak tento nie je stanovený predpisom, je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci. Prihliadne sa pritom na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase platil, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy.

9. Predmetom tohto konania je pohľadávka na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu žalovaným za obdobie od 15.07.2018 do 14.07.2020. Tak ako sporovým stranám, tak aj súdu je zrejmé, že predmetné konanie je akýmsi pokračovaním konania vedeného na tunajšom súde pod spisovou značkou 9C/195/2014, kde sa žalobca domáhal na rovnakom skutkovom základe bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.07.2011 do 30.06.2014. Okresný súd Prešov medzitýmnym rozsudkom č.k. 9C/195/2014-52 zo dňa 19.02.2015 rozhodol, že právo žalobcu na náhradu za neoprávnené užívanie jeho nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. R., Y. R., Y. W. zapísanej na R. Č.. XXX P. W. K. Č.. XXX/X ostatné plochy o výmere 1000 m<sup>2</sup> žalovaným je dané. V rámci tohto medzitýmneho

rozsudku okresný súd vyriešil predbežnú otázku o existencii, či neexistencii právneho vzťahu žalovaného k užívanému pozemku žalobcom tak, že takýto právny vzťah tu nie je a na predmetný právny vzťah nemožno aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z., pretože v čase jeho účinnosti dňa 01.07.2009 existovalo zmluvne dohodnuté právo medzi stranami sporu, a to právo nájomné, a to bez ohľadu na to, že toto neskôr zaniklo. Predmetný medzitýmny rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu Prešov č.k. 7Co/174/2015-96 zo dňa 29.10.2015. Následne Okresný súd Prešov pod č.k. 9C/195/2014-363 rozsudkom zo dňa 17.10.2019 rozhodol o výške bezdôvodného obohatenia za žalované obdobie v sume 4500 €, pričom tento rozsudok bol pokiaľ ide o istinu potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 7Co/12/2020-447 zo dňa 29.06.2020.

9.1. Na záveroch uvedených v citovanom rozsudku nemá súd dôvod nič meniť a vychádza z vyriešenej predbežnej otázky, že vo vzťahu žalobcu a žalovaného nemožno aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z., ale užívanie pozemku žalobcu žalovaným treba vyporiadať ako bezdôvodné obohatenie.

9.2. Vo vzťahu k tvrdeniam žalovaného treba uviesť, že z predložených fotografií ako aj z videozáznamu vyplýva, že skutočne celý športový areál zahŕňajúci aj spornú parcelu je ohradený oplotením žalovaného a uzamknutý. Uvedené zneprístupnenie voľného prechodu žalobcu na jeho pozemok (keďže žalovaný netvrdil a už vôbec nepreukázal, že by žalobcovi sprístupnil kľúč od niektorého z viacerých uzamknutí) postačuje na záver o tom, že zo strany žalovaného dochádza k užívaniu pozemku vo vlastníctve žalobcu, tak ako to vyplýva z vyššie citovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR uvedeného žalobcom, ktoré vzhľadom na obdobnú právnu úpravu je použiteľné aj v pomeroch slovenského právneho poriadku. Pokiaľ pri svojom výsluchu starosta obce Lemešany uvádzal, že videl ako sa spoluvlastníci pozemkov v tomto areály na týchto pozemkoch nachádzali a pre neho neznámym spôsobom prekonali uzamknutie, uvedené nič nemení na vyššie prezentovanom závere súdu, pretože medzi týmito osobami uvedenými žalovaným nefigurovala osoba žalobcu. Žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal, že umožnil žalobcovi voľný vstup na jeho pozemok cez ním vytvorené oplotenie a jeho uzamknutie. Súd má teda za to, že nárok na bezdôvodné obohatenie zo strany žalobcu je daný. Žalovaný uviedol, že neužívanie pozemku žalobcu sa deje tak, že na tejto časti ihriska sa nehrajú zápasy a netrénuje sa tam. K tomu súd ešte dodáva, že uvedené nič nemení na tom, že pozemok bol naďalej súčasťou uzavretého športového areálu žalovaného a práve toto uzavretie a neprístupnosť pre žalobcu je užívaním, za ktoré patrí odplata. Koniec tohto stavu nastal až odstránením oplotenia.

9.3. Čo sa týka výšky samotného priznaného bezdôvodného obohatenia je zrejmé, že tvrdenie žalobcu o súdnej praxi umožňujúcej priznanie sumy 10 % zo všeobecnej hodnoty pozemku nie je správne. Jednak takýto záver nevyplýva zo súdnej praxe najvyšších súdnych autorít, ktorými treba rozumieť Najvyšší súd SR alebo Ústavný súd SR a jednak priamo odporuje znaleckému posudku, ktorého predloženie si súd zo strany žalobcu vymienil. Súd teda priznal bezdôvodné obohatenie vo výške uvedenej v tomto znaleckom posudku.

9.4. Bezdôvodné obohatenie však z dôvodu námietky premlčania nebolo možné priznať za celé žalované obdobie.

Podľa § 107 ods.1 OZ - Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Podľa § 107 ods.2 OZ - Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

V prejednávanej veci je bezdôvodné obohatenie premlčané za čas od 15.07.2018 do 23.09.2018, spolu 71 dní x 4,11 € = 291,81 € = 292 €. Priznaná tak bola suma 3114 € - 292 € = 2822 €.

9.5. Podľa § 517 ods.1 OZ - Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa § 517 ods.2 OZ - Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 ods.1 NV SR č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom od 01.02.2013 - Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

9.6. Splatnosť bezdôvodného obohatenia nie je zákonom upravená. Vychádza sa teda z § 563 OZ - Ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal. Žalovaný bol na plnenie vyzvaný výzvou zo dňa 14.07.2020, doručenou 15.07.2020 a určenou dobou plnenia do 22.07.2020 (do 7 dní odo dňa doručenia výzvy). Žalovaný sa tak do omeškania dostal dňom 23.07.2020 a od tohto dňa priznal súd úroky z omeškania vo výške 5,00% ročne.

10. Pokiaľ ide o procesnú obranu žalovaného vo forme skutkovej a právnej argumentácie treba uviesť, že zo strany žalovaného oproti predchádzajúcemu konaniu došlo k tomu, že tvrdil zmenu skutkového stavu, a teda neužívanie spornej parcely žalovaným s čím súd nesúhlasí ako vyplýva z vyššej uvedenej časti odôvodnenia.

11. Pokiaľ ide o právnu argumentáciu žalovaný tvrdil, že napriek predchádzajúcemu rozhodnutiu okresného súdu v rovnakej veci za iné časové obdobie treba dospieť k záveru, že judikatúra sa zmenila v tom zmysle, že na vzťah strán sporu má byť aplikovaný zákon č. 66/2009 Z.z. Vo vzťahu k aplikácii tohto zákona ako už bolo uvedené poukázal žalovaný na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019, podľa ktorého:

„17/ Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, že mu nie je známe rozhodnutie najvyššieho súdu, ktoré by meritórne riešilo náhradu za vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. V tejto súvislosti však dovolací súd poukazuje na uznesenie najvyššieho súdu z 26. augusta 2019, sp. zn. 2Cdo/194/2019, v ktorom sa najvyšší súd zaoberal aj správnosťou vyriešenia právnej otázky „či vlastník pozemku, na ktorom viazne zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2019 Z. z., má nárok na primeranú náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva vo forme pravidelných platieb primeranej náhrady počas trvania núteného obmedzenia vo výške ročného úžitku, ktorý sa viaže k tej časti nehnuteľnosti, v ktorej sa vlastníctvo obmedzuje a či existuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by bránilo považovať náhradu za obmedzenie vlastníckych práv zákonným vecným bremenom podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vo forme opakujúceho sa plnenia“ (bod 35) a následne uviedol:

„36. Obdobnú „dovolaciu otázku“ už najvyšší súd riešil v rozsudku z 24. marca 2015, sp. zn. 7Cdo/26/2014, ako aj v rozsudku zo 14. apríla 2016, sp. zn. 3Cdo/49/2014, ktoré sa týkali priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“).

37. Vyslovený právny názor je plne prijateľný a použiteľný aj na priznávanie primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. Aj obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. patrí totiž k tzv. legálnym (zákonným) vecným bremenám, čiže k verejnoprávnym obmedzeniam vlastníckeho práva. Jeho verejnoprávny charakter a jeho povaha nasvedčujú tomu, že sa významne približuje k obmedzeniu vlastníckeho práva zakotveného v zákone č. 182/1993 Z.z. Svedčí o tom nakoniec aj ich zhodná zákonná konštrukcia.

38. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkovi 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.

39. Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania úprav v príslušnom katastrálnom území. 40. Uvedené ustanovenia označili oprávnenie obcí a vyšších územných celkov držať a užívať pozemky pod stavbami, ktoré sú v ich vlastníctve, ako vecné bremeno a v poznámkach pod čiarou odkazuje na § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka. Ide však 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 všeobecne 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 zákona č. 66/2009 Z.z. ustanovil mechanizmy, akými možno usporiadať medzery vo vlastníckych vzťahoch.

41. Tak ako zákon č. 182/1993 Z.z., ani zákon č. 66/2009 Z.z. expressis verbis neuvádza, že vecné bremeno vzniká za náhradu. Ústavný súd však vo svojom rozhodnutí, sp. zn. I. ÚS 474/2013 konštatoval, že aj keď zákon č. 182/1993 Z.z. neuvádza, že vecné bremeno vzniknuté podľa § 23 ods. 5 vzniká len

za náhradu, je potrebné, aby vychádzal z čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a v kontexte s tým aj s právnou úpravou obsiahnutou v pôvodnom ustanovení § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka. Najvyšší súd už skôr uzavrel, že pri nedostatku právnej úpravy možno náhradu za vzniknuté bremeno odvodíť zo všeobecne uznávaných princípov, príkazom na ochranu základných práv a slobôd, teda aj zo základného práva vlastníť a užívať majetok (rozhodnutie najvyššieho súdu, sp. zn. 4Cdo/89/2008).

42. I v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. je primeraná náhrada namieste. Všeobecné súdy vo svojej doterajšej rozhodovacej činnosti plne rešpektujú, že vlastníkom pod stavbami patriacimi obci alebo vyššiemu územnému celku patrí primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena determinovaná proporčnosťou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu (rozsudok Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 10Co/134/2012, uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 19Co/198/2014, uznesenie najvyššieho súdu, sp. zn. 4MCdo 2/2014).

43. Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. Ak tieto legálne (zákonné) vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t. j. ide o obmedzenia vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru s významným prvkom súkromnoprávnym, okruh oprávnených subjektov je vymedzený druhovo a nezapisujú sa do katastra nehnuteľností, vyjadrené v zhodnej právnej úprave, nemôže byť tomu inak ani v súvislosti s finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov.

44. Najvyšší súd vo svojom rozhodnutí, sp. zn. 3Cdo/49/2014 konštatoval, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová; nemá teda charakter opakovaného plnenia. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno.

45. Podstatou predmetného názoru považoval za „ústavne udržateľný“ aj ústavný súd v rozhodnutí, sp. zn. IV. ÚS 227/2012. Ani ďalšie rozhodnutia ústavného súdu týkajúce sa posudzovania opakovanosti finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., v ktorých posudzoval ústavnosť rozhodnutí založených na obdobných záveroch (sp. zn. I. ÚS 474/2013, IV. ÚS 227/2012, I. ÚS 1/2012, II. ÚS 506/2011), na tom nič nezmenili.

46. Ani nález ústavného súdu, sp. zn. PL. ÚS 42/2015 neovplyvnil vyššie ustálený právny názor. Ako vyplýva z uznesenia ústavného súdu, sp. zn. II. ÚS 323/2017 „nemožno stotožňovať právnú úpravu zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“), ktorý upravoval primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vecné bremeno upravené v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže upravujú rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. Kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa zákona o tepelnej energetike sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, a to pri výkone práv a povinností podľa § 10 ods. 1 zákona o tepelnej energetike, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť, pri právnej úprave zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t. j. od účinnosti zákona 1. septembra 1993“.

47. Je tomu tak aj pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., ktorého rozsah je určiteľný už pri jeho vzniku“.

11.1. Citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sa podľa názoru okresného súdu dostatočne nevysporiadalo s odlišným charakterom vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. oproti zákonu 182/1993 Z.z. (trvalosť - dočasnosť neurčitého trvania) a tým, že jednorazová náhrada za vecné bremeno podľa vyhlášky o ohodnocovaní majetku sa priznáva vo výške 20 - násobku ročnej hodnoty. Ako by sa potom riešila vec, ak po priznaní takejto náhrady by k vyporiadaniu vzťahu vlastníka stavby a vlastníka pozemku došlo napr. po 2 rokoch ?

11.2. Podstatné pre prejednávajúcu vec je však to, že citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR žiadnym spôsobom neriešilo otázku, či vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z.z. vzniká iba tak ako to určuje § 4 ods.1 alebo vzniká aj neskôr, ak ku skončeniu zmluvného vzťahu medzi oprávnenou a

povinnou osobou dôjde kedykoľvek po dátume 01.07.2009. Ak však Najvyšší súd SR dospel k záveru, že premlčacia doba na priznanie jednorazovej odplaty za vecné bremeno začína plynúť účinnosťou tohto zákona, a teda dňom 01.09.1993 má súd za to, že ani Najvyšší súd Slovenskej republiky nepočíta s tým, že vecné bremeno by malo vzniknúť v iný deň ako práve v tento jeden deň.

