

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 6C/83/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5612210038  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Žišková  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2013:5612210038.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, samosudkyňou JUDr. Ivetou Žiškovou, v právnej veci navrhovateľa X.. C. C., R.. XX. XX. XXXX, D. Q. K., D. XXXX/XX, proti odporcovi Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov 20 - 45 Kalištie Liptovský Mikuláš, so sídlom Štúrova 4 330/25, Liptovský Mikuláš, IČO: 37 903 519, zast. JUDr. Martinom Cibulom, advokátom Advokátska kancelária M. Pišúta 919/2. Liptovský Mikuláš, v konaní o povinnosti uviesť pozemok do predošlého stavu, takto

### rozhodol:

Návrh sa z a m i e t a .

Odporcovi sa p r i z n á v a náhrada trov konania 325,82 eur, ktoré je navrhovateľ povinný zaplatiť advokátovi JUDr. Martinovi Cibulovi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Návrhom, doručeným súdu dňa 17. 09. 2012 navrhovateľ žiadal vydať rozkaz na plnenie, ktorým súd uloží odporcovi uviesť do predošlého stavu pozemok parcelné číslo XXXX, nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, zapísaný na Q. Č.. XXXX, na vlastné náklady odstrániť sypanú poľnú cestu zriadenú na vyššie uvedenom pozemku a uhradiť trovy konania.

Na základe tohto návrhu súd vydal dňa 05. 10. 2012 pod č. k. 6C/83/2012-18, rozkaz na plnenie. V zákonnej lehote podal odporca proti rozkazu na plnenie odpor, čím sa v zmysle § 174b ods. 4 v spojení s § 174 ods. 2 O. s. p. rozkaz na plnenie zrušil v plnom rozsahu a súd vo veci nariadil pojednávanie.

Navrhovateľ v priebehu konania spresnil označenie nehnuteľností, ktorá bola predmetom konania a žiadal, aby súd rozhodol v zmysle jeho návrhu o parcele, ktorá na ním predloženom liste vlastníctva Č.. XXXX je označená parcelným číslom XXXX/X, katastrálne územie Liptovský Mikuláš. Návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom označených nehnuteľností, pričom odporca bez oznámenia mu toto pole okupuje. Pôvodným vlastníkom bol jeho otec C. C. a po jeho smrti sa on stal právoplatným vlastníkom týchto nehnuteľností. Aktuálny stav pozemku nezodpovedá zápisu v katastri nehnuteľností, podľa ktorého sa jedná o ornú pôdu, ale v skutočnosti odporca z tohto pozemku vytvoril sypanú poľnú cestu. Túto zriadil bez stavebného povolenia, ktoré bolo nutnou záležitosťou pre uskutočnenie akéhokoľvek stavebného diela. Odporca zriadením sypanej poľnej cesty znehodnotil jeho pole, čím bol porušený základný princíp vlastníckeho práva a navrhovateľ týmto konaním žiadal, aby bol presne splnený účel zákona, ako neporušiteľnosť vlastníckeho práva. Navrhovateľ uviedol, že pred začatím tohto konania sa uskutočnili rokovania medzi ním a štatutárnymi zástupcami odporcu, výsledkom ktorého bola vypracovaná výmenná zmluva. Návrh tejto zmluvy si však on dal posúdiť právnickej organizácii, kde

mu bolo povedané, že zmluva je podvodná, pretože nemôže byť predmetom zámeny ničoho, čo jeden z účastníkov nevlastní. Vtedy zistil, že odporca mu ponúkal na výmenu pole, ktoré sám nevlastnil.

Navrhovateľ v priebehu konania podaním zo dňa 22. 10. 2012 okrem iného žiadal odporcu aj k úhrade 300,-eur ročne za užívanie nehnuteľností - uznesením 6C/83/2012-37 zo dňa 30. 01. 2013, však súd túto zmenu návrhu nepripustil. Predmetom konania zostal preto pôvodný návrh navrhovateľa, upravený len v časti týkajúcej sa označenia spornej nehnuteľnosti.

Odporca s návrhom nesúhlasil a žiadal tento zamietnuť z dôvodu nedostatku vecnej pasívnej legitímácie, nakoľko nie je v žiadnom právnom vzťahu s navrhovateľom, a preto voči nemu nemá ani žiadne záväzky. Poukázal na to, že sporná nehnuteľnosť je súčasťou záhradkárskej osady, ktorá vznikla v roku 1984 pôvodne na základe nájomnej zmluvy uzavretej s bývalým JRD Lipt. Mikuláš. Od vzniku záhradkárskej osady sporný pozemok slúžil ako prístupová cesta pre jednotlivé záhradky. Prístupová cesta nie je ničím spevnená a má charakter poľnej cesty, ktorú by nebol problém aj poľnohospodársky obrábať. Poukázal na to, že na hospodárenie odporcu sa vzťahuje právna úprava zákona č. 64/1997, v zmysle ktorej vznikol nájomný vzťah pre jednotlivých užívateľov záhradiek, ktorým vzniklo súčasne aj právo užívať danú parcelu ako prístupovú cestu.

