

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 4C/592/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812207450
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Farkašovská
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2016:7812207450.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Ivetou Farkašovskou v právnej veci žalobcu N. T., nar. XX. XX. XXXX, H. X, T., právne zast. JUDr. Hedviga Gallová, advokátka, Čučmianska dlhá 45, Rožňava proti žalovanému Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava, IČO: 003328, o zaplatenie 112 502,40 Eur s prísl., takto

rozhodol:

Súd žalobu z a m i e t a.

Žiaden z účastníkov n e m á právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1.

Žalobca podanou žalobou žiadal, aby súd rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 112 502,40 Eur s 9 % úrokom z omeškania ročne od 01. 08. 2012 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku a nahradiť mu trovy konania. V žalobe uviedol, že je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. T., obec T., okres C., zapísaných na LV č. XXXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX tak ako je uvedené na jednotlivých výpisoch LV, ide o parcely registra „... Predmetné parcely sú v súčasnosti zabudované do cestného telesa štátnej cesty v úseku I. T.. Celková výmera zabudovaných zastavaných pozemkov žalobcu činí X XXX,X m². Žalobca sa opakovane pokúšal o majetkoprávne vysporiadanie svojich pozemkov zabudovaných do cestného telesa v k. ú. T., žiadal aj vyplatenie nájomného za užívanie jeho nehnuteľností, ako aj samotné majetkoprávne odkúpenie predmetných nehnuteľností - pozemkov zabudovaných do cestného telesa, avšak bezvýsledne a na jeho žiadosti žalovaný odpovedal, že v súčasnosti pre nepriaznivú finančnú situáciu nie je možné realizovať výkup pozemkov a taktiež ho žalovaný vyzval na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty pozemku a to na základy žalobcu, pretože je to „finančne náročné“. S prihliadnutím na to, že všetky pokusy o mimosúdne majetkoprávne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu boli bezvýsledné, žalobca má za to, že je dôvodné podať túto žalobu na zaplatenie sumy 112 502,40 Eur a to titulom nájomné za užívanie jeho nehnuteľností zabudovaných do cestného telesa žalovaným v období od 01. 08. 2009 do 01. 08. 2013 (3 roky), pričom výpočet nájomného je daný obvyklou sumou nájmu za užívanie obdobných nehnuteľností v danej lokalite vo výške 8,-Eur/m² ročne.

2.

Žalovaný uviedol, že Slovenská správa ciest ako majetkový správca v rámci zabezpečovania predmetu činnosti majetkoprávne vysporadúva pozemky, ktoré boli v minulosti zastavané cestami I. triedy, ale neboli majetkoprávne vysporiadané. Tieto pozemky majetkoprávne vysporadúva formou uzatvárania kúpnych zmlúv podľa finančných možností, keďže žalovaný je rozpočtová organizácia a finančné prostriedky sú mu pridelované ročne zo štátneho rozpočtu a žiaľ, v obmedzenom rozsahu. Práve geometrický plán a znalecký posudok na stanovenie hodnoty pozemkov sú podkladom pre požiadavku

na pridelenie finančných prostriedkov. Žalovaný ako správca cesty, ktorou je zastavaný pozemok žalobcu, v podstate súhlasí s trvalým majetkoprávnym vysporiadaním zastavaných pozemkov v nevyhnutnom rozsahu uzavretím kúpnej zmluvy. Žalovaný je podľa zriaďovacej listiny rozpočtovou organizáciou, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami napojená na štátny rozpočet. Môže uzatvárať kúpne zmluvy len do rozsahu, v akom mu boli pridelené finančné prostriedky. Finančné prostriedky sú pridelené na kalendárny rok, preto musí výdavky na každý rok dopredu plánovať. Žalovaný nesúhlasí so zaplatením nájomného. Medzi žalobcom a žalovaným nebola nikdy uzavretá nájomná zmluva. V danom prípade ide o trvalý záber pozemkov, teda chýba hlavný atribút pre nájom, a to dočasné užívanie. Žalovaný ako správca cesty I. triedy v zmysle cestného zákona pozemok neužíva, ani nepoberá z užívania úžitky, ako užívanie definuje Občiansky zákonník. Pozemok je užívaný ako súčasť cesty I. triedy širokou dopravnou verejnosťou a nemôže byť využívaný na iné účely, len ako cesta. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ktorý je oproti Občianskemu zákonníku špeciálnym zákonom, v § 6 ods. 1, hovorí, kto je užívateľ pozemných komunikácií. Podľa tohto zákona (cit): „premávku na pozemných komunikáciách upravujú osobitné predpisy; v ich medziach smie každý užívať diaľnice, cesty a miestne komunikácie obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené (všeobecné užívanie)“. Teda žalovaný je síce správcom, ale nie užívateľom. Povinnosť spravovať komunikácie I. triedy, starať sa o ne a udržiavať mu vyplýva priamo zo zákona (§ 3d zák.č. 135/61 Zb.). Platením nájmu by mal mať žalovaný aj práva prislúchajúce nájomcovi, napríklad možnosť ukončiť nájom. Keďže však ide o pozemok trvale zastavaný líniovou stavbou - cestou, je taká možnosť vylúčená. Závazky zo stavby na cudzom pozemku upravujú § 135c Občianskeho zákonníka, čo však žalobca nevyužil. Napriek tomu, že odmieta nároky žalobcu ako nájomné, má výhrady k spôsobu stanovenia výšky „nájomného“, ktorú relevantne nezdôvodnil. Podľa výpisov z listov vlastníctva pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce (umiestnenie pozemku „2“), pôvodne šlo o poľnohospodárske pozemky.

3.

Právna zást. žalobcu vzhľadom k tomu, čo namieta žalovaný v odpore a pokiaľ by súd dospel k záveru, že nie je možné priznať nájomné, rozšírila žalobu a žiadala, aby súd alternatívne rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 15 562,83 Eur ako kúpnu cenu za zabratú výmeru pozemkov. Pri určení tejto sumy vychádzala z hodnoty 3,32 Eur/m² podľa vyhl.č. 254/2010 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pri obciach do 5 000 obyvateľov.

4.

Zást. žalovaného zotrvala na písomných vyjadreniach a to k odporu proti platobnému rozkazu a vyjadreniu doručeného súdu 18. 01. 2013. Žalovaný neupiera vlastnícke právo žalobcu, ale ako je aj v týchto vyjadreniach uvedené, ide o trvalé zábery pod cestou, ktoré sú trvalého charakteru, nie dočasného, teda je to potrebné riešiť kúpnu zmluvou. Tieto pozemky majetko-právne žalovaný vysporadúva podľa finančných možností, ale pretože je rozpočtovou organizáciou, finančné prostriedky v sume pridelené ročne zo štátneho rozpočtu sú v obmedzenom rozsahu, nemožno preto len vychádzať z jednostranného výpočtu žalobcu. Na geometrický plán, ktorý existuje, je už nepoužiteľný, preto navrhol, aby súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie a to vyhotovením geometrického plánu. Žalovaný je správcom, nie užívateľom tejto cestnej komunikácie, nie je spoplatnená, nemá zaň žiaden príjem. Žalovaný má snahu vec vysporiadať a je potrebné to v tomto prípade posudzovať ako stavbu na cudzom pozemku. Žalovaný je napojený na štátny rozpočet. Pokiaľ by aj nejaký takýto príjem bol, tak by išiel do štátneho rozpočtu. Oni neprenajímajú pozemky na billboardy a pod., možno že vlastníci susediacich pozemkov a možno, že takýto príjem má Národná diaľničná spoločnosť. Ak by to aj tak bolo ide tiež o dočasný príjem a išlo by o dočasný záber. Nesúhlasil s alternatívnym návrhom, ktorým rozšíril žalobca žalobu na pojednávaní a to zaplatenie kúpnej ceny, pretože tým by neprešlo na žalovaného vlastníctvo.

5.

Súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie znalcom K.. H. F., znalcom z odboru geodézie a kartografie, ktorý vyhotovil geometrické plány so zameraním predmetných pozemkov vo vlastníctve žalobcu, ktoré sú zastavané cestou v správe žalovaného. Žalovaný v písomnom vyjadrení k znaleckému posudku (ZP) uviedol, že k mimosúdnejmu vyriešeniu sporu zatiaľ nie je možné pristúpiť. Finančné nároky, ktoré si uplatňuje žalobca sú jeho subjektívnym názorom a nie sú podložené. Pre žalovaného ako správcu pozemkov pod cestou I. triedy je riešením trvalé vysporiadanie pozemkov, k čomu je potrebný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov. Práve už vyhotovený ZP č. XX/XXXX a vyššie uvedené geometrické plány sú podkladom, na základe ktorých je možné znalcom určiť VHM žalobcu

pod cestou I. triedy. Ako štátna rozpočtová organizácia sú napojení svojimi príjmami a výdavkami na štátny rozpočet. Finančné prostriedky sú im každoročne pridelované na kalendárny rok a to aj na majetkoprávne vysporiadanie tzv. starých stavieb. Na rok 2014 zatiaľ nebol schválený rozpočet pridelených finančných prostriedkov pre Slovenskú správu ciest. Keďže v súčasnosti je už k dispozícii presná výmera pozemkov žalobcu pod cestou, navrhuje, aby súd nariadil znalecké dokazovanie vyhotovením znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku pozemkov pod cestou I/50, ktoré sú vlastníctvom žalobcu.

6.