11.3. Ďalej svoju právnu argumentáciu žalovaný oprel o uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS/539/2020 zo dňa 28.10.2020 týkajúce sa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/194/2018, z ktorého vychádzal aj Najvyšší súd SR vo veci sp. zn. 8Cdo/17/2019 a to tak, že ústavná sťažnosť bola odmietnutá. V tomto prípade treba súhlasiť znova so žalobcom, ktorý uviedol, že v prípade, ak Ústavný súd SR odmieta ústavnú sťažnosť, vec meritórne nerieši, tzn. že z tohto odmietajúceho uznesenia nemožno vyvodiť právny názor ÚS SR na povahu náhrady podľa zákona č. 66/2009 Z.z. a už vôbec na riešenie otázky, či vecné bremeno podľa zákona 66/2009 Z.z. vzniká aj v prípade, ak medzi oprávneným a povinným dôjde k zániku nájomného vzťahu po dátume 01.09.2013. Súd tu upriamuje pozornosť na bod 23. odôvodnenia tohto uznesenia Ústavného súdu SR, v ktorom sa uvádza „Krajský súd v napadnutom rozsudku s poukazom aj na odôvodnenie rozhodnutia súdu I. inštancie konštatoval, že právo na náhradu za vecné bremeno sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej lehote a tento nárok je len jeden a má ho ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., tj. 01.07.2009.“ Z uvedeného vyplýva, že krajský súd nepočítal s iným vznikom vecného bremena ako vznikom ku dňu 01.07.2009.

12. Podstatnú právnu argumentáciu žalovaný ďalej odvodzoval z rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 4Co/98/2019-284 zo dňa 03.12.2020, ktorý základ svojej právnej argumentácie zhrnul v bodoch 14. a 15. odôvodnenia rozsudku. Podstata tejto právnej argumentácie uvedenej už v rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 6Co/32/2019-417 zo dňa 21.05.2019 spočíva v tom, že sa zastáva názor, že zákonné vecné bremeno predstavuje určitú náhradu pre prípad neexistencie dohody, aby tak nastal stav právnej istoty a to počas celej doby až po samotné konečné riešenie. Teda nielen pre časový okamih prvej minúty účinnosti zákona.

„Použitím všetkých výkladových metód a nielen textualného, teda gramatického výkladu je v danom prípade neudržateľné lipnutie na texte zákona a v prejednávanej veci by vyznelo absurdne. Teologický výklad podporuje názor, podľa ktorého sa má ustanovenie § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. vykladať tak, že ak niet zmluvného práva užívať dotknutý pozemok zo zákona vzniká právo obci užívať pozemok podľa práva z vecného bremena. Zmyslom zákona bolo jednoznačne iba pokryť obdobie právnej neistoty kým sa vzťahy definitívne nevyriešia, buď konkrétnou adekvátnou náhradou alebo pozemkovými úpravami. Tento názor podporuje logický výklad bolo by predsa nelogické, ak by čo i len jeden deň existencie nejakého zmluvného vzťahu v čase po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. zablokoval dôležitý cieľ zákona, ktorým bolo nahradiť bezprávie stavom právnej istoty až do vykonania definitívnych úprav, ktoré môže trvať celé roky. Logiku tiež má názor, že niet dôvodu zakladať vecné bremeno ex lege, ak existuje zmluva a contrario tam, kde zmluvy niet tam vzniká riziko neistoty a ako riešenie zákonodarca do budúcnosti upravil vznik vecného bremena. Navyše aj samotný gramatický výklad k tomuto názoru vytvorenému na podklade teologického výkladu neodporuje. Slova zákona ku dňu účinnosti len indikujú favorizovanie zmluvného vzťahu existujúceho v deň ( resp. ku dňu účinnosti zákona).

12.1. S citovaným právnym názorom KS v PO okresný súd nesúhlasí, a to z nasledujúcich dôvodov: Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. - ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona 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 obsahu 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.

O gramatickom výklade citovaného ustanovenia nemôže byť sporu, pretože na dvoch miestach zdôrazňuje, že normuje situáciu existujúcu ku dňu účinnosti tohto zákona a teda ku dňu 01.07.2009, keď zdôrazňuje, že neexistencia zmluvne dohodnutého práva musí existovať ku dňu účinnosti tohto zákona a keď tomu tak je, tak práve dňom účinnosti tohto zákona vzniká vecné bremeno v prospech vlastníka stavby.

Z dôvodovej správy k § 4, čiže citovanému ustanoveniu vyplýva „Ako spôsob riešenia vzťahov k neusporiadaným pozemkom, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie činnosti samospráv, sa navrhuje zriadenie vecného bremena podľa ustanovení § 151n a nasledujúce Občianskeho zákonníka, ak vlastník stavby nemá ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, napr. nájomný vzťah.“

Úmysel zákonodarcu ako základ historického výkladu vyjadrený v dôvodovej správe je teda tiež jednoznačný a týka sa len prípadov, ak zmluvne dohodnuté iné právo, napr. nájomný vzťah medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku neexistoval ku dňu 01.07.2009. Žiadnym spôsobom z dôvodovej správy nemožno vyvodiť úmysel zákonodarcu rovnakým spôsobom upraviť aj situácie, ktoré vzniknú zánikom zmluvného práva kedykoľvek po dátume 01.07.2009.

Pokiaľ ide o názory právnej doktríny tak komentár k zákonu č. 66/2009 Z.z. od vydavateľa Wolters Kluwer uvádza, že „právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo v prospech obcí priamo zo zákona, vo verejnom záujme, k cudzím pozemkom pod delimitovanými stavbami vo vlastníctve obci, a to dňom 01.07.2009, dňom, ktorým nadobudol účinnosť § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z.“ Z uvedeného vyplýva, že ani doktrína nepočíta so vznikom vecného bremena k akémukoľvek inému dátumu najmä nie k dátumu zániku zmluvne dohodnutého právneho vzťahu po dni 01.07.2009.

12.2. Pokiaľ ide o otázku teleologického výkladu a jeho možností, súd vychádza z rešpektovanej a hojne citovanej učebnice Metodológie nálezání práva autora JUDr. Filipa Melzera. Filip Melzer uvádza (strana 79 a nasl.), že pri výklade právnych predpisov ide o riešenie problémov, ktoré súvisia s nejasnosťou jazyka použitého zákonodarcom v právnom predpise. Jedna sa o situácie, keď z jazykového hľadiska nie je jasné, aký je obsah a rozsah zákonodarcom použitého pojmu. Ak sa používa pojem výklad, ide vždy o hľadanie niečoho jazykovo možného, hľadanie toho, čo jazykové pravidla pripúšťajú. Z terminologického vymedzenia výkladu vyplýva, že jeho výsledok musí byť zlučiteľný s jazykovým vyjadrením v právnom predpise. Existujú však aj metódy nachádzania práva, ktoré dospievajú k výsledkom, ktorej nemajú oporu v explicitnom jazykovom vyjadrení zákonodarcu v právnom predpise. Keďže takéto nachádzanie práva sa neopiera o výslovné vyjadrenie zákonodarcu, možno iba ťažko hovoriť o riešení nejasnosti takéhoto vyjadrenia, preto tento spôsob nachádzania práva sa terminologicky nazýva dotváraním práva. Je teda zrejmé, že obe kategórie tj. výklad právnych predpisov a dotváranie práva sú zastrešené obecným pojmom, a to pojmom nachádzanie práva.

Pre jazykový výklad Filip Melzer (číslo strany 96. a nasl.) používa model troch oblastí pojmu. Troma oblasťami významu pojmu sú

- a) jadro pojmu, ktoré zahrňuje javy a predmety, ktoré by prakticky každý príslušník príslušného jazykového prostredia subsumoval pod daný pojem,
- b) neurčitá časť pojmu, ktorá zahŕňa javy a predmety, ktoré by niektorý príslušník daného jazykového prostredia podradil pod príslušný pojem iný však nie,
- c) oblasť mimo rozsahu pojmu, do ktorého patria javy a predmety, ktoré by prakticky žiadny príslušník daného jazykového prostredia pod príslušný pojem z jazykového hľadiska nepodradil.

Hranica, ktorá oddeľuje oblasť mimo rozsah pojmu a neurčitú časť pojmu je teda vymedzená najširším možným jazykovým významom interpretovaného predpisu.

Podľa názoru súdu pokiaľ ide o jazykový význam je zrejmé, že tvrdený vznik vecného bremena v prípade ak nejde o situáciu neexistencie zmluvne dohodnutého práva ku dňu 01.07.2009, čiže ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. a k inému dňu ako práve k tomuto dňu je jednoznačne tvrdením, ktoré je už mimo rozsahu pojmu. Napriek tomu, že jazykový výklad sa často zatracuje, treba zdôrazniť, že jazykový výklad je prvým krokom pri interpretácii právneho predpisu. Jeho význam spočíva v tom, že adresát právnej normy sa práve cez jej jazykové vyjadrenie v právnom predpise s touto normou oboznamuje. Vychádzajúc z modelu troch oblastí významu pojmu, jazykový výklad vymedzuje oblasť, v ktorej je možno použiť ďalších výkladových metód (neurčitá časť pojmov) a oblastí, v ktorých je nutné skúmať podmienky pre dotvorenie práva pomocou analógie (oblasť mimo rozsah pojmu) alebo teologickej redukcie (jadro pojmu). Jazykový výklad tak slúži k rozlíšeniu výkladu a dotvárania práva.

Názory uvedené v citovanom rozsudku Krajského súdu v Prešove sú nepochybne už dotváraním práva formou analógie, pretože ako už bolo uvedené okresný súd zastáva názor, že tvrdenie o vzniku vecného bremena a to z dôvodu zániku zmluvného vzťahu po 01.07.2009, a teda aj vznik vecného bremena k inému dátumu ako k 01.07.2009 je jednoznačne v rozpore s jazykovým znením právneho predpisu a ide o tvrdenie, ktoré sa už nachádza mimo oblasť rozsahu pojmu. Aby však okresný súd mohol urobiť záver, že jazykový význam ustanovení vykladaného právneho predpisu je jasný a jazykový výklad je vo veci výkladom postačujúcim, musí dospieť k záveru, že nie sú splnené podmienky pre dotváranie práva. Analógia prichádza do úvahy v prípade, ak existuje tzv. medzera v zákone. Medzerou v zákone rozumieme protiplánovú neúplnosť zákona, resp. zákonodarstva. Pre daný problém teda chýba z jazykového hľadiska aplikovateľný predpis, ktorý by však musel existovať, keby bol zákonodarcu dôsledný vzhľadom k plánu zákonodarstva, vzhľadom k tomu, čo právny poriadok vo svojej celistvosti vyžaduje. Za medzeru v zákone nemožno považovať tzv. medzeru intra legem, resp. intra verba legis. Táto medzera je stotožňovaná s jazykovou nejasnosťou ustanovení právneho predpisu, tj. v podstate

s neurčitou časťou pojmu; takéto medzery predstavujú najmä neurčité právne pojmy, zvlášť generálne klauzuly.

Pri hľadaní medzery v zákone teda porovnávame jazykový význam ustanovení právnych predpisov s tým, aký by tento význam mal byť, ak by jednak boli rešpektované existujúce hodnotové rozhodnutia v právnom poriadku a nedošlo tak hodnotovým rozporom a jednak, aby bola rešpektovaná hierarchická výstavba právneho poriadku. Pokiaľ sme medzi týmito významami objavili, že žiadny z jazykovo možných významov ustanovenia právneho predpisu nie je zlučiteľný s hodnotovým pozadím právneho poriadku, tj. s existujúcimi hodnotovými rozhodnutiami, ktoré sú súčasťou právneho poriadku, tak sme súčasne objavili medzeru v zákone.

Pokiaľ ide o druhy medzier v zákone, rozoznávame medzery pravé a medzery nepravé (teleologické). Najmenej sporná je tzv. pravá (logická, či technická) medzera v zákone. O nej hovoríme vtedy, pokiaľ aplikácia jednej normy nutne predpokladá inú právnu normu, ktorá však chýba. V tomto prípade nie je dané pozitívne ustanovenie bez doplnenia vôbec aplikovateľné. V prejednávanej veci o takúto právnu medzeru v zákone nejde.

Čo sa týka teologickej (nepravej) medzery v zákone, tak medzera v zákone môže existovať i napriek tomu, že nehrozí nebezpečenstvo technickej neaplikovateľnosti nejakého ustanovenia, a to v prípade, že neexistuje nejaký právny predpis, ktorý by sa aplikoval na daný prípad. Kedy však takýto prípad predstavuje medzeru v zákone, kedy je nutné hľadať odpoveď na relevantnú otázku *praeter verba legis*? Je treba vychádzať z toho, že medzera v práve je protiplánová neúplnosť zákona. Záver o tom, že určitá otázka nie je explicitne upravená, ešte nie je v žiadnom prípade dostatočný pre konečné zistenie medzery v zákone. Je treba hľadať protiplánovosť tejto neúplnosti a práve podmienka protiplánovosti je v zásade hlavným kritériom pre riešenie otázky, kedy použiť analógiu (*argumentum per analogiam*), resp. teleologickú redukciu a kedy *argumentum e contrario*, resp. *e silentio legis*.

U tzv. teleologickej medzery v zákone už nejde o očividný rozpor s princípom účelnosti, ako je tomu u tzv. pravých medzier. V tomto prípade má súd možnosť ako vec rozhodnúť bez toho, aby zostalo určité ustanovenie z formálneho hľadiska neaplikovateľné. Súd sa môže rozhodnúť podľa doslovného výkladu uvedeného ustanovenia, napr. za použitia *argumentu a contrario*. Ak však nenájdeme dôvod, pre ktorý by porovnateľné situácie mali byť riešené odlišne, je takéto riešenie v rozpore s princípom bezrozpornosti právneho poriadku. Legitimačným dôvodom dotvárania práva v takomto prípade je primárne s princípom rovnosti súvisiaci princíp hodnotovej bezrozpornosti právneho poriadku. Doslovný výklad je tak z objektívne teleologického hľadiska príliš úzky, prípadne naopak príliš široký.

Teleologická (nepravá medzera v zákone) môže mať formu otvorenej medzery v zákone alebo zakrytej medzery v zákone. O otvorenej medzere v zákone hovoríme pokiaľ chýba určité pozitívne zákonné ustanovenie. Teleologická medzera v zákone má podobu otvorenej medzery pokiaľ argumenty objektívne teleologického výkladu, ktoré sú relevantné pri interpretácii príslušného ustanovenia platia i pre skutkové stavy, ktoré nemožno podradiť pod najširší jazykový význam tohto ustanovenia (sú v oblasti mimo rozsah pojmu), čo vytvára protiplánovú neúplnosť zákona. Hodnotový rozpor tu teda vzniká tak, že pre jeden prípad doslovného výkladu vyplýva určitý následok, pre iný prípad však nie, napriek tomu, že teleológia tohto ustanovenia sa vzťahuje rovnako na oba prípady. Nástrojom uzatvorenia tejto otvorenej medzery je analógia.

Zakrytá medzera v zákone sa rieši teleologickou redukciou, čo nie je prejednávaný prípad, preto sa jej súd bližšie venovať nebude.

Ďalej treba rozlišovať medzi vedomými a nevedomými medzerami v zákone. Kritérium rozlíšenia na medzery vedomé (zamýšľané) a nevedomé (nezamýšľané) je založené na tom, či zákonodarca o tejto medzere pri tvorbe právneho predpisu vedel alebo nie. Hranica nachádzania práva býva označovaná ako tzv. hranica *lex lata*. Správne riešenie v tomto prípade vyplýva z pomerovania dotknutých v kolízii stojacich právnych predpisov. Preto je potrebné sa pýtať, kedy sa už sudca nemôže odvolať na teleológiu zákona a judikovať *praeter*, či *contra verbal legis* a kedy je už striktné viazaný doslovným výkladom príslušného ustanovenia. Medze dotvárania práva sú potom dosiahnuté vtedy, ak prevažujú princípy, ktoré v konkrétnom prípade vylučujú toto dotváranie. Potom je priestor pre doslovný výklad spojený s *argumentom a contrario* a nie pre analógiu.

Podľa rešpektovaného rakúskeho právneho teoretika Franza Bydlinského je hranica pre dotváranie práva jasný text príslušného ustanovenia s jasne preukázateľným úmyslom historického zákonodarstva (vedomé rozhodnutie zákonodarcu), pretože v tomto prípade sa nedá hovoriť o protiplánovosti. Sudca teda nie je oprávnený rozhodovať proti jednoznačne prejavenej skutočnej vôli zákonodarcu a je povinný rešpektovať demokratický princíp *del'by moci*.

Súd teda dospieva k záveru, že z citovaného ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. s prihliadnutím na historický úmysel zákonodarcu vyjadrený v dôvodovej správe nemožno dospieť k

záveru, že ide o protiplánovú medzeru v zákone. Naopak, podľa súdu si zákonodarca bol vedomý existujúcej situácie (o čom svedčí aj to, že nedošlo k novelizácii právneho predpisu) a riešil situáciu zriadením vecného bremena ku dňu účinnosti zákona iba v situáciách, keď medzi vlastníkom stavby a vlastníkom zaťaženého pozemku neexistovalo iné zmluvne dohodnuté právo. Pre prípad, že by k zániku takéhoto práva došlo kedykoľvek po nadobudnutí účinnosti zákona, teda po dátume 01.07.2009 nemožno povedať, že tu neexistuje právny predpis, ktorý by riešil vzťah vlastníka stavby a vlastníka pozemku, pretože týmto právnym predpisom je práve § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení. Navyiac, možno predpokladať, že zákonodarca si bol vedomý toho, že v prípade existencie zmluvne dohodnutého práva medzi vlastníkom stavby a pozemku ku dňom 01.07.2009 nemôže ísť vo všetkých prípadoch o zmluvný vzťah na dobu neurčitú bez možnosti jeho zániku na základe uplynutia času alebo úkonu jeho účastníkov a zároveň mohol predpokladať, že aj v prípade zániku tohto zmluvného vzťahu dôjde k jeho novému dojednaniu a takúto možnosť vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku nechcel vziať. Výklad Krajského súdu v Prešove, ktorý by znamenal, že nasledujúcim dňom po zániku zmluvne dohodnutého práva ex lege vzniká vecné bremeno bez možnosti, aby si právny vzťah vlastníka stavby a vlastníka pozemku mohli dohodnúť spôsobom im najviac vyhovujúcim, je potom výkladom, ktorý odporuje základnej zásade súkromného práva a to zásade autonómie vôle a prednosti úpravy strán sporu podľa tejto vôle pred úpravou zákonom (samozrejme, tým sa nemyslí rozpor vo vzťahu ku kogentnému právnemu predpisu). Zároveň v prípade zmluvne dohodnutej nízkej ceny, by sa zo strany vlastníkov pozemku hľadali spôsoby ukončenia zmluvného vzťahu s uplatnením prípadne vyššej náhrady za vecné bremeno. Rovnako všetky zmluvné vzťahy, ktoré skončili 3 roky spätne, a vlastníka pozemku, na ktorom je stavba by vychádzal z jednoznačného jazykového vyjadrenia právneho predpisu, by viedli k vzniku vecného bremena bez možnosti reálne sa z dôvodu premlčania domáhať odplaty za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku. Takýto výklad by podľa súdu bol rozpore aj s elementárnou spravodlivosťou a znamenal by nedôvodný postih ľudí za mlčanie zákonodarca a uprednostňoval by záujmy verejných korporácií - obcí (ako právnych nástupcov štátu pri vlastníctve stavby) pred vlastníckym právom vlastníkov, ktorí navyiac neželaný stav nespôsobili ale ho z dôvodu existujúceho štátneho režimu pred rokom 1989 museli trpieť. Keďže teda neexistencia zákonnej úpravy obsiahnutej v zákone č. 66/2009 Z.z. pre situácie, ak dôjde k zániku zmluvného vzťahu po 01.07.2009 Z.z. neodporuje žiadnym právnym princípom a nevytvára neriešiteľnú situáciu (nebráni to vykonaniu pozemkových úprav a iným postupom na vyriešenie tohto stavu) má súd za to, že ustanovenie § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. treba vykladať za pomoci argumentu a contrario, tzn. že zákonné vecné bremeno nevznikne v iných prípadoch ako len v prípadoch neexistencie zmluvne dohodnutého právneho vzťahu a jeho neexistencie ku dňu 01.07.2009. Už len na záver treba uviesť, že podľa názoru súdu pre zákonodarca neexistovalo nič ľahšie ako priamo s účinnosťou od 01.07.2009 Z.z. alebo novelizáciou tohto právneho predpisu kedykoľvek po dni jeho účinnosti doplniť § 4 ods. 1 tohto zákona o ustanovenie, že vecné bremeno vzniká kedykoľvek aj po zániku zmluvne dohodnutého práva medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, ak tomuto zániku dôjde po 01.07.2009. Z toho, že takéto ustanovenie v zákone nie je, podľa názoru súdu jednoznačne vyplýva úmysel zákonodarca, takúto situáciu zákonom 66/2009 Z.z. nenormovať.

