

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **I. P.**, zastúpeného JUDr. M. K., proti žalovanému **Ing. Ľ. H.**, zastúpenému JUDr. E. K., **o zrušenie vecného bremena za primeranú náhradu**, vedenej na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp.zn. 5 C 110/2006, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 23. júna 2009, sp.zn. 8 Co 20/2009, rozhodol

t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline z 23. júna 2009, sp. zn. 8 Co 20/2009 **z r u š u j e** a vec vracia Krajskému súdu v Žiline na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Dolný Kubín rozsudkom z 12. novembra 2008 č.k. 5 C 110/2006-188 zrušil vecné bremeno viaznuce na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. X, k.ú. a obce D., ako KN parc. č. X trvalé trávnaté porasty o výmere X m², KN parc.č. X zastavané plochy a nádvoria o výmere X m² a stavba súp. č. X postavená na KN parc. č. X, zodpovedajúce právu žalovaného bezodplatne doživotne užívať všetky uvedené nehnuteľnosti, zriadené na základe darovacej zmluvy spojenej so zriadením vecného bremena zo dňa 28. októbra 2003, uzavretej medzi Ing. Ľ. H. ako darcom a Mgr. K. H. ako obdarovanou, ktorej vklad bol povolený Správou katastra D. pod č. X. Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému ako náhradu za zrušenie vecného bremena sumu 340.000 Sk do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku s tým, že o trovách konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že po vyhodnotení všetkých vykonaných dôkazov dospel k záveru, že od zriadenia vecného bremena k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného dohodou medzi ich bývalou vlastníčkou Mgr. K. H. a ním došlo k zmene pomerov sprevádzanou vznikom hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou žalovaného

ako oprávneného z vecného bremena. Nemožnosť z pohľadu žalobcu ako terajšieho vlastníka, ďalšieho spolunažívania v predmetných nehnuteľnostiach medzi žalobcom a jeho rodinou so žalovaným ho viedla v súčasnej dobe k tomu, že nikto sporné nehnuteľnosti neužíva. Za existujúcej situácie žalobca nie je ochotný investovať ani len do ich jednoduchšej údržby a už vôbec nie do zhodnocovania, dôsledkom čoho je stav, že jednotlivé stavby chátrajú a strácajú na svojej všeobecnej hodnote, s čím priamo súvisí aj postupné a pomerne rýchle strácanie hodnoty práva žalovaného z vecného bremena, ktorý navyše na ich užívanie nie je bytostne odkázaný. Aj keď žalovaný má vedený trvalý pobyt na adrese predmetných nehnuteľností, nebolo zistené, že by v nich, a to už aj v období, kedy ich vlastnila jeho matka, trvale býval, keď jeho užívanie týchto nehnuteľností v uvedenom období, aj následne až do času, kedy došlo k výmene zámkov 4. októbra 2007, možno charakterizovať len ako ich občasné navštevovanie. S poukazom na existujúci stav aj z pohľadu ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka potom dospel k záveru, že je namieste zrušiť vecné bremeno zriadené v prospech žalovaného za primeranú náhradu a že sú splnené zákonné predpoklady pre takýto postup podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka. Pri stanovení výšky primeranej náhrady vychádzal zo znaleckého posudku znalca Ing. E. D. č. X zo dňa 20. septembra 2008, v ktorom znalec stanovil všeobecnú hodnotu vecného bremena spočívajúceho v oprávnení doživotného a bezplatného užívania predmetných nehnuteľností žalovaným vo výške 340.000 Sk. Rozhodnutie v časti o trovách konania oprel o ustanovenie § 151 ods. 3 O.s.p.