Štatutárny zástupca odporcu W.. Š. Q. uviedol, že odporca eviduje spor s navrhovateľom od roku 2008, keď odporca odkúpil pozemok, ktorý sa nachádza mimo záhradkárskej osady (za plotom) a užíval ho navrhovateľ. Nakoľko navrhovateľ vlastní aj pozemok vo vnútri záhradkárskej osady, bola mu ponúknutá zámena týchto pozemkov, na čom sa však s navrhovateľom nedohodli. Navrhnutých bolo niekoľko variant riešenia, jednou z nich bola aj ponuka, ktorou odporca navrhovateľovi ponúkol časť parcely, ktorú vlastní a nachádza sa mimo záhradkárskej osady a zvyšok, asi vo výmere 400 m<sup>2</sup>, by bol vyriešený pridelením jednej záhradky navrhovateľovi po tom, ako bude vysporiadané vlastníctvo k tejto pôde. Pokiaľ ide o vlastnícke právo k pozemkom, ktoré tvoria záhradkársku osadu, to sa riadi troma právnymi režimami. Časť, možno 40 % pôdy, je vysporiadaná tým spôsobom, že odporca odkúpil pozemky do svojho vlastníctva. Asi 30 % pôdy je vo vlastníctve neznámych vlastníkov, ktorá sa vysporiadáva prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu. Zostávajúcu časť nehnuteľností vlastní známi vlastníci, ktorí neboli ochotní tieto nehnuteľnosti previesť na odporcu. Vo vzťahu k týmto sa bude postupovať v súlade so zákonom po tom, ako bude stanovená cena pozemkov a to buď pridelením náhradných pozemkov, alebo vyplatením ceny určenej znalcom.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo XXXX/X, vo výmere 1140 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na Q. Č.. XXXX pre okres a obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Liptovský Mikuláš. Táto parcela sa nachádza v záhradkárskej osade 20 - 45 Kalištie, Liptovský Mikuláš s tým, že čiastočne je užívaná ako prístupová cesta k záhradkám a čiastočne zasahuje aj do záhradiek vyčlenených jednotlivým členom záhradkárskej osady. V minulosti uvedený pozemok užívalo JRD ZČSP Liptovský Mikuláš, ktoré ako správca nehnuteľností zmluvou, uzavretou dňa 03. 09. 1984, prenechalo túto parcelu (a aj ďalšie parcely) Slovenskému ovocinárskemu a záhradkárskemu zväzu, Základnej organizácii 20 - 45 Kalištie Liptovský Mikuláš, do dočasného užívania na 30 rokov. Právo dočasného užívania predmetných nehnuteľností bolo zriadené bezodplatne. Odporca vznikol ako dobrovoľné združenie občanov podľa zákona č. 83/1990, založené za účelom vykonávania záhradkárskej činnosti v určenej územnej lokalite s tým, že Stanovy Základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov 20 - 45 Kalištie, Liptovský Mikuláš zo dňa 25. 03. 2003, boli zaregistrované na Ministerstve vnútra SR dňa 24. 07. 2003 pod č. VVS/1-900/90-22138 a dňa 20. 03. 2008 ministerstvo zaregistrovalo Dodatok č. 1 k týmto Stanovám pod č. VVS/1-900/90-22138-1. Odporca je občianskym združením so samostatnou právnou subjektivitou. V zmysle čl. 2 Stanov poslaním odporcu je organizovať, zabezpečovať a rozvíjať záhradkársku činnosť svojich členov a tým sa podieľať na tvorbe a ochrane zdravého životného prostredia efektívnym využívaním menej hospodárnej poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 2 zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim (ďalej len „Zákon“)

(1) Zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov, Slovenským zväzom chovateľov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len "záhradkárska organizácia"), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala

- a) právo správy (právo hospodárenia) alebo
- b) právo družstevného užívania, alebo
- c) právo náhradného užívania, alebo
- d) právo užívania na zabezpečenie výroby, alebo
- e) iné užívacie právo.

(2) Nájomcom alebo užívateľom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade (ďalej len "užívateľ") sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie, najmä pozemky, na ktorých sú vybudované prístupové cesty, spoločné hygienické, rekreačné a iné prevádzkové zariadenia (ďalej len "spoločný pozemok").

