

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14C/79/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119428742
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Nosková
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2024:6119428742.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, sudkyňou JUDr. Stanislavou Noskovou, v právnej veci žalobcu A. B. C., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D. XXXX/XX, E. F., štátny občan SR, v spore právne zastúpený JUDr. Andrea Andrášiová, advokátka so sídlom AK B. Bartóka 12, Rimavská Sobota, proti žalovanému Banskobystrický samosprávny kraj, so sídlom Nám. SNP 23, Banská Bystrica, IČO: 37 828 100, o zaplatenie 3.820,- Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd z a m i e t a žalobu o zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a VÚC zaťažujúceho parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako

parc. číslo XXXX/XX o výmere 36 m² – zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo XXXX/XX o výmere 407 m² – zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo XXXX/XX o výmere 137 m² – ostatná plocha

parc. číslo XXXX/XX o výmere 42 m² – ostatná plocha

parc. číslo XXXX/X o výmere 48 m² – zastavaná plocha a nádvorie ako výlučné vlastníctvo žalobcu zapísané na LV č. XXXX do 17.03.2023, pre okres Rimavská Sobota, obec E. F. a kat. územie E. F..

II. Žalovanému s a p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa prostredníctvom právnej zástupkyne žalobou doručenou Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 18.11.2019 po pripustení zmeny žalobného petitu domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 3 820,- Eur spolu s príslušenstvom, eventuálne zaplatenia sumy 5.730,- Eur s príslušenstvom a náhrady trov konania. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, k. ú. E. F., obec E. F., G. E. F., a to parciel registra CKN, evidovaných na katastrálnej mape, parc. č. H. XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m², parc. č. H. XXXX/XX – ostatná plocha o výmere 137 m², parc. č. H. XXXX/XX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², parc. č. H. XXXX/XX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407 m², parc. č. H. XXXX/XX – ostatná plocha o výmere 137 m², parc. č. H. XXXX/XX – ostatná plocha o výmere 42 m², parc. č. H. XXXX/XX – ostatná plocha o výmere 12 m², parc. č. H. XXXX/XX – ostatná plocha o výmere 11 m², parc. č. H. XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m². Ide o pozemky, ktoré sú v jeho vlastníctve, ale v skutočnosti sú užívané ako zastavaná a dvorná plocha stavby „Detské zdravotné stredisko č. 1“, ktorého stavba je evidovaná na LV č. XX, k. ú. E. F., obec E. F., okres E. F., pod súp. č. XXXX, pričom vlastníkom tejto stavby je žalovaný. V súčasnosti budova Detského zdravotného strediska, ako aj pozemky k nej prináležiace, sú užívané žalovaným. Vzhľadom k tomu, že žalobca je vlastníkom pozemkov, ktoré sú situované pod stavbou Detského zdravotného strediska, a tiež vlastníkom pozemkov, ktoré sú užívané ako prístupová cesta a parkovisko, oslovil žalovaného ešte listom zo dňa 25. 02. 2016 na usporiadanie

vzájomných vlastníckych vzťahov a ako riešenie žalovanému ponúkol tri alternatívy. Na uvedenú výzvu žalovaný nijako nereagoval. Opätovne oslovil žalovaného na usporiadanie vlastníckych vzťahov listom zo dňa 12. 02. 2019 s návrhom na uzavretie zmluvy. Na uvedenú výzvu žalovaný vo svojej odpovedi zo dňa 04. 03. 2019 uviedol, že sa uvedenou vecou zaoberá, avšak jej vyriešenie je podmienené objasnením právneho vzťahu a Mestom Rimavská Sobota, ktoré uzatvorením Zámennej zmluvy zo dňa 09. 12. 2015 s osobou žalobcu porušilo zmluvno-právny záväzok, ktorý vyplýval v tom čase z ich vzájomných vzťahov. Mesto Rimavská Sobota listom zo dňa 18. 03. 2019 zaslalo pre žalovaného vysvetlenie ohľadom uzavretej Zámennej zmluvy, pričom ako z textu odpovede Mesta Rimavská Sobota vyplýva, Mesto Rimavská Sobota zamieňalo s osobou žalobcu len pozemky o celkovej výmere 196 m², a aj to len za účelom scelenia pozemkov pod budovami. Následne žalobca listom zo dňa 03. 06. 2019 prostredníctvom právnej zástupkyne oslovil žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia a na uzavretie zmluvy s návrhom troch alternatív, tak ako to bolo žalovanému navrhnuté už v liste zo dňa 25. 02. 2016. Do dňa podania žaloby žalovaný na jeho výzvu nijako nereagoval. Na určenie hodnoty nájmu za užívanie pozemkov v jeho vlastníctve dal žalobca ešte v r. 2016 vyhotoviť znalecký posudok. Podľa znaleckého posudku č. XX/XXXX znalkyne A. I. H. so sídlom Tehlová 1, Rimavská Sobota je hodnota nájmu za užívanie pozemky 1 910,- Eur ročne, ktoré sú spolu vo výmere 1 186 m². O tejto skutočnosti vo svojich výzvach informoval žalovaného. Vzhľadom k tomu, že žalovaný užíva pozemky vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, požadoval, aby bol zaviazaný na zaplatenie sumy vo výške 3 820,- Eur, a to za obdobie od 18. 11. 2017 do 18. 11. 2019, ktorá predstavuje sumu bezdôvodného obohatenia za dva roky spätne. Taktiež žiadal, aby bol žalovaný zaviazaný aj na zaplatenie úrokov z omeškania od 16. 02. 2019 (deň nasledujúci po dni, kedy žalovaný prevzal výzvu žalobcu na zaplatenie dlžnej sumy).

2. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil, z dôvodu, že má za to, že zákonom č. 66/2009 Z.z. vzniklo v jeho prospech právo zodpovedajúce vecnému bremenu žalobcu strieť na svojom pozemku výkon práva držby a užívania pozemku a to dňom účinnosti zákona 01.07.2009. Žalovaný vzniesol námietku premlčania, nakoľko má za to, že právo žalobcu na náhradu za zákonom určené vecné bremeno sa premlčalo uplynutím dňa 01.07.2012. Navyše právo na vydanie bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že k bezdôvodnému obohateniu došlo a kto sa na jeho úkor obohatil (§107 OZ). Vklad vlastníctva na základe zámennej zmluvy, ktorou ako poslednou nadobudol žalobca do vlastníctva dotknuté časti pozemku, za ktorého užívanie žiada bezdôvodné obohatenie, bol povolený dňa 11.01.2016 a právo na vydanie bezdôvodného obohatenia by sa premlčalo dňa 11.01.2018.

3. Okresný súd Banská Bystrica rozhodol vo veci rozsudkom č.k. 14C/79/2019-165 dňa 15.12.2021 a to tak, že žalobu zamietol a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

4. Voči rozsudku okresného súdu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie, ktoré odôvodnil tým, že okresný súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Upozornil, že sa svojou žalobou domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, prípadne náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom za užívanie nehnuteľností žalovaným - pozemkov parcelných čísiel CKN XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/X, ktoré sú žalovaným spoločne so stavbou Detského zdravotného strediska č. 1 súpisného čísla XXXX užívané ako zastavaná a dvorná plocha stavby, parkovisko a prístupová cesta, čo vyplýva zo znaleckého posudku č. XX/XXXX znalkyne A. I. H., aj z predloženej fotodokumentácie. Okresný súd v rozsudku uvádza, že podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo zákonné vecné bremeno vo verejnom záujme k CKN parcele č. XXXX/X a existenciu nároku na finančnú náhradu za vznik vecného bremena riešil len vo vzťahu k CKN parcele č. XXXX/X so záverom, že právo žalobcu na náhradu za zriadenie vecného bremena je premlčané. Súd prvej inštancie pochybil tým, že o náhrade za užívanie ostatných pozemkov žalovaným vôbec nerozhodol, resp. v rozhodnutí nezdôvodnil, z akého dôvodu zamietol žalobu v celom rozsahu a prečo je premlčaný jeho nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k ostatným parcelám v rozsahu 830 m². Žalobca je toho názoru, že nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie CKN parciel č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX I. XXXX/X uplatnil na súde včas a tento nárok nie je premlčaný. Ak sa k tejto otázke súd prvej inštancie žiadnym spôsobom nevyjadril, jeho rozhodnutie je nepreskúmateľné a nezákonné.

