

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 8C/55/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4212201052  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Jaďuďová  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2014:4212201052.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcu Ing. W. G., nar. X.X.XXXX, bytom Y., D. XXXX/XX občan SR v konaní zast. AK JUDr. Roman Blažek, so sídlom Komárno, Pohraničná 4, IČO: 36721123 proti žalovanému Mesto Komárno so sídlom Komárno, Námestie gen. Klapku 1, IČO: 00 306 525 v konaní zast. AKAK s.r.o., Bratislava, Ružinov, Slowackého 56, IČO: 47236230, o zaplatenie 11.568,94 Eur s príslušenstvom, sudkyňou JUDr. Ivanou Jaďuďovou takto

### rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalobca je **p o v i n n ý** žalovanému nahradiť trovy konania, ktoré budú vyčíslené v písomnom vyhotovení rozsudku k rukám právneho zástupcu žalovaného do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobou zo dňa 23.1.2012 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu 11.568,94 Eur s príslušenstvom ako náhradu za nehnuteľnosti, ktorých je vlastníkom a tieto nemôže riadne užívať ( je obmedzovaný vo svojom vlastníckom práve) a to územným plánom mesta, pretože tieto nehnuteľnosti spadajú pod stavebnú uzáveru. Ide o nehnuteľnosti vedené na LV č.XXXX a XXXX pre k.ú. Y. o výmere 5119 m<sup>2</sup>, kde hodnota 1 m<sup>2</sup> je 45,20 Eur, celkovo 231.378,80 Eur. Uplatňuje si náhradu za obmedzenie za rok 2010 vo výške 5% z hodnoty nehnuteľností - teda žalovanú sumu.

Žalovaný ako účastník konania uviedol, že žalobu žiada zamietnuť. Poukázal na to, že žaloba je bez právneho základu. Pri obstarávaní Územného plánu zóny Alžbetin ostrov bola prerokovávaná dokumentácia v troch úrovniach s verejnosťou, aj s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, atď. v súlade so zákonom o územnom plánovaní. Oznamil začatie obstarávania zverejnením na úradných tabuliach mesta a zaslal oznámenie dotknutým orgánom štátnej správy. Odporca obdržal 17 stanovísk zo strany dotknutých orgánov a 14 od občanov. Pripomienky boli vyhodnotené a informácie boli podkladom pre spracovanie ďalších stupňov. Žalobca však nezaslal žiadnu pripomienku. Na verejnom prerokovaní bol podaný odborný výklad, zúčastnilo sa cca 50 občanov za účasti spracovateľa zadania. Stanoviská v zákonnej lehote podalo 18 občanov. Krajský stavebný úrad v Nitre vyjadril dňa 1.8.2006 súhlas k návrhu zadania. Verejnosť bola oboznámená s návrhom zadania, ktoré bolo vystavené po dobu 30 dní na verejné nahliadnutie a dňa 16.5.2006 sa uskutočnila verejná prezentácia. Dňa 5.3.2007 sa uskutočnilo rokovanie s vlastníkami nehnuteľností, ktorí podali záporné stanoviská k rozvoju vodných zdrojov v rámci návrhu. Žalovaný je toho názoru, že dodržal zákonný postup pri schvaľovaní Územného plánu. Každý vlastník je povinný strpieť určité obmedzenia pri výkone svojho vlastníckeho práva bez toho, aby tieto obmedzenia museli byť nejakým spôsobom kompenzované. Žalobca mal možnosť vyjadriť sa k navrhovanému plánu v rámci prerokovacieho konania, avšak toto svoje právo nevyužil. Ďalej vzniesol námietku premlčania uplatňovaného nároku s tým, že premlčacia doba začala plynúť 15.10.2007 dňom účinnosti všeobecne záväzného nariadenia odporcu č. 14/2007.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom č. XC/XX/XXXX-XXX zo dňa 5.12.2012 tak, že žalobu zamietol. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca a Krajský súd v Nitre uznesením č. 6Co/128/2013-132 zo dňa 25.2.2014 rozsudok prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie s tým, že odôvodnenie má obsahovať dostatok dôvodov a ich uvedenie má byť zrozumiteľné.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa s výpisom z LV č. 2771,2815 pre k.ú. Komárno, žiadosťou zo dňa 4.11.2011, osvedčením o dedičstve S., korešpondenciou medzi navrhovateľom a odporcom, uznesením mestského zastupiteľstva č. 235/11,61/2011,1620/2006, žiadosťou o zmenu územného plánu, mapou- časť územného plánu, oznámením, zápisnicou z prerokovania ÚPN, posúdenie zadania KSÚ NR, VZN 14/2007, uznesenie Ústavného súdu ČR, ostatnými listinnými dokladmi a takto vykonaným dokazovaním ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Žalobca je vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXXX a XXXX pre k.ú. Y. a to parc. č. XXXX o výmere 2611 m<sup>2</sup>- záhrady, parc. č. XXXX o výmere 1166 m<sup>2</sup>- záhrady, parc. č. XXXX o výmere 1342 m<sup>2</sup>- záhrady na základe Osvedčenia o dedičstve D XXX/XXXX po matke Kataríne G.. Uznesením č. 371/2007 zo dňa 27.9.2007 bol schválený Územný plán zóny Alžbetin ostrov - Komárno a všeobecno-záväzným nariadením ( ďalej len VZN) č. 14/2007 bola vyhlásená " Záväzná časť Územného plánu. Urbanistický blok 4/3 bol určený na funkciu mestského parku - dôvodom stanovenia tejto funkčnosti je skutočnosť, že predmetné pozemky z dôvodu hygienickej ochrany vodných zdrojov nebudú odkanalizované a sú v priamom kontakte s PHO ( pásma hygienickej ochrany) I. stupňa ( čl. 50 v spise). Nepripustné funkčné využitie: prevádzka objektov všetkých druhov, odstavné a parkovacie plochy pri ul. Platanová alej, ďalšia prevádzka súkromných žump a studní, voľné skladovanie biologického a komunálneho odpadu.

Podľa § 124 Obč. zák. všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana. Toto právo je zaručené Ústavou SR v článku 20 ods. 1.

Podľa § 128 ods. 1, 2 Obč. zák. vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo naliehavom verejnom záujme bolo na nevyhnutú dobu, v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

Podľa § 8 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebného zákona“), územnoplánovacia dokumentácia komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladňuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestraného usporiadania a funkčného využívania územia. Územnoplánovacia dokumentácia sa spracováva pre stupeň celoštátny, regionálny, pre obce a časti obce.

Podľa § 8 ods. 2 Stavebného zákona územnoplánovaciu dokumentáciu tvoria:

- a) koncepcia územného rozvoja Slovenska
- b) územný plán regiónu
- c) územný plán obce
- d) územný plán zóny

Podľa § 8 ods. 3. Stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentácia je základovým nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie Slovenskej republiky, regiónov a obcí. Odvetvové koncepcie ústredných orgánov štátnej správy a koncepcie rozvoja obcí a iné programy týkajúce sa hospodárskeho, sociálneho a kultúrneho rozvoja musia byť v súlade s záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie (§13).

Podľa § 1 ods. 5 Stavebného zákona, územný plán obce ustanovuje najmä:

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- b) prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,

- c) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stilistiky a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,
- d) zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- e) hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce,
- f) zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
- g) plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

Podľa § 13 ods. 1 prvej vety Stavebného zákona, územnoplánovacia dokumentácia a člení na záväznú časť a na smernú časť.

Podľa § 13 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona, v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie v obci sa schvaľujú zásady a regulatívy: priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, hranice zastavaného územia, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre technické časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene.

Podľa § 13 ods. 4 písm. b) Stavebného zákona, v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa ustanovia v obci plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

Podľa § 39 Stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

Podľa § 27 od. 6 Stavebného zákona - Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Žalobca uviedol, že predmetné nehnuteľnosti jeho právni predchodcovia ako aj on užívali ako záhradu a sú tam aj staré stromy. Myslel si, že aj on na nich niečo postaví, asi nejakú chatku, tak ako ostatní susedia, avšak nehnuteľnosti stále užíva ako záhradu.

Uznesením č. 371/2007 zo dňa 27.9.2007 a Všeobecne záväzným nariadením Mesto Komárno č. 14/2007 bola vyhlásená „Záväzná časť Územného plánu zóny Alžbetin ostrov - Komárno. Urbanistický blok 4/3 predstavuje územie záhrad a verejnej zelene bezprostredne pri súčasnom a stanovenom rozvojovom pásme hygienickej ochrany (PHO) I. stupňa zdrojov pitnej vody, ktoré z dôvodu ochrany tohto areálu nebudú odkanalizované a preto v tomto funkčnom bloku všetky súčasné prevádzkové objekty sú určené na odstránenie.

Je potrebné zdôrazniť, že právne normy nepôsobia vo vákuu, ale v reálnej spoločnosti, kde právna jednotlivca môžu byť obmedzené právami iného majetku. Preto pri ich vzájomnom prelínaní je potrebné postupovať dôsledne pri vyhodnocovaní zásahu do práv rôznych majetkov a riadiť sa zásadou proporcionality.

Ochrana vlastníckeho práva je zaručená tak Ústavou Slovenskej republiky čl. 20 ako aj čl. 1 Dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Z oboch dokumentov vyplýva, že obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnej miere a na základe zákona, pričom výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Ako vyplýva z vyššie uvedených zákonných ustanovení, uznesenie orgánu územnej samosprávy (mestského zastupiteľstva), ktorým bola vyhlásená „Záväzná časť územného plánu“, nemožno ho

považovať za rozhodnutie takého druhu a takých účinkov, ktoré by sa mohli mať za následok porušenie označených práv a slobôd žalobcu. Práva žalobcu podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy opísaným konaním nemožno porušiť. Schválený územný plán nie je rozhodnutím spôsobujúcim zmenu vlastníctva alebo akýmkoľvek spôsobom dotýkajúcim sa vlastníctva žalobcu. Až prípadným budúcim územným rozhodnutím stavebného úradu a jemu predchádzajúcim rozhodnutím o vyvlastnení pozemku žalobcu by bolo možné porušiť aj ustanovenie 20 ods. 4 Ústavy.

Žalobca v žalobe neuviedol žiadne subjektívne práva, ktoré napadnutým rozhodnutím boli dotknuté resp. mohli byť dotknuté, okrem tvrdenia, že chcel postaviť na pozemkoch chatku.

Žalobca neuviedol žiadnu relevantnú skutočnosť na základe ktorej by bolo možné odôvodnene usudzovať, že žalovaný protiprávne znemožňuje užívanie predmetných pozemkov podľa jeho predstáv, rozhodovanie o nich, preberanie úžitkov z nich a podobne. Určenie charakteru a účelu pozemku môže ovplyvňovať jeho cenu, nie je však obmedzením vlastníckeho práva.

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie (územného plánu) orgánmi územného plánovania prebieha štádiami stanovenými stavebným zákonom, pričom tento zákon umožňuje jeho aktualizáciu (§ 30 ods. 1 Staveb. zák.), dokonca priamo ustanovuje mestám, obciam a samosprávnym krajom povinnosť pravidelne (najmenej však raz za päť rokov) preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

Keďže žalobca neunesol dôkazné bremeno tvrdenia (120 ods. 1 OSP) , súd mal za to, že žaloba bola neopodstatnená, postup žalovaného bol plne v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. a preto žalobu zamietol.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 OSP, keď v konaní úspešnému žalovanému priznal náhradu trov konania a to nasledovne: Podľa §-u 10 ods. 1 vyhl. č. 655/04 a 557/2008 Z.z., kde jeden úkon právnej služby predstavuje hodnotu 270,53 Eur. Takto trovy právneho zastúpenia žalovaného sú:

- prevzatie dňa 18.6.2012 + rež. paušál 7,63 Eur.....270,53 + 7, 63 Eur  
- pojednávanie dňa 24.9.2012 + rež. paušál 7,63 Eur.....270,53 + 7, 63 Eur  
- písomné vyjadrenie + rež. paušál 7,63 Eur.....270,53 + 7, 63 Eur  
- pojednávanie dňa 5.12.2012 + rež. paušál 7,63 Eur.....270,53 + 7, 63 Eur  
- pojednávanie dňa 20.2.2013 + rež. paušál 7,81 Eur.....270,53 + 7, 81 Eur  
- pojednávanie dňa 8.9.2014 + rež. paušál 8,04 Eur.....270,53 + 8,04 Eur

SPOLU:.....1669,55 Eur

Náhrada za stratu času:

Cesta z BA do Komárna a späť, t.j. 4 hod, 8 polhodin( 24.9.2012) x 12,71 Eur, t.j. 101,68 Eur  
Cesta z BA do Komárna a späť, t.j. 4 hod, 8 polhodin( 5.12.2012) x 12,71 Eur, t.j. 101,68 Eur  
Cesta z BA do Komárna a späť, t.j. 4 hod, 8 polhodin ( 8.9.2014) x 13,40 Eur, t.j. 107,20 Eur  
SPOLU:.....310,56 Eur

Náhrada cestovných výdavkov: bolo použité os. mot. voz. Volkswagen, VW Golf, spotreba 6,4 l/100 km

- BA- KN a späť dňa 24.9.2012, 190 km, 6,4 l x 1,599 = 54,21 Eur

- BA- KN a späť dňa 5.12.2012, 190 km, 6,4 l x 1,517 = 53,22 Eur

- BA- KN a späť dňa 8.9.2014, 190 km, 6,4 l x 1,467 = 52,61 Eur

SPOLU:.....160,04 Eur

Trovy právneho zastúpenia činia celkom sumu 2140,15 Eur + 20% DPH, keď právny zástupca žalovaného je platcom DPH = 2568,18 Eur.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods.3 ) 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.

Odvolanie proti 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 dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené ( § 205a )

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.