

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 8C/57/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4619202306  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 07. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Krausová  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2022:4619202306.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany, samosudkyňou JUDr. Máriou Krausovou, v právnej veci žalobcov v 1/ rade: W.. I. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. hlavná XXX/XX, XXX XX J. nad J., občan SR, v 2/ rade W.. G. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX P., občan SR, obaja právne zastúpený JUDr. Helenou Bognerovou, advokátkou so sídlom Vajanského 8,911 01 Trenčín, proti žalovanému: Železnice Slovenskej republiky, IČO: 31 364 501, so sídlom Klementisová 8, 813 61 Bratislava, o vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

### rozhodol:

I Žalovaný sa z a v ä z u j e zaplatiť za zriadenie vecného bremena na CKN parcely č. 4196/147 zast. plocha a nádvoria vo výmere 39 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 4196/148 zast. plochy a nádvoria vo výmere 619 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 4196/150 vo výmere 126 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 4196/151 vo výmere 357 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 4273 pre kat. úz. Topoľčany žalobcovi v 1) rade sumu 3.634,13 Eur s 5 % úrokom z omeškania od 26.02.2021 do zaplataenia a žalobcovi v 2) rade sumu 1.211,38 Eur s 5 % úrokom z omeškania od 26.02.2021 do zaplataenia a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia, pod následnom súdneho výkonu rozhodnutia.

II. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a .

III. Žalobcom v 1) a 2) rade súd p r i z n á v a proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 78,8% s tým, že o konkrétnej sume tejto náhrady rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia podanou žalobou sa domáhali od žalovaného vydania bezdôvodného obohatenia s tým, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4273 k.ú. Topoľčany ako „EKN“ par.č. 1566 orná pôda vo výmere 1.772m<sup>2</sup> na žalobcu 1/ v podiele 3/8 a žalobcu 2/ v podiele 1/8. Podľa snímky z mapy časť „EKN“ parc.č. 1566 vo výmere 1772 m<sup>2</sup> zasahuje do „CKN“ parc.č. 4203/3, na ktorej je postavená cesta označená ako ulica Petra Jilemnického a je v užívaní Mesta Topoľčany, druhá časť „EKN“ parc.č. 1566 je v užívaní žalovaného, ktorý má na jednej časti pozemku postavenú železničnú trať, ktorá bola postavená bez ich súhlasu a vedomia a preto im nie je ani známy čas, kedy bola táto trať postavená. Ďalšia časť je medzi železničnou traťou a cestou si žalovaný nechal ohradiť betónovým plotom, ktorý oddeľuje pozemky užívaný žalovaným od cesty na ulici Petra Jilemnického v Topoľčanoch. Listom zo dňa 15.3.2019 im Železnice SR oznámili, že vzniknutú situáciu budú riešiť zriadením vecného bremena len na tej časti nehnuteľnosti, kde je zriadená železničná trať (asi 500 m<sup>2</sup>) s tým, že nemôžu odkúpiť väčšiu výmeru pozemkov, ako je nevyhnutné. Listom zo dňa 25.4.2019 opakovane požiadali Železnice SR o usporiadanie užívacích vzťahov k ich spoluvlastníckym podielom.

Listom zo dňa 29.4.2019 žalovaný oznámil, že dali vypracovať GP, na základe ktorého bude daný do katastra návrh na zápis vecného bremena. Nakoľko žalovaný nepredložil návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností ani v mesiaci máji 2019, listom zo dňa 23.5.2019 ho vyzvali? na uzatvorenie nájomnej zmluvy, na základe ktorej bude dočasne upravené užívanie im patriacich pozemkov. Nechali vypracovať geometrický plán č. 36319830-092/19, na základe ktorého bola z „EKN“ parc.č. 1566 odčlenená tá časť, ktorá je zastavaná železničnou traťou (novovytvorené parc.č. 4196/148 a 4196/147) odčlenená tá časť, ktorá síce nie je zastavaná železničnou traťou, ale je v užívaní žalovaného a je od cesty oddelená betónovým plotom a bola odčlenená časť v užívaní Mesta Topoľčany. Nakoľko žalovaný deklaroval vyriešiť vec dohodou, dali vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty. Listom zo dňa 9.9.2019 vyzvali žalovaného a) na uzatvorenie nájomnej zmluvy, na základe ktorej by sa upravilo užívanie im patriacich nehnuteľností do budúcnosti, s tým, že nájomné by bolo stanovené podľa znaleckého posudku Ing. Gálika č. 101/2019; b) aby sa v nájomnej zmluve Železnice SR zaviazali vydať vlastníkom za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu bezdôvodné obohatenie za dva roky späť, čo predstavuje pre 2.318eur pre žalobcu v 1. rade a pre žalobcu v 2. rade čiastku 772 eur; c) opakovane vyzvali žalovaného, aby odkúpil im patriace spoluvlastnícke podiely, ktoré užíva až po betónový plot, žalovaný na list nereagoval.