5. Krajský súd v Banskej Bystrici o odvolaní žalobcu rozhodol rozsudkom č.k. 17Co/34/2022-232 zo dňa 22.02.2023 a to tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku o zamietnutí žaloby o zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky zaťažujúceho parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcelného čísla XXXX/X o výmere 356 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parcelného čísla XXXX/XX o výmere 137 m2 ostatná plocha, parcelného čísla XXXX/XX o výmere 12 m2 ostatná plocha a parcelného čísla XXXX/XX o výmere 11 m2 ostatná plocha evidovaných ako výlučné vlastníctvo žalobcu na LV č. XXXX pre okres Rimavská Sobota, obec E. F. a katastrálne územie E. F., potvrdil. Rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku zamietajúceho žalobu ohľadne ostatných parciel a vo výroku o trovách konania zrušil a v tomto rozsahu vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Krajský súd vo svojom rozhodnutí uviedol, že úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci na ďalšie konanie bude zistiť kto bol vlastníkom zvyšných parciel ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., aké stavby sa na týchto pozemkoch nachádzali, na čo slúžia dnes, kto vlastní stavby na týchto pozemkoch za účelom posúdenia, či sa aj na tieto pozemky, ktoré zámennou zmluvou zo dňa 04.12.2015 získal žalobca do svojho výlučného vlastníctva vzťahuje zákon č. 66/2009 Z.z.

7. Predmetom žaloby zostalo zaplatenie náhrady za zriadenie vecného bremena za parcely v k.ú. E. F., okres a obec E. F. evidované na LV č. XXXX, parc.č. H. XXXX/XX, H. XXXX/XX, H. XXXX/XX, H. XXXX/XX, H. XXXX/X.

8. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 11.12.2023 a vykonal dokazovanie vyjadreniami strán sporu, listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise najmä žalobou, písomnými vyjadreniami oboch strán sporu, Mestom Rimavská Sobota, Okresným úradom Rimavská Sobora, katastrálny odbor a zistil tento skutkový stav:

9. Žalobca bol výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. E. F., okres a obec E. F. evidované na LV č. XXXX, parc.č. H. XXXX/XX, výmera 36 m2 – zastavaná plocha a nádvorie, H. XXXX/XX, výmera 407 m2 – zastavaná plocha a nádvorie, H. XXXX/XX, výmera 137 m2 – ostatná plocha, H. XXXX/X, výmera 48 m2 – zastavaná plocha a nádvorie do 17.03.2023, kedy bol povolený vklad na základe kúpnej zmluvy v prospech nového vlastníka I. J..

10. Žalobca sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, kat.územie Rimavská Sobota, K. H. L.M. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorie o výmere 36 m2, K. H. L.M. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvorie o výmere 407 m2, K. H. L.M. XXXX/XX, ostatná plocha o výmere 137 m2, K. H. L.M. XXXX/XX, ostatná plocha o výmere 42 m2, K. H. L.M. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorie o výmere 48 m2, na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej s Mestom Rimavská Sobota dňa 04.12.2015 na základe GP č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 21.09.2015 vyhotoveného geodetom B. D..

11. Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. E. F., okres a obec E. F. evidované na LV č. XX, súpisné číslo XXXX na parcele číslo XXXX/X – Det.zdr.stred.- č.1, pričom právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na LV č. XXXX.

12. Žalovaný sa stal okrem iných nehnuteľností aj vlastníkom stavby Detského zdravotného strediska č. 1 na parc.č. XXXX/X na LV č. XX, k.ú. E. F. na základe Delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 30.10.2003 od Slovenskej republiky podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.

13. Nájomnou zmluvou č. XXX/XXXX/XXXXX zo dňa 29.06.2012 prenajímateľ Banskobystrický samosprávny kraj prenajal nájomcovi Nemocnice a polikliniky, a.s., IČO: 36 641 260 okrem iného aj stavbu Det. zdrav.stred. č. 1 so súp.č. XXXX, postavené na pozemku K. L.M. XXXX/X.

14. Znaleckým posudkom M. XX/XXXX zo dňa 14.06.2016 vyhotoveným znalcom A. I. H., znalec pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác bola stanovená výška ročného nájmu za všetky nehnuteľnosti uvedené v žalobe v sume 1.910,- Eur. Nájom za rok a za m2 bol vypočítaný na 1,614 Eur/m2/rok. Za nehnuteľnosti, ktoré zostali predmetom žaloby by výšku nájomného za rok tvorila suma 1.081,36 Eur a to za parc.č. XXXX/XX vo

výške 58,10 Eur (1,614 x 36 m²), za parc.č. XXXX/XX vo výške 656,89 Eur (1,614 x 407 m²), za parc.č. XXXX/XX vo výške 221,12 Eur (1,614 x 137 m²), za parc.č. XXXX/XX vo výške 67,78 Eur (1,614 x 42 m²), za parc.č. XXXX/X vo výške 77,47 Eur (1,614 x 48 m²), spolu 1.081,36 Eur.