13. Žiadosť žalobcu o odročenie pojednávania z dôvodu COVID - u ako aj z dôvodu, že nejde o žiaden prípad uvedený vo Vyhláške č. 62/2020 súd nevyhovel. Túto žiadosť považuje súd za zvláštnu, keďže bola daná zo strany žalobcu, kde súd predpokladá záujem o čo najrýchlejšie prejednanie veci. Žalovaný a právny zástupca žalovaného sa pojednávania bez námietok zúčastnili. Súd prihliadajúc na opatrenia na ňom prijaté s účelom prechádzania ohrozenia COVID - om, majú za to, že nebezpečenstvo nie je určite väčšie ako v obchode, banke a podobne, majú za to, že vec neznesie vzhľadom na potrebu rozhodnúť v primeranej lehote odklad (žaloba podaná 24.09.2020) vo veci pojednával.

14. Podľa § 251 C.s.p. - Trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods.1 C.s.p. - Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods.1 C.s.p. - O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

14.1. Podľa NS ČR sp. zn. 23 Cdo/2585/2015 - „Úspěch ve věci při rozhodování o náhradě nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl, se poměruje ve smyslu § 142 o. s. ř. Úspěch účastníka podle § 142 odst. 1 o. s. ř. v řízení o zaplacení peněžité pohledávky se poměruje i co do úspěchu ohledně uplatněného úroku z prodlení. Nejvyšší soud přijal uvedený právní názor ve shodě s nálezem Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2717/08, v němž Ústavní

soud dospěl k závěru, že pokud je předmětem civilního řízení vedle pohledávky též její příslušenství (např. úroky z prodlení), je nutno při rozhodování o náhradě nákladů dle míry úspěchu ve věci zvážit míru úspěchu v celém sporu, tj. nejen ohledně pohledávky, ale též stran jejího příslušenství.“

14.2. Vo veci išlo o konanie, kde výška nároku závisela od znaleckého posudku a úvahy súdu. V takom prípade je úspech žalobcu daný úspechom v základe veci, čo je aj prejednávaný prípad. Neúspech žalobcu spočíva v zamietnutí časti uplatneného nároku s prísl. z dôvodu premlčania.

14.3. Žalobca požadoval zaplatenie sumy 3114 € + 127,54 € (5,00% p.a. zo sumy 3114 € od 13.07.2020 do dňa rozhodnutia súdu 17.05.2021), spolu 3241,54 €. Priznaná mu bola suma 2822 € + 115,58 € (5,00% p.a. zo sumy 2822 € od 23.07.2020 do 17.05.2021), spolu 2937,58 €.

14.4. Úspech žalobcu - 90,61%, úspech žalovaného - 09,39%, čistý úspech žalovaného - 81,22%. Žalovaný tak má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 81,22%.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Podľa § 359 C.s.p. - Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Prešov v dvoch (2) vyhotoveniach.

Podľa § 363 C.s.p. - 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 C.s.p. - Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 C.s.p. - (1) Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

(2) 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.

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

Podľa § 366 C.s.p. - 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 žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.