Podľa § 3 ods. 1 Zákon, ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že pozemok, ktorý je predmetom tohto konania, je súčasťou záhradkovej osady, ktorá bola zriadená do 24. 06. 1991. Medzi účastníkmi bolo nesporné, že medzi vlastníkom pozemku - navrhovateľom, resp. jeho otcom C. C., nebola uzavretá nájomná zmluva v zmysle Nariadenia vlády SR č. 208/1994 o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku, a potom v zmysle § 3 Zákona vznikol medzi vlastníkom a užívateľmi nájomný vzťah dňom 26.03. 1997, kedy Zákon nadobudol. Navrhovateľ, aj keď je vlastníkom spornej nehnuteľnosti, je preto povinný strpieť užívanie tejto nehnuteľnosti členmi záhradkárskej osady. Navrhovateľ by mohol vypovedať nájomný vzťah iba za podmienok určených v § 3 ods. 2 zákona č. 64/1997

Z. z., ale v takom prípade by bol povinný v zmysle § 3 ods. 3 zákona poskytnúť užívateľom náhradu v rozsahu stanovenom v § 3 ods. 3 zákona. V konaní však bolo nesporne preukázané, že navrhovateľ nájomný vzťah nevypovedal. Navrhovateľ, ako vlastník nehnuteľnosti, ktorá je začlenená do záhradkárskej osady, má v zmysle § 4 ods. 1 Zákona právo na nájomné za užívanie pozemkov, ale nemôže rozhodovať o spôsobe užívania danej nehnuteľnosti.

Je nesporné, že navrhovateľ odmietol predať uvedený pozemok, a potom sa jeho nároky k uvedeným nehnuteľnostiam vysporiadajú v rámci konania, ktoré sa začalo dňa 25. 11. 2005, kedy odporca podal na Obvodný pozemkový úrad v Liptovskom Mikuláši návrh na začatie konania vo veci vysporiadania pozemkov v záhradkárskej osade. Spôsob vysporiadania je daný zákonom a to buď pridelením náhradných pozemkov v hodnote pozemku podľa registra pôvodného stavu, alebo poskytnutím náhrady v peniazoch tak, ako je to upravené v § 10 ods. 1 Zákona. Nakoľko konanie v zmysle § 7 a nasl. Zákona sa začalo v zákonnej lehote, t. j. do 31. 12. 2008 (§ 18 ods. 7 Zákona) a toto konanie doteraz nebolo skončené, navrhovateľ je povinný rešpektovať daný stav a nemôže rozhodovať o spôsobe užívania pozemku, aj keď je jeho vlastníkom. Navyiac, pozemok vlastnícky patriaci navrhovateľovi neužíva odporca, ale jednotliví členovia záhradkárskej osady a to čiastočne ako prístup ku záhradkám a čiastočne ich obhospodarujú v rámci vyčlenenej záhradky. Potom nie je daná ani vecná pasívna legitímácia odporcu. Vzhľadom na uvedené dôvody je návrh navrhovateľa nedôvodný a v dôsledku toho súd návrh zamietol.

Odporca si uplatnil náhradu trov konania podľa § 151 O. s. p. a nakoľko mal v konaní plný úspech, súd mu v zmysle § 142 ods. 1 O. s. p. priznal náhradu trov, ktoré mu vznikli v súvislosti s týmto konaním. Odporca bol v konaní zastúpený advokátom, ktorému patrí v zmysle § 11 ods. 1 písm. a/ a § 14 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej „vyhláška“) odmena po 60,07 eur za každý úkon právnej služby. Advokátovi patrí odmena za 4 úkony a to prevzatie a príprava zastúpenia, vrátane prvej porady s klientom dňa 08. 03. 2013, účasť advokáta na pojednávaní dňa 12. 03. 2013 a 07. 05. 2013 a účasť advokáta (advokátskeho koncipienta) na ohliadke, ktorá sa uskutočnila na mieste samom dňa 25. 04. 2013. Za uvedené 4 úkony potom patrí advokátovi odmena 240,28 eur. Podľa § 16 ods. 3 vyhláška za každý z týchto úkonov advokátovi patrí paušálna náhrada po 7,81 eur, čo za 4 úkony je 31,24 eur. Právny zástupca odporcu preukázal, že je platiteľom DPH, a potom sa podľa § 18 ods. 3 vyhlášky odmena a náhrady spolu vo výške 271,52 eur zvyšujú o 20 % DPH, t. j. o 54,30 eur, na sumu 325,82 eur. Pokiaľ si odporca uplatnil z titulu trov konania aj súdny poplatok 99,50 eur, tieto trovy odporcovi nevznikli, nakoľko podľa poznámky č. 1 bod 7 k položke 1/ Sadzobníka súdnych poplatkov (príloha zákona č. 71/92 Zb. o súdnych poplatkoch) sa poplatok za odpor proti rozkazu na plnenie neplatí. Vzhľadom na uvedené potom odporcovi v súvislosti s týmto konaním vznikli trovy 325,82 eur, ktoré je navrhovateľ povinný v zmysle § 149 ods. 1 O. s. p. zaplatiť na účet advokáta JUDr. Martina Cibulu vedený v SLSP, a. s., pobočka Liptovský Mikuláš, číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, C.: XXX v zákonnej lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (§160 ods. 1 O. s. p.).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, v 3 vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. odvolanie proti rozsudku, alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.