

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 7Co/236/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114222347  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adela Unčovská  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1114222347.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Adely Unčovskej a členov senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a JUDr. Mariany Harvancovej, v právnej veci žalobcov: 1/ T. E., Z.. XX.X.XXXX, B. O. XXX/X, B. T. X/ T. E., Z.. X.X.XXXX, B. O. XXX/X, B., zastúpených: JUDr. Edita Flaskárová, advokátka, so sídlom Popradská 52, Bratislava, proti žalovanému: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 00 603 481, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, o zaplatenie 4 850 eur, na odvolanie žalobkyní 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 22.1.2018, č.k. 25C/142/2014-190, jednomyselne takto

### rozhodol:

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

Žalovanému sa proti žalobkyniam 1/ a 2/ priznáva nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie konanie v časti nároku žalobkyne 1/ o zaplatenie 1 195,22 eur a nároku žalobkyne 2/ o zaplatenie 1 195,22 eur zastavil (výrok I.), žalobu žalobcov zamietol (výrok II.), nepriznal žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania (výrok III.), upravil prevádzkovateľa systému Slovenskú poštu, a.s., aby do 30 dní odo dňa odpisu rozhodnutia vrátil žalobkyni 1/ sumu vo výške 19,30 eur titulom časti zaplateného súdneho poplatku za žalobu (výrok IV.) a upravil prevádzkovateľa systému Slovenskú poštu, a.s., aby do 30 dní odo dňa odpisu rozhodnutia vrátil žalobkyni 2/ sumu vo výške 19,30 eur titulom časti zaplateného súdneho poplatku za žalobu (výrok V.).

2. Rozhodnutie vo veci právne zdôvodnil ust. § 1 ods. 1, § 2 ods. 1, 2, 3, § 3 ods. 1, § 4 ods. 1, 2 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z.z.“) § 3 ods. 1, § 101, § 123, § 124, § 128 ods. 1, 2, § 134 ods. 1, 2, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1, veta prvá a § 151p ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 144, § 145 ods. 2, § 146 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) a vecne tým, že predmetom konania po čiastočnom späťvzatí žaloby a pripustení zmeny žaloby bol nárok na zaplatenie náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným zákonom č. 66/2009 Z.z. ku časti pozemku o výmere 255 m<sup>2</sup> vedenom ako parcela č. XXXX/XX pre k.ú. X. B. v podielovom spoluvlastníctve žalobkyní za obdobie od 7.12.2012 do 31.12.2013, každej zo žalobkyní po 1 1995,22 eur spolu s príslušenstvom od 1.1.2014 do zaplatenia vychádzajúc zo znaleckého posudku č. 46/2016 vyhotoveného D.. Q., znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a ohodnocovanie nehnuteľností. Uviedol, že žalovaný v spore namietal vlastnícke právo žalobkyní ku pozemku, vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku a sporoval uplatnenú výšku nároku na náhradu za vecné bremeno. Súd prvej inštancie prejudiciálne skúmal vlastnícke právo žalobkyní ku časti dotknutého pozemku, ktoré žalobkyne