Súd nariadil znalecké dokazovanie znalcom K.. H. H., ktorý v ZP č. XX/XXXX určil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností 10 027,15 Eur. Výšku bezdôvodného obohatenia žalovaného užívaním pozemkov žalobcu určil vo výške 540,-Eur/rok (vzťahuje sa na obdobie 2014/II. Q). V predošlých obdobiach bola vyššia úroková miera a tým by bola vypočítaná hodnota nájmu vyššia. Na pojednávaní dňa 23. 10. 2014 právna zást. žalobcu vzhľadom na závery znalca, ktorý výšku bezdôvodného obohatenia zo strany žalovaného na úkor žalobcu vyčíslil sumou 540,-Eur za rok, zmenila žalobu a to tak, že žiadala priznať bezdôvodné obohatenie od 02. 08. 2010, teda dva roky pred podaním žaloby na súd do 23. 10. 2014, čo je podľa jej výpočtu 2 295,-Eur a tieto žiada priznať s 9 % ročným úrokom z omeškania od 02. 08. 2010 do zaplatenia. Súd túto zmenu žaloby pripustil. Žalovaný v písomnom vyjadrení uviedol, že voči nároku vydania bezdôvodného obohatenia vznáša námietku premičania. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka (OZ) „pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premičacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.“ Podľa § 107 ods. 1 OZ „právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky, odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil“. Podľa § 107 ods. 2 OZ „najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo“. Žalobca minimálne od apríla 2011, kedy sa preukázateľne listom zo dňa 13. 04. 2011 domáhal na žalovanom o vysporiadanie, mal za to, že žalovaný je povinnou osobou. Má za to, že jeho námietka premičania za obdobie od 02. 08. 2010 do 22. 10. 2012, vznesená na pojednávaní 23. 10. 2014 je dôvodná, čo do subjektívnej lehoty (§ 107 ods. 2 OZ). K rozšíreniu - zmene petitu, že žalobca žiada priznať bezdôvodné obohatenie za obdobie „od 02. 08. 2010, teda dva roky pred podaním žaloby do 23. 10. 2014 v celkovej výške 2 295,-Eur a tieto žiada priznať s 9,0 % ročným úrokom z omeškania od 02. 2010 do zaplatenia“ , nesúhlasí s rozšírením žaloby za ďalšie obdobie od podania zo dňa 02. 08. 2012. Navyše žalobca si uplatňuje úrok z omeškania i o sumy za obdobie, kde mu prípadný nárok ešte nevznikol. Žalobca pri zmene petitu na vydanie bezdôvodného obohatenia nepreukázal, akým spôsobom zo strany žalovaného malo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu. Podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je získanie majetkového prospechu plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu, plnením z právneho úkonu, ktorý odpadol alebo majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Žalovaný pri zabezpečovaní správy a údržby komunikácie nezískava a ani v minulosti nezískal žiaden majetkový prospech ani titulom bezdôvodného obohatenia, ani inak. Naopak žalovaný ako správca komunikácie znáša náklady spojené so správou a údržbou cesty. Táto povinnosť mu prislúcha priamo zo zákona (zák.č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov). Právna zást. žalobcu tvrdila, že námietka premičania za obdobie od 02. 08. 2010 do 22. 10. 2012 nie je dôvodná, pretože v žalobnom návrhu podanom na súd dňa 02. 08. 2012 bolo žalované nájomné späťne od 01. 08. 2009 do 01. 08. 2012 a úprava zmeny petitu žaloby žalobcom na pojednávaní dňa 23. 10. 2014 nebola nad rámec časového obdobia uplatnených nárokov v žalobe, teda nedošlo k rozšíreniu žaloby späťne, iba k rozšíreniu žaloby za ďalšie obdobie, t. j. od 02. 08. 2012 do 23. 10. 2014. Vykonaným dokazovaním je jednoznačne preukázané, že na dotknutých pozemkoch vlastníka - žalobcu je zriadená trvalá stavba určená na iné ako podnikateľské účely, a preto je opodstatnený návrh žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého tým, že žalovaný užíva stavbu postavenú na pozemkoch vlastnícky patriacich žalobcovi bez právneho dôvodu, t. j. bez uzavretia nájomnej zmluvy, pričom obrana žalovaného, že v danom prípade nie je medzi účastníkmi uzavretá nájomná zmluva, je právne irelevantné. Nájomné pomery hodnotou výšky bezdôvodného obohatenia titulom obvyklého nájomného stanovil v danom prípade súdny znalec sumou 540,-Eur ročne. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že pozemky žalobcu sú zastavanou plochou - cestou, pričom v zmysle § 3d ods. 2 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách ide o cestu I. triedy, ktorá je v správe žalovaného, ktorý je oprávnený súčasťou ciest prenechať v nájme (najviac na 30 rokov). V predmetnom súdnom konaní nie je medzi účastníkmi sporné, že pozemky vo výlučnom vlastníctve žalobcu sú užívané žalovaným bez akéhokoľvek právneho titulu a bez toho, že by mu za to bol platená náhrada. V dôsledku toho došlo na

jeho úkor k získaniu bezdôvodného obohatenia, ktoré spočíva v získaní majetkovej hodnoty subjektom, ktorý pozemky užíval bez poskytovania náhrady. Majetkovú hodnotu v uvedenom zmysle totiž získa (obohatí sa) nielen ten, komu sa zvýšili aktíva alebo znížili pasíva, ale aj ten, komu sa neznížili aktíva hoci by sa inak - pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia, jeho majetkový stav zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musel poskytovať náhradu. O plnenie bez právneho dôvodu ide preto tiež v prípade užívania pozemkov bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu. Keďže príjemca takéhoto plnenia nie je - vzhľadom na povahu plnenia - schopný vrátiť ho, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady (§ 458 ods. 1 OZ). Pretože účelom je tu odčerpať prostriedky bezdôvodne sa obohacujúceho, ktoré získal na úkor iného, treba výšku plnenia za užívanie cudzej veci bez právneho dôvodu odvodzovať od prospechu, ktorý získal obohatený. Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia, ak nie je stanovený predpisom je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie veci). Prihliadne sa pri tom na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá, pričom najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase platil, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. Obvyklé nájomné je nájomným tržným. Až pri absencii zodpovedajúcich podkladov môže súd vychádzať aj z výšky náhrad v iných prípadoch, resp. nariadiť vo veci znalecké dokazovanie za účelom vyčíslenia obvyklého nájomného. V takomto prípade je ale skutkové zistenia potrebné podrobiť ďalšiemu posúdeniu z hľadiska toho, do akej miery je obmedzený vlastník v prípade nájmu pozemku, pri ktorom mu so zreteľom na účel nájmu zostane po dobu nájmu „holé vlastníctvo“ bez možnosti užívať pozemok. Zást. žalovaného tvrdila, že nedochádza k bezdôvodnému obohateniu žalovaného. Ide o stavbu, ktorá bola postavená pred rokom 1992 je to tzv. stará stavba a v súlade s prechodnými ust. Občianskeho zákonníka a to § 868, táto stavba v tom čase bola legálna, pretože zodpovedala právnej úprave tak, že by sa mala posudzovať podľa § 135c Občianskeho zákonníka ako stavba na cudzom pozemku. Uviedla, že má aktuálne rozhodnutie z februára KS Prešov, ktorý sa zaoberal takouto vecou o akú ide v tomto konaní a kde takýto názor bol vyslovený.