Krajský súd v Žiline na odvolanie žalovaného rozsudkom z 23. júna 2009 sp.zn. 8 Co 20/2009 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Náhradu trov odvolacieho konania žalobcovi nepriznal. Samostatným výrokom pripustil proti svojmu rozsudku dovolanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa. Výrok o trovách odvolacieho konania odôvodnil tak, že o nich rozhodoval podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p., keď v odvolacom konaní mal úspech žalobca, avšak s použitím ustanovenia § 150 O.s.p. žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, keďže dôvody hodné osobitného zreteľa videl v okolnostiach danej veci s tým, že žalovaný danú situáciu nevyvolal, zmena vlastníckeho práva na strane povinného z vecného bremena nastala pri nútenom výkone práva v exekučnom konaní. Výrok o pripustení dovolania odôvodnil tým, že ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu a to v otázke, či pri výklade ustanovenia § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka za zmenu pomerov je možné

považovať zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam zaťaženým vecným bremenom na základe exekúcie.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný, navrhol ho zmeniť a žalobu zamietnuť a žalobcu zaviazať na náhradu trov konania. S poukazom na ustanovenie § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka vytkol obom súdom nižšieho stupňa nesprávne právne posúdenie otázky vzniku hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného z dôvodu zmeny pomerov, keď prvostupňový aj odvolací súd tvrdí, že zmenou vlastníckeho práva dražbou z matky žalovaného na tretiu osobu, ktorá následne predmetné nehnuteľnosti predala žalobcovi, došlo k takej zmene pomerov, ktorá mala za následok vznik hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou žalovaného. To znamená, že odvolací súd (ktorý sa stotožnil s právnymi závermi súdu prvého stupňa) vznik zmeny pomerov viaže na zmluvný prevod vlastníctva na žalobcu, ale v kontexte s dražbou nehnuteľnosti. Tieto dve udalosti spája do jedného celku, pričom ich vzájomne podmienil. Teda, neposudzuje dve právne skutočnosti (dražbu a kúpnu zmluvu) jednotlivo, ale vo vzájomnej súvislosti, ako navzájom neoddeliteľné skutočnosti a v tomto kontexte potom posudzuje aj zmenu pomerov. Stav, keď vlastníctvo aj s vecným bremenom prešlo na tretiu osobu (Dr. S. Š.), tu však bol už pred zmenou pomerov, o ktoré sa žalobca opiera, pretože Dr. Š. ako vydražiteľ predával zaťažené nehnuteľnosti žalobcovi kúpnu zmluvou, teda za okolností, ktoré tu už boli. V prípade žalobcu došlo len k ďalšej zmene vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, pri ktorej už konštantná judikatúra ustálila, že zmena v osobe vlastníka nehnuteľnosti je síce považovaná za zmenu pomerov, ale ako zmena nemôže byť posudzovaná tá osobná situácia, s ktorou nový vlastník nahradzoval vlastníka predchádzajúceho (vychádzajúc zo zásady, že vlastník nemôže preniesť na ďalšieho vlastníka viac práv, ako má on sám). Keďže predchádzajúci vlastník trpel vecné bremeno, osobná situácia nového vlastníka sa kúpnu zmluvou nezmenila.

Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu nesúhlasil s názorom prezentovaným v dovolaní žalovaným. Podľa názoru žalobcu je rozhodujúce práve posúdenie, či k zmene pomerov došlo pri zmene vlastníctva na základe exekúcie. Keď teda práve táto právna skutočnosť zakladá zmenu pomerov, môže sa každý aj následný vlastník domáhať zrušenia vecného bremena za náhradu podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka. Oprávnenie domáhať sa zrušenia vecného bremena je právom vlastníka nehnuteľnosti a skutočnosť, že sa zrušenia nedomáhal predchádzajúci vlastník, nemôže byť na ťarchu ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti. Stotožnil sa

s názorom prvostupňového aj odvolacieho súdu v tom smere, že treba odlišovať situáciu, kedy k následnej zmene vlastníctva nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom dôjde na základe zmluvy od prípadov, kedy sa tak udeje na základe inej právnej skutočnosti. Ak by sa nový vlastník nehnuteľnosti ako osoba bez nejakých výraznejších pozitívnych väzieb k oprávnenému z vecného bremena, ktoré na základe dispozičného riešenia predmetnej nehnuteľnosti nemožno reálne vykonávať, nemohol domáhať jeho zrušenia, tak zriadenie vecného bremena v takomto prípade by predstavovalo efektívnu možnosť pre jej vlastníka, ako zamedziť, výrazne obmedziť možnosť jej speňaženia a následne po speňažení obmedziť možnosť jej užívania novým vlastníkom nehnuteľnosti. Takýto postup výrazne sťažuje možnosť efektívneho uspokojenia pohľadávok veriteľov vlastníka takejto nehnuteľnosti priznaných exekučným titulom. Z uvedených dôvodov navrhol žalobca dovolanie žalovaného zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal najskôr, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému ho zákon pripúšťa.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V prejednávanvej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa a vo výroku svojho rozhodnutia vyslovil, že je dovolanie prípustné. Preto dovolanie žalovaného proti tomuto rozsudku podľa § 238 ods. 3 O.s.p. prípustné je.

V ustanovení § 238 ods. 3 O.s.p. je odvolaciemu súdu zverené oprávnenie založiť výrokom jeho rozsudku prípustnosť dovolania v prípade, že toto rozhodnutie je zásadného právneho významu. V prípade dovolania pripusteného odvolacím súdom v zmysle § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), a to práve len v konkrétne vymedzenej otázke. V dovolacom konaní môžu byť v takomto prípade predmetom súdneho posudzovania iba právne otázky [na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený ani vybavený procesnými prostriedkami (§ 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.)].

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolací súd je viazaný rozsahom dovolania a dovolacím dôvodom, vrátane jeho vecného (obsahového) vymedzenia dovolateľom. Obligatórne sa zaoberá len vadami vymenovanými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vady konania uvedené v ustanovení § 237 O.s.p. dovolateľom namietané neboli a ani dovolacím súdom neboli zistené.

Uplatnením dovolacieho dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. možno dovolaciemu súdu vytknúť, že jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Úlohou dovolacieho súdu v prípade dovolania odôvodneného nesprávnym právnym posúdením veci je posúdiť, či odvolací súd na zistený skutkový stav použil správny právny predpis a či ho aj správne interpretoval.

Vzhľadom na uplatnený dovolací dôvod je predmetom preskúmania dovolacím súdom právna otázka (pre ktorú odvolací súd pripustil dovolanie) týkajúca sa výkladu ustanovenia § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka v tom smere, či za zmenu pomerov je možné považovať zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam zaťaženým vecným bremenom na základe exekúcie, teda, inými slovami, či je možné považovať za zmenu pomerov, ktorou vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného zmenu vlastníctva na základe inej právnej skutočnosti (v danom prípade dražbou v rámci exekúcie), akou je kúpna, darovacia alebo iná zmluva, pričom odvolací súd, stotožniac sa s právnym záverom súdu prvého stupňa, otázku zásadného právneho významu vyriešil tak, že na rozdiel od zmluvného (slobodného) prevodu vlastníctva nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom, pri zmene vlastníctva takejto nehnuteľnosti v rámci núteného výkonu rozhodnutia sa jedná o takú zmenu pomerov, pri ktorej vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného.

Ako je už vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia uvedené, žalobca sa domáhal zrušenia vecného bremena za náhradu podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie (§ 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka).

Z tohto cit. ustanovenia je zrejmé, že Občiansky zákonník predvída, že práva a povinnosti vyplývajúce z vecných bremien nie sú nemenné; v dôsledku zmeny podmienok, za ktorých vecné bremeno vzniklo, zákon umožňuje súdu vecné bremeno obmedziť alebo zrušiť za predpokladu, že zmenou pomerov vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, pričom nie je rozhodujúce, či tento stav nastal zavinením niektorého z účastníkov tohto vzťahu. Pri rozhodovaní o obmedzení alebo o zrušení vecného bremena v dôsledku zmeny pomerov treba brať do úvahy všetky okolnosti prípadu. Predovšetkým je potrebné zistiť, či došlo k zmene pomerov, a v kladnom prípade posúdiť, nakoľko táto zmena mala vplyv na spôsob výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenom, ako sa prejavila na užívaní nehnuteľnosti vecným bremenom zaťaženej a vziať do úvahy ujmu, ktorá oprávnenému nastane v dôsledku obmedzenia alebo zrušenia vecného bremena za náhradu a porovnať ju s prípadnou ujmou, ktorá vznikla vlastníkovi zaťaženého pozemku (nehnuteľnosti) v dôsledku zmeny pomerov. Právne významný je len ten hrubý nepomer, ktorý vznikol v dôsledku zmeny pomerov.

Zmena v osobe vlastníka nehnuteľnosti, na ktorej viazne vecné bremeno, je nepochybne zmenou, pretože v budúcnosti bude potrebné posudzovať prípadné zmeny so zreteľom na osobu tohto nového vlastníka a jeho pomery, ktoré sa pochopiteľne môžu vyvíjať odlišne od predchádzajúceho vlastníka. Avšak nový vlastník nemôže nadobudnúť viac práv, než mal jeho predchodca, a preto ako zmena nemôže byť posudzovaná tá osobná situácia, s ktorou nový vlastník nahradzoval predchádzajúceho vlastníka.

Vychádzajúc z uvedeného, pri rozhodovaní súdu o možnosti obmedziť alebo zrušiť vecné bremeno za primeranú náhradu, zákon kladie dôraz iba na takú relevantnú zmenu pomerov, v dôsledku ktorej vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, pričom nerozlišuje, či k takej zmene pomerov, ktorou nesporne je i zmena vlastníka nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom, došlo pri „slobodnom“ (vo význame zmluvnom) prevode vlastníctva takejto nehnuteľnosti alebo v dôsledku „straty“ vlastníctva

pôvodného vlastníka takejto nehnuteľnosti a jej nadobudnutia novým vlastníkom „neslobodným“ (vo význame vynúteným) spôsobom, napr. dražbou v rámci exekúcie (o ktorý prípad ide aj v prejednávanej veci). Pokiaľ by zákonodarca mal v úmysle rozlišovať medzi „slobodným“ a „neslobodným“ prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na ktorých viazne vecné bremeno z hľadiska kategorizácie, podľa ktorej by pri zmluvnom prevode vlastníctva bolo potrebné skúmať vplyv takejto zmeny pomerov na vznik hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, zatiaľ čo pri vynútenom prevode vlastníctva by išlo o takú zmenu pomerov, ktorá bez ďalšieho hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného zakladá, bol by ho stanovil výslovne. Občiansky zákonník bližšie neuvádza, v čom má spočívať zmena pomerov, ktorá by odôvodňovala zmenu úpravy rozsahu a obsahu vecného bremena. Preto aj s prihliadnutím na nepochybne všeobecne platnú zásadu, že zmena vlastníka veci zaťaženej vecným bremenom nemá vplyv na právne postavenie jeho subjektov (bez ohľadu na to, na základe akej právnej skutočnosti ku zmene vlastníctva došlo), nezmenená osobná situácia nového vlastníka, s ktorou nahradzoval predchádzajúceho vlastníka, nemôže byť posudzovaná za vyššie uvedenú relevantnú zmenu pomerov. V prejednávanej veci to potom znamená, že pokiaľ vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam zaťaženým vecným bremenom najprv v rámci exekúcie v dražbe nadobudla tretia osoba (Dr. Š.), ktorá ich následne v nezmenenom faktickom a právnom stave zmluvne previedla na žalobcu, ktorý v čase ich kúpy mal vedomosť o rozsahu a obsahu vecného bremena viaznuceho na týchto nehnuteľnostiach (dispozičné riešenie nehnuteľností v čase ich vydraženia Dr. Š. v porovnaní s časom ich zmluvného prevodu na žalobcu sa nezmenilo), nemôže žalobca túto svoju situáciu, existujúcu v čase nadobudnutia nehnuteľnosti uplatňovať ako zmenu pomerov, zakladajúcu hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného.

Pokiaľ teda v preskúmvanej veci odvolací súd otázku zásadného právneho významu, ktorá odôvodňuje prípustnosť dovolania podľa § 238 ods. 3 O.s.p. vyriešil tak, že na rozdiel od zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom, pri zmene vlastníctva takejto nehnuteľnosti v rámci núteného výkonu rozhodnutia sa jedná o takú zmenu pomerov, pri ktorej vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, aj keď na zistený skutkový stav aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, v dôsledku čoho rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu zrušil v zmysle ustanovenia § 243 ods. 1 O.s.p. z dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. a vec mu vrátil na ďalšie konanie s tým, že právny názor dovolacieho súdu je záväzný, a v novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 22. februára 2011

JUDr. Eva Sakálová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová