

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 20C/96/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115203817  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Libuša Záthurecká  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2015:6115203817.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, v konaní pred sudkyňou JUDr. Libušou Záthureckou v právnej veci navrhovateľa H. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. XX, A., v konaní právne zastúpený Advokátskou kanceláriou STOKLASA & STOKLASOVÁ, s. r. o., so sídlom Farská 25, Nitra proti odporcovi Banskobystrický samosprávny kraj, so sídlom Námestie SNP 23, Banská Bystrica, IČO: 37 828 100, o zaplatenie 42 456 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 42 456 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % zo sumy 21 228 Eur od 01. 03. 2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % zo sumy 21 228 Eur od 01. 03. 2015 do zaplatenia, trovy konania vo výške súdneho poplatku 2547 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 1852,56 Eur, a to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ navrhol, aby súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť sumu 42 456 Eur s úrokom z omeškania a trovami konania, ktorá predstavuje náhradu za vecné bremeno, ktorým sú zaťažené pozemky v jeho vlastníctve vedené na LV č. XXXX, katastrálne územie W. Q., parcely C-KN č. XXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX/XX, parcela č. XXXX/X a č. XXXX/X s tým, že výška náhrady je určená znaleckým posudkom G.. F. P. č. XX/XXXX zo dňa 30. 03. 2012.

Odporca poukázal na svoje písomné vyjadrenia, zároveň poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu, ktoré sa týka rozhodnutia vo veci odplaty podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov za vecné bremeno, z ktorého vyplýva, že prislúcha jednorazová odplata. Odporca nerozporoval znalecký posudok, ktorý určil výšku náhrady za vzniknuté vecné bremeno.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom navrhovateľa, výsluchom účastníkov konania, písomnými vyjadreniami, výpisom z LV č. XXXX s grafickou prílohou, oznámením pozemkového odboru Okresného úradu Žiar nad Hronom, prísomom zo dňa 21. 11. 2014, rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 20C/63/2013, rozsudkom Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 12Co/687/2013, znaleckým posudkom č. 33/2012.

Odporca po rozhodnutí odvolacieho súdu vyslovený právny názor odvolacím súdom rešpektoval.

Navrhovateľ v návrhu uviedol, že od roku 2004 v katastrálnom území W. Q. nadobudol do vlastníctva pozemky o celkovej výmere 64 346 m<sup>2</sup> spolu s rodinným domom súvisiacimi stavbami a v roku 2010 postupne zakúpil susediace pozemky o celkovej výmere 57 060 m<sup>2</sup>, tak ako to vyplýva z grafickej prílohy. Pozemky pod cestou boli kúpené v rámci celého objemu nadobudnutých pozemkov a predstavujú 14,45 %.

Z oznámenia pozemkového odboru Okresného úradu v Žiari nad Hronom je zrejmé, že k vykonaniu pozemkových úhrad nedôjde a zákon č. 66/2009 rieši usporiadanie užívacích vzťahov k pozemku pod cestami do usporiadania vlastníckych vzťahov len formou oprávnenia užívať pozemky pod cestou vlastníkom cesty nerieši odplatnosť ani výšku odplaty za takéto užívanie.

Navrhovateľ sa domáhal zaplata sumy za obdobie od 01. 03. 2013 do 28. 02. 2015 vo výške 42 456 Eur v zmysle znaleckého posudku č. 33/2012, kde bola určená suma na 21 228 Eur za rok a zodpovedá ročnému nájomnému, ktoré by mu prislúchalo v prípade uzatvorenia zmluvy o nájme.

Navrhovateľ si zároveň uplatnil zákonný úrok z omeškania a trovy konania.

Odporca uviedol, že nerozporuje výšku náhrady za dané obdobie ani základ nároku vzhľadom na vyslovený právny názor v totožnej veci účastníkov konania sp. zn. 20C/63/2013 tunajšieho súdu.

V totožnej veci, kde sa navrhovateľ domáha totožnej náhrady voči odporcovi len za žalované obdobie od 01. 02. 2011 do 28. 02. 2013 bol vyslovený právny názor odvolacím súdom v rozhodnutí č. k. 12Co/687/2013 zo dňa 07. 05. 2015.

V rozhodnutí odvolací súd uviedol, že zákon č. 66/2009 Z. z. je jedným zo zákonov predpokladaných ustanovením § 151o ods. 1 veta prvá OZ, teda zákonom ustanovujúcimi vznik vecných bremien už priamo na jeho podklade (zo zákona). Súčasťou takejto úpravy je i následok len evidenčného zapisovania okolností vzniku vecných bremien v katastri nehnuteľnosti. Zákon je podľa vymedzenia jeho účelu i predpisom slúžiacim na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov, nadobudnutými podľa osobitných predpisov od štátu práve analýzou takejto úpravy treba dospieť k vyriešeniu dilemy, či zákon poskytuje rovnocenné postavenie oboch stranám vzťahu o ktoré ide a pre prípad, že by to tak nebolo aké môžu byť prostriedky spôsobilé vzniknutú nerovnováhu odstrániť.

Ak zo znenia zákona explicitne nevyplýva, že sa má jednať o bezodplatné zriadenie vecného bremena je možné požadovať za neho finančnú náhradu. Odvolací súd uviedol, že výklad ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. tak ako ho prezentoval odporca by bol v rozpore so základnou zásadou, že nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a za primeranú náhradu zvlášť ak z daného ustanovenia vyplýva dočasný takéhoto obmedzenia výkonu vlastníckeho práva, ale absentuje doba, do kedy je povinný subjekt dať podnet na pozemkové úpravy prípadne zmluve dojednať iné právo, ktoré zákon nešpecifikuje (§ 4 ods. 1). Odvolací súd sa nestotožnil s názorom prvostupňového súdu o jednorazovosti náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena, ktorá by nemotivovala oprávneného z vecného bremena riešiť vzniknutú situáciu tak ako ju zákon predpokladá. Zákon č. 66/2009 Z. z. bol prijatý za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku. Z týchto dôvodov nemožno pri jeho výklade aplikovať iný špeciálny právny predpis a ustanovenie § 4 ods. 2 zákona nemožno chápať tak, že by vlastníčkovi pozemku do pridelenia náhradného pozemku alebo do vykonania pozemkových úprav nevzniklo právo na poskytnutie náhrady za vecné bremeno, ktorým je jeho pozemok zaťažený zo zákona. Bolo by to v rozpore so zásadou ochrany vlastníckeho práva. Zákon v § 2 ods. 1 nestanovuje obci alebo vyššiemu územnému celku žiadnu lehotu, v ktorej obec môže vlastníčkovi poskytnúť náhradný pozemok a ani lehotu, v ktorej musí dôjsť k pozemkovým úpravám v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. Mohlo by dôjsť k tomu, že obec vlastníčkovi pozemku po dlhú dobu trvajúcu i viac rokov neposkytne náhradný pozemok prípadne konanie o pozemkových úpravách bude trvať po dlhú dobu. V takom prípade by bol vlastníč nútený vopred neurčenú dobu trpieť užívanie pozemku v jeho vlastníctve zo strany obce z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bez nároku na akúkoľvek náhradu, čo by znamenalo zvýhodnenie postavenia obce. Ak by zákonodarca mienil uvedeným zákonom zriadiť v prospech obce právo zodpovedajúce vecnému bremenu bezodplatne vyjadril by to *expressis verbis* priamo v tomto zákone, čo však zo zákona nevyplýva, pričom to nemožno vyvodiť ani z § 4 ods. 2 zákona, ktorý nerieši právny stav zo zákona vzniknutého vecného bremena do pozemkových úprav, keď obmedzuje len vlastníka pozemku a nerieši náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, čo je v rozpore s Ústavou i so zákonom.

Odvolačný súd vyslovil, že navrhovateľ má právo na náhradu za vecné bremeno, ktorým je zo zákona zaťažený pozemok v jeho vlastníctve a výška náhrady má objektívne zodpovedať hodnote nájmu za obdobné pozemky v danom mieste a čase.

Podľa článku 20 ods. 4 Ústavy SR vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Podľa článku 11 ods. 4 ústavného zákona č. 23/1991 Z. z., ktorým sa uvádza listina základných práv a slobôd, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.

Podľa § 128 ods. 2 OZ 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 § 151o ods. 1 OZ vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe záveru, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

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, 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).

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemku, môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere bonite a rovnakého druhu ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území.

Podľa § 2 ods. 2 citovaného zákona ak sa neuplatní postup podľa ods. 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.

Podľa § 3 ods. 1 citovaného zákona konanie o nariadení pozemkových úprav z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby. Pri usporiadaní sa prihliada na potrebu vlastníka stavby.

Podľa § 3 ods. 3 citovaného zákona usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode pozemkových úprav v tom istom katastrálnom území v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním alebo formou finančnej náhrady ak v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady, ide o pozemok pod stavbou vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, ak o to požiada vlastník pozemku.

Podľa § 4 ods. 1 zákona 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.

Podľa § 4 ods. 2 citovaného zákona vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Súd návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vzhľadom na vyššie uvedené vyhovel a priznal mu náhradu vo výške 42 456 Eur za obdobie od 01. 03. 2013 do 28. 02. 2015 ako náhradu za vecné bremeno, ktorým sú jeho pozemky zaťažené zo zákona. V konaní nebolo sporné, že sú jeho vlastníctvom, že na pozemkoch je zriadené vecné bremeno v prospech odporcu a že náhrada zodpovedá hodnote nájmu za obdobné pozemky v danom mieste a čase, výška rozporovaná nebola.

Súd priznal navrhovateľovi zákonný úrok z omeškania s poukazom na § 517 ods. 1, 2 OZ a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom v čase vzniku nároku, tak ako vyplýva z výrokovkej časti tohto rozhodnutia ako sankciu zo zákona za neplnenie svojej povinnosti.

Navrhovateľ bol v konaní úspešný, uplatnil si náhradu trov konania. O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 OSP a priznal navrhovateľovi náhradu vo výške zaplateného súdneho poplatku 2547 Eur a trovy právneho zastúpenia za úkony právnej služby príprava a prevzatie zastúpenia, podanie návrhu, účasť na pojednávaní dňa 22. 10. 2015 hodnota za úkon podľa § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. z hodnoty veci 506,21 Eur a za každý úkon režijný paušál po 8,39 Eur a 20 % DPH spolu 1852,56 Eur. Súd uvedené trovy považoval za účelne vynaložené súvisiace s predmetom konania.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne vo vyhotovení dvojmo na tunajší súd.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, kto ho robí - odvolateľ, ktorej veci sa týka, v akom rozsahu odvolateľ napáda rozhodnutie, v čom je rozhodnutie alebo postup okresného súdu nesprávny, čoho sa odvolateľ domáha (ako má odvolací súd rozhodnúť), uviesť dátum a podpis. Odvolanie treba predložiť v dvoch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa (§ 205 ods. 1 OSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy,
- d) súd prvého stupňa dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam na základe vykonaných dôkazov,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a - sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol poučený podľa § 120 ods. 4 OSP, odvolateľ bez svojej viny nemohol predložiť alebo označiť dôkazy do rozhodnutia súdu prvého stupňa),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie v zmysle zvláštného predpisu.