

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/101/2023
Identifikačné číslo spisu:	8116215065
Dátum vydania rozhodnutia:	23.01.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Nora Halmová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:8116215065.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne S. U., nar. XX. Q. XXXX, H., Z. X, zastúpenej KAIFER advokátska kancelária s. r. o., Košice, Fibichova 11, IČO: 36 861 561, proti žalovanej Obec Lemešany, Lemešany 186, IČO: 00 327 344, zastúpenej PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA spol. s r. o., Prešov, Masarykova 13, IČO: 36 492 086, o zaplatenie 7.830 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 14C/230/2016, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2Co/31/2021 zo dňa 15. júna 2022, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2Co/31/2021 zo dňa X15. júna 2022 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Prešov (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 26. mája 2021 sp. zn. 14C/230/2016 uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 61,08 eura spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne od 21. júla 2016 do zaplatenia (I. výrok). V prevyšujúcej časti žalobu zamietol (II. výrok) a rozhodol, že žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 98,4 %, o ktorých výške rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením (III. výrok).

2. V dôvodoch rozhodnutia súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobkyňa podanou žalobou žiadala priznať bezdôvodné obohatenie, keďže žalovaný užíval v rozhodnom období (26. júla 2014 do 25. júla 2016) nehnuteľnosti v jej vlastníctve bez právneho dôvodu a pre prípad, že by sa s touto argumentáciou súd nestotožnil, navrhla priznať opakovanú náhradu za vecné bremeno, ktorá by v podstate predstavovala totožnú výšku ako nárok uplatnený z titulu vydania bezdôvodného obohatenia. Žalobkyňa argumentovala tým, že zákonné vecné bremeno nevzniklo, keďže ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. bolo dohodnuté iné právo, a to na základe nájomnej zmluvy. Súd poukázal na to, že právna predchodkyňa žalobkyne M. Y. uzatvorila so žalovaným nájomnú zmluvu, predmetom ktorej boli aj nehnuteľnosti, ktoré v súčasnosti vlastní žalobkyňa. Táto zmluva bola uzavretá s účinnosťou od 19. októbra 2004, v zmluve bolo dohodnuté nájomné 1 Sk za m² až za obdobie 01. januára 1992 a z výpovede z nájomnej zmluvy zo dňa 28. mája 2009, ktorú podala M. Y. vyplynulo, že menovaná túto

zmluvu vypovedala s polročnou výpovednou lehotou a zmluva bola ukončená k 31. decembra 2009, čo zmluvné strany nerozporovali. Súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 6Co/32/2019 aj 4Co/98/2019 a z ktorých vyplýva, čo je zmyslom a cieľom tohto zákona, a to, že je potrebné vykladať ho teleologicky, pričom vznik vecného bremena nemožno viazať výlučne na časový okamih prvej minúty nadobudnutia účinnosti zákona, pretože by bolo nelogické pokiaľ by čo i len jeden deň existencie nejakého zmluvného vzťahu, v čase po nadobudnutí účinnosti tohto zákona, zablokoval dôležitý cieľ zákona, ktorým bolo nahradiť bezprávie stavom právnej istoty až do vykonania definitívnych úprav. Logiku má tiež názor, že niet dôvodu zakladať vecné bremeno zo zákona, ak existuje zmluva a tam, kde zmluvy niet, vzniká riziko neistoty a ako riešenie zákonodarca do budúcnosti upravil vznik vecného bremena, navyše aj samotný gramatický výklad tomuto názoru neodporuje, pričom slová zákona „ku dňu účinnosti zákona“, len indikujú favorizovanie zmluvného vzťahu existujúceho v deň, či ku dňu účinnosti zákona. Súd dospel k záveru, že v danom prípade v prospech vlastníka športového areálu, teda žalovaného, vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, okrem časti výmery 920 m², vo vzťahu ku ktorej, minimálne počas rozhodného obdobia, existoval zmluvný vzťah, a to nájomná zmluva. Súd prvej inštancie zároveň nemal dôvod odkloniť sa od doterajšej súdnej praxe, v rámci ktorej súdy, či už pri nimi zriaďovaných vecných bremenách alebo aj pri rozhodovaní o finančnej náhrade za vecné bremeno priznávali jednorazovú finančnú náhradu. Súd teda zastáva názor, že musí byť rozdiel v prípade, ak niekto užíva cudziu vec bez právneho dôvodu, v takom prípade má vlastník právo na opakovanú náhradu vo forme trhového nájomného, a iný je prípad, ak niekto užíva cudziu vec oprávnené na základe vecného bremena. V tomto prípade má vlastník veci nárok na jednorazovú náhradu za zásah do jeho vlastníckeho práva a tomuto výkladu podľa súdu prvej inštancie zodpovedá aj výklad vyhlášky č. 492/2004 Z. z. Podľa tejto vyhlášky sa pri časovo neobmedzenom vecnom bremene počíta táto náhrada podľa výhody oprávneného za 20 rokov, teda za dlhý časový úsek a je koncipovaná ako jednorazová a nie opakovaná náhrada. Ak vecné bremeno má trvať len určitý čas, potom sa pri výpočte vychádza z počtu rokov jeho trvania. Poukázal v tejto súvislosti aj na závery vyjadrené v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019. Súd prvej inštancie ďalej zdôraznil, že nájomná zmluva, ktorú uzatvorila právna predchodkyňa a žalovaný, bola uzatvorená vo vzťahu k parcele E KN XXX/X kat. úz. X. vo výmere 4466 m², z ktorej dvojnásobným odčlenením vznikla parcela č. XXX/X vo výmere 1553 m². Z pôvodnej parcely bola najprv na základe darovacej zmluvy z roku 2007 odčlenená parcela vo výmere 920 m² a následne v roku 2010 vo výmere 633 m², čo predstavuje súčasnú výmeru parcely č. XXX/X, kat. úz. X. vo výmere 1553 m². Výpoveď z tejto nájomnej zmluvy dala právna predchodkyňa žalobkyne výpoveďou z 28. mája 2009, výpovedná doba začala plynúť 01. júla 2009, uplynula 31. decembra 2009. Uviedol, že v čase výpovede ale už právna predchodkyňa žalobkyne nebola vlastníčkou celej parcely E KN č. XXX/X vo výmere 4466 m², keďže časť tejto výmery, a to 920 m² už vlastnila samotná žalobkyňa, ktorá výpoveď z nájmu nepodala, čo je nepochybné aj z textu výpovede, resp. označenia, kto výpoveď podáva. Podľa žalobkyne táto splnomocnila svoju matku na podanie výpovede aj ohľadom spornej výmery 920 m². Túto obranu súd prvej inštancie vyhodnotil ako účelovú, o tejto skutočnosti neosvedčila žiadne listinné dôkazy, nevyplyva to ani z textu výpovede, a teda, že by výpoveď podávala právna predchodkyňa žalobkyne aj za žalobkyňu, preto súd považoval výpoveď v časti výmery 920 m² za neplatnú a podľa súdu nájomný vzťah k tejto časti parcely naďalej trvá tak, ako bol dohodnutý pôvodnými účastníkmi zmluvy, keďže žalobkyňa vstúpila do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na základe zmluvy darovacej. Preto žalobkyne priznával vo vzťahu k výmere 920 m² nájomné 1 Sk/m² v rozsahu 61,08 eura. Čo sa týka zostatku výmery z parcely 450/3, teda 633 m² + 13 m², spolu 646 m², v tejto časti žalobu zamietol, keďže ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo k tejto nehnuteľnosti zákonné vecné bremeno, náhrada za toto vecné bremeno je jednorazová a patrí iba subjektu, ktorý bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu účinnosti zákona, teda právnej predchodkyne žalobkyne, a preto žalobkyňa v tejto časti aktívne legitimovaná nie je. Zároveň zdôraznil, že žaloba bola doručená 25. júla 2016, zákon č. 66/2009 Z. z. nadobudol účinnosť 01. júla 2009, nepochybne teda uplynula všeobecná trojročná premlčacia lehota, ktorá plynie od dátumu, kedy bolo možné prvýkrát uplatniť nárok na finančnú náhradu za vecné bremeno, teda od 02. júla 2009. O trovách konania strán sporu rozhodol podľa § 255 a nasl. CSP.

3. Krajský súd v Prešove (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 15. júna 2022 sp. zn.

2Co/31/2021 prvým výrokom potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II., druhým výrokom zmenil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III. tak, že náhradu trov prvoinstančného konania stranám nepriznal a tretím výrokom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania.

3.1. Uviedol, že žalobkyňa sa v tomto konaní vo vzťahu k žalovanej domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie časti jej nehnuteľnosti, na ktorom sa nachádza športový areál - futbalové ihrisko za obdobie od 26. júla 2014 do 25. júla 2016 v rozsahu 1566 m² a 13 m² v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka.

3.2. Poukázal, že pokiaľ ide o žalobkyňu, táto dňa 02. marca 2007 uzatvorila s M. Y. darovaciu zmluvu, vklad ktorej bol povolený 29. apríla 2008. Predmetom darovacej zmluvy bola časť nehnuteľnosti zapísaná pôvodne na LV č. XXXX, kat. úz. X., parcela XXX/X vo výmere 4466 m², z ktorej geometrickým plánom č. X/XXXX sa odčlenila parcela č. XXX/X vo výmere 920 m² a táto bola predmetom spomínanej darovacej zmluvy. Ďalšou darovacou zmluvou zo dňa 11. augusta 2010 M. Y. darovala žalobkyni novovzniknutú parcelu č. XXX/X vo výmere 13 m² na základe geometrického plánu č. XX/XXXX a z pôvodnej parcely č. XXX/X výmera 633 m², ktorá bola predmetom tejto darovacej zmluvy, bola pričlenená k parcele C KN XXX/X, kat. úz. X.. Je názoru, že súd prvej inštancie správne zistil, že právna predchodkyňa žalobkyne doručila dňa 15. júna 2009 žalovanému výpoveď zo zmluvy o nájme č. X/XXXX, uzatvorenú 19. októbra 2004, a to z nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. X. ako parcela č. XXX/X - orná pôda vo výmere 4466 m² so zdôraznením, že je vlastníčkou tejto nehnuteľnosti v celosti. Ako bolo už uvádzané, z tejto pôvodnej parcely registra „E“ č. XXX/X, kat. úz. X., dvojnásobným odčlenením na základe vyhotovených geometrických plánov vznikla parcela C KN XXX/X vo výmere 1553 m², stalo sa tak na základe darovacej zmluvy z roku 2007, kedy bola odčlenená parcela vo výmere 920 m² a následne v roku 2010 parcela vo výmere 633 m², čo predstavuje súčasnú výmeru parcely C KN XXX/X vo výmere 1553 m², kat. úz. X.. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že v čase výpovede z nájmu právna predchodkyňa žalobkyne už nebola vlastníčkou celej parcely registra „E“ č. XXX/X, keďže je nepochybné, že v tom čase už časť nehnuteľností vo výmere 920 m² vlastnila žalobkyňa. Nebolo v konaní preukázané, aby žalobkyňa splnomocnila svoju právnu predchodkyňu k podaniu výpovede aj vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorej v tom čase už bola ona vlastníčkou s tým, že išlo o reálne existujúcu nehnuteľnosť parcelu označenú ako C KN XXX/X, podľa geometrického plánu č. 9/2007. Opodstatnene preto súd prvej inštancie považoval v tejto časti výpoveď z nájmu týkajúcu sa výmery tejto nehnuteľnosti za neplatnú a priznával žalobkyni neuhradené nájomné.

3.3. Odvolací súd sa stotožnil so súdom prvej inštancie, že pokiaľ ide o ostávajúcu časť výmery z parcely U. vo výmere 633 m² a 13 m² z pôvodnej parcely E KN XXX/X, kat. úz. X., ak nemá vlastníak stavby dohodnuté iné právo, vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Zákonné vecné bremeno predstavuje určitú náhradu pre prípad neexistencie dohody, aby tak nastal stav právnej istoty, a to počas celej doby až po samotné konečné riešenie, teda nielen pre časový okamih prvej minúty účinnosti citovaného zákona. Zmyslom tohto právneho predpisu bolo jednoznačne iba pokryť obdobie právnej neistoty, kým sa vzťahy definitívne nevyriešia, buď konkrétnou adekvátnou náhradou alebo pozemkovými úpravami. Ak teda zmluvy niet, vzniká riziko neistoty a ako riešenie zákonodarca do budúcnosti upravil vznik vecného bremena.

3.4. Odvolací súd uviedol, že si uvedomuje špecifickosť predmetnej veci aj z pohľadu otázky, či sa jedná o jednorazovú alebo opakujúcu náhradu, keďže zákon o otázke náhrady za vecné bremeno mlčí. Odvolací súd preto poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky IV. ÚS 539/2020 zo dňa 28. októbra 2020, v ktorom Ústavný súd uzavrel, že finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová a z ústavnoprávneho hľadiska niet žiadneho dôvodu, aby sa spochybňovali závery napadnutého uznesenia Najvyššieho súdu SR z pohľadu námietky sťažovateľa o nesprávnej a arbitrárnej aplikácii použitej právnej úpravy zasahujúcej do jeho majetkových práv, pričom z tohto dôvodu Ústavný súd SR ústavnú sťažnosť voči namietanému porušeniu základných práv zaručených čl. 20 ods. 1 a čl. 46 Ústavy SR odmietol. Ústavný súd pritom poukázal na judikatúru Najvyššieho súdu SR, v zmysle ktorej finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová, nemá charakter

opakovaného plnenia, keďže je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. K obmedzeniu vlastníka takéhoto pozemku došlo jedorazovo a sledovalo cieľ predísť možnosti, že vzťah vlastníka pozemku a vlastníka stavby zostane neupravený (v tom zmysle, že vlastník stavby nebude mať titul na užívanie pozemku).

3.5. Uviedol, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniká ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona a nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. Ide o ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.11.2020, sp. zn. 8Cdo/17/2019).

3.6. Odvolací súd sa prikláňa k právnomu záveru, že ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je potrebné teleologicky vykladať tak, že ak niet zmluvného práva, z ktorého by vyplývalo oprávnenie užívať dohodnutý pozemok, vzniká zo zákona obci právo užívať pozemok, a to na základe zákonného práva z vecného bremena. Vzniká teda samotné vecné bremeno ex lege dňom zániku existencie zmluvného práva bez ohľadu na to, či k nemu došlo pred alebo až následne po účinnosti tohto zákona.

3.7. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd právne uzatvoril, že iba vlastníkovi zaťaženého pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, teda ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. alebo ku dňu zániku existencie zmluvného práva, patrí primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena, determinovaná proporционаlitou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu (do pozornosti rozsudok Krajského súdu Prešov sp. zn. 4Co/98/2019).

3.8. Odvolací súd ďalej uviedol, že súd prvej inštancie sa tiež správne vyporiadal aj s nedostatkom aktívnej legitimácie žalobkyne vo vzťahu k požadovanej náhrade k časti pozemku č. XXX/X vo výmere 646 m², so zdôraznením, že táto náhrada je jednorázová a patrí vlastníkovi nehnuteľnosti v čase účinnosti citovaného právneho predpisu, resp. po zániku zmluvného práva.

3.9. Pokiaľ ide o výrok o trovách konania strán sporu, poukázal na ust. § 255 a nasl. CSP. Keďže povinnosť nahradiť trovy konania sa môže v tom-ktorom konkrétnom prípade javiť ako neprimeraná tvrdosť, túto náhradu celkom alebo sčasti nepriznal. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa zohľadnil charakter prejednávanej právnej veci, okolnosti a povahu sporu, vývoj právnej argumentácie so zreteľom na aktuálnu judikatúru Najvyššieho súdu SR a zároveň mal za to, že pokiaľ ide o žalovaného, jeho majetková sféra nebude použitím tohto výnimočného zákonného ustanovenia výrazne dotknutá. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 257 CSP, keď dôvody hodné osobitného zreteľa zohľadnil aj pri rozhodovaní o trovách tohto štádia konania.

4. Proti rozsudku krajského súdu podala žalobkyňa dovolanie z dôvodov uvedených v § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP s návrhom, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vrátil mu vec na ďalšie konanie a aby žalobkyni voči žalovanej priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

4.1. Vádu zmätočnosti videla žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) v nepreskúmateľnosti, nedostatočnom odôvodnení a arbitrárnosti rozsudku odvolacieho súdu. Uviedla, že odvolací súd sa bližšie nevysporiadal s náležitými argumentmi a právnymi úvahami že nárok na peňažné plnenie voči žalovanej žalobkyni patrí titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Hoci mal odvolací súd v úmysle poukázať na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 539/2020 z 28. októbra 2020, citácia uvedená v odseku 18. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu nepredstavuje právne závery a úvahy ústavného súdu, ale ide o citáciu z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30. novembra 2020, a z jeho rozsudkov sp. zn. 3Cdo/49/2014 a 7Cdo/26/2014, ktorú Ústavný súd SR uviedol v uznesení sp. zn. IV. ÚS 539/2020. Ústavný súd v uznesení sp. zn. IV. ÚS 539/2020 neuviedol žiadne právne závery ani úvahy, ktoré by podporovali a osvedčovali správnosť rozsudku napadnutého dovolaním, čím

odôvodneniu názoru odvolacieho súdu chýba vecnosť a logickosť a nie je len zmätočné, ale aj arbitrárne. Odvolací súd sa podľa dovolateľky bližšie nevysporiadal so všetkými právne relevantnými skutočnosťami osvedčujúcimi aktívnu legitimáciu žalobkyne a charakter opakovaného plnenia peňažnej náhrady. Podľa opísaného skutkového stavu dovolateľkou je v zmysle dovolania zrejmé, že v rozhodnom období, za ktoré sa žalobkyňa domáhala peňažnej náhrady voči žalovanej (titulom vydania bezdôvodného obohatenia), nebola M. Y. už vlastníčkou predmetného pozemku a nemala k nemu žiaden vzťah, ba medzitým aj zomrela, čo bolo v konaní nesporne zistené. Ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. existoval medzi právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovanou nájomný vzťah na základe zmluvy č. X/XXXX zo dňa 19. októbra 2004. Ku dňu účinnosti uvedenej právnej úpravy neboli kumulatívne naplnené všetky zákonom požadované podmienky pre vznik zákonného vecného bremena, nemohlo preto dôjsť k vzniku zákonného vecného bremena a žalovaná sa ďalším užívaním pozemku po zániku nájomného vzťahu bezdôvodne obohacovala na úkor žalobkyne. K rovnakému právnomu názoru dospel Krajský súd v Prešove v rozhodnutiach sp. zn. 17Co/67/2019, 20Co/63/2019, 12Co/31/2020 a 5Co/113/2019, založených na rovnakom skutkovom a právnom základe. Ku dňu účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z. teda žalovaná mohla dotknutý pozemok užívať na základe platného právneho titulu a budúcu situáciu mohla a mala primerane riešiť postupom predpokladaným v § 2 zák. č. 66/2009 Z. z. a ak by to nebolo možné, postupom uvedeným v § 3 tejto právnej normy (uzatvorenie dohody alebo vykonanie pozemkových úprav). Ak odvolací súd dospel k diametrálne odlišnému záveru ako ďalšie senáty odvolacieho súdu, javilo sa viac ako legitímnym očakávať, aby odvolací súd vo vzťahu k uvedenému záveru podal náležitý a presvedčivý výklad svojich úvah, ktoré náležitým spôsobom odôvodní. Odvolací súd však v rozsudku nevysvetlil a nezdôvodnil ani ku akému okamihu (ktorému dňu) a prečo by malo vzniknúť zákonné vecné bremeno v prospech žalovanej. Odvolací súd neuviedol, aká významná zmena spoločenských pomerov alebo iná zmena v chápaní cieľa a úmyslu vymedzeného zákonodarcom v právnej norme nastala, resp. mohla nastať v intenzite zakladajúcej posun resp. odklon od výkladu zákona č. 66/2009 Z. z. prezentovaného odvolacím súdom v spomínaných rozhodnutiach. Odvolací súd sa síce v odseku 14 odôvodnenia rozsudku vo vzťahu k uvedenému odvoláva na tzv. teleologický výklad, ktorý však podľa žalobkyne nie je správny. V ďalšej časti dovolania dovolateľka ponúkla svoj výklad ustanovenia § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z., ktorý prezentovala aj v konaní pred súdmi nižších inštancií. Odvolací súd podľa dovolateľky konal nielen v rozpore s § 39 ods. 3 CSP, ale aj v rozpore s článkom 2 ods. 3 základných princípov.

4.2. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľka tvrdila, že odvolací súd aplikoval správny právny predpis, a to zák. č. 66/2009 Z. z. v spojení s vybranými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ktoré ale nesprávne interpretoval. Za otázky zásadného právneho významu, ktoré neboli v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu doposiaľ vyriešené, žalobkyňa označila otázku: 1. či mohlo vzniknúť zákonné vecné bremeno aj neskôr, ako ku dňu účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z. a 2. či finančná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva podľa zák. č. 66/2009 Z. z. má charakter jednorazovej náhrady alebo charakter opakujúceho sa plnenia. Odvolací súd tieto otázky podľa dovolateľky nesprávne právne posúdil, keď zastal záver, že aktívne vecne legitimovanou mala byť právna predchodkyňa žalobkyne resp. vlastníčka predmetných pozemkov v rozhodnom čase M. Y. a len ona mala právo na finančnú náhradu. Dovolateľka tiež nesúhlasila so záverom, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti zákona alebo ku dňu zániku existencie zmluvného práva. Prvú nastolenú dovolaciu otázku či mohlo vzniknúť zákonné vecné bremeno aj neskôr, ako ku dňu účinnosti zák. č. 66/2009 Z. z. dovolateľka, zjednodušiac obsah jej rozsiahleho dovolania, odôvodnila tým, že zákonodarca viaže vznik zákonného vecného bremena v zmysle § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. na nadobudnutie účinnosti tohto zákona (01. júla 2009) a na neexistenciu iného zmluvne dohodnutého práva medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona. Ku dňu 01. júla 2009 žalovaná užívala spornú nehnuteľnosť na základe nájomnej zmluvy č. X/XXXX zo dňa 19. októbra 2004, neboli preto kumulatívne naplnené všetky zákonom požadované podmienky vzniku zákonného vecného bremena a po zániku nájomného vzťahu sa žalovaná na úkor žalobkyne bezdôvodne obohacovala. Ustanovením § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. mal zákonodarca v úmysle iba dočasne upraviť vzťahy medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Zákon č. 66/2009 Z. z. sleduje najmä cieľ trvalého riešenia v zmysle scelenia vlastníctva k stavbe a k pozemku pod ňou v

jednej osobe a iba do tohto okamihu zákon vytvára dočasne možnosť upraviť vzťahy dotknutých osôb prostredníctvom inštitútu vecného bremena za prísnych podmienok. Zriadenie vecného bremena malo predstavovať iba dočasnú úpravu vzájomných vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, ak ku dňu účinnosti zákona absentovala súkromnoprávna úprava ich vzťahu. Vznik zákonného vecného bremena automaticky po zániku zmluvného vzťahu nemôže byť na prospech účelu sledovanému zákonom č. 66/2009 Z. z.

4.3. Vo vzťahu k druhej nastolenej dovolacej otázke, či finančná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva podľa zák. č. 66/2009 Z. z. má charakter jednorazovej náhrady alebo charakter opakujúceho sa plnenia, dovolateľka uviedla, že ústavný súd uznesením sp. zn. IV. ÚS 539/2020, na ktoré poukazuje odvolací súd v odseku 15 odôvodnenia rozsudku, ústavnú sťažnosť odmietol bez toho, aby sa sám zaoberal charakterom náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva. Za ťažisko pre správne posúdenie tejto otázky označila dovolateľka nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 42/2015 zo dňa 12. októbra 2016. Ústavný súd síce skúmal súlad ustanovení zák. č. 657/2009 Z. z. o tepelnej energetike s Ústavou SR, ale uznal aplikáciu svojho v tomto náleze aj v ďalších zákonoch tvoriacich súčasť právneho poriadku SR, ktoré sa nijako nezaoberajú náhradou za zriadenie vecného bremena, vysloveného právneho názoru (o pravidelných platiach primeranej náhrady pri nútenom obmedzení vlastníctva počas jeho trvania), keď ako príklad spomenul § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. (v odseku 52. nálezu). Aj v uznesení sp. zn. II. ÚS 323/2017 Ústavný súd Slovenskej republiky uviedol, že nemožno stotožňovať problematiku právnej úpravy zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike s náhradou za vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalobkyni preto v zmysle uvádzaného nálezu patrí ako vlastníkovi pozemku finančná náhrada za vecné bremeno, ak by vzniklo podľa zákona č. 66/2009 Z. z., formou opakovaného plnenia, a to aj s odkazom na uznesenie NS SR sp. zn. 4MCdo/2/2014 alebo rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/102/2018 alebo rozsudok Okresného súdu Košice II sp. zn. 25C/61/2019. Žalobkyňa trvala na potrebe rozlišovania vecného bremena v prípade bytov a v prípadoch podľa zák. č. 66/2009 Z. z.

5. Žalovaná sa k dovolaniu nevyjadrila.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej len „dovolací súd“ resp. „najvyšší súd“) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či je splnená podmienka podľa § 429 CSP v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je nielen prípustné, ale aj dôvodné.

6.1. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti jeho strán, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia a na jeho riadne odôvodnenie, zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti). Porušením práva na spravodlivý proces treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca.

6.2. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva aj z rozhodnutí Ústavného súdu SR vyplýva, že základné právo podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v sebe zahŕňajú aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006). Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne

závery nie sú svojvoľné, neudržateľné a nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov. Súd má povinnosť presvedčivo a správne vyhodnotiť dôkazy a svoje rozhodnutie náležite odôvodniť (§ 220 CSP, I. ÚS 243/2007), pritom starostlivo prihliadnuť na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, vrátane toho, čo uviedli strany sporu. Všeobecný súd by mal v argumentácii obsiahnutej v odôvodnení rozhodnutia dbať aj na jeho celkovú presvedčivosť, teda na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí rovnako ako závery, ku ktorým na ich základe dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa námietkami, argumentmi a návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07, obdobne Kraska c/a Švajčiarsko z 29. apríla 1993, Séria A, č. 254 - B, str. 49, § 30). O arbitrárnosť súdneho rozhodnutia ide aj vtedy, ak dôvody, na ktorých je založené súdne rozhodnutie absentujú, sú zjavne protirečivé alebo popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky, prípadne ak sú tieto dôvody zjavne jednostranné a v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti (III. ÚS 305/08, IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06).

6.3. V prvom rade dovolací súd konštatuje, že z registra spisov na dovolacom súde zistil, že rozsudok odvolacieho súdu, Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/32/2019 z 21. mája 2019, ktorý si v odôvodnení osvojil v plnom rozsahu odvolací súd, bol predmetom dovolacieho konania. O dovolaní žalovanej (Obce Lemešany) rozhodol dovolací súd uznesením sp. zn. 3Cdo/2/2021 dňa 25. apríla 2023 tak, že dovolanie odmietol a žalovanej určil povinnosť zaplatiť žalobkyni (M. Ch.) náhradu trov dovolacieho konania. Okresný súd Prešov v uvedenej veci rozsudkom zo 7. novembra 2018 č. k. 28C/257/2014 - 314 rozhodol, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni titulom nájomného za obdobie od 1. júla 2011 do 30. júna 2014 sumu 91,62 eura s 8,15 % úrokom z omeškania ročne od 25. júla 2014 do budúca v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku (výrok I.), žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni titulom bezdôvodného obohatenia sumu 1.938 eur spolu s 8,15 % úrokom z omeškania ročne od 25. júla 2014 do budúca v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.), v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (výrok III.) a žiadnej zo strán nepriznal právo na náhradu trov konania (výrok IV.). Vychádzal z toho, že žalobkyňa sa žalobou z 25. júla 2014 na žalovanej domáhala zaplata istiny 7.047 eur s úrokom z omeškania. Svoj nárok odvodzovala od skutočnosti, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. X., (ďalej ako „predmetný pozemok“), ktorý žalovaná užíva ako areál futbalového ihriska. Náhradu si uplatnila za obdobie troch rokov pred podaním žaloby (od 1. júla 2011 do 30. júna 2014). Predmetný pozemok bol v minulosti predmetom nájomnej zmluvy, v ktorej ako prenajímateľka je uvedená ešte matka žalobkyne. Žalobkyňa nadobudla pozemok od svojej matky na dvakrát. Krátko pred nadobudnutím účinnosti 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 tiež len „zákon č. 66/2009 Z. z.“), matka žalobkyne dala obci výpoveď z nájomnej zmluvy listom z 28. mája 2009, doručeným 15. júna 2009, a teda ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (k 1. júlu 2009) nájomný vzťah trval. Krajský súd v Prešove v rozsudku sp. zn. 6Co/32/2019 na odvolanie oboch strán sporu rozsudkom z 21. mája 2019 sp. zn. 6Co/32/2019 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil vo výroku II; vo výrokoch I. a III. ho zmenil tak, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni bezdôvodné obohatenie 2.760 eur s 8,15 % úrokom z omeškania ročne od 25. júla 2014 do budúca v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku a žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania vo výške určenej v osobitnom uznesení súdu prvej inštancie. Po preskúmaní veci dospel k záveru, že žalovanej obci treba v súlade s osobitnou právnou úpravou v spornom období uznať právo užívať predmetný pozemok z titulu vecného bremena, no za náhradu podľa trhových podmienok, ktoré právo (na náhradu) je potom čiastočne premlčané.

6.4. Dovolaiteľka v tejto veci v dovolaní uviedla, že jej nie je zrejmé, na základe akých skutočností a s prihliadnutím na ktoré ustanovenia zákona dospel odvolací súd k záveru o vzniku zákonného vecného bremena. Podľa dovolacieho súdu odvolací súd síce uviedol, že na obdobie, za ktoré žalobkyňa uplatňuje náhradu za užívanie predmetu jej vlastníctva žiadne zmluvné právo nedopadá, ale nevysvetlil prečo tento priestor vyplnía zákonné vecné bremeno, keď neboli kumulatívne splnené všetky zákonom stanovené podmienky jeho vzniku. Napriek uvedenému v bode 17. odôvodnenia rozsudku odvolací súd skonštatoval, že k uvedenému záveru dospel tam uvedeným teleologickým výkladom ustanovenia § 4

ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z., ktorý si ale dovolací súd s poukazom na uvedené nesplnenie zákonných podmienok na vznik zákonného vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z., neosvojil. Žalobkyňa vytýka odvolaciemu súdu, že v rozsudku napadnutom dovolaním nevysvetlil a nezdôvodnil, ku akému okamihu (ku ktorému) a prečo malo vzniknúť zákonné vecné bremeno v prospech žalovanej. Dovolací súd zistil, že odvolací súd (v bode 17. svojho rozsudku) uviedol, že vecné bremeno vzniká ex lege dňom zániku existencie zmluvného práva, keď v bode 9. konštatoval, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a v priebehu odvolacieho konania sa na skutkových zisteniach nič nezmenilo. Súd prvej inštancie na str. 7. svojho rozsudku poukázal na existenciu nájomného vzťahu založeného zmluvou medzi právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovanou a to ku dňu nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., následne tento nájomný vzťah zanikol a neskôr v čase, za ktorý si žalobkyňa uplatňuje náhradu za užívanie pozemku už nájomný vzťah netrval. Z takéhoto odôvodnenia podľa názoru dovolacieho súdu ale nie je zrejmé, kedy konkrétne a akým právnym titulom malo vzniknúť zákonné vecné bremeno v prospech žalovanej. Zákon č. 66/2009 Z. z. v § 4 ods. 1 predpokladá vznik vecného bremena v prospech vlastníka stavby len v prípade, ak ku dňu účinnosti (t. j. k 1. marcu 2009) tohto zákona neexistuje iné zmluvne dohodnuté právo medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku. Uvedené podmienky musia byť splnené kumulatívne, inak zákonné vecné bremeno nevznikne. Z obsahu rozsudku odvolacieho súdu nie je zrejmé či vôbec a ako sa uvedenou otázkou krajský súd zaoberal, keď bez ďalšieho uzavrel, že ak niet zmluvného práva užívať dotknutý pozemok, zo zákona vzniká automaticky právo obci užívať nehnuteľnosť podľa práva z vecného bremena (bod 16. odôvodnenia rozsudku). Legálne vecné bremená vznikajú len v prípade splnenia zákonných podmienok, ktorých splnenie v tomto spore preskúma v ďalšom konaní znovu odvolací súd.

6.5. Za dôvod zmätočnosti rozsudku odvolacieho súdu dovolateľka označila, že „odvolací súd dospel k nepochopiteľnému a ničím nepodloženému záveru“ o tom, že aktívna legitímácia v konaní svedčí právnej predchodkyňi žalobkyne, lebo právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. alebo ku dňu zániku existencie zmluvného práva. Dovolací súd rovnako uvedený záver odvolacieho súdu považuje za predčasný, pretože odvolací súd nevysvetlil zrozumiteľne, kedy konkrétne malo v tomto prípade zákonné vecné bremeno vzniknúť (ak vôbec boli splnené zákonné podmienky na vznik zákonného vecného bremena) a vôbec sa nezaoberal otázkou, kto bol v rozhodujúcom čase (ktorý odvolací súd nekonkretizoval aj napriek existencii zmluvného vzťahu k predmetným pozemkom ku dňu nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z.) vlastníkom dotknutých pozemkov. Keďže odvolací súd neustálil, ktorým dňom - dátumom malo zákonné vecné právo k cudzej veci vo forme vecného bremena vzniknúť, nie je jasné ani to, kto je aktívne legitimovaný na náhradu za vecné bremeno a ani či sa takýto eventuálny nárok v zostávajúcej časti prípadne premlčal.

6.6. Podľa § 420 písm. f) CSP úlohou dovolacieho súdu je preskúmať, či odvolací súd poskytol dostatočné a zrozumiteľné dôvody, na základe ktorých dospel k svojím záverom. Dovolací súd z rozsudku odvolacieho súdu, a to ani v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie, nezistil bližšie dôvody záveru, že vlastníkom predmetných pozemkov v rozhodnom čase nebola žalobkyňa. Z obsahu bodu 10. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie naopak vyplýva, že ku dňu nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. existovalo zmluvne dohodnuté právo medzi stranami sporu na užívanie spornej parcely. Z uvedeného možno vyvodíť predčasný záver odvolacieho súdu v bode 17. rozsudku odvolacieho súdu. So žalobným tvrdením žalobkyne, že vlastníkom tejto nehnuteľnosti je ona sama, sa odvolací súd zrozumiteľne a jasne (vychádzajúc z vykonaných dôkazov preukazujúcich vlastníctvo nehnuteľnosti) nevysporiadal. Z uvedeného vyplýva, že odvolací súd neodôvodnil, na základe čoho dospel k záveru o nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu resp. k záveru o otázke vlastníctva spornej nehnuteľnosti v rozhodnom období, čo robí jeho rozsudok v tejto časti nepreskúmateľným. Dovolaciemu súdu potom nezostávalo iné, než rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 449 ods. 1 a § 450 CSP).

6.7. V ďalšom konaní sa bude odvolací súd dôsledne zaoberať otázkou aktívnej legitímácie žalobkyne požadujúcej náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ktorá je a bola podľa jej tvrdenia v jej výlučnom vlastníctve, a to nielen vo vzťahu k žalobkyňou vymedzenému obdobiu, počas ktorého mal vzniknúť

nárok na ňou požadované plnenie. Ak odvolací súd dospeje k záveru, že vo veci je potrebné aplikovať ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z., potom sa jasným a zrozumiteľným spôsobom v dôvodoch svojho nového rozhodnutia vysporiada s otázkou vlastníckeho, prípadne nájomného vzťahu k spornej nehnuteľnosti ako ku dňu účinnosti uvedenej právnej úpravy, tak ku dňu zániku nájomného vzťahu, ktorý zreteľne vo svojom rozhodnutí špecifikuje a tiež v období, za ktoré žalobkyňa požaduje náhradu.

6.8. Dovolací súd nad rámec dovolacieho prieskumu dáva do pozornosti, že problematika náhrady za zákonné vecné bremeno vzniknuté podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. bola medzičasom predmetom viacerých rozhodnutí dovolacieho súdu napr. sp. zn. 2Cdo/194/2018 a 8Cdo/17/2019, 5Cdo/175/2019 a 5Cdo/116/2021. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/2/2014 bolo zrušené nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 349/2015 zo dňa 19. januára 2016. Ústavnú sťažnosť vo veci namietaného porušenia základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/17/2019 z 30. novembra 2020 Ústavný súd Slovenskej republiky odmietol uznesením sp. zn. III. ÚS 537/2021 zo dňa 30. septembra 2021. Ďalej boli vydané rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/63/2021 z 28. júla 2022, sp. zn. 3Cdo/2/2021 z 25. apríla 2023, 3Cdo/67/2020 z 31. januára 2023, ktoré prešlo i testom ústavnosti v uznesení Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 114/2024 z 20. marca 2024.

7. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazané právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

8. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

9. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.