odvodzovali od vlastníckeho práva právnej predchodkyne D. E., od ktorej nadobudli pozemok parc.č. XXXX/XX darom. Zistil, že pozemok parcela č. XXXX/XX o výmere 413 m<sup>2</sup> v k.ú. X. B. bol vytvorený Geometrickým plánom č. 112/2006 zo dňa 24.11.2006 D.. X. B. z dielu 2 vo výmere 105 m<sup>2</sup> odčleneného od pozemkovoknižnej parcely č. XXX/X, z dielu 3 vo výmere 150 m<sup>2</sup> odčleneného od pozemkovoknižnej parcely č. XXX/X a z dielu 4 vo výmere 158 m<sup>2</sup> odčleneného od pozemkovoknižnej parcely č. XXX/X. Konštatoval, že medzi stranami sporu nebola sporná skutočnosť, že právna predchodkyňa žalobkýň bola vlastníčkou časti pozemku označeného ako diel 4 vo výmere 158 m<sup>2</sup>. Z vykonaného dokazovania zistil, že Notárskou zápisnicou č. N 98/2005, Nz 55289/2005, NCRIs 54579/2005, ktorá bola predložená v konaní, bolo osvedčované vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva právnu predchodkyňou žalobkýň ku pozemkom odlišným a neidentickým s pozemkom č. XXXX/XX o výmere 413 m<sup>2</sup>, a teda táto notárska zápisnica nemohla byť relevantným podkladom pre zápis vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v prospech D. E.. Vo vzťahu k dielu 2 odčleneného od pozemkovoknižnej parcely č. XXX/X vyvodil, že ak by právna predchodkyňa žalobkýň nenadobudla vlastnícke právo ku pozemku parc.č. XXX/X kúpnu zmluvou spísanou vo forme Notárskej zápisnice N 221/70, NZ 232/70 dňa 16.4.1970 predloženou v konaní, nadobudla ho najneskôr vydržaním k 1.1.1992, preto bola oprávnená titulom svojho vlastníctva previesť na žalobkyne časť parcely č. XXX/X. V súvislosti s vlastníctvom dielu 3 o výmere 150 m<sup>2</sup> z pozemkovoknižnej parcely č. XXX/X dospel k záveru, že žalobkyne nepreukázali vlastnícke právo právnej predchodkyne ku predmetnému pozemku a poskytli súdu iba tvrdenia o existencii zámennej zmluvy, ktorou malo prísť k záмене pozemkov medzi právnu predchodkyňou žalobkýň a Q. ako vlastníckymi susediacich pozemkov, pričom na uvedené tvrdenie nepredložili ani nenavrhlí vykonať žiaden dôkaz. Pokiaľ ide o náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom uviedol, že nemal dôvod odchyliť sa od právneho názoru vysloveného v rozhodnutí NS SR zo dňa 23.4.2015, sp.zn. 4MCdo/2/2014 a dospel k záveru, že vlastníč pozemku obmedzený zákonným vecným bremenom v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. sa môže domáhať svojho nároku na náhradu len za obdobie, ktoré konkrétne ohraničí a nie je v jeho možnostiach určiť moment, kedy konkrétne nastanú zákonom predpokladané skutočnosti majetkoprávneho vysporiadania rozdielných vlastníckych vzťahov vlastníka pozemku a stavby postavenej na pozemku, pričom na vzniknutý právny stav sa vzťahuje ust. § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a to povinnosť poskytnúť náhradu za zásah do vlastníckeho práva, s tým, že táto náhrada je opakujúcim sa plnením. na základe uvedeného nepovažoval za dôvodnú ani námietku premlčania vznesenú žalovaným, keď žalobkyne uplatnili svoj nárok dňa 4.8.2014, a to za obdobie od 7.12.2012 do 31.12.2013, teda v rámci všeobecnej trojročnej premlčacej doby. Nestotožnil sa však s názorom žalobkýň, že na preukázanie výšky náhrady za vecné bremeno postačuje zistenie výšky všeobecnej hodnoty nájomného za totožné obdobie, keďže postupy znalca pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti a náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom sú rôzne, preto sa musia logicky odlišovať aj hodnoty dosiahnuté rôznymi postupmi a rozdielnymi základmi, ktoré sú relevantné pri ich stanovení. V tejto súvislosti uviedol, že s uvedeným záverom nie je v rozpore ani vyjadrenie Ministerstva spravodlivosti SR zo dňa 13.8.2015, ktoré je súčasťou znaleckého posudku. Sumarizáciou vyššie uvedeného dospel k záveru, že žalobkyne neunesli v spore dôkazné bremeno ohľadom vlastníctva pozemku ani nimi uplatňovanej výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 C.s.p. a úspešnému žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania, pretože mu žiadne trovy nevznikli.

3. Proti rozhodnutiu podali v zákonnej lehote odvolanie žalobkyne z dôvodu, že súd prvej inštancie nesprávne zistil skutkový stav a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Vo vzťahu k pozemku parc.č. XXX/X uviedli, že ho ich právna predchodkyňa nadobudla na základe kúpnej zmluvy spísanej vo forme Notárskej zápisnice č. N 221/70, NZ 232/70, každému predávajúcemu vyplatila kúpnu cenu a nehnuteľnosť v dobrej viere užívala ako vlastnú od uzavretia kúpnej zmluvy dňa 16.4.1970, pričom na predmet kúpy bol založený list vlastníctva. Upozornili, že právna predchodkyňa žalobkýň nebola odborne spôsobilá dozorovať alebo odkontrolovať registrovanie kúpnej zmluvy spísanej notárom a nebolo možné to od nej ani spravodlivo požadovať. Vyjadrili názor, že zmluva vznikla najmenej k podielu 4/6 voči celku a je nespochybniteľná a ak by nevznikla k podielu 2/6 (čo však popierajú), tieto právna predchodkyňa nadobudla vydržaním, pričom na podporu svojho tvrdenia predložili nález Ústavného súdu SR zo dňa 13.3.2016, č.k. ÚS 549/2015-33. Mali za to, že uniesli v spore dôkazné bremeno, nakoľko preukázali nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku dielu 2 odčleneného od parcely č. XXX/X vo výmere 105 m<sup>2</sup> ich právnu predchodkyňou a súd prvej inštancie pochybil, keď sa pri posudzovaní tejto otázky neriadil závermi Ústavného súdu SR. Vo vzťahu k nadobudnutiu pozemku dielu 3 o výmere 150 m<sup>2</sup> vzniknutej odčlenením z parcely XXX/X uviedli, že právna predchodkyňa nadobudla pozemkovoknižnú parcelu č. XXX/X kúpnu zmluvou, ktorú čiastočne zamenila s pozemkom parc.č.

