

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/196/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114209218  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová-Poláková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4114209218.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovvej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v právnej veci žalobcov: 1. Q. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. A. - W. D. XXXXX/XX, 2. P. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom N. XXXX/X, M. - M., 3. W. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom N. XXXX/X, M. - M., 4. A. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. nad M. č. XXX, všetci žalobcovia zastúpení JUDr. Andrea Kelemenová, advokátka, so sídlom Nitra, Mariánska 2, proti žalovanému: Obec Podhorany, so sídlom Podhorany, Mechenice 51, IČO: 00 308 374, zastúpený Advokátska kancelária Mihalda, Valach, Kišac, s. r. o., so sídlom Bratislava, Gogoľova 18, IČO: 36 663 051, o zaplatenie 6.883,20 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 13. marca 2018 č. k. 25C/50/2014-263 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku **p o t v r d z u j e .**

Napadnutý výrok o náhrade trov konania **m e n í** tak, že žalovanému vo vzťahu k žalobcom v 1. až 4. rade priznáva nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie v rozsahu 37,82%.

Žalobcom v 1. až 4. rade vo vzťahu k žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcom v 1. až 4. rade sumu 2.140 eur s

- s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 04. 2012 do zaplattenia
- s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 05. 2012 do zaplattenia
- s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 06. 2012 do zaplattenia
- s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 07. 2012 do zaplattenia
- s 9% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 08. 2012 do zaplattenia
- s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 09. 2012 do zaplattenia
- s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 10. 2012 do zaplattenia
- s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 11. 2012 do zaplattenia
- s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 12. 2012 do zaplattenia
- s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 01. 2013 do zaplattenia
- s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 02. 2013 do zaplattenia
- s 8,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 03. 2013 do zaplattenia
- s 5,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 04. 2013 do zaplattenia
- s 5,75% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 05. 2013 do zaplattenia
- s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 06. 2013 do zaplattenia
- s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 07. 2013 do zaplattenia

- s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 08. 2013 do zaplatenia  
- s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 09. 2013 do zaplatenia  
- s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 10. 2013 do zaplatenia  
- s 5,50% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 11. 2013 do zaplatenia  
- s 5,25% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 12. 2013 do zaplatenia  
- s 5,25% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 01. 2014 do zaplatenia  
- s 5,25% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 02. 2014 do zaplatenia  
- s 5,25% úrokom z omeškania zo sumy 89,17 eura od 01. 03. 2014 do zaplatenia,  
a to žalobcovi v 1. rade v podiele 1/2-ice a žalobcom v 2. až 4. rade v podiele 1/6-tiny, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vo zvyšku súd konanie zastavil. Ďalším výrokom žalobcovi vrátil súdny poplatok v sume 149 eur, preddavok na znalecké dokazovanie v sume 3,05 eura z položky denníka D14/38/2016, ako aj preddavok na znalecké dokazovanie v sume 3,05 eura z položky denníka D14/42/2016, po právoplatnosti tohto rozhodnutia. O trovách konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na ich náhradu. Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 2 ods. 1, 2, 3, § 3 ods. 1, 3, 4, § 4 ods. 1, 2 zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovo-právnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, § 3 ods. 1, § 121 ods. 1, § 123, § 124, § 128 ods. 1, § 151n ods. 1 vety prvej, § 151o ods. 1 vety prvej, § 151p ods. 1 vety prvej, § 517 ods. 2, § 559 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že žalobcovia sa podaným návrhom zo dňa 20. 03. 2014 domáhali voči žalovanému, aby im uhradil finančné prostriedky v sume 6.883,20 eura z titulu bezdôvodného obohatenia. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo XXX - kultúrny dom na parc. č. 175/1 v celosti v kat. území B.. Žalobcovia sú podieloví spoluvlastníci v podieloch 1/2, resp. 1/6, 1/6 a 1/6 parc. č. 175/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 521 m<sup>2</sup> a parc. č. 175/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 435 m<sup>2</sup> v kat. území B.. Žalovaný obe parcely žalobcov užíva od roku 1975, ako to sám uvádzal v konaní 14C/26/2010 vedenom na OS Nitra. Žalovaný žalobcom neplatí žiaden nájom za nehnuteľnosti, žalovaného vyzvali aj na uzavretie nájomnej zmluvy, čo sa nestalo. Žalovaná suma predstavovala nájom za obdobie od 01. 03. 2011 do 28. 02. 2014, teda za tri roky po 2,40 eura za m<sup>2</sup>/rok s úrokom z omeškania za každý jednotlivý mesiac omeškania. Sporná bola skutočnosť, či žalovaný užíva obe parcely žalobcov, keď stavba žalovaného je len na parc. č. 175/1. Žalobcovia tvrdili, že parcela č. 175/3 sa nachádza okolo kultúrneho domu a bez jej používania nie je možné sa do kultúrneho domu dostať. Kultúrny dom nie je možné bez parc. č. 175/3 užívať. Žalovaný tvrdil, že síce sa domáhal určenia vlastníctva aj k parcele č. 175/3 na základe kúpnej zmluvy, túto neužíva, štrk na ňu dal vysypať z dôvodu, že tam bolo blato. Následne bol vypracovaný znalecký posudok Ing. Oliverom Stolárom za účelom určenia všeobecnej hodnoty nájmu za žalované obdobie od 20. 03. 2012 do 20. 03. 2014 (ustálené po čiastočnom späťvzatí žaloby), ktorý určil sumu 2.460 eur za žalované obdobie. Podľa znalca nie je iné využitie parc. č. 175/3 možné. Vzhľadom na záver posudku, zobrali žalobcovia žalobu v časti o zaplatenie sumy 1.936,40 eura späť dňa 12. 04. 2017. Predmetom konania ostala suma 2.460 eur. Po vypracovaní znaleckého posudku začal žalovaný v apríli 2017 namietat' premlčanie nároku žalobcu z dôvodu, že zákonom č. 66/2009 vzniklo žalovanému vecné bremeno k predmetným parcelám, pričom žalobcovia mali právo si uplatniť nárok na náhradu za vecné bremeno, pričom účinnosť zákona bola od 01. 07. 2009, a keďže žalobcovia tak neučinili v lehote troch rokov, ich nárok sa premlčal. V tejto skutočnosti poukazoval na rozhodnutie NS SR 3Cdo 49/2014, rozhodnutie OS Prešov 29C/182/2015, rozsudok KS v Bratislave 8Co 158/2015, rozsudok KS v Prešove 3Co 258/2016, nález ÚS SR IV. ÚS 227/2012. Mal za to, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazovou náhradou a je tak premlčaná. Žalovaný tiež namietal, že pôvodne si žalobca uplatňoval úhradu nájomného, čo zmenil na bezdôvodné obohatenie, pričom nárok žalobcov nemožno posúdiť ako nárok z titulu bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia cestou právnej zástupkyne s námietkou premlčania nesúhlasili, mali za to, že majú nárok požadovať finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena. Zákon č. 66/2009 Z. z. nedáva vlastníkom pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľa. Žalovaný mohol postupovať podľa § 2 a 3 zákona č. 66/2009 Z. z., čo sa však nestalo. Žalovaný nesúhlasil ani s úrokom z omeškania, keď mal za to, že žalobcovia ho nevyzvali kvalifikovane na náhradu za zriadené vecné bremeno. Žalobcovia namietali, že súd nie je viazaný právnou kvalifikáciou nároku uskutočnenou účastníkom konania, pričom listom zo dňa 11. 06. 2009 žiadali žalobcu o úhradu nájomného, ten im na tento list aj dňa 22. 06. 2009 odpovedal. Žalovaný namietal aj znalecký posudok Ing. Stolára. Namietal nesprávne stanovenie východiskovej hodnoty, nesprávny výpočet koeficientu východiskovej hodnoty, nesprávne stanovenie faktorov vplyvujúcich na určenie východiskovej hodnoty. K námietkam žalovaného sa vyjadril znalec. Čo