15. Rozsudkom Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 9C/93/2013-58 zo dňa 10.11.2014 súd určil, že nehnuteľnosti ktoré sú zamerané geometrickým plánom č. XXXXXXXX-X/XXXX geodeta A. K. zo dňa 25.01.2013 kat. územie E. F., obec E. F. ako parc.č. H. K. – XXXX/XX zast.plocha o výmere 123 m², parc. č. H. K. – XXXX/X zast. plocha o výmere 356 m², parc. č. H. K. – XXXX/XX ostatné plochy o výmere 137 m², parc.č. H. K. – XXXX/XX ostatné plochy o výmere 48 m², parc. č. H. K. – XXXX/XX ostatné plochy o výmere 4 m², parc. č. H. K. – XXXX/XXX zastavaná plocha o výmere 340 m², parc. č. H. K. – XXXX/XX ostatné plochy o výmere 128 m², parc. č. H. K. – XXXX/XX ostatné plochy o výmere 19 m², parc. č. H. K. – XXXX/XX ostatné plochy o výmere 12 m², parc. č. H. K. – XXXX/XX ostatné plochy o výmere 11 m², parc. č. H. K. – XXXX/X zastavaná plocha o výmere 8 m², patria do výlučného vlastníctva žalobcu. Sporu vedeného pod sp.zn. 14C/79/2019 sa týkali nehnuteľnosti kat. územia E. F., obec E. F. parc.č. H. K. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m², parc.č. H. K. XXXX/XX ostatné plochy o výmere 137 m², parc.č. H. K. XXXX/XX ostatné plochy o výmere 12 m², parc.č. H. K. XXXX/XX ostatné plochy o výmere 11 m². V tejto časti bolo vo veci rozhodnuté rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 14C/79/2019-165 zo dňa 15.12.2021 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 17Co/34/2022-232 zo dňa 22.02.2023, právoplatné dňa 09.03.2023, tak, že súd žalobu zamietol.

16. Nehnuteľnosti, ktorých výlučným vlastníkom bol žalobca, a ktoré ostali predmetom sporu užívané žalovaným resp. jeho nájomcom v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti, ktorej je žalovaný výlučným vlastníkom, postavenej na parc.č. XXXX/X a to parc.č. XXXX/XX evidované ako zastavaná plocha a nádvorie je v skutočnosti využívané ako prístupová cesta
parc.č. XXXX/XX evidované ako zastavaná plocha a nádvorie je v skutočnosti využívané ako parkovisko
parc.č. XXXX/XX evidované ako ostatná plocha je v skutočnosti využívané ako verejná zeleň
parc.č. XXXX/XX evidované ako ostatná plocha je v skutočnosti využívané ako verejná zeleň
parc.č. XXXX/X evidované ako zastavaná plocha a nádvorie je v skutočnosti využívané ako dvor.

17. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 99/2006 Z.z.“), tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

18. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z., tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. 2)

19. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.

20. 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.

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

22. Podľa § 100 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

23. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

24. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

25. Na základe vykonaného dokazovania mal súd v konaní za nesporné, že žalovaný je vlastníkom stavby – Detské zdravotné stredisko č. 1 na CKN parc. č. XXXX/X, ktorá je evidovaná na LV č. XX, pre k. ú. E. F., obec E. F., okres E. F., pod súp. č. XXXX a že táto stavba prešla na žalovaného z vlastníctva Slovenskej republiky na základe Delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 30.10.2003, v znení Dodatkov č. 1 zo dňa 03.08.2009 a č. 2 zo dňa 28.08.2009. Rovnako nesporné je aj to, že žalobca bol až do 17.03.2023 výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, kat.územie Rimavská Sobota, KN C L.M. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², KN C parc.č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 407 m², KN C parc.č. XXXX/XX, ostatná plocha o výmere 137 m², KN C parc.č. XXXX/XX, ostatná plocha o výmere 42 m², KN C parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m², a to na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej s Mestom Rimavská Sobota dňa 04.12.2015 na základe GP č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 21.09.2015 vyhotoveného geodetom B. D.. Sporné zostalo, či má žalobca nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom, či tento nárok nie je premlčaný.

39. Nakoľko však predmetom sporu zostali nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, kat.územie Rimavská Sobota, KN C parc.č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², KN C parc.č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 407 m², KN C parc.č. XXXX/XX, ostatná plocha o výmere 137 m², KN C parc.č. XXXX/XX, ostatná plocha o výmere 42 m², KN C parc.č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m² súd skúmal, či tieto parcely možno považovať za príslušné podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. a či tomuto posúdeniu nebráni odlišné vlastníctvo stavieb a verejnej zelene na nich sa nachádzajúce. Od ich pôvodného vlastníka – Mesta Rimavská Sobota zistil, že tieto parcely boli ku dňu 01.07.2009 (účinnosť zákona č. 66/2009 Z.z.) vo výlučnom vlastníctve Mesta Rimavská Sobota a neboli na nich stavby. Tieto parcely vznikli odčlenením z parcel registra E na parcely registra C a v roku 2015 sa zámennou zmluvou N. XXX/XXXX zamenili za iné parcely a ich vlastníctvo prešlo na žalobcu. Obdobne od Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, odd. technické, dokumentácie a poskytovanie informácie súd zistil, že ku dňu nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. bolo výlučným vlastníkom predmetných pozemkov Mesto Rimavská Sobota. Tieto pozemky boli vytvorené na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 30.03.2012 a zapísané na LV č. XXXX v prospech Mesta Rimavská Sobota podľa R XXX/XXXX zo dňa 16.04.2012 a zapísané do katastra nehnuteľností dňa 22.05.2012. Na LV č. XXXX došlo k zmene vlastníckych vzťahov dňa 16.04.2015 na základe Zámennej zmluvy D. XXX/XXXX povolené dňa 11.01.2016. Predmetné pozemky parc.č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X boli prepísané na LV č. XXXX v prospech žalobcu. Zároveň zhodne uviedli, že na predmetných pozemkoch nie sú žiadne stavby postavené, jedná sa o spevnené plochy, ktoré sa využívajú ako cestná, miestna a účelová komunikácia alebo ako okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň. Nakoľko sa v skutočnosti jedná o prístupovú cestu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného (parc. č. XXXX/XX), parkovisko (parc.č. XXXX/XX), verejnú zeleň (par.č. XXXX/XX, XXXX/XX) a dvor (parc.č. XXXX/X) súd má za to, že z hľadiska účelu využitia nehnuteľností ako prístupovej cesty, parkoviska alebo dvora sa jedná o príslušné pozemky podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. K uvedenému súd dospel na základe vyjadrení predchádzajúceho vlastníka – Mesto Rimavská Sobota a aj Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, ktorí zhodne uviedli, že na predmetných nehnuteľnostiach nie sú postavené žiadne stavby a ich vlastníkom ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. tj. ku dňu 01.07.2009 bolo Mesto Rimavská Sobota. Akým spôsobom nadobudlo Mesto Rimavská Sobota vlastnícke právo k predmetným parcelám evidovaným pôvodne na LV č. XXXX zistené nebolo.

40. Ohľadne parciel parc.č. XXXX/XX, XXXX/XX má súd za to, že sa využívajú ako verejná zeleň, ktorá však neprešla do vlastníctva obce, avšak vzťahuje sa na ne zákon č. 66/2009 Z.z. v zmysle § 1 ods. 1, pretože ich možno považovať za príľahlé plochy. Za príľahlé plochy je ich treba považovať predovšetkým s poukazom na ich umiestnenie, keď v prípade parcely XXXX/XX sa táto nachádza takmer okolo celej budovy Detského zdravotného strediska č. 1 a v prípade parcely XXXX/XX sa táto nachádza pod budovou Detského zdravotného strediska č. 1 a obe tieto parcely označené ako ostatná plocha sa svojím umiestnením nachádzajú v bezprostrednej blízkosti Detského zdravotného strediska č. 1. Zoskupuje ich aj ohraničenie okolitých príľahlých pozemkov, keď sčasti hraničia s parcelami XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie – používané ako parkovisko a XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie – používané ako dvor, ktoré súd už vyhodnotil ako príľahlé plochy a sčasti pod a aj nad Detským zdravotným strediskom č. 1 sú ohraničené zvrchu nad parcelou XXXX/XX parcelou XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie a pod parcelou XXXX/XX parcelou XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie (využívané ako cesta).

