

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/191/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117214554  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Snopčoková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6117214554.2

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Snopčokovej a členov senátu JUDr. Jána Auxta a JUDr. Evy Dzúrikovej, v právnej veci žalobcu: F. Y. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX F. F., T. cesta XX, zastúpený splnomocnenou AK Piliar, s.r.o., so sídlom 974 01 Banská Bystrica, Medený Hámor 11, IČO: 52 915 816, proti žalovanému: Mesto Banská Bystrica, so sídlom 974 01 Banská Bystrica, Československej armády 26, IČO: 00 518 476, o zaplatenie 7 395,83 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 15C/36/2017-152 zo dňa 26.06.2019, takto

### rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 15C/36/2017-152 zo dňa 26.06.2019 vo výrokoch I. a III. z r u š u j e a vec mu v tomto rozsahu v r a c i a na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Banská Bystrica (ďalej „súd prvej inštancie“, alebo „okresný súd“) výrokom I. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 5 929,83 eur, spolu s 5 % úrokom z omeškania od 30. 05. 2017 do zaplatenia v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a výrokom II. vo zvyšku žalobu zamietol. Výrokom III. okresný súd rozhodol o trovách prvoinštančného konania a vyslovil, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 60,36 % do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu o ich výške.

1.1. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie konštatoval skutkový a právny základ uplatneného nároku žalobcu voči žalovanému v sume 7 395,83 eur s 5 % ročným úrokom z omeškania od 30. 05. 2017 do zaplatenia, ako nároku na peňažné plnenie vyplývajúce z obmedzenia jeho vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom na jeho pozemkoch v prospech žalovaného. Žalobca je výlučným vlastníkom pozemku parcela č. KN E XXXX o výmere 620 m<sup>2</sup>, orná pôda na LV č. XXXX, v kat. území F. F., obec F. F.. Predmetný pozemok nadobudol na základe darovacej zmluvy V 4/2015 z 23. 01. 2015. Žalobca listom zo dňa 18. 03. 2015 požiadal žalovaného o odpredaj, eventuálne zámenu tohto pozemku v dlhodobom užívaní žalovaného pre účely miestnej komunikácie a chodníkov. Uviedol, že žalovaný nadobudol stavbu postavenú na pozemkoch žalobcu na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vrátane príľahých plôch, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbami. Pozemky pod stavbami zostali majetkovoprávne nevysporiadané. Z dôvodu vysporiadania pozemku požiadal žalobca žalovaného o zámenu listom zo dňa 12. 05. 2015 za pozemok parcela č. KN C XXXX o výmere 734 m<sup>2</sup> záhrady, kat. územie Radvaň, na LV č. XXXX, a zároveň predložil znalecký posudok č. 60/2015 z 13.04.2015. Žalovaný jeho žiadosť zamietol. Žalobca opätovne žiadal dňa 16. 03. 2016 o vyporiadanie vlastníckych vzťahov odkúpením pozemku. Predložil žalovanému znalecký posudok č. 61/2015 z 13. 04. 2015. Následne žalobca oznámil žalovanému dňa 10. 06. 2016, že má záujem o adekvátnu časť z pozemku č. KN C XXXX/XX orná pôda o výmere 6 800 m<sup>2</sup>, kat. územie C., zapísané na LV č. XXXX. Žalovaný sa k požiadavkám žalobcu nevyjadril a odmietol pozemky odkúpiť. Za užívanie pozemkov z titulu vecného bremena vzniknutého na základe zákona č. 66/2009 Z. z. neuhradil žalovaný žalobcovi finančnú náhradu a ani iným spôsobom záležitosť neriešil.

Žalobca mal za to, že výška náhrady má objektívne zodpovedať hodnote nájmu za obdobné pozemky v danom mieste a čase. Uplatnený nárok si žalobca uplatnil za obdobie od 30.04.2015 do 30.05.2017 a výšku stanovil podľa znaleckého posudku č. 28/2018, v ktorom bol nájom za dva roky stanovený vo výške 7100 eur, z toho suma za 1 mesiac 295,83 eur, spolu 7395,83 eur.

1.2 Súd prvej inštancie konštatoval procesný postoj žalovaného k žalobnému návrhu, ktorý žiadal žalobu zamietnuť z dôvodu, že nárok na náhradu považoval za premlčaný. Potvrdil, že je vlastníkom stavby miestnej komunikácie vedenej v pasporte miestnej komunikácie pod č. 1.001-úsek 5.7-4/12, druh dopravnej plochy - vozovka, chodník, parkovisko, nachádzajúcej sa na ulici U. v F. F., ktorá sa čiastočne nachádza aj na pozemku žalobcu č. parcely E-KN XXXX v kat. území F. F.. Uviedol, že stavba miestnej komunikácie nezaberá celý pozemok žalobcu. Žalovaný tvrdil, že nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným zákonom č. 66/2009 Z. z. sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej lehote, ktorá začala plynúť odo dňa účinnosti tohto zákona a uplynula dňom 02. 07. 2012. Okrem vznesenia námietky premlčania žalovaný argumentoval, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová a nemá charakter opakovaného plnenia. Poukázal na nález Ústavného súdu IV. ÚS 227/2012 zo dňa 03. 05. 2012 s tým, že predmetom posudzovania pred ústavným súdom bol nárok zo zmluvného vecného bremena vzniknutého v súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. Podľa názoru žalovaného súčasná judikatúra vychádza z právneho názoru, že finančná náhrada je jednorazová a preto je nelogické, aby pri každej zmene vlastníctva mal nový vlastník zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. V zmysle uvedeného potom žalovaný namietol aj vecnú aktívnu legitímáciu žalobcu na podanie žaloby, keď právo na jednorazovú náhradu za zákonné vecné bremeno patrilo iba tomu vlastníkovi pozemku, ktorému dňom 01. 07. 2009 vzniklo na pozemku vecné bremeno.

1.3. Súd prvej inštancie nárok právne posúdil podľa ustanovení § 100 ods. 1, § 101, § 128 ods. 2 a § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanoveniami § 1 ods. 1, 2 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zameral v prvom rade pozornosť na skúmanie dôvodnosti námietky premlčania vznesenou žalovaným a mal za to, že nárok žalobcu bol uplatnený včas vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Žaloba bola podaná dňa 30. 05. 2017 a žalobca si uplatnil nárok z vecného bremena za obdobie od 30. 04. 2015 do 30. 05. 2017. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s právnym názorom žalovaného, že premlčacia trojročná doba plynie odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. a že náhrada z vecného bremena patrí len prvému vlastníkovi a je jednorazová. Súd mal za to, že z ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vyplýva dočasnosť zákonom vzniknutého vecného bremena, pretože vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území, pričom pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, majú byť konečným spôsobom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky podľa osobitných predpisov. O jednorazovej náhrade by bolo možné uvažovať v prípade, ak by zákonné vecné bremeno bolo zriadené na trvalo, teda bez časového obmedzenia. Súd prvej inštancie poznamenal, že pokiaľ žalovaný na podporu svojich tvrdení poukazyval na rozhodnutia Krajského súdu Bratislava sp. zn. 6Cdo/440/2016, Najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/89/2008, Krajského súdu Prešov sp. zn. 2Co/81/2015 a na rozhodnutie Ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 227/2017, tieto sa vzťahujú k náhrade za vznik vecného bremena v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorá je tu stanovená ako jednorazová, na ktorú má nárok len ten vlastník pozemku, ktorý pozemok vlastnil ku dňu účinnosti tohto zákona a ďalšiemu vlastníkovi pozemku za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckych práv táto náhrada už nepatrí.

1.4. Súd prvej inštancie potom konštatoval, že zo znaleckého posudku č. 28/2018, geometrického plánu a zjednodušeného - tabelárneho pasportu miestnych komunikácií a vyjadrení žalovaného mal preukázané, že na parcele č. XXXX/XXXX o výmere 170 m<sup>2</sup> a parcele č. XXXX/5 o výmere 327 m<sup>2</sup>, vymedzených geometrickým plánom ako zastavané plochy a nádvorcia, sa nachádza stavba - komunikácia vo vlastníctve žalovaného, ktorú nadobudol podľa z.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Nárok na finančnú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva prináleží žalobcovi proti žalovanému podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca má právo na náhradu z vecného bremena, ktorým je zo zákona zaťažený jeho pozemkom a to vo výške, ktorá objektívne

zodpovedá hodnote nájmu za obdobné pozemky v danom mieste a čase. Súd prvej inštancie žalobe žalobcu vyhovel v časti týkajúcej sa parcely č. XXXX/XXXX o výmere 170 m<sup>2</sup> a parcely č. 5556/5 o výmere 327 m<sup>2</sup> vymedzených geometrickým plánom a priznal mu náhradu za vecné bremeno vo výške, ktorá vychádza zo znaleckého posudku (5,727 eur/m<sup>2</sup>/rok), a predstavuje za obdobie od 30.04.2015 do 30.05.2017 sumu 5 929,83 eur (výrok I. rozsudku). Súd považoval výšku náhrady určenú uvedeným znaleckým posudkom ako nájomné za dostatočne preukázanú, pretože ide o výšku, ktorú by žalobca mohol obdržať v prípade, ak by nebolo jeho právo obmedzené. Zároveň súd priznal žalobcovi zákonný úrok z omeškania aplikujúc § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Spochybnovanie znaleckého posudku č. 28/2018 zo strany žalovaného považoval okresný súd za nedôvodné, pretože znalcom použitá metóda polohovej diferenciacie je podrobne rozpísaná v časti 2: stanovenie všeobecnej hodnoty znaleckého posudku, znalec zdôvodnil aj jednotlivé koeficienty polohovej diferenciacie na strane 5 a na strane 6 znaleckého posudku a ohodnotenie je vykonané s použitím prílohy 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na uvedené potom okresný súd v dôvodoch rozsudku uviedol, že nevykonal vo veci ďalšie znalecké dokazovanie navrhovaného žalobcom (odvolací súd poznamenáva, že okresný súd mal zrejme na mysli žalovaným a ide len o chybu v písaní) na pojednávaní.

1.5. Pokiaľ ide o parcelu č. XXXX/XXX vymedzenú geometrickým plánom o výmere 123 m<sup>2</sup> ako orná pôda, súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku poukázal na to, že na uvedenom pozemku je podľa geometrického plánu aj podľa posudku č. 28/2018 umiestnená komunikácia - chodník len v časti. Zvyšok tohto pozemku nie je možné považovať za príslušnú plochu podľa § 1 ods. 1 z.č. 66/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, pretože nie je nevyhnutný na zabezpečenie riadneho užívania vlastníka stavby-komunikácie a nie je neoddeliteľne spojený so stavbou. Príslušnou plochou sa rozumie pozemok, ktorý je pre vlastníka stavby z dôvodu zabezpečenia jej riadneho užívania nevyhnutný, pretože jeho poloha a účel využitia sú neoddeliteľne spojené s touto stavbou. Pokiaľ žalobca tvrdil, že ide o verejnú zeleň podľa § 1 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, uvedené nebolo v konaní zo strany žalobcu žiadnym spôsobom preukázané, žalobca v tomto smere ani nenavrhol vykonať žiaden dôkaz. Keďže časť tohto pozemku, na ktorej sa nenachádza chodník nebolo možné na základe predloženého geometrického plánu presne určiť, to znamená aká výmera je zastavaná stavbou - chodníkom, súd prvej inštancie potom za parcelu č. XXXX/XXX vymedzenú geometrickým plánom vo výmere 123 m<sup>2</sup>, žalobcovi náhradu za vecné bremeno nepriznal a v tejto časti žalobu zamietol (výrok II. rozsudku).

1.6. O trovách prvoinštančného konania rozhodol okresný súd podľa § 255 ods. 2 CSP a zohľadnil pomer procesného úspechu strán sporu a pokiaľ žalobe vyhovel v časti istiny 5929,83 eur spolu s príslušenstvom, v pomere k celému uplatnenému nároku predstavuje pomerný úspech žalobca 80,18 %. Vo zvyšku súd žalobu zamietol, čo predstavuje k celému uplatnenému nároku pomer 19,82 %. V konaní mal potom čistý úspech žalobca v rozsahu 60,36 % (80,18 % - 19,82 %), na základe čoho mu okresný súd výrokom III. rozsudku priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v tomto rozsahu.