2. Žalovaný sa k žalobe vyjadril s tým, že užíva časť pozemku reg. E-KN, parc. č. 1566 v k. ú. Topoľčany zapísanom na LV č. 4273 v spoluvlastníctve žalobcov ako aj ďalšej fyzickej osoby (p. O., podiel 1/2 zaťažený exekúciami) z dôvodu prevádzkovania železničných dráh podľa § 2 ods. 1 a 2 zákona č. 258/1993 Zb. o Železničniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov. Za týmto účelom prevádzkovania dráhy vo verejnom záujme, žalovanému resp. ŽSR ako správcovi majetku štátu - Slovenskej republiky, vzniklo zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 6a zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dráhach“) užívať časť dotknutého pozemku. Žalovaný z dôvodu práva zákonného vecného bremena objektívne užíva časť nehnuteľnosti parc. č. 1566 v k. ú. Topoľčany v súlade so zákonom, a to účinnosťou novely zákona o dráhach (zákon č. 432/2013 Z. z.) od 01.02.2014. Záonné vecné bremeno sa zapisuje do katastra nehnuteľností na základe formálneho návrhu na zápis vecného bremena záznamom (nie vkladom). Takýto záznam na liste vlastníctva má „len“ deklaratórny účinok, keďže vecné bremeno vzniklo ex lege. Žalobcami uplatnený peňažný nárok z bezdôvodného obohatenia, tak ako bol žalovaný vo výške 3.090eur nezodpovedá skutočnosti. Okrem toho, metodika výpočtu výslednej sumy zo žaloby je zmatečná a nezrozumiteľná tým, že z iných výmer sa vychádza pri geometrickom pláne a iných výmer pri znaleckom posudku. Napr. parcela označená pod parc. č. 4196/147 má raz výmeru 39 m<sup>2</sup> a v ďalšej časti žaloby 165 m<sup>2</sup> (uvedené taktiež platí pre totožnú parcelu podlomením 148). V prípade, ak by súd žalovanú sumu priznal v plnej žalovanej výške, vzniklo by bezdôvodné obohatenie na strane žalobcov. Pri určení správnej výšky náhrady je možné vychádzať aj zo žalobcami predloženého geometrického plánu č. 36319830-092/19 vypracovaného GERY PLUS s. r. o. (t.č. nezapísaný v katastri nehnuteľností), ktorý jednoznačne vymedzuje časti súčasnej parc. č. 1566, pričom určujúci je spôsob využitia pozemku (pozemok na ktorom je inžinierska stavba, nezastavaný pozemok a pod.) zohľadniac existenciu zákonného vecného bremena, spočívajúce v nemožnosti kumulovať jednorazovú primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena (otázka premlčania práva, vecné bremeno zriadené 02/2014) a ušlého nájomného ako náhrady za obmedzenie užívania tej istej nehnuteľnosti. Na základe uvedeného žiadal súd, aby žalobu tak ako bola podaná, v celom rozsahu zamietol.

3. Okresný súd Topoľčany uznesením zo dňa 15.01.2020 č.k. 8C/57/2019-57 a následne uznesením zo dňa 29.06.2020 č.k. 8C/57/2019-82 na návrh žalobcov a za súhlasu žalovaných prerušil konanie na dobu 3 mesiacov.

4. Podaním zo dňa 08.10.2020 žalobcovia podali návrh na zmenu petitu žaloby s tým, aby bol žalovaný zaviazaný zaplatiť žalobcovi v 1/ rade sumu 3.817,74 eur s prísl. a žalobcovi v 2/ rade sumu 1.172,58 eur s prísl. ako i náhradu trov konania. Zmenu žaloby zdôvodnili s tým, že v čase podania žaloby nemali všetky relevantné informácie a preto žiadali, aby súd zaviazal žalovaného vydať bezdôvodné obohatenie od 01.09.2017 do 31.08.2019 za užívanie spoluvlastníckych podielov v novovytvorených pozemkoch, tak, ako boli zamerané na základe pracovnej kópie geometrického plánu, ktorý vypracoval GERY S s.r.o. č. 36319830-092/19. Po podaní žaloby zistili, že z „EKN“ parc.č. 1566 k.ú. Topoľčany, ktorá žalobcom patrí v 1 , žalovaný užíva celkovú výmeru 1141 m<sup>2</sup>, ale časť tohto pozemku je zastavaná železničnou traťou (obvod dráhy) druhá časť je žalovaným využívaná ako ochranné pásmo dráhy. Pretože každá z častí „EKN“ parc.č. 1566, ktorá je v užívaní žalovaného má iný právny režim, nechali pozemok rozdeliť

tak, aby bol samostatne odčlenený obvod dráhy a samostatne ochranné pásmo dráhy. V nadväznosti na uvedené nechali pracovnú kópiu prepracovať a GERYS PLUS s.r.o. Bánovce nad Bebravou vypracovala geometrický plán č. 36319830-092/19, ktorý autorizačne overil dňa 16.12.2019 Ing. Ľuboš Krč a úradne overil Okresný úrad Topoľčany katastrálny odbor - Ing. Zuzana Belianska dňa 10.01.2020 pod 523/2019. Na základe geometrického plánu č. 36319830-092/19 zo dňa 16.12.2019 boli osobitne zámerné parcely, ktoré sú zastavané traťou, na ktorých je umiestnená železničná dráha a tvoria obvod dráhy („CKN“ par.č. 4196/148 a 4196/147) , samostatne boli zamerané pozemky, ktoré tvoria ochranné pásmo dráhy parc.č. 4196/151,4196/150 a samostatne bola zameraná časť, ktorá je súčasťou cesty na ulici Jilemnického Topoľčanoch - „CKN“ parc.č. 4203/32 (je v užívaní Mesta Topoľčany). Bol vypracovaný znalecký posudok č. 101/2019, na základe ktorého Ing. Andrej Gálik znalec odboru stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností stanovil všeobecnú výšku nájmu pozemku, ktorá činí podľa znalca 2,71 eur/m<sup>2</sup>/rok a znalecký posudok č.184/2020, ktorým súdny znalec Ine. Andrej Gálik stanovil všeobecnú hodnotu vecného bremena na novovytvorených parcelách č. 4196/147 a č.4196/148, na ktorých je postavená železničná trať, ktorú znalec vyčíslil sumou 6.253,94 eur. Žalobcovia v 1 a 2 rade si uplatnili:

a) bezdôvodné obohatenie : v nadväznosti na vypracovaný geometrický plán ochranné pásmo tvoria parcely č. 4196/150 zastavaná plocha vo výmere 126 m<sup>2</sup> a 4196/151 zastavaná plocha vo výmere 357 m<sup>2</sup>, spolu ochranné pásmo činí 483 m<sup>2</sup>. Podľa znaleckého posudku č.101/2019 všeobecná hodnota nájmu činí 2,71 EUR/m<sup>2</sup>/rok (str. 10 znaleckého posudku). Pokiaľ by žalovaný uzatvoril riadnu nájomnú zmluvu so žalobcami, predstavovalo by nájomné za užívanie novovytvorených parciel č. 4196/150 a č. 4196/151 v celkovej výmere 483m<sup>2</sup> sumu 1.308,93 eur (483 m<sup>2</sup> x 2,71 eur = 1.308,93 eur). Žalovaný však nájomnú zmluvu uzatvoriť odmieta, napriek tomu, že viac ako 20 rokov užíva pozemky bezodplatne a preto mu vzniká bezdôvodné obohatenie. Vzhľadom k tomu, že bezdôvodné obohatenie sa premlčuje v dvojročnej premlčacej požaduje žalobca 1/ vydanie bezdôvodného obohatenia od podania žaloby tj. od 2.10.2017 do 2.10.2020. Ochranné pásmo spolu: 483 m<sup>2</sup> x 2,71 = 1.308,93 : 8 = 163,61; z toho 3/8 = 163,61x3 = 490,84 ; Za 3 roky spätne bezdôvodné obohatenie pre žalobcu v 1 rade spolu 1.472,52 eur (490,84 x 3 =1.472,52). Žalobca v 2 rade uplatňuje bezdôvodné obohatenie od 02.10.2017 do 02.10.2020. Ochranné pásmo spolu: 482 m<sup>2</sup> x 2,71 = 1.308,93 z toho 1/8 = 163,61 eur. Za 3 roky spätne bezdôvodné obohatenie činí spolu 490,83 eur (163,61 x 2 = 327,22 + 163,61 = 490,83 eur).

b) náhrada za zriadenie vecného bremena: znaleckým posudkom č. 184/2020 bola výška všeobecnej hodnoty vecného bremena za novovytvorené „CKN“ parc.č. 4196/147 zastavaná plocha vo výmere 39m<sup>2</sup> a par.č. 4196/148 zastavaná plocha vo výmere 619 m<sup>2</sup>, spolu 658 m<sup>2</sup> vyčíslená sumou 6.253,94 eur. Z toho 1/8 pre žalobcu v 2 rade čiastku 781,74 EUR (6253,94:8 = 781,74) a 3/8 pre žalobcu v 1 rade predstavujú čiastku 2.345,22 eur. (6253,94 : 8 = 781,74 x 3 = 2.345,22)

c) bezdôvodné obohatenie a náhrada za zriadenie vecného bremena spolu: pre žalobcu v 2 rade bezdôvodné obohatenie za obdobie od 2.10.2017 2.10.2020 s jednorazovou odplatom za zriadenie vecného bremena spolu činí 1172,58 eur (490,84 + 781,74=1.172,58 eur) a pre žalobcu v 1 rade bezdôvodné obohatenie a úhrada za zriadenie vecného bremena spolu činí 3.817,74 eur (1.472,52 + 2.345,22 = 3.817,74 eur). Okrem vydania bezdôvodného obohatenia sa žalobcovia domáhali aj jednorazovej odplaty za užívanie novovytvorených parciel č. 4196/137 zast. plocha vo výmere 39 m<sup>2</sup> a par.č. 4196/148 zast. plocha vo výmere 619m<sup>2</sup>.

5. Podaním zo dňa 09.03.2021 si žalobca v 1 rade uplatnil zaplatenie od žalovaného 2.345,22eur s 5% úrokom z omeškania od 02.10.2019 do zaplatenia a žalobca v 2) rade 781,74eur s 5% úrokom z omeškania od 02.10.2019 do zaplatenia za zriadenie vecného bremena a bezdôvodné obohatenie žalobca v 1 rade vo výške 1.472,52eur s 5% úrokom z omeškania od 02.10.2019 do zaplatenia a žalobca v 2 rade 490,83eur s 5% úrokom z omeškania od 02.10.2019 do zaplatenia. Popreli námietku premlčania vznesenú žalovaným s tým, že pozemky, na ktorých je železničná trať postavená boli zamerané prvý krát geometrickým plánom č. 36319830-092/19 zo dňa 16.12.2019, ktorý si nechali vypracovať žalobcovia a druhý krát následne GP č. 31364501-30/2019 úradne overený 8.9.2020, ktorý si nechal vypracovať žalovaný (bol súčasťou návrhu na zápis vecného bremena, ktorý predložil žalovaný v januári 2021) - nevyhnutná miera núteného obmedzenia ich vlastníckeho práva teda bola stanovená až potom, keď geometrickým plánom bola vyčíslená výmera pozemkov, na ktorých je stavba (železničná trať) postavená - ak nebola stanovená nevyhnutná výmera, nebolo možné vypočítať primeranú náhradu - ak nebola vypočítaná primeraná náhrada, nemohli sme naše právo uplatniť - ak sme právo nemohli uplatniť, nemohlo byť premlčané.

6. Podaním zo dňa 19.05.2021 žalobcovia zmenili petičnú žalobu s tým, že žiadali, aby bol žalovaný zaviazaný na zaplatenie za zriadenie vecného bremena žalobcovi v 1. rade 4.065eur s 5% úrokom z

omeškania od 02.10.2019 do zaplataenia a žalobca v 2. rade 1.355 eur s 5% úrokom z omeškania od 02.10.2019.

7. Na pojednávani dňa 20.05.2021 bola pripustená zmena žaloby podľa podania zo dňa 19.05.2021.

8. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 30.07.2021 poukázal na to, že žalobcovia vo svojom vyjadrení uvádzali, že žalovaný premlčanie uplatneného nároku v rámci prebiehajúceho súdneho konania nenamietal, pričom uvádzal len námietky premlčania vyplývajúce zo vzájomnej korešpondencie medzi právnym zástupcom žalobcov a žalovaným. S argumentáciou žalobcov sa žalovaný nestotožnil a na svoju obranu uvádzal, že otázku premlčania prvýkrát v konaní načrtnol vo svojom vyjadrení zo dňa 21.11.2019. Keďže v tomto čase žaloba znela na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 3.090 eur s príslušenstvom, žalovaný na svoju obranu nemusel namietat' premlčanie, nakoľko si žalobcovia v súdnom konaní nesprávne uplatňovali vydanie bezdôvodného obohatenia namiesto zaplataenia jednorazovej primeranej náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena, ktorá im vyplývala z §6a zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Žalovaný od počiatku súdneho konania disponuje právnym titulom na užívanie nehnuteľnosti v spoluvlastníctve žalobcov a to na základe zákonného vecného bremena v zmysle §6a zákona o dráhach. Na základe týchto skutočností vo svojom vyjadrení zo dňa 21.11.2019 žiadal súd, aby žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 3.090eur s príslušenstvom zamietol v celom rozsahu, keďže žalobcovia na vydanie bezdôvodného obohatenia nemajú právny nárok. Žalovaný uplatnil námietku premlčania na pojednávani dňa 20.05.2021, kedy súd uznesením pripustil zmenu žaloby tak, že žalobcovia žiadajú po prvýkrát v predmetnom konaní jednorazovú náhradu za zriadenie zákonného vecného bremena. Žalovaný tak uplatnil námietku premlčania včas, a to hneď pri prvom procesnom úkone, ktorý žalovanému v danej veci patril, kedy mal možnosť uplatniť voči zmenenej žalobe prostriedky procesnej obrany.

9. Žalobcovia na pojednávani uviedli, že návrh bol podaný na zaplataenia náhrady za vecné bremeno a v časti za náhradu za užívanie pozemku v ochrannom pásme. Je nesporné, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, ktoré sú v užívaní žalovaného. Žalovaný neoslovil žalobcov na úpravu, užívali nehnuteľnosti bez zmluvne, bez hradenia náhrady. V roku 2018 bol žalovaný vyzvaný na úpravu vzťahov, prebehli rokovania, k dohode nedošlo. Dali vyhotoviť na vlastné náklady GP, podľa výsledkov rokovaní so zameraním vecného bremena zo zákona - železničnej trate a ochranného pásma. Podľa podaní žaloby nechal zamerať nehnuteľnosti i žalovaný, ešte podľa pôvodnej EKN parc. 1566 s tým, že na diel 22 si dal zapísať na LV vecné bremeno. Diel 22 zodpovedá výmere novovytvorených parciel 4196/148, 4196/147, 4196/150, 4196/151. Vzhľadom k tomuto zmenili žalobu a žiadali zaplataiť sumu zodpovedajúcu výške vecného bremena, ktorá bola vyčíslená ZP č. 184/2020 v sume 9,50eur/m<sup>2</sup>. Žalovaný namietal nárok, že je. Nespochybnujú, že vecné bremeno nevzniklo, je to upravené zákonom, ale každý má právo na odplatu za zásah do vlastníckeho práva, žiadali žalobe vyhovieť. K premlčaniu uviedli, že vzniklo vecné bremeno zo zákona a o prijatí ktorého prešla doba 3 rokov od poslednej úpravy. Na to, aby niekto požadoval náhradu za vecné bremeno musí poznať výmeru vecného bremena.