41. Z vyjadrenia žalobcu na pojednávaní konanom dňa 11.12.2023 sa súd dozvedel, že on sa stal vlastníkom pozemkov (súd len predpokladá, že žalobca mal na mysli aj pozemky, ktoré zostali predmetom sporu) ešte v deväťdesiatich rokoch a to po poručiťke O. F. po ktorej bol jediným dedičom a tá sa stala vlastníčkou ešte okolo roku 1950. Nehnuteľnosti boli zapísané ako parcely registra E a pri následne prebiehajúcej ROEP sa ich vlastníkom stalo Mesto Rimavská Sobotka a boli zapísané ako parcely registra C.

42. Na základe uvedených skutočností má súd za to, že na pozemky na ktorých sa nachádza spevnená plocha slúžiaca ako prístupová cesta, parkovisko, dvor a verejná zeleň, nenachádzajú sa na nich žiadne stavby, sa vzťahuje zákon č. 66/2009 Z.z., pretože tieto svojím účelom naplňajú charakter príľahlej plochy podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. a to preto, že svojím využitím slúžia užívaniu stavby vo vlastníctve žalovaného – Detské zdravotné stredisko č. 1, či už ako prístupová cesta ku nemu, parkovisko alebo dvor prislúchajúci k areálu. Rovnako sa zákon č. 66/2009 Z.z. v zmysle § 1 ods. 1 vzťahuje aj na verejnú zeleň, pretože táto neprešla do vlastníctva obce, avšak svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

43. Ohľadne nároku žalobcu na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom súd opätovne poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020 v ktorom sa okrem iného uvádza: "Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. Ak tieto legálne (zákonné) vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t.j. ide o obmedzenia vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru s významným prvkom súkromnoprávnym, okruh oprávnených subjektov je vymedzený druhovo a nezapisujú sa do katastra nehnuteľností, vyjadrené v zhodnej právnej úprave, nemôže byť tomu inak ani v súvislosti s finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov".

44. Súd sa opätovne zaoberal vznesenou námietkou premlčania a zistil, že námietka premlčania vznesená žalovaným je dôvodná aj ohľadne zvyšných parciel. Jednorázový nárok na náhradu za vecné bremeno bol premlčaný, a to ako v čase nadobudnutia vlastníctva žalobcom 11.01.2016, tak i v čase podania žaloby (19. 11. 2019). Súd má za to, že právo na náhradu bolo objektívne možné uplatniť už 01.07.2009, teda v okamihu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. a podľa § 101 Občianskeho zákonníka sa toto právo premlčalo najneskôr 1. júla 2012. Zákon pre náhradu za vecné bremeno neupravuje premlčaciu dobu inak, preto platí všeobecná premlčacia doba a pre určenie jej začiatku je rozhodné, kedy bolo možné právo uplatniť prvý raz, t.j. akonáhle je možné podať voči žalovanému žalobu, a žalovanému vznikla povinnosť plniť žalobcovi, a kedy žalobcovi vzniklo právo požadovať takéto plnenie od žalovaného. V danej veci premlčacia doba nesporne začala plynúť 01.07.2009, teda odo dňa účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., pričom tento okamih je daný objektívne a nezávisle na subjektívnej okolnosti. Teda právo na náhradu za vecné bremeno vzniknuté podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. bolo objektívne možné uplatniť 01.07.2009 a toto právo sa premlčalo najneskôr 01.07.2012.

45. Súd na okraj uvádza, že ak by žalobca preukázal svoje vlastníctvo k predmetným pozemkom na základe dedenia po poručiťke O. F. (čo sa v tomto prípade nestalo) a bol by tak považovaný za vlastníka

predmetných pozemkov, nakoľko zápis v katastri nehnuteľností má len konštitutívny účinok a teda právny stav - vlastníctvo Mesta Rimavská Sobota k predmetným nehnuteľnostiam by tak bolo vyvrátené. Tak aj v tomto prípade by jednorázový nárok na náhradu za vecné bremeno bol premlčaný, pretože sa ho skutočný vlastník – žalobca nedomáhal, právo na náhradu bolo objektívne možné uplatniť už 01.07.2009, teda v okamihu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. a podľa § 101 Občianskeho zákonníka sa toto právo premlčalo najneskôr 01.07.2012.

46. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanému ako strane v konaní úspešnej v celom rozsahu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. O výške náhrady účelne vynaložených trov konania podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne vyšší súdny úradník, po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom Okresného súdu Banská Bystrica na Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 355 ods. 1 a 362 ods. 1, 2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).

Banská Bystrica, 11. januára 2024