sa týka vzdialenosti obce od mesta Nitry, nie je pre výsledok posudku smerodajný, robil viacero posudkov o ocenenie nehnuteľnosti obce Podhorany, ktoré potvrdzujú jeho záver v predložennom znaleckom posudku, čo aj dokladoval predložením uvedených posudkov a zotrval na záveroch svojho znaleckého posudku. Žalovaný predložil znalecký posudok Ing. Petra Števulu, podľa ktorého bola všeobecná hodnota nájmu za dané obdobie 1.820 eur. Vzhľadom na predbežný právny názor súdu, žalobcovia zobrali návrh nad sumu 2.140 eur späť (v časti 320 eur). Súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2.140 eur žalobcom, a to žalobcovi v 1. rade polovičku tejto sumy a žalobcom v 2. až 4. rade jednu šestinou uvedenej sumy za obdobie od 20. 03. 2012 od 20. 03. 2014. Nesporné medzi stranami je, že nehnuteľnosť - budova - kultúrny dom, ktorý je vo vlastníctve žalovaného, sa nachádza na parcele č. 175/1 patriacej žalobcom. Parcela č. 175/3, ktorá je vo vlastníctve žalobcov, sa nachádza bezprostredne okolo kultúrneho domu žalovaného. Podľa súdu ide o príahlú parcelu v zmysle § 121 Občianskeho zákonníka. Bez toho, aby sa používala parcela č. 175/3 nie je možné užívať kultúrny dom. Znalec Ing. Stolár konštatoval, že predmetná parcela tvorí priame okolie kultúrneho domu. Z parcely č. 175/3 sa vstupuje do kultúrneho domu, či do kuchyne. Na tejto parcele stojí zásobovacie auto, či akékoľvek iné auto, ktoré by chcelo vykonávať zásobovanie. Návštevníci kultúrneho domu bezprostredne používajú parc. č. 175/3. Žalovaný predmetnú parcelu aj vysypal štrkom, i keď tvrdil, že z dôvodu, že tam bolo blato. Ak by však predmetnú parcelu nepoužíval v rámci využívania kultúrneho domu, muselo by mu byť úplne jedno, či tam blato je, alebo nie je. Skutočnosť, že ide o príahlú parcelu, potvrdzovalo aj konanie 14C/26/2010 vedené na OS Nitra, kde sa žalovaný domáhal nielen vlastníctva parcely pod kultúrnym domom, ale aj predmetnej príahlej parcely. V minulosti boli na tejto parcele postavené aj toalety a žumpa. V zmysle zákonných ustanovení mali žalobcovia nárok na náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno. Toto vecné bremeno bolo zriadené zákonom 66/2009 Z. z. Náhradu za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 20. 03. 2012 od 20. 03. 2014 je nepochybne potrebné posúdiť podľa zákona č. 66/2009 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 01. 07. 2009. Žalovaný namietal premlčanie podaného nároku po začatí konania, keď poukazoval na to, že žalobcovia podali návrh na súd 20. 03. 2014, teda po ubehnutí trojročnej lehoty, počas ktorej si mohli žalobcovia uplatniť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, pričom poukazoval na judikatúru súdu. Na druhej strane sa žalobcovia s týmto nestotožňovali, tiež poukazovali na judikatúru súdov. Podľa súdu nebola v otázke vecného bremena ustálená rozhodovacia prax súdov. Podľa § 4 ods. 1, ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. vznikol žalovanému na užívanie pozemkov právny titul, vecné bremeno, ktoré žalobcovia riadne trpia. Toto vecné bremeno však nevzniká bezodplatne. Zákon vytvára priestor na komplexné vyriešenie vzťahov k pozemkom do budúcnosti a predpokladá, že vlastníci pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve miest a obcí získajú náhradné pozemky a až po uskutočnení týchto úkonov, teda až po tom, ako prestane žalovaný užívať pozemok žalobcov, pretože získa iný nezaťažený pozemok, odpadne potreba vecného bremena, ako aj odplaty za jeho zriadenie. Do tohto okamžiku je však žalovaný povinný platiť odplatu za existujúce vecné bremeno a neexistuje tu žiadny právny titul na bezodplatné užívanie cudzích pozemkov. Žalobcovia náhradný pozemok nedostali, žalovaný im ani žiadne náhradné pozemky doteraz neponúkol. Zákon č. 66/2009 Z. z. žiadnym spôsobom neupravuje stav do doby, než je vlastníkovi pozemku pridelený náhradný pozemok, resp. než sa usporiadajú vlastnícke vzťahy k pozemku pod stavbou v konaní o pozemkových úpravách. V zmysle čl. 20 ods. 1, ods. 4 Ústavy SR má každý právo vlastníť majetok s tým, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Zákon č. 66/2009 Z. z. je takým zákonom, ktorý predpokladá § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, t. j. zriadenie vecného bremena zákonom. Vzhľadom na to, že je predpisom, ktorým sa upravujú vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov nadobudnutých podľa osobitných predpisov, problém náhrady za nútené obmedzenie vlastníckych práv vlastníkov pozemkov pod stavbami priamo nerieši; keďže však v ustanovení § 4 odkazuje na úpravu obsiahnutú v § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka, pri riešení otázky náhrady za obmedzenie vlastníckych práv je potrebné z týchto ustanovení vychádzať. Na uvedenom základe možno zhrnúť, že by bolo v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok. Zákon č. 66/2009 Z. z. v § 2 ods. 1 nestanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec, resp. územný celok môže vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok, a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. (§ 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z.). V zmysle predloženej judikatúry sa súd priklonil k tomu názoru, že jednorazová odplata za vecné bremeno sa stanovuje výlučne pre prípad časovo neobmedzeného a trvalého vecného bremena, pričom v zmysle citovaného zákona má predmetné vecné bremeno dočasný charakter, teda do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Nie je teda možné ustáliť dobu jeho trvania, a teda, ani hodnotu odplaty. Pozemkové úpravy zatiaľ vykonané neboli. Súd sa prikláňa aj k záveru NS SR (uznesenie 4 MCdo 2/2014), že záver o neexistencii

práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ale ani s Listinnou základných práv a slobôd, resp. Ústavou SR. Ak zákon č. 66/2009 Z. z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťažených zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľovi pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s citovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou Slovenskej republiky. V danej veci boli predložené dva znalecké posudky. Vzhľadom na vykonané dokazovanie, a to aj výsluchom znalca Ing. Stolára, mal súd za to, že nemožno z hľadiska ich posúdenia súdom vylúčiť žiaden z posudkov. Strany pritom iné dokazovanie za účelom zistenia nároku žalobcov nenavrholi. V takom prípade s poukazom na platný CSP súd postupoval tak, že zo záverov týchto posudkov spravil priemer a žalobcom priznal túto priemerne určenú sumu vo výške 2.140 eur (2.460 + 1.820 : 2). Žalobcovia ešte v roku 2009 vyzvali žalovaného na platenie nájomného. Žalovaný im obratom odpovedal, že s nárokom nesúhlasí, majú za to, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti. Žalobcovia si uplatňovali úrok z omeškania za každý mesiac žalovaného obdobia vždy k prvému dňu nasledujúceho mesiaca. Súd sa stotožnil s tým, že právny titul uvádzaný žalobcami nie je pre rozhodnutie súdu záväzný, pričom ani sám žalovaný, dokonca ani na začiatku tohto konania, nevedel o tom, že má právo vecného bremena k predmetným nehnuteľnostiam, preto ani v neprospech žalobcov nemožno tento fakt brať, a keďže žalobcovia si uplatňovali úrok z omeškania po predmetnej výzve, mal súd za to, že sa žalovaný s plnením dostal do omeškania. Výška úroku vychádza z nariadenia vlády 87/95 Z. z. Vo zvyšku súd konanie podľa § 145 CSP zastavil, keď pred začatím konania, ako aj počas konania, vzhľadom na predložené znalecké posudky, žalobcovia upravovali petit smerom dole. Podľa § 11 zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch súd žalobcom vrátil súdny poplatok v sume 149 eur v späťvzatej časti pred začatím konania. Súd po právoplatnosti rozhodnutia v zmysle § 259 CSP vráti stranám časť preddavku na trovy štátu, každej strane 3,05 eura, keď preddavok každej strany bol 200 eur a na znalecké dokazovanie bola vynaložená suma 193,90 eura a strany sa rovnakou mierou, vzhľadom na výsledok sporu, podieľali na nákladoch štátu. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. Po čiastočnom späťvzati pred začatím konania boli strany pomerne rovnako úspešné, pričom výška priznanej sumy záležala od znaleckého posúdenia a aj predložené posudky sa v sume nestotožňovali.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, udávajúc, že napáda rozhodnutie súdu prvej inštancie v celom rozsahu, avšak vzhľadom na obsah podaného odvolania mal odvolací súd za nesporné, že predmetom prejednávania v rámci odvolacieho konania je vyhovujúci výrok napadnutého rozhodnutia a s ním súvisiaci výrok o náhrade trov konania. Vytkol súdu prvej inštancie, že nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, ako i to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že súd otázku charakteru náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. posúdil právne nesprávne, keď určil, že má ísť o opakujúce sa plnenie, aj keď v skutočnosti malo ísť o jednorazovú náhradu a následne tak neprihliadol na ním vznesenú námietku premlčania. Zákon č. 66/2009 Z. z. výslovne neuvádza, že vecné bremeno vzniknuté podľa § 4 daného zákona vzniká za náhradu a rovnako tak výslovne neuvádza, či takáto prípadná náhrada je jednorazová alebo ide o opakované plnenie. Z tohto dôvodu bolo potrebné subsidiárne použiť všeobecnú úpravu občianskeho práva o vecných bremenách upravenú v Občianskom zákonníku a vychádzať z ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje obdobné situácie (ani Občiansky zákonník výslovne neupravuje otázku náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena, t. j. ani jej charakteru, či ide o jednorazové alebo opakované plnenie). Obdobnou situáciou k zriadeniu vecného bremena zo zákona je zriadenie vecného bremena súdom podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, cit.: „Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.“, pričom dané ustanovenie upravuje zriadenie vecného bremena za náhradu. Následne z citovaného ustanovenia, ako aj zo spôsobu výpočtu náhrady za zriadenie vecného bremena uvedeného vo vyhláske č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vyplýva, že náhrada za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má charakter jednorazovej finančnej náhrady, a nie opakujúceho sa plnenia. Uviedol, že k vyššie prezentovanému záveru dospela súdna prax vo viacerých skutkovo rovnakých veciach, pričom poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave vo veci sp. zn. 8Co/158/2015 a sp. zn. 6Co/440/2016, Krajského súdu v Prešove vo veci sp. zn.

2Co/81/2015, Okresného súdu v Prešove vo veci sp. zn. 29C/182/2015. V prípade skutkovo obdobných vecí, ktorých predmetom bolo riešenie nárokov zriadenia zákonného vecného bremena podľa iných zákonov poukázal na rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/49/2014, pričom mal za to, že jeho závery možno vzťahovať aj na zákonné vecné bremeno vzniknuté na základe zákona č. 66/2009 Z. z. Toto rozhodnutie považuje z hľadiska charakteru náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. za zásadné, nakoľko sa ním ukončila polemika ohľadne charakteru náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena. Tiež poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove vo veci sp. zn. 3Co/258/2016, Nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV ÚS 227/2012. Uviedol, že podporne možno analogicky vychádzať zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), a to s poukazom na úpravu zriadenia vecného bremena vo verejnom záujme rozhodnutím správneho orgánu, pričom z uvedeného vyplýva, že zriadenie vecného bremena zo zákona je odplatné, pričom táto odplata musí zodpovedať rozsahu obmedzenia vlastníctva pozemku, musí byť primeraná a poskytuje sa ako jednorazová náhrada. Súd sa v rozsudku priklonil k názoru, že náhrada za zriadenie zákonného vecného bremena by mala mať charakter opakujúceho sa plnenia, pričom predmetný názor odôvodnil v bode 35. Vo vzťahu k prezentovanej argumentácii súdu prvej inštancie poukázal na výklad vyhlášky č. 492/2004 Z. z., z ktorej vyplýva, že výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná tak, že práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú zistením výhody, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému v období jedného roka a hodnota tejto výhody sa násobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi a pri právach časovo obmedzenými počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi. To znamená, že finančná náhrada za vznik vecného bremena podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. je vždy jednorazová, akurát jej výška sa stanovuje inak, a to v závislosti od toho, či ide o časovo neobmedzené alebo časovo obmedzené vecné bremeno. Predmetom rozsudku NS SR 4MCdo 2/2014 zo dňa 23. 04. 2015 nebolo posúdenie charakteru náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena, t. j. či ide o jednorazový nárok alebo nárok na opakujúce sa plnenie, ale predmetom daného rozhodnutia bolo stanovenie, či vlastník pozemku zaťaženého vecným bremenom podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má vôbec nárok na nejakú odplatu, t. j. či zákonné vecné bremeno je odplatné alebo bezodplatné. NS SR tak v danom rozhodnutí nevyslovil záver, ktorý by odporoval tomu, že náhrada za zriadenie zákonného vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. má jednorazový charakter, pričom sa premlčuje vo všeobecnej premlčanej lehote troch rokov, resp. nevyslovil záver, podľa ktorého by náhrada za zriadenie zákonného vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. mala mať charakter opakujúceho sa plnenia. S ohľadom na skutočnosť, že žalobcami uplatnený nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena vznikol ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. ku dňu 01. 07. 2009, pričom predmetný nárok má charakter jednorazovej odplaty a žaloba bola podaná až dňa 20. 03. 2014, t. j. až po uplynutí všeobecnej premlčanej lehoty, uplatnil v konaní námietku premlčania žalovaného nároku, pričom je nesporné, že súd vec nesprávne právne posúdil, keďže namiesto toho, aby žalobu zamietol, t. j. postupoval podľa § 100 Občianskeho zákonníka, žalobe vyhovel, t. j. priznal žalobcom uplatnený nárok. Ďalej konštatoval, že pokiaľ súd neodôvodní svoje rozhodnutie s náležitosťami podľa § 220 ods. 3 CSP, odníme strane sporu právo konať pred súdom. Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná. Ak sa súd v rozsudku priklonil k ojedinelým rozhodnutiam prezentovaným žalobcami, pri ktorých išlo buď o rozhodnutia toho istého senátu, alebo toho istého súdu, rozhodnutia, ktoré sa otázkou charakteru náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena vôbec nezaoberali, alebo sa nijakým spôsobom nevysporiadali s judikátom NS SR sp. zn. 3 Cdo 49/2014, mal súd v rozsudku, v súlade s § 220 ods. 3 CSP, dôkladne a presvedčivo odôvodniť svoj odklon od ustálenej rozhodovacej praxe súdov Slovenskej republiky. Keďže tak súd neučinil, odňal mu právo konať pred súdom, a teda mu znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Tiež namietal, že žalobcovia ho pred podaním žaloby nevyzvali na úhradu náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z., a teda sa s jej úhradou nemohol dostať do omeškania. Žalobcovia tak v prípade, ak by aj hypoteticky mali nárok na úhradu istiny, nemajú nárok na úrok z omeškania pred podaním žaloby, nakoľko ho nevyzvali na zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Záverom uviedol, že nie je známe, z akého dôvodu súd prvej inštancie rozhodol o trovách konania v zmysle § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadnej sporovej strane nepriznal náhradu trov konania. Súdne konanie začalo podaním žaloby zo dňa 20. 03. 2014, v ktorej sa žalobcovia domáhali zaplatenia sumy vo výške 6.883,20 eura s príslušenstvom. Z rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že súd ho zaviazal k úhrade sumy 2.140 eur s príslušenstvom v prospech žalobcov. Žalobcovia počas konania vykonali trikrát späťvzatie časti žaloby, celkovo v sume 4.743,20 eura, čím z procesného hľadiska zavinili, že konanie bolo v danej časti zastavené (pričom k späťvzatiu časti žaloby nedošlo na základe správania sa žalovaného). Z vyššie

uvedeného vyplýva, že súd nesprávne právne posúdil otázku trov konania, kedy žalobcovia boli úspešní v časti 31,09% a on ako žalovaný bol úspešný v časti 68,91%, preto mu prináleží po pomernom rozdelení náhrada trov konania vo výške 37,82%. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne a žalobcov zaviazne na náhradu trov konania v plnom rozsahu (100%).

3. Žalobcovia v 1. až 4. rade v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedli, že sú toho názoru, že sa jedná o nárok na opakujúce sa plnenie. Zákon č. 66/2009 Z. z. nedáva vlastníčkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťaženým zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľovi pozemku. Žalovaný mohol v záujme vyriešenia situácie postupovať podľa § 2 alebo 3 zák. č. 66/2009 Z. z., čo sa doteraz nestalo. Ak vecné bremeno žalovaného k parcelám vzniklo 01. 07. 2009, obmedzenie vlastníckeho práva žalobcov k uvedenej parcele trvá už siedmy rok, po túto dobu nemôžu svoj pozemok žiadnym spôsobom užívať, ani brať z neho žiadne úžitky, ktoré by im ako vlastníkom prináležali, a nie je možné ani približne určiť, dokedy bude uvedený stav trvať. Výklad zákona č. 66/2009 Z. z. tak, že vlastníckom pozemku má nárok len na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, považujú za nelogický a v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko pri takomto výklade je ponechané vlastníčkovi stavby časovo neobmedzené právo na podniknutie krokov podľa § 2 a § 3 zák. č. 66/2009 Z. z. bez možnosti uplatnenia si akýchkoľvek ďalších nárokov zo strany vlastníka pozemku za pretrvávajúce obmedzovanie jeho vlastníckeho práva. Majú za to, že ich nárok je daný, keď zákonom zriadené vecné bremeno je obmedzením vlastníckeho práva, ktoré je možné iba za primeranú náhradu. Bolo by v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva, ak by vlastníčkovi pozemku neprislúchala náhrada za zákonom zriadené vecné bremeno zaťažujúce jeho pozemok, a to samozrejme počas celej doby užívania pozemku. Zákon č. 66/2009 Z. z. v § 2 ods. 1 totiž nestanovuje obci, resp. vyššiemu územnému celku, žiadnu lehotu, v ktorej obec, resp. územný celok môže vlastníčkovi pozemku poskytnúť náhradný pozemok, a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. (§ 2 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z. z.). Mohlo by teda dôjsť k tomu, že obec, resp. vyšší územný celok, vlastníčkovi pozemku po dlhú dobu trvajúcu i viac rokov neposkytne náhradný pozemok, prípadne konanie o pozemkových úpravách (ktoré možno začať na návrh obce, resp. vyššieho územného celku, ale i na návrh vlastníka pozemku) bude trvať po dlhú dobu. V takom prípade by bol vlastníckom pozemku nútený po vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce, resp. vyššieho územného celku z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu, čo by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce, resp. vyššieho územného celku na úkor postavenia vlastníka. K analogickej aplikácii súdnych rozhodnutí vydaných v konaniach, ktorých predmetom bolo riešenie nárokov z vecných bremien vzniknutých podľa § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Zb. uviedli, že zákon č. 182/1993 Zb. vo svojom znení neupravuje možnosti riešenia situácie vzniknutej zriadením zákonného vecného bremena podľa § 23 ods. 5 tak, ako je tomu v texte zák. č. 66/2009 Z. z., ktorý v § 2 a § 3 vyslovene upravuje možnosti oprávneného z vecného bremena, ktorými tento môže existujúci stav vyporiadať. Tak v § 2, ako aj v § 3 je zákonom upravená iniciatíva zo strany vlastníka stavby - t. j. subjektu oprávneného zo zákonom vzniknutého vecného bremena. Tým, že zákonodarca takúto zákonnú úpravu do textu zák. č. 66/2009 Z. z. zakomponoval, nepochybne mal záujem postaviť a znením zákona aj postavil oprávneného z vecného bremena do pozície toho, kto má predovšetkým vo vlastnom záujme, ale aj v záujme vlastníkov pozemkov, vysporiadať vzniknutý stav tak, aby nedochádzalo k obmedzovaniu vlastníckeho práva vlastníkov pozemkov. Predovšetkým s poukazom na túto skutočnosť považujú potom výklad tohto ustanovenia zákona tak, že vlastníckom pozemku má nárok len na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, za nelogický a v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko pri takomto výklade je ponechané vlastníčkovi stavby časovo neobmedzené právo na podniknutie krokov podľa § 2 a § 3 zák. č. 66/2009 Z. z. bez možnosti uplatnenia si akýchkoľvek ďalších nárokov zo strany vlastníka pozemku za pretrvávajúce obmedzovanie jeho vlastníckeho práva. K priznaniu úrokov z omeškania uviedli, že vyzvali žalovaného k uzavretiu nájomnej zmluvy a k úhrade nájmu Výzvou zo dňa 11. 06. 2009 a v konaní bolo preukázané, že žalovaný výzvu prevzal a bol si vedomý skutočnosť v nej uvedených. Nemajú právne vzdelanie, a preto uplatnili voči žalovanému nárok, ktorý označili ako „nájomné“. Svoj nárok na plnenie za obmedzenie ich vlastníckeho práva k parcelám však voči žalovanému uplatnili, a navyše, z odpovede žalovaného zo dňa 22. 06. 2009 je evidentné, že plnenie odmietol z dôvodu, že sa cítil byť vlastníkom predmetných parciel, a nie z dôvodu nesprávnej špecifikácie uplatneného nároku. Rozsudok súdu prvej inštancie navrhli ako vecne správny potvrdiť.

4. Žalovaný v písomnom vyjadrení k podanému vyjadreniu žalobcov v 1. až 4. rade uviedol, že keďže zákon č. 66/2009 Z. z. výslovne neuvádza, či prípadná náhrada je jednorazová alebo

ide o opakované plnenie, je potrebné subsidiárne použiť všeobecnú úpravu občianskeho práva o vecných bremenách upravenú v Občianskom zákonníku a vychádzať z ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje obdobné situácie. Obdobnou situáciou k zriadeniu vecného bremena zo zákona je zriadenie vecného bremena súdom podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, pričom náhrada za zriadenie vecného bremena sa určuje podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a táto vyhláška pozná iba jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, pričom jej výška závisí od toho, či vecné bremeno je časovo obmedzené alebo nie. Aj keď zákon č. 66/2009 Z. z. stanovuje, že vecné bremeno zriadené podľa daného zákona má trvať do vykonania pozemkových úprav, nie je reálne možné v čase jeho zriadenia určiť, ako dlho bude trvať. Z daného dôvodu, keďže sa nevie v čase jeho zriadenia určiť dĺžka trvania vecného bremena, vychádza sa pri určení odplaty za jeho zriadenie ako pri výpočte všeobecnej hodnoty časovo neobmedzeného vecného bremena. Prezintovaným postupom zároveň povinný z vecného bremena nie je dotknutý na svojich právach, keďže obdrží odplatu v maximálne nožnej výške. Zároveň však bez ohľadu na to, ako sa postupuje pri stanovaní odplaty za vecné bremeno zriadené podľa zákona č. 66/2009 Z. z., je podstatné, že každá z odplát je vždy jednorazová, t. j. nemá charakter opakujúceho sa plnenia. Nad rámec uvedeného poukázal aj na tú skutočnosť, že žiadny právny predpis nestanovuje možnosť, že by odplata za zriadenie vecného bremena mala byť platená opakovane vo forme renty. Výklad ním prezentovaný ohľadne výpočtu odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle ust. § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. je pre vlastníka pozemku najvýhodnejší, a teda nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Analogická aplikácia rozhodnutí vzťahujúcich sa k určení odplaty za zákonné vecné bremeno zriadené podľa § 23 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov, je plne oprávnená, keďže závery daných rozhodnutí možno vzťahovať aj na zákonné vecné bremeno vzniknuté na základe zákona č. 66/2009 Z. z. Predmetom oboch zákonov bola úprava samotného vecno-právneho vzťahu vlastníka pozemku a vlastníka stavby a zároveň oba zákony osobitne neupravili vzájomné (finančné) vyrovnanie nositeľov práv a povinností tvoriacich obsah daného právneho vzťahu, pričom v oboch prípadoch prichádza do úvahy iba možnosť vyrovnania vzniknutých nárokov podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka (avšak len do doby stanovenej zákonom). Je potrebné uviesť, že to, či zákonodarca stanovil alebo nestanovil v zákone č. 66/2009 Z. z. postup vysporiadania existujúceho stavu, je takáto okolnosť vo vzťahu k určení charakteru odplaty za zriadenie vecného bremena bezpredmetná, keďže odplata za zriadenie vecného bremena sa určuje s poukazom na vyhlášku č. 492/2004 Z. z. Nakoľko v zákone č. 66/2009 Z. z. je určený postup riešenia existujúceho stavu, prípadné určení odplaty za zriadenie zákonného vecného bremena vo forme opakujúceho sa plnenia by malo logiku v prípade Zákona o vlastníctve bytov, a nie zákona č. 66/2009 Z. z. Vo vzťahu k úrokom z omeškania priznaných rozsudkom poukázal na to, že žalobcovia sa domáhali zaplata úrokov z omeškania za obdobie od 20. 03. 2012 do 20. 03. 2014, pričom poukazovali na výzvu zo dňa 11. 06. 2009. Z predmetného listu však vyplýva, že žalobcovia ho vyzvali na vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu užívania pozemkov bez právneho dôvodu, a tak ho nevyzvali pred podaním žaloby na zaplata náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. V liste zo dňa 11. 06. 2009 sa takýto typ nároku nikde neuvádza. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia nemajú nárok na úhradu úrokov z omeškania.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalovaného (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, s verejným vyhlásením rozsudku a po prejednaní veci dospel k záveru, že odvolanie žalovaného vo veci samej nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku je potrebné v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť. V napadnutom výroku týkajúcom sa trov konania pred súdom prvej inštancie dospel odvolací súd k záveru, že v tomto rozsahu je odvolanie žalovaného dôvodné, čo malo za následok zmenu rozhodnutia súdu prvej inštancie vo výroku o trovách prvoinštančného konania podľa ustanovenia § 388 CSP tak, že žalovanému sa vo vzťahu k žalobcom v 1. až 4. rade priznáva nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie v rozsahu 37,82%..

6. Z obsahu podanej žaloby vyplýva, že žalobcovia v 1. až 4. rade sa ňou domáhali od žalovaného zaplata sumy 6.883,20 eura spolu s úrokom z omeškania špecifikovaným v žalobe, a to tak, že žalovaný bude plniť žalobcovi v 1. rade zo žalovanej sumy s príslušenstvom v rozsahu 1/2 a žalobcom v 2. až 4. rade v rozsahu 1/6 z uplatneného nároku. Z odôvodnenia žaloby vyplýva, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie B., a to parc. č. 175/1 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 521 m<sup>2</sup> a parc. č. 175/3 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 435 m<sup>2</sup>, a to žalobca v 1. rade v podiele 1/2 k celku a každý zo žalobcov v 2. až

4. rade v podiele 1/6 k celku. Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie B., a to stavby so súpisným číslom XXX - kultúrny dom, postavenej na parc. č. 175/1. Žalovaný obe parcely vo vlastníctve žalobcov užíva od roku 1975, pričom žalobcom za užívanie parciel nikdy neplatil. Žalobcovia sa tak podanou žalobou domáhali úhrady nájomného za parc. č. 175/1 a č. 175/3 v katastrálnom území B., pričom požadovali nájom vo výške 2,40 eura/m<sup>2</sup>/rok za obdobie od 01. 03. 2011 do 28. 02. 2014.

7. V priebehu konania žalobcovia čiastočne disponovali podanou žalobou v smere jej späťvzatia tak, že po čiastočnom späťvzati žaloby predmetom sporu zostala suma 2.140 eura s príslušenstvom (úrokom z omeškania), ktorá po zmene právnej kvalifikácie uplatneného nároku v podanej žalobe (s ohľadom na uplatnenú obranu žalovaného) predstavuje nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcov vo forme zákonného vecného bremena v prospech vlastníka stavby v zmysle 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 to za obdobie od 20. 03. 2012 do 20. 03. 2014. Súd prvej inštancie podanej žalobe v rozsahu uplatneného nároku na zaplatenie sumy 2.140 eur s úrokom z omeškania vyhovel a v rozsahu čiastočného späťvzatia žaloby konanie zastavil.

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

9. Podľa § 470 ods. 2 prvej vety CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

10. Počnúc od 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ktorý zrušil dovtedy platný zákon č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov Občiansky súdny poriadok. Keďže v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti (ak nie je ustanovené inak), je potrebné na danú právnu vec aplikovať právnu úpravu zákona č. 160/2015 Z. z.

11. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

12. Podľa § 379 CSP odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak  
a/ od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý  
b/ ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov  
c/ určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

13. Podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

14. V sporovom konaní je súd viazaný žalobným petítom, okrem zákonnej výnimky, ktorá vyplýva z § 216 ods. 2 CSP. Táto zásada sa premieta aj do odvolacieho konania, keď aj odvolací súd je viazaný rozsahom, v akom odvolateľ napadne rozhodnutie súdu prvej inštancie. V odvolacom konaní sa tak dispozičná zásada prejavuje tým, že odvolací súd je viazaný rozsahom odvolania, t. j. odvolanie prejedná len v medziach, v akých ho odvolateľ napáda. Odvolateľ musí v podanom odvolaní uviesť, ktoré výroky rozhodnutia konkrétne napáda, t. j. proti ktorým konkrétnym výrokom odvolanie smeruje. Odvolateľ súčasne v podanom odvolaní vymedzuje, z akých dôvodov žiada o preskúmanie napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd je viazaný dôvodmi odvolania, t. j. na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodovaní o odvolaní prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil. Odvolací súd preto pri rozhodovaní o podanom odvolaní môže prihliadať len na také dôvody, ktoré boli uplatnené v lehote na podanie odvolania a zároveň vyšli v odvolacom konaní najavo. Odvolateľ teda v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

15. Podľa názoru odvolacieho súdu rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku je vecne správny, keď súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a z takto zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver o dôvodnosti uplatneného nároku žalobcu. Odvolací

súd preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

16. 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, bol prijatý za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Teda 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 ako i 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.

17. 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 je pri usporiadaní vlastníckych vzťahov spôsobom uvedeným v zákone č. 66/2009 Z. z. viazaná žiadnou lehotou.

18. 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 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. Ustanovenie § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. v časti o vzniku vecného bremena zo zákona odkazuje na ustanovenia § 151n až 151p Občianskeho zákonníka o vecných bremenách a sám ako lex specialis k Občianskemu zákonníku žiadne iné otázky okrem spôsobu vzniku vecného bremena a času jeho vzniku neupravuje. 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 súkromnoprávnou.

19. 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 a povinnosť vlastníka strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vlastníkom stavby trvá podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. až do vykonania pozemkových úprav, patrí vlastníkovi pozemku náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva vo forme opakujúceho sa plnenia za konkrétny časový úsek 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. Teda, za situácie, že preukázateľne žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi označených nehnuteľností, na ktorých sa nachádza stavba vo vlastníctve žalovaného, a ku ktorým vzniklo ex lege vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech žalovaného, pričom doposiaľ nedošlo k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k týmto nehnuteľnostiam, je tak dôvodný záver súdu prvej inštancie, že žalobcom vznikol nárok na náhradu za obmedzenie ich vlastníckeho práva k pozemkom. Významnou je skutočnosť, že toto obmedzenie pretrváva viac rokov, kedy žalobcovia nemôžu pozemok užívať ani brať z neho úžitky a zároveň ani nie je zrejmé, dokedy bude tento stav trvať. I keď zákon explicitne neupravuje otázku náhrady za zriadenie vecného bremena, niet žiadnej zákonnej prekážky na to, aby sa vlastníkovi trpiaceho pozemku

nepriznala primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena, a to do času, kým sa podľa zákona č. 66/2009 Z. z. neskončí konanie o pozemkových úpravách.

20. S ohľadom na vyššie uvedené, pokiaľ súd prvej inštancie žalobe žalobcov na zaplatenie náhrady za obmedzenie ich vlastníckeho práva k pozemkom vyhovel, a priznal im plnenie za nimi požadované obdobie od 20. 03. 2012 do 20. 03. 2014 vo výške 2.140 eur, takýto záver súdu prvej inštancie je správny.

21. V tejto súvislosti odvolací súd, zhodne so súdom prvej inštancie, poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4MCdo/2/2014, v ktorom NS SR konštatoval, že nie je možné opomenúť, že zákon č. 66/2009 Z. z. poskytnutie náhrady vlastníkovi pozemku pod stavbou v podobe náhradného pozemku podmienil ochotou vlastníka stavby na uzavretie zámennej zmluvy a tiež ďalšou podmienkou, ktorou je existencia pozemku vo vlastníctve vlastníka stavby, súčasťou na zámenu. Až neuplatnenie uvedeného postupu je dôvodom usporiadania pomerov k pozemku pod stavbou v rámci konania o nariadení pozemkových úprav, pričom osobou oprávnenou požiadať o nariadenie pozemkových úprav je len vlastník stavby, kedy sa má prihliadnuť na jeho potreby, pričom aj v rámci nariadených pozemkových úprav sa usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou vykoná buď formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode úprav, alebo formou finančnej náhrady, avšak len za kumulatívneho splnenia troch zákonom predpokladaných podmienok. Ak potom zákon č. 66/2009 Z. z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťažených zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľovi pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou Slovenskej republiky. I napriek zrušeniu toto rozhodnutia Ústavným súdom SR, a to z dôvodu procesnej neprípustnosti mimoriadneho dovolania podaného na podnet účastníka generálnym prokurátorom, keď sám účastník nevyužil možnosť podať dovolanie, uvedená skutočnosť nemá vplyv na vyslovený právny záver NS SR k otázke nároku vlastníka obmedzeného pozemku na náhradu za toto obmedzenie v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. I keď dovolací súd v tomto rozhodnutí nepoužil pojmy, „opakovaná“, resp. „jednorazová“ náhrada, z obsahu jeho odôvodnenia je podľa názoru odvolacieho súdu nesporne zrejmé to, že predmetom nároku v uvedenej veci bola uplatnená náhrada za obdobie od 01. 01. 2010 do 10. 08. 2011, teda za konkrétne vymedzené obdobie, rovnako ako v tejto veci, a teda dovolací súd posudzoval dôvodnosť uplatneného nároku za takéto obdobie, pričom súčasne vytkol konajúcim súdom (KS a OS), že žiadnym spôsobom neodôvodnili právny názor, na základe čoho sú žalobcovia povinní od času zákonom zriadeného vecného bremena až do vykonania pozemkových úprav trpieť obmedzenie vlastníckeho práva bez akejkoľvek náhrady, a teda vymedzil, že nárok vlastníkom pozemku za obmedzenie vlastníckeho práva je daný od času zákonom zriadeného vecného bremena až do vykonania pozemkových úprav, čo v žiadnom prípade nezodpovedá nároku na jednorazovú náhradu, uplatniteľnú v dobe troch rokov odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z.

22. 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. Odvolací súd sa nestotožňuje s názorom žalovaného, že premlčacia doba začala plynúť žalobcom účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. a márnym uplynutím troch rokov sa nárok žalobcu premlčal, keď je namieste uviesť to, že ak si žalobcovia uplatnili nárok len za obdobie dvoch rokov spätne, od 20. 03. 2012 do 20. 03. 2014, nemohla premlčacia doba začať plynúť od 01. 07. 2009, teda skôr ako nárok vznikol.

23. Teda, aj podľa názoru odvolacieho súdu vlastníkom pozemkov, na ktorých sa nachádza stavba vo vlastníctve žalovaného podľa zákona č. 66/2009 Z. z. patrí opakovaná náhrada za vecné bremeno za obdobie jeho trvania, a nie jednorazová náhrada uplatniteľná v trojročnej premlčacej dobe plynúcej odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z.

24. Pokiaľ žalovaný argumentoval, že žalobcovia majú nárok na jednorazovú náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva, pričom poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/49/2014 (s tvrdením, že súd sa odchyľil od ustálenej rozhodovacej praxe), je namieste uviesť, že toto rozhodnutie nerieši právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa zákona č. 66/2009 Z. z., ale právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a odvolací súd sa nestotožňuje s názorom žalovaného, že uvedené rozhodnutie dopadá na prejednávajúcu vec. Zásadný rozdiel medzi právnou úpravou vecného bremena, výkon práva,

ktorého je vlastníkom povinný strpieť podľa zákona č. 66/2009 Z. z. a zákona č. 182/1993 Z. z. je treba vidieť v tom, že z ustanovenia § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. vyplýva dočasnosť zákonom vzniknutého vecného bremena (do vykonania pozemkových úprav), pričom v zákone č. 182/1993 Z. z. nie je trvanie vecného bremena žiadnym spôsobom obmedzené, teda vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 182/1993 Z. z. je trvalým a konečným riešením usporiadania majetkových vzťahov vlastníkov bytov a nebytových priestorov k pozemku pod stavbou. V tomto ohľade je potrebné uviesť, že i rozhodnutie ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 227/2012, na ktoré poukázal žalovaný sa rovnako vzťahuje k zákonu č. 182/1993 Z. z. Odvolaciemu súdu, okrem uznesenia NS SR sp. zn. 4MCdo/2/2014, nie je známe iné rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré by meritórne riešilo náhradu za vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z., ako ani rozhodnutie Ústavného súdu SR, v ktorom by najvyššie súdne authority vyslovili názor k forme náhrady za vecné bremeno vzniknuté podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Teda nemožno ani prijať záver o ustálenej rozhodovacej praxi najvyšších súdnych autorít, od ktorej by sa mal súd prvej inštancie podľa názoru žalovaného odkloniť. Pokiaľ v tomto kontexte žalovaný poukázal na rôzne rozhodnutia krajských, resp. okresných súdov, je potrebné uviesť predovšetkým to, že rozhodovacia činnosť odvolacích súdov v otázke náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva uplatnenej v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. nie je jednotná, a teda ani ustálená. Ak potom súd prvej inštancie, rovnako následne i odvolací súd, vec právne posúdil práve s ohľadom na závery prijaté v rozhodnutí NS SR sp. zn. 4MCdo/2/2014, potom má odvolací súd za to, že toto rozhodnutie z hľadiska vyslovených úsudkov ohľadne nároku na náhradu v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. je síce jediné, avšak jeho závery z hľadiska merita veci neboli iným rozhodnutím NS SR spochybnené.

25. Z hľadiska poukazu žalovaného na vyhlášku č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a jeho argumentáciu, že v zmysle uvedenej vyhlášky je náhrada za zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. náhradou jednorazovou, odvolací súd udáva, že ani s touto argumentáciou žalovaného sa nemožno stotožniť. Uvedená vyhláška stanovuje metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku, pričom v prílohe č. 3 označenej ako Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb obsahuje bod F. označený ako Všeobecná hodnota závad, ktorý pojednáva o spôsobe výpočtu hodnoty akýchkoľvek vecných bremien vo všeobecnom ponímaní, viaznucich na nehnuteľnostiach, a tento spôsob výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena v žiadnom prípade nedáva odpoveď na charakter náhrady za vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z.

26. Pokiaľ ide o omeškanie s plnením žalovaného, a teda žalobcami uplatnený úrok z omeškania, ktorý súd prvej inštancie vzhliadol za dôvodný, je z hľadiska odvolacej námietky žalovaného namieste uviesť to, že pokiaľ súdy pri rozhodovaní sporov nie sú viazané právnou kvalifikáciou uplatneného nároku, niet žiadneho opodstatneného dôvodu na to, aby ňou bola viazaná oprávnená osoba (navyše právne nevzdelaná) z hľadiska uplatnenia svojho nároku voči osobe povinnej formou výzvy na plnenie pred podaním žaloby. Z obsahu tejto výzvy zo dňa 11. 06. 2009 nesporne vyplývajú všetky podstatné skutkové okolnosti, ktoré žalobcov viedli k jej doručeniu žalovanému, a to, či žalobcovia svoj nárok v uvedenom čase kvalifikovali po právnej stránke správne alebo nie (čo je v konečnom dôsledku až úlohou súdu), nemožno chápať v tom zmysle, že by im nárok na úrok z omeškania vo vzťahu k žalovanému nevznikol, tak ako žalovaný tvrdil.

27. S ohľadom na všetky vyššie uvedené dôvody, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

28. Z hľadiska žalovaným podaného odvolania vo výroku o náhrade trov konania dospel odvolací súd k záveru, že v tomto rozsahu je podané odvolanie dôvodné. Súd prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu správne na rozhodovanie o trovách konania aplikoval ustanovenie § 255 ods. 2 CSP, avšak nesprávne rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na ich náhradu. Podanou žalobou sa žalobcovia domáhali zaplata sumy 6.883,20 eura, pričom úspešní boli v konaní, čo do zaplata sumy 2.140 eur, keď nad túto sumu, do pôvodne žalovanej sumy, vzali v priebehu konania žalobu späť. Späťvzatím žaloby v časti uplatneného nároku žalobcovia zavini, že konanie sa muselo zastaviť, s nárokom žalovaného na náhradu trov konania v tomto rozsahu, teda v rozsahu sumy 4.743,20 eura je potrebné vzhliadnuť nárok žalovaného na náhradu trov konania, čo v číselnom vyjadrení zodpovedá jeho úspechu v konaní 68,91%, oproti úspechu žalobcov 31,09%, z čoho potom výsledok tohto konania svedčí o väčšom úspechu žalovaného v konaní, a to v rozsahu 37,82%. Preto bolo dôvodné o trovách

konania pred súdom prvej inštancie rozhodnúť tak, že nárok na ich náhradu sa priznáva žalovanému vo vzťahu k žalobcom v 1. až 4. rade, a to v rozsahu 37,82%.

29. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalobcom v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, pričom o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

|

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte 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).

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).

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