XXX/X vo vlastníctve G. Q., ktorý v roku 1969 zámenou získaný pozemok rozparceloval a odpredal, pričom tak vedel urobiť, hoci zámena nebola premietnutá v katastri, t.j. predal pozemok, ktorý získal zámenou, a to bez listiny, ktorá by zakladala jeho vlastníctvo. Poukázali na to, že takto nadobudnuté vlastníctvo nebolo spochybnené, rovnako tak vlastnícke právo daryne - právnej predchodkyne žalobkyň v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyň na základe darovacej zmluvy. Boli toho názoru, že ich vlastníctvo je nespochybniteľné i keď sa písomná zámenná zmluva v katastri nenachádza a súd prvej inštančie mal prípad posúdiť v súlade so závermi vyslovenými v uznesení NS SR zo dňa 31.3.2015, sp.zn. 2 Cdu/271/2015, keďže ide o obdobný prípad. Uviedli, že súd prvej inštančie dokazovaním zistený skutkový stav nesprávne právne posúdil. Vo vzťahu k uplatňovanej náhrade poukázali na to, že prvoinštančný súd nevyhodnotil absenciu dodržania ust. § 151o Občianskeho zákonníka a § 4 zákona č. 66/2009 Z.z.. Uviedli, že znalkyňa nepochopila, pokiaľ vychádzala z verejnej listiny katastra nehnuteľností z listu vlastníctva, na ktorom nebola žiadna zmienka o zriadenom vecnom bremene a náhradu za užívanie pozemku ocenila ako nájom. S poukazom na rozhodnutia okresných a krajských súdov (rozhodnutie KS v Bratislave, sp.zn. 3 Co/339/2015, rozhodnutie KS v Košiciach, sp.zn. 5Co/423/2016, rozhodnutie KS v Trnave, sp.zn. 10Co/134/2012, OS Bratislava I, sp.zn. 25C/105/2010, rozhodnutie OS Bratislava I, sp.zn. 9C/25/2012 a 22C/130/2009) konštatovali, že vlastníkom pozemkov súdy priznávajú opakujúce sa plnenie - rentu zodpovedajúcu obvyklému nájmu, akú by dostali od iného subjektu, ktorému by vedeli pozemok prenajať. Tvrdili, že je nespochybniteľné, že vlastníkom pozemku zaťaženého vecným bremenom prináleží nejaká opakujúca sa náhrada a je potrebné vychádzať z § 123 Občianskeho zákonníka. Nesúhlasili s názorom, že žalobkyniam prináleží náhrada podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z., ktorá v prílohe č. 3 upravuje náhradu v časti o vecných bremenách, nakoľko tento právny predpis nie je možné v danom prípade aplikovať, keďže vlastník cestnej komunikácie nemá v peniazoch vyčísliteľnú výhodu zisk, pretože žiaden nemá, plní len verejnoprospešnú funkciu. Pokiaľ bol súd prvej inštančie toho názoru, že vyčíslená suma v znaleckom posudku nie je správna, mal podľa ich názoru na zistenie tejto otázky nariadiť znalecké dokazovanie. Mali za to, že nepriznanie nejakej náhrady má za následok, že vlastníkom pozemku, naďalej musí bezplatne trpieť výkon verejnoprospešnej úlohy. Na základe uvedeného žiadali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie, alebo, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštančie na ďalšie konanie.

4. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyň vyjadril podaním zo dňa 25.4.2018, v ktorom uviedol, že žalobkyne vo svojom odvolaní tak isto ako počas celého konania pred súdom prvej inštančie neodkazujú na žiadny dôkaz, ktorý by preukazoval existenciu zámennej zmluvy, na ktorú sa odvolávajú. Nesúhlasili s argumentáciou žalobkyň, že v rozhodnutí NS SR sp.zn. 2 Cdo/271/2015 ide o obdobný prípad, keďže predmetom uvedeného konania síce bolo vlastnícke právo k pozemkom nadobudnuté vydržaním na základe ústne uzavretej zámennej zmluvy, avšak ako je zrejmé z uvedeného rozhodnutia, k preukázaniu nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom vydržaním dospel súd na základe dôkazov ako napr. svedeckej výpovede. Poukázal na to, že žalobkyne svoje tvrdenie o existencii zámennej zmluvy žiadnym dôkazom nepreukázali, preto aj nedôvodne odkazujú na nález Ústavného súdu SR, sp.zn. I. ÚS 549/2015. Vo vzťahu k uplatnenej výške náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom poukázal na základné princípy Civilného sporového poriadku, podľa ktorých majú strany sporu v konaní rovnaké postavenie spočívajúce v rovnakej miere možnosti uplatňovať prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, pričom súd povinné označovať skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podporiť ich dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti. Uviedol, že bolo na žalobkyniach, aby preukázali odôvodnenosť svojho nároku čo do výšky a titulu, ktorým sa domáhajú plnenia a nie je na súde, aby suploval žalobcov pri prostriedkoch procesného útoku.

5. Žalobkyne reagovali podaním zo dňa 26.6.2018, v ktorom poukázali na to, že v súvislosti s preukazovaním vlastníctva k pozemku parc.č. XXX/X sa vierohodný dôkazný prostriedok nachádza v súdnom spise, a to list Okresného úradu Bratislava, odboru katastra nehnuteľností zo dňa 21.12.2017, v ktorom okresný úrad uviedol, že nedisponuje žiadnou právnou listinou, v zmysle ktorej boli predávajúci (G. Q.) v predloženej kúpnej zmluve oprávnení prevádzať aj časti PK parc.č. XXX/X, z čoho podľa ich názoru vyplýva, že G. Q. narábal so zamenenou parcelou ako vlastnou, i keď k nej nemal založený list vlastníctva, pričom tento list bolo potrebné vyhodnotiť ako dôkaz, v zmysle ktorého došlo k ústnej zámene medzi vlastníckymi susediacimi pozemkami a právna predchodkyňa mohla rovnako previesť zamenený pozemok. Z uvedeného dôvodu súd prvej inštančie mal a mohol ustáliť vlastníctvo k dielu 3 parcely č. XXXX/XX, ktoré žalovaný účelovo spochybnil, aby sa vyhol plateniu náhrady. Vysvetlila, že ústnou zámenou nadobudnutý pozemok právna predchodkyňa žalobcov nemohla založiť list vlastníctva, preto majetkoprávne riešila nadobudnutie pozemku notárskou zápisnicou o vydržaní č. N 98/2005,

Nz 55289/2005 zo dňa 18.11.2005, pričom pozemok pokračoval pod cestou, tento však vydržaním nemohla nadobudnúť, pretože žalovaný nedal k tomu súhlas. Tvrdili, že tento kus pozemku pod cestou ako diel 3 parcely č. XXXX/XX právna predchodkyňa nadobudla ústnou zámenou. Ďalej uviedli, že pozemkovoknižná parcela č. XXX/X pokračovala v intraviláne a právna predchodkyňa bola nútená tiež riešiť aj túto časť pozemku notárskou zápisnicou o vydržaní č. N 95/02, Nz 80/02 zo dňa 11.3.2002. Na základe uvedených notárskych zápisníc je podľa ich názoru nepochybné, že súčasťou ústnej zámeny bol pozemok parc.č. XXX/X ako celok, teda aj pod cestnou komunikáciou. Uviedli, že sú vlastníkami aj dielu 2 parcely č. XXXX/XX o výmere 105 m<sup>2</sup> odčlenený z parcely č. XXX/X a je absurdné, že súd prvej inštancie po predložení kúpnej zmluvy a založeného listu vlastníctva neustálil k tomuto dielu vlastníctvo žalobkyní. Napokon namietali, že prvoinštančný súd v konaní neuviedol podľa § 182 C.s.p. svoje predbežné právne posúdenie ohľadom poskytnutej náhrady za užívanie pozemku, predovšetkým či žalobkyniam prislúcha náhrada vo výške všeobecného nájmu alebo náhrada vo výške všeobecnej odplaty za zriadenie vecného bremena, pričom s ohľadom na stanovisko Ministerstva spravodlivosti SR by mali do úvahy prichádzať ústavné požiadavky a osobitosti daného konania za použitia rôznych metód výkladu. Podľa ich názoru je napadnutý rozsudok prekvapivý, keď žalobkyne nemohli predpokladať, že súd bude mať vo veci odlišné právne posúdenie na poskytnutie náhrady ako rozhodli súdy za ten istý pozemok za skoršie obdobie (rozhodnutie OS Bratislava I, sp.zn. 22C/130/2009) a aj v iných sporoch súdy priznávali náhradu vo výške obvyklého nájomného (rozhodnutie OS Bratislava I, sp.zn. 25C/105/2010, OS Bratislava I, sp.zn. 9C/25/2012, rozhodnutie KS v Bratislave, sp.zn. 3Co/339/2015, KS v Trnave, sp.zn. 10Co/134/2012, KS v Košiciach, sp.zn. 5Co/225/2016).

6. Odvolací súd preskúmal vec, v ktorej je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem s použitím § 378 ods. 1 v spojení s § 470 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyní nie je podané dôvodne.

7. Odvolací súd ako prvoradé konštatuje, že v prejednávanej veci súd prvej inštancie postupoval v konaní a pri rozhodovaní (aj) s použitím ustanovení Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30.6.2016. O odvolaní žalobkyní rozhodoval odvolací súd po nadobudnutí účinnosti zák. č. 160/2015 Z. z., viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.).

8. Odvolací súd vychádzajúc z obsahu podaného odvolania dospel k záveru, že žalobkyne odvolaním napadli iba zamietajúci výrok prvoinštančného rozsudku, čomu zodpovedal aj rozsah prieskumu prvoinštančného rozhodnutia odvolacím súdom.

9. Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

10. Podľa § 470 ods. 2 C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

11. Podľa § 2 ods. 1 zákona 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 zámenou 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.

12. Podľa § 4 ods. 1, 2 zákona č. 66/2009 Z.z. ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych

predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

13. Podľa § 134 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>).

14. Zákon č. 66/2009 Z.z. o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov je predpisom, ktorým sa upravujú vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov nadobudnutých podľa osobitných predpisov, pričom problém náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami priamo nerieši. Záonné vecné bremená vznikajú priamo zo zákona, teda okamihom účinnosti právnej normy alebo naplnením hypotézy právnej normy, ktorá predpokladá vznik vecného bremena. Tieto vecné bremená sa do katastra nehnuteľností zapisujú záznamom, a teda ich vznik nie je podmienený rozhodnutím. Vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim, upravený verejnoprávnymi predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Aj keď majú nesporný verejnoprávny prvok daný spôsobom ich vzniku a účelom, ktorému slúžia, nemožno prehliadať, že majú aj významný prvok súkromnoprávny. Občianske právo definuje vecné bremeno ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Tzv. zákonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim ale nie je celkom totožný s režimom zmluvných vecných bremien, lebo sa riadi špeciálnou úpravou právnych predpisov, ktoré upravujú činnosti, na ktorých prevádzkovanie vznikli. Nejde ale o úpravu komplexnú, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. Preto pokiaľ tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou občianskoprávnou úpravou. To potom znamená, že ak špeciálne predpisy zákonných vecných bremien neupravujú náhrady súvisiace s ich výkonom, treba použiť úpravu súkromnoprávnu. Zákon o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov v ustanovení § 4 odkazuje na úpravu v ustanoveniach § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka, preto pri riešení otázky náhrady za obmedzenie vlastníckych práv, je potrebné z týchto ustanovení vychádzať.

15. Je zrejmé, že na danú vec je potrebné aplikovať ustanovenia Zákona o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, ktorý nadobudol účinnosť dňa 01.07.2009 V judikatúre už bol konštatovaný názor, že je neudržateľné, aby zákonom konštituované vecné bremeno obmedzovalo vlastníka pozemku pod stavbou bez toho, aby mu za takéto obmedzenie patrila náhrada. I keď Zákon o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov právo na náhradu na zákonom zriadené vecné bremeno neupravuje, právo na náhradu vzniká vlastníkovi pozemku podľa článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. 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 Zákona o opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov. Ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a nie je v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná a je na mieste priznať vlastníkovi pozemku, obmedzenému vecným bremenom zriadeným zákonom ku jeho pozemku, náhradu za vecné bremeno, ako opakujúce sa plnenie, a to v súlade s charakterom tohto vecného bremena ako ľarchy zriadenej na neurčitú dobu.

16. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie postupoval správne, ak v prvom rade skúmal existenciu vlastníckeho práva žalobkyň k predmetným pozemkom, ktorú skutočnosť žalovaný v konaní rozporoval. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že súd prvej inštancie konštatoval vo vzťahu k časti pozemku označeného ako diel 4 vo výmere 158 m<sup>2</sup> odčleneného od pozemkovknížnej parcely č. 676/4, že skutočnosť ohľadom vlastníctva žalobkyň bola medzi sporovými stranami nesporná. Odvolací súd upriamuje pozornosť aj na záver súdu prvej inštancie, na základe ktorého vyvodil aj existenciu vlastníctva žalobkyň vo vzťahu k časti pozemku označeného ako diel 2 odčleneného od

pozemkovoknižnej parcely č. XXX/X. Argumentáciu žalobkýň v podanom odvolaní vzťahujúcu sa na vlastníctvo k danému pozemku možno preto považovať za nadbytočnú.

17. V súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva žalobkýň k časti pozemku označeného ako diel 3 o výmere 150 m<sup>2</sup> odčleneného z pozemkovoknižnej parcely č. XXX/X odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že žalobkyne tvrdené skutočnosti ničím nepreukázali. Je zrejme (a žalobkyne to ani nepopierajú), že v konaní nebola predložená písomná zámenná zmluva, na ktorú sa odvolávajú, a ani existenciu ústnej zámennej zmluvy nemožno z vykonaného dokazovania vyvodíť. Ak žalobkyne argumentujú tým, že G. Q. pozemok, ktorý nadobudla ich právna predchodkyňa kúpnu zmluvou, rozparceloval a odpredal, uvedené nemožno bez ďalšieho považovať za dôkaz, že došlo k tvrdenej zámene pozemkov.

18. Odvolací súd však upriamuje pozornosť na záver súdu prvej inštancie (zhodný so záverom odvolacieho súdu), podľa ktorého náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom zriadeným zákonom č. 66/2009 Z.z. je opakujúcim sa plnením. Z uvedeného je zrejme a logické, že výpočet uplatňovanej náhrady musí zodpovedať a vychádzať zo spôsobu, ktorým sa stanovuje všeobecná hodnota vecného bremena upravenému vo vyhláske č. 492/2004 Z.z., a nie spôsobu, ktorým sa stanovuje všeobecná hodnota nájomného. Možnosť použitia všeobecnej hodnoty nájomného na výpočet náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom, je otázkou odbornou, preto ak žalobkyne argumentujú v uvedenom smere, bolo potrebné, aby uvedené tvrdenie podložili stanoviskom alebo vyjadrením znalca v príslušnom odvetví. Pokiaľ teda predmetná vyhláška obsahuje spôsob výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena, nemôže súd bez ďalšieho (bez vyjadrenia znalca) vychádzať pri určení náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom z výpočtu všeobecnej hodnoty nájomného len na základe tvrdenia jednej zo strán sporu, že výpočet je v oboch prípadoch rovnaký (za situácie, že druhá sporová strana uvedený výpočet rozporuje, čo je aj daný prípad). V súvislosti s argumentáciou žalobkýň, na základe ktorej poukázali na rozhodovaciu činnosť súdov v obdobných prípadoch, odvolací súd dáva do pozornosti, že vo väčšine prípadov išlo o náhradu za obdobie pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. nároky vlastníkov pozemkov boli posudzované ako nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia, čomu zodpovedal aj výpočet náhrady vychádzajúci zo všeobecnej hodnoty nájomného. Odvolací súd sa priklonil k názoru, že po nadobudnutí účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. je potrebné náhradu a obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom určiť podľa všeobecnej hodnoty vecného bremena a prípadný iný výpočet tejto náhrady je nutné podporiť odborným záverom. Z uvedených dôvodov považoval záver súdu prvej inštancie o nepreukázaní uplatňovanej výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom za správny. Zároveň je potrebné konštatovať, že odvolateľ môže odvolacie dôvody dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania, preto na neskôr uplatnené odvolacie dôvody odvolací súd neprihliadal.

19. Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti, ktorou súd prvej inštancie žalobu zamietol (ako aj súvisiaci výrok o trovách konania) podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 C.s.p.).

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

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 C.s.p.).