10. Žalovaný na pojednávani poukázal na vznik vecného bremena zo zákona, namietal premlčanie. Vzhľadom na účinnosť nariadenia od 2/2014, odkedy si mohli a mali možnosť žalovaní uplatniť svoj nárok na súde, s poukazom na lehotu podľa § 101 OZ, keďže túto neupravuje § 6a zákona o dráhach, je nárok premlčaný, keďže žaloba bola podaná 01.10.2019 a lehota uplynula. Vlastník pozemkov mal vedomosť, že jeho vlastníctvo je zastavané cudzou stavbou a užívané, mal možnosť si dať vyhotoviť GP, určiť čo je obvod dráhy, čo je pásmo, neznalosť zákona neospravedlňuje. Navrhol, aby súd rozhodol medzitímny rozsudkom, aby sa nenavyšovali trovy, či je nárok žaloby odôvodnený. Predložil zábery na pozemky žalobcov, kde sa nachádzajú dráhy, kabeláž, to je ohraničené obvodovým múrom a mohli teda predpokladať, že bude zriadené vecné bremeno na celý pozemok. Je rozdiel medzi obvodom dráhy a ochranným pásmom, ktorý je 60 metrov od krajnej osi koľaje. Vzhľadom na stavby ako i na dôvodnú správu ako i betónové oplotenie, toto všetko je obvod dráhy a až následne ochranné pásmo. Poukázal na rozhodnutie ÚS SR 390/2018 s tým, že zápisom vecného bremena do katastra je iba záznamom, vecné bremeno vzniklo zo zákona.

11. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovanej, LV č. 4273, návrhom spoluvlastníka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu zo dňa 05.12.2018, listom - usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku, výzvou na zaplataenia 6.720 eur zo dňa 13.06.2019, opakovanou výzvou, Návrhom na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu - odpoveď, geometrickým plánom, výzvou na usporiadanie užívacích vzťahov, znaleckým posudkom č. 101/2019, rozsudkom Okresného súdu Topoľčany zo

dňa 02.12.2020 č.k. 5C/20/2020-76, návrhom na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti zo dňa 08.12.2020, geometrickým plánom č. 30/2019, , 36319830-092/19, znaleckým posudkom Ing. Dušana hrbatého č. 31/2021 a zistil nasledovný skutkový stav:

11.1. Podľa LV č. 4273 zapísaného na Správe katastra Topolčany, kat. územie Topolčany zo dňa 26.09.2019 vyplynulo, že spoluvlastníkmi par.č. 1566 orná pôda vo výmere 1772m<sup>2</sup>, boli žalobca v 1. rade v podiele 3/8 a žalobca v 2. rade v podiele 1/8, na liste vlastníctva nebol vykonaný zápis vecného bremena v prospech žalovaného.

11.2. Rozsudkom Okresného súdu Topolčany zo dňa 02.12.2020 č.k. 5C/20/2020-76 súd nahradil súhlas spoluvlastníka O. J. k rozdeleniu „EKN“ parc.č. 1566 orná pôda vo výmere 1669 m<sup>2</sup>, zapísaná v LV 4273 pre k.ú. Topolčany na Ing. Jána Rišiana v 3/8, Ing. Petra Schlesingera v 1/8 a Róberta Bobošíka v 4/8 na novovytvorené "CKN" parc.č. 4203/32 vo výmere 528 m<sup>2</sup>, ktorá tvorí súčasť cesty "CKN" parc.č. 4196/148 vo výmere 619 m<sup>2</sup> a "CKN" parc.č. 4196/147 vo výmere 39 m<sup>2</sup>, ktoré tvoria časť zastavanú železničnou traťou a "CKN" parc.č. 4196/151 vo výmere 357 m<sup>2</sup> a "CKN" parc.č. 4196/150 vo výmere 126 m<sup>2</sup>, ktoré tvoria ochranné pásmo spolu vo výmere 1669 m<sup>2</sup>, tak ako boli vytvorené geometrickým plánom, ktorý vypracoval GERYS PLUS s.r.o. č. 36319830-092/19 zo dňa 16.12.2019, ktorý bol autorizačne overený dňa 16.12.2019 Ing. Ľubošom Krčom, úradne overený Okresný úrad Topolčany, katastrálny odbor Ing. Zuzanou Belianskou dňa 10.1.2020 pod č. 523/2019, ktorý tvoril neoddeliteľnú súčasť rozsudku.

11.3. Žalovaný dňa 18.01.2021 doručil Okresnému úradu Topolčany, katastrálnemu odboru Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti, na základe ktorého žiadal vykonať záznamom zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľnosti v prospech oprávneného z vecného bremena- žalovaného na LV č. 574, 1834, 3035, 3089, 4144, 4273, 4618, 4858, 4859, 4860, 4862, 4870 a LV č. 6323 do časti „Ťarchy“- zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve vlastníka železničnej dráhy a jej súčasti v užívaní výkone správy, opráv a rekonštrukcie stavieb na nich umiestnených a na zabezpečenie prístupu k nim vo vyznačenom rozsahu dielov 1 až 27 na pozemkoch registra E KN par.č. 1476, 1480/1, 1483/2, 1486/1, 1489/1, 1492/1, 1495/1, 1499/1, 1502/2, 1505/2, 1508/2, 1512/1, 1515/6, 1520/5, 1531, 1536/1, 1550/2, 1553/2, 1558/2, 1561/2, 1566, 1569/2, 1577/2, 1582/2, 1585/2, 1589/2 podľa ustanovenia § 6a zákona č. 513/2009Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech SR-ŽSR.“ OÚ Topolčany, katastrálny odbor vykonal zápis dňa 25.02.2021.

11.4. Podľa LV č. 4273 zapísaného na Správe katastra Topolčany, kat. územie Topolčany zo dňa 03.03.2021 vyplynulo, že spoluvlastníkmi par.č. 4196/147 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 39m<sup>2</sup>, par.č. 4196/148 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 619m<sup>2</sup>, par.č. 4196/150 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 126m<sup>2</sup>, par.č. 4196/151 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 357m<sup>2</sup> a par.č. 4203/32 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 528m<sup>2</sup> sú zapísaní žalobca v 1. rade v podiele 3/8 a žalobca v 2. rade v podiele 1/8, na liste vlastníctva je vykonaný zápis vecného bremena v prospech žalovaného spočívajúce v práve vlastníka železničnej dráhy a jej súčasti v užívaní, výkone správy, opráv a rekonštrukcie stavieb na nich umiestnených a na zabezpečenie prístupu k nim vo vyznačenom rozsahu dielov podľa geometrického plánu č. 31364501-30/2019 úradne overený dňa 08.09.2020 pod č. 686/2019 na pozemku registra EKN par.č. 1566(diel č.22)podľa ustanovenia § 6a zákona č. 513/2009Z.z. o dráhach a zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech SR-ŽSR, IČO: 313364501, na základe Návrhu na vykonanie záznamu Z 147/2021-686/2021;-zmena na parcely reg. CKN č. 4196/147, 4196/148, 4196/150, 4196/151, podľa záznamu Z 252/2021-692/2021.

12. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

12.1. Ak vlastník stavby železničnej dráhy okrem vlečky v súkromnom vlastníctve a jej súčastí alebo stavby v ochrannom pásme železničnej dráhy okrem vlečky v súkromnom vlastníctve, ktorá slúži prevádzke dráhy, nie je vlastníkom pozemku pod týmito stavbami, má vlastník týchto stavieb k pozemku pod nimi právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je jeho užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavieb na nich umiestnených a na zabezpečenie prístupu k nim. Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností podľa odseku 1 podá vlastník stavby železničnej dráhy alebo jej súčastí alebo stavby v ochrannom pásme železničnej dráhy, ktorá slúži prevádzke dráhy. Ak je vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti obmedzený v dôsledku umiestnenia stavieb podľa odseku 1 v obvyklom užívaní nehnuteľnosti, má právo na jednorazovú primeranú náhradu stanovenú znaleckým

posudkom za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti. ( § 6a zák.č. 513/2009Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ďalej len „Zákon o dráhach“)

12.2. Vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti v obvode dráhy je povinný strpieť umiestňovanie súčastí dráhy a vykonanie činností podľa odsekov 2 a 3. Oprávnenia prevádzkovateľa dráhy podľa odsekov 2 a 3 sú vecnými bremenami viaznucimi na nehnuteľnostiach v obvode dráhy a na prístupových cestách k obvodu dráhy. Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností podá prevádzkovateľ dráhy. Ak je vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti obmedzený v dôsledku umiestnenia súčasti dráhy v obvyklom užívaní nehnuteľnosti; má právo na jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti; toto právo zaniká, ak sa neuplatnilo u prevádzkovateľa dráhy do jedného roka odo dňa zapísania vecného bremena do katastra nehnuteľností. ( §4 ods. 4 Zákona o dráhach)

12.3. 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. (čl. 20 ods. 4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky)

12.4. Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom urči tej nehnuteľnosti, alebo patria urči tej osobe. (§ 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka zákon č. 40/1964 Zb.)

12.4. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis. (§ 517 ods. 2 OZ)

12.5. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (§ 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.)

13. Súd na základe prevedeného dokazovania mal za preukázané, že žaloba žalobcov je dôvodná. V konaní nebolo sporné, že žalobcovia sú spoluvlastníci nehnuteľností parcely č. 4196/147 zast. plocha a nádvoría vo výmere 39 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 4196/148 zast. plochy a nádvoría vo výmere 619 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 4196/150 vo výmere 126 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 4196/151 vo výmere 357 m<sup>2</sup> zapísaných LV č. 4273 pre kat. úz. Topoľčany a to žalobca v 1. rade v podiele 3/8-in a žalobca v 2. rade v podiele 1/8-iny; podali dňa 03.10.2019 žalobu na zapltenie náhrady za bezdôvodné obohatenie, ktorej petit upravili dňa 08.10.2020, 09.03.2021 a 19.05.2021 z dôvodu, že predmetné nehnuteľnosti dlhodobo užíva žalovaný a na LV nebolo v čase podania žaloby zapísané vecné bremeno; požadovali zapltenie bezdôvodného obohatenia, po poslednej úprave petitu žaloby zo dňa 19.05.2021, ktorá bola pripustená na pojednávaní dňa 20.05.2021 jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena z celkovej výmery 1.141m<sup>2</sup>, z čoho mala pripadať na žalobcu v 1. rade výmera v podiele 3/8 t.j.427,875m<sup>2</sup> a na žalobcu v 2. rade z podielu 1/8-iny výmera 142,625m<sup>2</sup>, ktorú výmeru vo svojom vyjadrení zo dňa 25.11.2019 žalovaný namietal s tým, že objektívne užíva časť nehnuteľnosti par.č. 1566 k.ú. Topoľčany v súlade so zákonom a dal vyhotoviť znalecký posudok na stanovenie výšky odplaty za zriadenie vecného bremena resp. vypísali verejnú súťaž na jeho obstaranie (dátum plnenia resp. vyhotovenia 15.12.2019) ako aj geometrický plán; žalovaný podal dňa 18.01.2021 Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti - vecného bremena a to i k par.č. 1566 k.ú. Topoľčany LV č. 4273, ktorý bol vykonaný dňa 25.02.2021 a vecné bremeno bolo zapísané na k výmere 1.141m<sup>2</sup> t.j. zhodnej, ako to požadovali žalobcovia pri uplatnení náhrady za vecné bremeno.

14. Žalovaný namietal predbežné právne posúdenie súdu, ktoré uviedol súd na pojednávaní dňa 19.08.2021 a interpretoval na vec sa vzťahujúce hmotnoprávne ustanovenie § 4 ods. 4 zákona o dráhach tvrdiac, že jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena sa v zmysle citovaného zákonného ustanovenia vzťahuje iba na prípady novopostavených dráh resp. vlečiek, t.j. po účinnosti zákona o dráhach, o ktorý prípad v danej veci nejde.

15. Súd vec právne posúdil podľa § 4 ods. 4; §6a zákona o dráhach, s tým, že až účinnosťou tohto zákona si mohol vlastník alebo užívateľ dať zapísať zákonné vecné bremeno. V čase budovania koľají resp. vlečiek vecné bremeno tohto druhu neexistovalo, resp. neexistoval zákon, ktorý by umožňoval

jeho zápis do katastra nehnuteľností. Užívanie pozemku do podania žaloby nemali strany sporu vyriešené žiadnou nájomnou zmluvou. Súd sa nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že vecné bremeno vzniká iba pri výstavbe nových dráh a nie pri dráhach existujúcich v minulosti, ani so stanoviskom resp. vyjadrením Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 30.09.2020, ktoré žalovaný vo veci predložil, pretože pred účinnosťou zákona o dráhach neexistoval iný právny predpis, ktorý by umožňoval zriadiť zákonné vecné bremeno na pozemky pod dráhami. Až následne s účinnosťou zákona o dráhach si mohol žalovaný podať zápis zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností, čo aj žalovaný urobil až dňa 18.01.2021, v dôsledku čoho žalobcom vzniklo právo na jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie. Preto súd považoval nárok žalobcov za opodstatnený.

16. Absencia prechodných ustanovení má za následok, že ustanovenia § 4 ods. 4 štvrtá veta zákona o dráhach je možné aplikovať i na dráhy, ktoré boli vystavané pred jeho účinnosťou. Účinnosťou zákona o dráhach sa podobne, ako v predpisoch o energetike a o verejných vodovodoch a kanalizáciách, zriadilo ex lege trvalé vecné bremeno (§4 odsek 4) viaznuce na pozemkoch tvoriacich obvod dráhy, keď návrh na vykonanie záznamu na zapísanie vecného bremena do katastra nehnuteľností bol povinný podať prevádzkovateľ dráhy. Ak zápisom vecného bremena vznikli v zmysle citovaného zákona žalovanému oprávnenia vyplývajúce z vecného bremena, musia mu vzniknúť aj povinnosti súvisiace so vznikom týchto oprávnení, čoho dôkazom je aj prekluzívna lehota na uplatnenie jednorazového odškodnenia, ktorá je ročná a ktorá začína plynúť odo dňa zapísania vecného bremena do katastra nehnuteľností, bez ohľadu na to, či boli dráhy vystavané pred alebo po nadobudnutí účinnosti zákona o dráhach. Ak teda došlo k vzniku vecného bremena za účinnosti zákona o dráhach (§4 ods.4), čo je aj daný prípad, tak nárok na jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti je potrebné bez ďalšieho posudzovať podľa tohto zákona, bez ohľadu na to, kedy boli dráhy vystavané. Podľa názoru súdu by výklad žalovaného prichádzal do úvahy len v prípade, ak by bolo priamo v zákone taxatívne uvedené, že vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti nemá právo na jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti v prípade, ak boli dráhy vystavané pred účinnosťou zákona. Aj z dôvodovej správy zákona o dráhach vyplýva, že trvalé vecné bremeno (§ 4 ods. 4 zákona) sa zriaďuje ex lege, teda na základe (tohto) zákona. Práve od tohto momentu a potom ako si prevádzkovateľ dal zapísať toto vecné bremeno do katastra nehnuteľností, začala plynúť (aj) ročná lehota pre vlastníka alebo užívateľa na uplatnenie jednorazovej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti. Podľa názoru súdu samotná okolnosť v minulosti (teda pred účinnosťou tohto zákona) postavených dráh resp. vlečiek nemá žiadny právny význam pre prípadné priznanie jednorazovej náhrady, ktorá sa v zmysle citovanej zákonnej úpravy poskytuje/môže poskytnúť (iba) od momentu zriadenia (tohto) zákonného vecného bremena a po jeho zapísaní v katastri nehnuteľností. Zákonným dôvodom jednorazovej náhrady v danej veci bol vznik (zapísanie) vecného bremena a nie skutočnosť, že dráhy boli vystavané pred účinnosťou zákona o dráhach, pričom žalovanému pred účinnosťou zákona o dráhach nesvedčalo zákonné právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Po nadobudnutí účinnosti zákona o dráhach už žalobcovia nie sú oprávnení požadovať od žalovaného bezdôvodné obohatenie, ale už len jednorazovú náhradu. Súd v tejto súvislosti poukazuje i na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 7 Cdo 17/2020 z 24. februára 2021, zverejnený pod R 80/2021, s prijatým právnym názorom, že ak došlo k vzniku vecného bremena za účinnosti zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, nárok na jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti podľa § 4 ods. 4 tohto zákona vzniká oprávnenému subjektu bez ohľadu na to, kedy boli dráhy vystavané.

17. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 17.01.2022 nemal námietky voči znaleckému posudku Ing. Dušana Hrbatého, znalca z odboru stavebníctvo, v plnom rozsahu sa stotožnil s výškou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenou uvedeným znaleckým posudkom. V záverečnej reči namietal zadanie znalcovi a to vyčíslenie náhrady ku dňu zápisu s tým, že vecné bremeno vzniklo 01.02.2017 a malo byť ohodnotené k 01.02.2014, túto námietku nevzniesol pri doručení uznesenia zo dňa 27.09.2021 č.k. 8C/57/2019-287, v ktorom bola určená úloha pre znalca. Ako už bolo zhora uvedené, jednorazová náhrada, ktorá sa v zmysle citovanej zákonnej úpravy poskytuje/môže poskytnúť (iba) od momentu zriadenia (tohto) zákonného vecného bremena a po jeho zapísaní v katastri nehnuteľností, k čomu došlo podľa predložených dokladov dňom 25.02.2021, ku ktorému dňu bola zadaná úloha pre znalca na stanovenie výšky náhrady za vecné bremeno.

18. Pokiaľ ide o výšku jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, túto si žalovaný v 1. rade uplatnil v sume 4.065eur s 5% úrokom z omeškania od 02.10.2019 do zaplatenia, žalovaný v 2. rade v

sume 1.355eur s 5% úrokom z omeškania od 02.10.2019 do zaplattenia. Žalovaní v priebehu konania, pred pojednávaním vo veci tri krát menili žalobu a to právny titul, ako i výšku náhrady, vzhľadom k čomu súd na pojednávaní dňa 20.05.2021 pripustil zmenu žaloby v znení , ako bola podaná žalobcami dňa 19.05.2021.

19. Znalec Ing. Dušan Hrbatý v znaleckom posudku č. 31/2021, vypracovanom v konaní, určil všeobecnú hodnotu vecného bremena z par.č. 4196/147 a par.č. 4196/148 vo výške 7.089,12eur a všeobecnú hodnotu vecného bremena z par.č. 4196/150, par.č. 4196/151 vo výške 2.691,10eur, spolu 9.691,10eur, z čoho má žalobca v 1. rade nárok na podiel 3/8 t.j. 3.634,13eur a žalobca v 2. rade v sume 1.211,38eur, na ktoré sumy bol žalovaný zaviazaný zaplatiť žalobcom z titulu jednorazovej náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena.

20. Vzhľadom k tomu, že žalobcovia majú nárok na zaplattenie jednorazovej náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena od momentu jeho zriadenia, súd im priznal i úrok z omeškania vo výške 5% v zmysle citovaného zákonného ustanovenia § 517 OZ a § 3 Nariadenia vlády a to od 26.2.2021 t.j. dňa nasledujúceho po zápise vecného bremena.

21. Vo zvyšku súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

22. Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. (§ 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (CSP))

23. O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. . (§ 262 ods.1, 2 CSP)

24. Vzhľadom na čiastočný úspech v konaní, súd priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania v pomernej časti 78,8 % vychádzajúc z toho, že si uplatnili pôvodne žalobca v 1. rade zaplattenie sumy 4.065eur eur, priznané mu bolo 3.634,13eur, žalobca v 2. rade si uplatnil sumu 1.355eur, bolo mu priznané 1.211,38eur eur, čo predstavuje úspešnosť každého žalobcu 89,40% a úspešnosť žalovaného 10,6% a rozdiel predstavuje 78,8% (89,40-10,40 = 78,8%). O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 nevykonal 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).