7.

Súd zistil, že ide o stavbu postavenú pred 01. 01. 1992, pričom jednak ide o zhodné tvrdenie účastníkov a táto skutočnosť vyplýva aj z listinného dôkazu na čl. 234 spisu - Rozhodnutie Ministerstva vnútra a životného prostredia SSR zo dňa 21. 06. 1989, č. j. SD/2-2371/89. Súd sa oboznámil s rozsudkom KS Prešov č.k. 10Co/65/2014-450.

Podľa § 135 OZ

(1) Kto nájde stratenú vec, je povinný ju vydať vlastníkovi. Ak vlastník nie je známy, je nálezca povinný odovzdať ju príslušnému štátnemu orgánu. Ak sa o ňu vlastník neprihlási do jedného roka od jej odovzdania, pripadá vec do vlastníctva štátu.

(2) Nálezca má právo na náhradu potrebných výdavkov a na nálezné, ktoré tvorí desať percent ceny nálezu. Osobitný právny predpis môže inak upraviť oprávnenie toho, kto vec našiel alebo ohlásil.

(3) Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane aj na skryté veci, ktorých vlastník nie je známy, a na opustené veci.

Podľa § 868 OZ pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

8.

Právna teória i právna prax rozlišuje medzi stavbou nepovolenou (resp. povolenou) a neoprávnenou (resp. oprávnenou). Absencia príslušného práva stavebníka k cudziemu pozemku nutne musí viesť k záveru, že ide o neoprávnenú stavbu. Pri posudzovaní otázky či ide o neoprávnenú stavbu je však potrebné vychádzať z právnej úpravy platnej v čase vzniku stavby ako veci v právnom slova zmysle. Úprava tzv. neoprávnenej stavby (teda stavby zriadenej na pozemku bez toho, že by stavebník mal k tomuto pozemku takéto právo, ktorého obsahom by bola možnosť zriadiť na ňom stavbu) je od účinnosti novely Obč. zák. realizovanej zák. č. 509/1991 Zb. obsiahnutá v § 135c OZ. Podľa