2. Voči rozsudku súdu prvej inštancie proti výrokom I. a III. podal žalovaný v zákonom stanovenej lehote odvolanie z dôvodov podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Žalovaný považuje rozsudok v jeho napadnutej časti za nesprávny, nakoľko podľa jeho názoru súd prvej inštancie nesprávne interpretoval zákon č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov a pri posudzovaní tvrdenia žalovaného o jednorazovom charaktere náhrady za zriadenie vecného bremena a vyvodil nesprávne právne závery pri posudzovaní premlčania nároku žalobcu na náhradu za zriadenie vecného bremena a namietal nesprávne určenú výšku tejto náhrady.

2.1. Pokiaľ ide o záver súdu prvej inštancie, že nejde v danom prípade o jednorazový charakter náhrady za zo zákona vzniknuté vecné bremeno, s uvedeným právnym názorom žalovaný nesúhlasí a považuje ho za nesprávny. Zákonom zriadené vecné bremeno je vlastník povinný rešpektovať v nevyhnutnej miere a rozsahu a za obmedzenie svojho vlastníckeho práva má právo žiadať náhradu. U vecných bremien zriaďovaných priamo zo zákona ide vo svojej podstate o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti. Toto obmedzenie vlastníckych práv je výrazom prevahy verejného záujmu vzťahujúceho sa k určitému chodu alebo zariadenia nad záujmom jednotlivca bez toho, aby toto zasahovanie bolo podmienené súhlasom zo strany dotknutého vlastníka a bez toho, aby existencia obmedzenia podávajúca sa z vecného bremena bola zrejماً zo zápisu v katastri nehnuteľností. Od účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. (t.j. od 01.07.2009) vzniklo k predmetnému pozemku pod stavbou

vo verejnom záujme zákonné vecné bremeno a až do vykonania pozemkových úprav patrí žalobcovi ako vlastníkovi pozemku finančná náhrada, ktorá však nemá charakter opakujúceho sa plnenia, ale je jednorazová. Vecné bremeno nesporne vzniká in rem a vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na zmenu vlastníctva. Z uvedeného potom vyplýva, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je podľa názoru odvolateľa nepochybne jednorazová a teda nemá charakter opakovaného plnenia. Žalovaný na podporu svojho názoru opätovne poukázal na závery vyplývajúce z nálezu Ústavného súdu SR, sp. zn. IV . ÚS 227/2012 zo dňa 3. mája 2012, v ktorom ústavný súd vyslovil názor, že takýto záver považuje za „ústavne udržateľný“. V danej súvislosti žalovaný poznamenal, že je oboznámený s rozhodnutiami Krajského súdu v Banskej Bystrici, na ktoré súd prvej inštancie poukázal v napadnutom rozhodnutí, avšak rozhodovacia prax niektorých súdov sa prikláňa k záveru o jednorazovom charaktere finančnej náhrady za vznik vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z., pričom odvolateľ citoval následne z rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 12.12.2017, sp. zn.: 19Co/12/2017, rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 25.01.2017, sp. zn.: 6Co/440/2016 a rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 21.12.2009, sp. zn.: 4Cdo 89/2008.

2.2. Ohľadom premlčania žalovaný tvrdí, že vzhľadom na vznik práva z vecného bremena - zo zákona, je daný aj časový aspekt možnosti uplatnenia tohto práva na rozdiel od práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré je jednou z foriem protiprávneho stavu a ktoré možno uplatňovať priebežne, postupne ako vzniká, až kým protiprávny stav nie je odstránený. V predmetnej veci však ide o právo na plnenie zo zákona, konkrétne zo zákonom stanoveného vecného bremena, teda nejde o nárok z protiprávneho stavu, ale o nárok, ktorý vyplýva vlastníkovi trpiaceho pozemku so zákonom predpokladaného stavu. Žalobcom uplatnený nárok vo forme finančnej náhrady za vznik vecného bremena zo zákona je nepochybne právom majetkovej povahy, ktoré podlieha premlčaniu v zmysle ust. § 100 a nasl. Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na skutočnosť, že v posudzovanej veci nie je osobitná úprava ohľadom dĺžky premlčacej doby, platí všeobecná premlčacia doba v trvaní troch rokov, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. V zmysle uvedeného, právo na uplatnenie nároku na finančnú náhradu za vznik vecného bremena zo zákona, sa mohlo vykonať v prvý deň účinnosti zákona, ktorým došlo k vzniku zákonného vecného bremena na pozemku, t.č. vo vlastníctve žalobcu. Odvolateľ potom zhrnul, že pokiaľ zákon nadobudol účinnosť dňa 01. júla 2009, trojročná premlčacia doba uplynula dňom 01.07.2012 a žaloba bola na okresný súd doručená dňa 30.05.2017, t.j. po márnom uplynutí premlčacej doby.

2.3. Napokon žalovaný v odvolaní namietal aj spôsob určenia výšky náhrady za vecné bremeno. Pri posudzovaní výšky náhrady za vecné bremeno súd prvej inštancie vychádzal zo súkromného znaleckého posudku č. 28/2018 zo dňa 22.07.2018 vypracovaného na základe požiadavky žalobcu znalcom Ing. Ľuboslavom Lehotským. Žalovaný v konaní namietal spôsob určenia a aj výšku finančnej náhrady uplatnenej žalobcom a nesúhlasil, aby táto bola stanovená na základe uvedeného znaleckého posudku, poukazujúc na vyhlášku MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v zmysle ktorej je postup pri výpočte všeobecnej hodnoty vecných bremien odlišný od metódy výpočtu hodnoty ročného nájmu za pozemok. Následne odvolateľ poukázal na konkrétne znenie Prílohy č. 3 Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., označenej ako : Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, písm. F. Všeobecná hodnota závad, bod F.2 Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena, v bode a) prílohy vyhlášky. Žalovaný tieto skutočnosti v priebehu konania namietal, avšak súd prvej inštancie sa s predmetnou argumentáciou žalovaného nevysporiadal, pričom len konštatoval, že v konaní mal na základe predloženého znaleckého posudku preukázať hodnotu ročného nájmu za pozemky. Uvedenú hodnotu ročného nájmu potom stotožnil s výškou finančnej náhrady za zriadené vecné bremeno, pričom podľa názoru žalovaného, tento postup súdu prvej inštancie nemá oporu v zákone. V zmysle vyššie uvedených skutkových tvrdení žalovaný považuje rozsudok súdu prvej inštancie za nesprávny a navrhuje, aby odvolací súd na základe zisteného skutkového stavu vo vzťahu k skutkovým okolnostiam relevantným pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby odvolaním napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietne.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu namietal argumentáciu žalovaného a jeho odvolanie považuje za nedôvodné. Zopakoval, že je výlučným vlastníkom pozemku parcela č. KN E XXXX o výmere 620 m<sup>2</sup> orná pôda zapísanom na LV č. 6516, k. ú. Banská Bystrica. Žalobca intenzívne od marca 2015 žiadal žalovaného o odpredaj, ev. zámenu tohto pozemku v dlhodobom užívaní žalovaného pre účely miestnej komunikácie a chodníkov, vrátane príľahlých plôch. Za tým účelom si dal na vlastné náklady vypracovať znalecké posudky, vytypoval si pozemky vo vlastníctve

žalovaného, ktoré by mohli byť vhodné na zámenu a pre obnovu hraníc pôvodnej parcely č. KN E 1884 si dal vyhotoviť geometrický plán. Žalovaný však všetky požiadavky žalobcu zamietol, eventuálne sa nevyjadril a za užívanie pozemkov z titulu vecného bremena vzniknutého na základe zákona č. 66/2009 Z. z. neuhradil žalobcovi finančnú náhradu, ani žiadnym spôsobom odôvodnený nárok žalobcu neriešil. Z uvedených dôvodov bol žalobca nútený svoj nárok na peňažné plnenie vyplývajúci z obmedzenia jeho vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom riešiť súdnou cestou. Ako súd prvej inštancie, tak i žalobca sa nestotožnil s právnym názorom žalovaného, že premlčacia trojročná lehota plynie odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., že náhrada z vecného bremena patrí len prvému vlastníkovi a je jednorazová. Vychádzajúc z doterajších rozhodnutí súdov ten, kto má zaťažený pozemok vecným bremenom podľa z. č. 66/2009 Z. z., má právo na náhradu za vecné bremeno a výška náhrady má objektívne zodpovedať hodnote nájmu za obdobné pozemky v danom mieste a čase.

### 3.1. Následne žalobca vo svojom vyjadrení citoval konkrétne ustanovenia

Občianskeho zákonníka a zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, pričom zdôraznil, že osobitný zákon neustanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec môže vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok, ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. Mohlo by tak dôjsť k tomu, že obec vlastníkovi pozemku po dlhú dobu trvajúcu i viac rokov neposkytne náhradný pozemok prípadne konanie o pozemkových úpravách, ktoré možno začať na návrh obce, bude trvať dlhú dobu. V takom prípade by bol vlastník pozemku nútený po vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce z titulu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu, čo by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce na úkor postavenia vlastníka. Ak by zákonodarca mienil zákonom č. 66/2009 Z. z. zriadiť v prospech obce právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezodplatne, vyjadril by to *expressis verbis* priamo v tomto zákone. Toto však zo zákona nevyplýva, nemožno to vyvodiť ani z § 4 ods. 2 zákona, ktorý nerieši právny stav zo zákona vzniknutého vecného bremena do pozemkových úprav, keď obmedzuje len vlastníka pozemku a nerieši náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, čo je v rozpore s ústavou a so zákonom. Z ustanovenia § 4 ods. 2 zákona vyplýva dočasnosť obmedzenia výkonu vlastníckeho práva, ale absentuje doba, dokedy je povinný subjekt dať podnet na pozemkové úpravy, prípadne zmluvne dojednať iné právo, ktoré zákon tiež nijako nešpecifikuje (§ 4 ods. 1 zákona). Z uvedených zákonných ustanovení a z vyššie citovaných súdnych rozhodnutí vyplýva, že žalobca má právo na náhradu za vecné bremeno, ktorým je zo zákona zaťažený pozemok v jeho vlastníctve. Žalovaný pozemok žalobcu zastavaný cestou (miestnou komunikáciou, chodníkmi) dlhodobo využíval a využíva pre účely verejnej dopravy a prechodu obyvateľmi mesta a preto ho žalobca nemohol a ani doposiaľ nemôže užívať a ani iným spôsobom ním disponovať. Žalobca zdôraznil, že mal záujem žalovanému pozemok odpredať, v prípade jeho nezáujmu prenajať, eventuálne žiadal z vecného bremena finančnú náhradu, prípadne poskytnutie náhradného pozemku formou zámennej zmluvy. Žalovaný však odmietol pozemok odkúpiť, zameniť a ani nie je ochotný uhradiť mu finančnú náhradu za užívanie pozemku z titulu vecného bremena. Keďže zákonom zriadené vecné bremeno je obmedzením vlastníckeho práva žalobcu, ktoré je možné iba za primeranú náhradu, je daný nárok žalobcu na finančné plnenie (náhradu) žalovaným a výška náhrady má objektívne zodpovedať hodnote nájmu za obdobné pozemky v danom mieste a čase. Žalobca má za to, že jeho žaloba je plne dôvodná.

### 3.2. Vzhľadom na to, že právna úprava predpokladá usporiadanie vlastníckeho práva k

pozemkom pod cestami, resp. delimitovanému majetku na obce a VÚC len do času, kým nedôjde k jeho vyporiadaniu zámenou alebo pozemkovými úpravami, má žalobca za zrejmé, že sa vôbec nejedná o jednorazový charakter náhrady za zriadené vecné bremeno zo zákona. O jednorazovej náhrade by bolo možné uväzovať v prípade, ak by zákonné vecné bremeno bolo zriadené na trvalo, teda bez časového obmedzenia. Žalobca má za to, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne obsahovo a právne správny. Súd prvej inštancie správne rozhodol o právnom základe sporu, o výške náhrady podľa znaleckého posudku vyhotoveného súdnym znalcom v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z., ako i o tom, že námietka premlčania vznesená žalovaným nebola dôvodná. Žalobca zotrváva na názore, že jeho nárok na peňažné plnenie vyplývajúce z obmedzenia jeho vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom na jeho pozemku v prospech žalovaného zo zákona, ktoré predstavuje Ústavou (čl. 20 ods. 4) a zákonom (§ 128 ods. 2 Obč. zákonníka) predpokladanú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, je preukázaný. Žalobca preto navrhuje, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu potvrdil a priznal mu náhradu trov odvolacieho konania.

4. V dôsledku odvolania Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“, alebo „krajský súd“) (§ 34 CSP), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutom meritórnym výroku I. a v závislom výroku III. o náhrade trov prvoinštančného konania podľa ustanovenia § 389 ods. 1 písm. c/ CSP zrušil a vec mu v tomto rozsahu podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

5. Vychádzajúc z ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zák. č. 66/2009 Z.z.“) tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

6. Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 a 2 zák. č. 66/2009 Z.z., obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len "vlastník stavby"), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce. Ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.

7. Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z., konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby. Pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa tohto zákona sa prihliada na potreby vlastníka stavby.

8. Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z., ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

9. Podľa § 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z., vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

10. Podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

11. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

12. Podľa ustanovenia § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej ( § 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

13. Podľa § 101 OZ Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

14. Predmetom sporu je uplatnený nárok žalobcu, ako výlučného vlastníka pozemku parcela č. KN E XXXX o výmere 620 m<sup>2</sup>, orná pôda na LV č. XXXX, v kat. území F. F., obec F. F., voči žalovanému - mestu, v sume 7 395,83 eur s 5 % ročným úrokom z omeškania od 30. 05. 2017 do zaplatenia, ako nároku na peňažné plnenie vyplývajúce z obmedzenia jeho vlastníckeho práva zriadeným vecným bremenom na jeho pozemkoch v prospech žalovaného. Žalovaný nadobudol stavbu postavenú na pozemkoch žalobcu na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Vlastnícke vzťahy k pozemkom a stavbe neboli v spore spochybnené. Bolo listinne preukázané podľa výpisu z LV č. 6516, kat. územie Banská Bystrica, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku parcela č. XXXX, o výmere 620 m<sup>2</sup>, orná pôda, na základe darovacej zmluvy V 4/2015 zo dňa 23. 01. 2015. Geometrickým plánom č. 45308381-19/2015 zo dňa 11. 03. 2015 bol uvedený pozemok rozdelený na tri parcely, parcela č. XXXX/XXX, o výmere 123 m<sup>2</sup>, orná pôda, parcela č. XXXX/XXX, o výmere 170 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha, parcela č. XXXX/X, o výmere 327 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha. Zo znaleckého posudku č. 28/2018, geometrického plánu a zjednodušeného - tabulárneho pasportu miestnych komunikácií a vyjadrení žalovaného mal súd preukázané, že na parcele č. XXXX/XXX o výmere 170 m<sup>2</sup> a parcele č. XXXX/X o výmere 327 m<sup>2</sup>, vymedzených geometrickým plánom ako zastavané plochy a nádvorí, sa nachádza stavba - komunikácia vo vlastníctve žalovaného, ktorú nadobudol podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Pokiaľ ide o parcelu č. XXXX/XXX vymedzenú geometrickým plánom o výmere 123 m<sup>2</sup> ako orná pôda, na uvedenom pozemku je podľa geometrického plánu aj podľa posudku č. 28/2018 umiestnená komunikácia - chodník len v časti. Zvyšok tohto pozemku nie je možné považovať za príslušnú plochu podľa § 1 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z., pretože nie je nevyhnutný na zabezpečenie riadneho užívania vlastníka stavby- komunikácie a nie je neoddeliteľne spojený so stavbou. Keďže časť tohto pozemku, na ktorej sa nenachádza chodník, nebolo možné na základe predloženého geometrického plánu presne určiť, to znamená aká výmera je zastavaná stavbou - chodníkom, súd prvej inštancie za parcelu č. XXXX/XXX vymedzenú geometrickým plánom vo výmere 123 m<sup>2</sup> žalobcovi náhradu za vecné bremeno nepriznal a v tomto rozsahu žalobu výrokom II. rozsudku zamietol. Odvolací súd poznamenáva, že v tejto časti je rozsudok už právoplatný (§ 367 ods. 2 CSP), keďže odvolaním napadnutý nebol.

15. Odvolací súd, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) konštatuje, že predmetom odvolacieho konania tak, ako ho odvolacími dôvodmi vymedzil žalovaný, je zodpovedanie otázky, či bol správny právny záver súdu prvej inštancie, ktorý mal za to, že nejde o jednorazový charakter náhrady za zákonné vecné bremeno, ale ide o opakujúce sa plnenie, ďalej správnosť právneho posúdenia premlčania nároku žalobcu, pokiaľ súd prvej inštancie prijal záver, že nárok bol uplatnený včas, vo všeobecnej premlčacej trojročnej dobe a nestotožnil sa s názorom žalovaného, že premlčacia doba plynie odo dňa účinnosti zák. č. 66/2009 Z.z. a náhrada z vecného bremena patrila len prvému vlastníkovi dotknutých pozemkov a napokon odvolacia námietka spochybňujúca správnosť spôsobu určenia výšky náhrady za vecné bremeno, pokiaľ súd vychádzal zo súkromného znaleckého posudku vypracovaného na základe požiadavky žalobcu na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v nájme.

16. Odvolací súd v prvom rade konštatuje, že pokiaľ ide o právny základ nároku súd prvej inštancie tento správne posudzoval v zmysle § 128 ods. 2 a § 151o ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka, v nadväznosti na ustanovenia § 1 ods. 1 a 2 zák. č. 66/2009 Z. z. a dospel k správneému záveru, že nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu je zaťažená vecným bremenom vzniknutým zo zákona, obsah ktorého je vymedzený v § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ktoré vzniklo už nadobudnutím účinnosti tohto zákona. Správny je aj záver súdu prvej inštancie, že takéto vecné bremeno, i keď vzniknuté vo verejnom záujme, neznamená, že toto vecné bremeno vzniká bez náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku (článok 20 ods. 4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/89/2008 zo dňa 21. decembra 2009). Ak špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, treba použiť úpravu súkromnoprávnu a správna bola následne aplikácia Občianskeho zákonníka.

17. Zákon č. 66/2009 Z. z. bol prijatý za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Tento zákon v § 1 ods. 1 a 2 upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku

podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. Spôsob usporiadania pozemkov je upravený v § 2 (poskytnutím náhradného pozemku v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním) a pre prípad, že obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal vlastníkom stavby podľa osobitných predpisov neuplatní postup podľa ods. 1 (poskytnutím náhradného pozemku) nastupuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 330/1991 Zb.. Zákon č. 66/2009 Z. z. teda upravuje nielen spôsob, ale aj poradie spôsobu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov. Obec alebo vyšší územný celok nie sú pri usporiadaní vlastníckych vzťahov spôsobom uvedeným v § 2 a 3 zákona č. 66/2009 Z. z. viazaní žiadnou lehotou.

18. Podľa § 4 ods. 1, 2 zákona č. 66/2009 Z. z., ak nemá vlastní 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. Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Sporné nebolo v konaní, či má vlastní pozemku nárok na náhradu za zriadené vecné bremeno, spornosť vyvolal charakter tejto náhrady, teda, či ide o jednorazovú náhradu, alebo o opakujúce sa plnenie po dobu obmedzenia užívania pozemkov pod stavbou vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku.

19. Pokiaľ žalovaný v odvolaní naďalej zotrváva na názore, že táto náhrada má charakter jednorazovej náhrady a na podporu svojej argumentácie v odvolaní odkazuje na nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 227/2012 zo dňa 03.05.2012 a rovnako aj rozsudok Najvyššieho súdu SR 4Cdo/89/2008 zo dňa 21.12.2009. Odvolací súd uvádza, že tieto rozhodnutia sa vzťahujú k náhrade za vznik vecného bremena v zmysle odlišných osobitných zákonov a upravujúcich odlišné vzťahy z odlišných právnych titulov. V prípade nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 227/2012 zo dňa 03.05.2012, ide o vecné bremeno vyplývajúce zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pričom podstatné je, že náhrada je tu stanovená zákonnou úpravou ako jednorazová, na ktorú má nárok len ten vlastní pozemku, ktorý pozemok vlastnil ku dňu účinnosti tohto zákona a ďalšiemu vlastníkovi pozemku za pretrvávajúce obmedzenie vlastníckych práv táto náhrada už nepatrí. Taktiež pokiaľ ide o rozsudok Najvyššieho súdu SR 4Cdo/89/2008 zo dňa 21.12.2009, aj v tomto je predmetom nárok upravený inou osobitnou právnou úpravou, ktorou je zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike, z ktorého dikcie zákona taktiež priamo vyplýva jednorazovosť náhrady za vecné bremeno zriadené týmto zákonom. Odvolací súd uvádza, že bez ďalšieho nemožno dospieť k záveru, že rovnaký výklad vyplýva automaticky aj zo zákona č. 66/2009 Z.z.. Odvolací súd len podporne, v prospech svojho názoru o neudržateľnosti názoru o jednorazovosti nároku na náhradu za vecné bremeno poukazuje na záver prijatý plénom Ústavného súdu SR v náleze PL. ÚS 42/2015-105 zo dňa 12. októbra 2016, v ktorom ústavný súd vyslovil, že „Ustanovenia § 10 ods. 5 druhá, tretia a štvrtá veta, § 10 ods. 9, § 10 ods. 10 prvá a tretia veta a § 10 ods. 12 prvá, druhá a štvrtá veta zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov v rozsahu, v akom sa v týchto ustanoveniach používa slovo „jednorazová“ v slovnom spojení „primeraná jednorazová náhrada“, n i e s ú v súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a s čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.“ V odôvodnení nálezu Ústavný súd SR konštatoval : „V prípade núteného obmedzenia vlastníckych práv slúži vlastníkovi ako príspevok na náhradu ekonomických strát na výnose z majetku, ktorý v dôsledku núteného obmedzenia vlastníckych práv buď vôbec nemôže užívať, alebo môže užívať iba v obmedzenej miere. Ústavná ochrana sa preto vo výkone vlastníckych práv obmedzenému vlastníkovi zaručuje po celý čas trvania obmedzenia vlastníka. Na rozdiel od „primeranej náhrady“, ktorá sa pri vyvlastnení poskytuje spravídla jednorazovo, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o pravidelných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia. Týka

sa to predovšetkým takých obmedzení práv vlastníka, v ktorých prípade možno dôvodne očakávať trvanie 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.“ ... „Primeraná náhrada nie je symbolom ani gestom dobrej vôle zo strany spoločnosti voči vlastníkovi. V materiálnom právnom štáte má reálny, nepredstieraný význam. V prípade núteného obmedzenia vlastníckych práv slúži vlastníkovi ako príspevok na náhradu ekonomických strát na výnose z majetku, ktorý v dôsledku núteného obmedzenia vlastníckych práv buď vôbec nemôže užívať, alebo môže užívať iba v obmedzenej miere. Preto sa ústavná ochrana vo výkone vlastníckych práv obmedzenému vlastníkovi zaručuje po celý čas trvania obmedzení vlastníka. Na rozdiel od „primeranej náhrady“, ktorá sa pri vyvlastnení poskytuje spravidla jednorazovo, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o pravidelných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia.“ Ústavný súd SR v tomto náleze vyslovil názor, že v období, keď nútené obmedzenie vlastníkov v dôsledku existencie právnej povinnosti strpieť vedenie rozvodov cez svoju nehnuteľnosť trvá, v dôsledku pôsobenia ekonomických zákonitostí dochádza k pohybu vo výške plnenia. Jednorazová náhrada poskytnutá vlastníkom za ich obmedzenie nemá (a priori nemôže mať) povahu primeranej náhrady za obmedzenie, ktorému sú podľa zákona podrobení. Ústavný súd SR konštatoval, že príčinou nesúladu zákona s Ústavou je priznanie jednorazovej náhrady ako primeranej náhrady nezohľadňujúcej povahu a dĺžku trvania núteného obmedzenia vlastníkov povinnosťou strpieť stavbu rozvodov tepla na svojom pozemku, pričom Ústavný súd SR v odôvodnení rozhodnutia poukázal, okrem iných, aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/2/2014, v ktorom sa Najvyšší súd SR meritórne zaoberal otázkou náhrady za vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Ústavný súd tiež poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu III. ÚS 237/09, v ktorom ÚS SR konštatoval: „...na rozdiel od vyvlastnenia, kde môže dôjsť k jednorazovému vyplateniu náhrady, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o opakovaných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia“. Aj napriek skutočnosti, že vyslovená nesúladosť zákonného ustanovenia upravujúceho jednorazovosť náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom sa dotýkala inej osobitnej právnej úpravy, je tento právny názor vysloveným plénom Ústavného súdu výpovedný aj vo vzťahu k obdobnému nároku vyplývajúcejmu z osobitnej právnej normy, ktorá pokrýva právne vzťahy žalobcu a žalovaného, ktorý je nevyhnutné pri výklade zákona vziať do úvahy. Odvolací súd je preto toho názoru, že pri posudzovaní nároku, ktorý žalobca žalobou uplatnil, je potrebné prihliadať aj na to, aby rozhodnutie všeobecného súdu bolo ústavne komfortné, pričom aj s prihliadnutím na hore uvedené rozhodnutia Ústavného súdu SR je právne posúdenie vykonané súdom prvej inštancie ústavne komfortné. Odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie má teda za to, že náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné priznať aj opakovane, za určitý časový úsek až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a § 3 zák. č. 66/2009 Z. z., pričom tento nárok sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka.

20. Odvolací súd v súvislosti s vyššie uvedeným zdôrazňuje, že zásadný rozdiel medzi právnou úpravou vecného bremena, ktoré je vlastníkom pozemku povinný strpieť podľa zákona č. 66/2009 Z. z. je v tom, že podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. je tento vlastníkom povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu len do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území, pričom pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb. majú byť konečným spôsobom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky podľa osobitných predpisov. Odvolací súd je toho názoru, že práve z ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vyplýva dočasnosť zákonom vzniknutého vecného bremena podľa § 4 ods. 1 tohto zákona. Sám tvorca zákona v dôvodovej správe k § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. uviedol: „vecné bremeno nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je definitívnym riešením“.

21. Ako už odvolací súd vyššie konštatoval, zásadné je, že zákon č. 66/2009 Z. z. formu náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno nerieši. Z článku 20 ods. 4 Ústavy SR jednoznačne vyplýva právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva. Taktiež Občiansky zákonník v § 128 upravuje, že vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. Odvolací súd konštatuje, že ak zákon č. 66/2009 Z. z. vlastníkovi stavby neurčuje žiadnu lehotu na usporiadanie majetkovoprávnych vzťahov k pozemku a nenúti vlastníka stavby podať v konkrétnej lehote návrh na začatie konania o pozemkových úpravách, patrí vlastníkovi pozemku náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva od obmedzenia vlastníckeho práva až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a § 3 zákona č. 66/2009 Z. z. Bolo by nespravodlivé od vlastníka pozemku požadovať, aby po vopred

neurčenú dobu trpel obmedzenie svojho vlastníckeho práva, a to bez náhrady alebo za neadekvátnu náhradu. V tomto smere odvolací súd poukazuje na obsah vecného bremena vymedzeného v § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., 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. Vlastník pozemku je takýmto obsahom vecného bremena absolútne vylúčený z užívania svojho vlastníctva spôsobom podľa vlastných predstáv a potrieb, keďže hoci je vlastníkom pozemku, nemôže predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním v súlade s ustanovením § 123 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd v súvislosti s otázkou definitívneho vysporiadania vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemkov, na ktoré odkazuje zákon č. 66/2009 Z.z. v § 2 ods. 1 zákona, poukazuje na ustanovenie § 3 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z., z ktorého vyplýva, že konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbou sa začína na žiadosť vlastníka stavby, čím môže nastať nežiaduca situácia, že vlastník stavby nebude mať záujem ani motiváciu o usporiadanie vzťahov s vlastníkom pozemkov a práve skutočnosť, že ide o opakujúcu sa náhradu za užívanie pozemkov pod stavbou, na ktorú má vlastník pozemkov nárok do usporiadania vzťahov s vlastníkom stavby, môže byť dostatočne účinným stimulom pre vlastníka stavby, aby mal vôbec záujem o usporiadanie vzťahov s vlastníkom stavby niektorým zo spôsobov podľa § 2 ods. 1 tohto zákona.

22. Odvolacia námietka o nesprávnom posúdení charakteru náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno, ako náhrady opakovanej, je tak nedôvodná.

23. Pokiaľ ide o správnosť posúdenia žalovaným vznesenej námietky premlčania, je nesporné, že žalobcovi vznikol nárok na náhradu za vecné bremeno počas obmedzenia jeho vlastníckeho práva, a teda správne súd prvej inštancie dospel k záveru o nedôvodnosti vznesenej námietky premlčania žalovaným. Odvolací súd pokiaľ prijal názor, že ide o opakujúcu sa, nie jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva a teda je možné priznať ju aj opakovane za určitý časový úsek až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a v § 3 zákona č. 66/2009 Z. z., z uvedeného potom vyvodzuje, že tento nárok sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, keďže náhrada za vecné bremeno je majetkovým právom, ktoré podlieha premlčaniu vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Zo záveru, že žalobcom vznikol nárok na náhradu za vecné bremeno vo forme opakujúceho sa plnenia za určitý časový úsek vyplýva aj záver o nedôvodne vznesenej námietke premlčania žalovaným, pretože nemohla premlčacia doba začať plynúť od 01. 07. 2009, (kedy nadobudol účinnosť zák. č. 66/2009 Z.z.), ako sa dovoľáva odvolateľ, teda skôr ako vôbec žalobcovi nárok vznikol. Je nepodstatné, či žalobca bol ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. vlastníkom dotknutých pozemkov, alebo či k tomuto dňu bol zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník týchto pozemkov. Dôležité je len, či v období, za ktoré sa požaduje náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva, už bol vlastníkom predmetných nehnuteľností, pričom ako bolo vyššie konštatované, vlastníctvo žalobcu k dotknutým parcelám za obdobie od 30.05.2015 do 30.05.2017 žalovaný nespochybňoval; v zmysle § 151 ods. 1 CSP tak ide o nesporné skutkové tvrdenia, ktoré navyše vyplývajú aj z listu vlastníctva.

24. Na základe uvedeného vyhodnotil odvolací súd aj ďalšiu odvoláciu námietku žalovaného o nesprávnom právnom posúdení premlčania nároku žalobcu ako nedôvodnú.

25. Žalovaný, ako odvolateľ, napokon namietal spôsob určenia výšky náhrady za vecné bremeno. Namietal v odvolaní, že počas konania opakovane a viackrát namietal a rozporoval výšku finančnej náhrady uplatnenej žalobcom a nesúhlasil, aby bola stanovená na základe súkromného znaleckého posudku, nakoľko žalovaný nepovažuje postup stanovenia výšky náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona v zmysle uvedeného súkromného znaleckého posudku za správny. Žalovaný namietal, že v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej „Vyhláška č. 492/2004 Z.z.“) je postup pri výpočte všeobecnej hodnoty vecných bremien odlišný od metódy výpočtu hodnoty ročného nájmu za pozemok. Uvedenú hodnotu ročného nájmu súd prvej inštancie stotožnil s výškou finančnej náhrady za zriadené vecné bremeno, čo však nezodpovedá úprave vyhlášky.

26. Výška náhrady za zákonné vecné bremeno v spore bola stanovená a súdom prvej inštancie priznaná výrokom I. rozsudku na podklade súkromného znaleckého posudku č. 28/2018 vyhotoveným dňa 22. 07. 2018 znalcom Ing. Ľuboslavom Lehotským, ktorým bola stanovená hodnota nájmu a odhad všeobecnej

hodnoty pozemkov KN-C parcela č. XXXX/XXX, parcela č. XXXX/XXX a parcela č. XXXX/X v kat. území F. F., obec F. F., okres F. F., v hodnote 44 392,- eur, metódou polohovej diferenciácie, zaokrúhlene 44 400,- eur. Ročný nájom pozemkov bol stanovený zaokrúhlene 3 550,- eur. Z obsahu znaleckého posudku vyplýva, že znalec vychádzal z vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku s tým, že vychádzal z prílohy č. 3 časti E uvedenej vyhlášky, ktorá stanovuje všeobecné pravidlá pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie.

27. Odvolací súd mal z obsahu spisu preukázané, že žalovaný na pojednávaní konanom na súde prvej inštancie dňa 26. 06. 2019 výslovne a opakovane spochybňoval znalecké posudky predložené žalobcom s tým, že výslovne spochybnil spôsob výpočtu vecného bremena znaleckým posudkom č. 28/2018 s tým, že znalec neoceňoval náhradu za vecné bremeno, ale všeobecnú hodnotu pozemkov za účelom určenia hodnoty ich nájmu a pri vyhotovení znaleckého posudku nevychádzal z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o ustanovení všeobecnej hodnoty majetku, a to predovšetkým z jej prílohy č. 3. Zároveň žalovaný výslovne navrhol vykonať nové znalecké dokazovanie s použitím správnej metodiky výpočtu náhrady v zmysle predmetnej vyhlášky.

28. Odvolací súd preskúmaním veci zistil, že pokiaľ ide o tento odvolací argument žalovaného, ktorý je pre rozhodnutie kľúčový, je odvolanie v tejto časti dôvodné. Predmetom konania nie je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. náhrada za nájom nehnuteľností, ale náhrada za vecné bremeno vzniknuté zo zákona. Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku osobitne upravuje postup pri výpočte všeobecnej hodnoty vecných bremien, odlišný od metódy výpočtu hodnoty ročného nájmu za pozemok, konkrétne v prílohe č. 3 vyhlášky označenej ako : Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, písm. F. Všeobecná hodnota závad, bod F 1 : vecné bremeno a F.2, výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena. Pokiaľ zákon č. 66/2009 Z.z. vo svojom ustanovení § 4 ods. 1 výslovne ustanovuje, že dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu a keďže zo žiadnych ustanovení žiadneho zákona nie je možné vyvodiť, že by k pozemkom, na ktorých sú stavby podľa zákona č. 66/2009 Z. z. mohlo dochádzať k nájomnému vzťahu alebo k bezdôvodnému obohateniu, bol aj súdny znalec povinný pri výpočte náhrady za vecné bremeno postupovať podľa prílohy č. 3 časti F vyhlášky a nie podľa prílohy č. 3 časti E vyhlášky tak, ako to vyplýva zo súkromného znaleckého posudku, z ktorého súd prvej inštancie pri stanovení náhrady za zriadené vecné bremeno v danom prípade vychádzal. Žalovaný pritom namietal procesne relevantne a včas túto skutočnosť, táto okolnosť je pritom z hľadiska rozhodovania súdu o výške náhrady kľúčová a zásadná a súčasne aj žalovaný navrhol v konaní pred súdom prvej inštancie ako dôkazný prostriedok nezávislé znalecké dokazovanie, ktoré by stanovilo výšku všeobecnej hodnoty vecného bremena podľa správnej metodiky vyhlášky na výpočet vecného bremena. Návrhu žalovaného na dokazovanie - a najmä dôvodom, pre ktoré žalovaný nezávislé znalecké dokazovanie v spore navrhoval a pre ktoré namietal súkromný znalecký posudok predložený v konaní žalobcom, súd prvej inštancie nevenoval náležitú pozornosť a nevyhovel mu.

29. Po preskúmaní spisu odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je v tejto časti dôvodné a je potrebné v prvom meritórnom výroku a taktiež v závislom treťom výroku podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť, nakoľko súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy a nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom a podľa § 391 ods. 1 CSP vec vrátil súdu prvej inštancie v tomto rozsahu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

30. Úlohou súdu prvej inštancie v ďalšom konaní bude postupovať v zmysle uvedených intencií. Súd prvej inštancie opätovne rozhodne v spore po tom, čo doplní dokazovanie v horeuvedenom zmysle za účelom výpočtu výšky náhrady za použitia spôsobu výpočtu všeobecnej hodnoty vecných bremien v zmysle správnej metodiky podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

31. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

32. Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

## **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).