tohto ustanovenia platí, že ak zriadi niekto stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu je potrebné odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (vlastníka stavby). Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd dať za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí. Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné k výkonu vlastníckeho práva k stavbe. Podľa tejto úpravy teda neoprávneným stavebníkom môže byť ako osoba fyzická, tak aj osoba právnická. Naproti tomu podľa úpravy neoprávnenej stavby pred 01. 01. 1992, tak ako bola obsiahnutá v § 221 OZ, mohol byť neoprávneným stavebníkom len občan, teda osoba fyzická. Do 31. 12. 1991 rovnako platili ust. § 11 ods. 4 Hospodárskeho zákonníka, podľa ktorého je stavba vo vlastníctve tej socialistickej organizácie (po 01. 05. 1990 organizácie), ktorá ju zaobstarala, prípadne vystavila, prípadne vo vlastníctve štátu, ak ide o štátnu organizáciu. Občiansky zákonník obsahuje v 5. Hlave, deviatej časti prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 01. 01. 1992, teda k úpravám vykonaným zák. č. 509/1991 Zb. Podľa § 868 OZ sa ustanoveniami tohto zákona, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú aj právne vzťahy vzniklé pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992, sa však posudzujú podľa doterajších predpisov. Pri skorších novelizáciách Občianskeho zákonníka vykonaných s účinnosťou od 01. 04. 1983 zák. č. 131/1982 Zb. boli prechodné ustanovenia založené na tom, že ustanoveniami tohto zákona sa riadia aj právne vzťahy vzniknuté od 01. apríla 1964 do 01. 04. 1983 (§ 865 ods. 1 OZ). Z uvedených ustanovení vyplýva, že vznik právneho vzťahu riadiaceho sa režimom OZ č. 40/1964 Zb. v znení jeho neskorších zmien a doplnkov je potrebné hodnotiť podľa právnych predpisov, ktoré platili v čase vzniku tohto vzťahu. Pri posudzovaní otázky, či ide o neoprávnenú stavbu, je potom nutné vychádzať z právnej úpravy platnej v okamihu vzniku stavby ako veci v právnom zmysle. V predmetnej veci došlo bez akýchkoľvek pochybností k zriadeniu stavby pred 1. januárom 1992, resp. i pred 1. aprílom 1983, preto nemožno v zásade z hľadiska posúdenia existencie neoprávnenej stavby aplikovať právnu úpravu, ktorá nadobudla účinnosť od 01. 01. 1992 a ktorá je obsiahnutá v § 135 c OZ. Pretože podľa právnej úpravy platnej pred 01. 01. 1992 mohol neoprávnenú stavbu zriadiť len občan a v danom prípade predmetnú stavbu stavali či zriaďovali štátne socialistickej organizácie, nie je možné aplikovať ust. § 221 OZ v znení pred 01. 01. 1992. I stavba postavená na cudzom pozemku neoprávnené tzv. socialistickej organizáciou sa zo zákona stáva jej vlastníctvom, resp. vlastníctvom štátu. Do úvahy potom prichádzali (pri splnení ďalších zákonných podmienok) nároky vtedajšieho vlastníka na náhradu škody vzniknutej zastavaním pozemku. Tento občianskoprávny vzťah vzniknutý na základe neoprávnenej stavby trval i po 01. 01. 1992, pretože nedošlo k jeho vyporiadaniu podľa právnej úpravy platnej pred novelou. Pri použití ust. § 868 OZ bolo a je potrebné naďalej posudzovať tento trvajúci vzťah už podľa ust. § 135c OZ po novele. Toto prechodné ustanovenie § 868 OZ je potrebné vyložiť v súlade s Listinou základných práv a slobôd, najmä s čl. 11, ktorý poskytuje ochranu vlastníckeho práva bez ohľadu na subjekt vlastníctva. Aj v súlade s nálezom Ústavného súdu ČR zo dňa 15. 03. 2005 I. ÚS 187/03 treba mať na zreteli záver, že zatiaľ čo vznik vzťahu z neoprávnenej stavby je nutné posúdiť podľa právnej úpravy, ktorá tu bola v čase vzniku stavby, spôsob vyporiadania medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom neoprávnenej stavby sa musí riadiť právnu úpravou, ktorá tu je v čase rozhodovania súdu. Žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia môže vlastníkom pozemku zastavaného komunikáciou úspešne podať na súde len za podmienky, že nevznikol iný právny dôvod, na základe ktorého sa môže vlastníkom pozemku domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva. Usporiadanie pomerov vlastníka pozemku a vlastníka stavby s aplikáciou ust. § 135c OZ v spojení s ust. § 868 OZ vylučuje aplikáciu ust. § 451 OZ. Z toho dôvodu súd nemohol posúdiť nárok žalobcu ani ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a žalobe vyhovieť.

9.

O trovách súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa jej úspechu vo veci. Žalobca vo veci úspech nemal a žalovaný si náhradu trov konania neuplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 ust. § 42 ods. 3 O.s.p., pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci.