

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: K2-24C/70/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120327540
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Szaniszlová
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2024:6120327540.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Adrianou Szaniszlovou vo veci žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom v C., D. XX, zast. JUDr. Tomášom Čverčkom, advokátom so sídlom v Košiciach, Čajakova 5, proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135, o zaplatenie 5.841,14 eur s prísl., takto

rozhodol:

Konanie v časti o zaplatenie 5 % úrokov z omeškania ročne zo sumy 5.841,14 eur od 2.7.2018 do 1.6.2020 zastavuje.

Žalobu zamieťa.

Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.10.2020 (Okresnému súdu v Banskej Bystrici na upomínacie konanie dňa 1.7.2020) žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 5.841,14 eur s 5 % úrokmi z omeškania ročne z mesačnej sumy 243,38 eur od 2.7.2018 až 2.6.2020 do zaplatenia a nahradiť trovy konania.

Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom pozemkov parc. č. XXXX/X o výmere 183 m2, parc. č. XXXX/XX o výmere 80 m2, parc. č. XXXX/XX o výmere 272 m2, parc. č. XXXX/XX o výmere 2985 m2, parc. č. XXXX/XX E. výmere 619 m2, parc. č. XXXX/X o výmere 61 m2 a parc. č. XXXX/XX o výmere 822 m2 zapísaných na LV č. XXXXX, kat. územia C. - F. vo veľkosti 1/9 z celku titulom dedenia od r. 1999. Tieto pozemky užíva žalovaný od r. 1957, kedy začal na pozemkoch realizovať výsadbu verejnej zelene. Pre funkčné využitie pozemku, ako aj ostatných pozemkov v lokalite Borovicového hája, v zmysle platného Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice je definovaná funkcia verejnej zelene. Podľa strategického dokumentu mesta Košice - Miestneho územného systému ekologickej stability, schváleného uznesením č. 811/2013 NZ je táto lokalita špecifikovaná ako mestské biocentrum regionálneho významu.

Žalobca viackrát vyzýval žalovaného k vysporiadaniu vzájomných vzťahov. K uzavretiu dohody upravujúcej podmienky náhrady za užívanie pozemku, ktorý je vo vlastníctve žalobcu a ktorého je užívateľom žalovaný nedošlo z dôvodu odmietavého postoja žalovaného. Ak nie je v občianskoprávnej rovine (napr. zmluvou) upravené všeobecné užívanie verejného priestranstva zahrňujúce aj len z časti pozemky vlastnícky patriace tretej osobe, má to za následok vznik bezdôvodného obohatenia na strane obce plnením bez právneho dôvodu.

Žalobca sa preto domáha vydania bezdôvodného obohatenia získaného na jeho úkor žalovaným za 558 m2 vo výške 5,234 eur ročne za 1 m2 za obdobie od 2.7.2018 do 1.6.2020, čo spolu predstavuje sumu 5.841,14 eur (5,234 x 558 m2 = 2.920,57 eur/rok x 2). Žalobca žiadal aj úroky z omeškania podľa ust. § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z..

2. Žalovaný v odpore proti platobnému rozkazu zo dňa 16.7.2020 (č.l. 33) uviedol, že zmyslom územného plánu je zadefinovať na čo je, to-ktoré územie vhodné, pritom neurčuje vlastnícke vzťahy, nestanovuje režim a nekonkretizuje spôsoby jeho využitia. Územný plán nenariaďuje a ani neumožňuje verejnosti, aby pozemky vo vlastníctve žalobcu voľne užívala, je len na žalobcovi ako s predmetným pozemkom naloží. Dokument Miestneho územného systému ekologickej stability definuje lokalitu ako mestské biocentrum regionálneho významu, ktorý ale nejako neobmedzuje žalobcu, keďže jeho podstatou je len zdokumentovanie a vyjadrenie ekologickej kvality skúmaných lokalít a neurčuje danú lokalitu na užívanie verejnosťou. Podobne tak nie je uvedené ani v Územnom pláne hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice. Na základe uvedených skutočností žiadal, aby súd žalobu zamietol.

3. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 7.2.2022 (č.l. 118) poukázal na ust. § 1 ods. 1 a 2 a ust. § 4 ods. 1 a 2 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 (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“).

Žalovaný predložil súdu listiny preukazujúce, že lokalita Borovicový háj mala charakter verejnej zelene už pred rokom 1990, a to - Rozhodnutie o využití územia č. Výst. 2224-a 1985-Bk zo dňa 15.03.1985 vydané odborom výstavby, územného plánu a architektúry, Obvodného národného výboru Košice II, Hospodársku zmluvu zo dňa 10.11.1987 uzatvorenú medzi odovzdávajúcou organizáciou - Záhradníckym a sadovníckym podnikom mesta Košice a preberajúcou organizáciou - Správou verejnej zelene Košice, Protokol o prechode vlastníctva, majetkových práv a záväzkov zo dňa 3.5.2004 uzatvorený medzi odovzdávajúcim - Správou mestskej zelene v Košiciach a preberajúcim - Mestom Košice.

Za predpokladu, že sa konajúci súd stotožní s argumentáciou žalobcu, že v prípade sporných pozemkov ide o nehnuteľnosti, na ktorých sa nachádza verejná zeleň, je podľa žalovaného potrebné na právne vzťahy z toho vyplývajúce aplikovať ustanovenia zákona č. 66/2009 Z.z., keďže v takomto prípade by nepochybne platilo, že k pozemkom, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z.z. vecné bremeno v prospech žalovaného, ktoré mu zakladá právny titul k ich užívaniu.

Žalovaný poukázal na aktuálnu rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v otázke priznávania finančnej náhrady za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z., ktorá ustálila právny názor, ktorý sa primerane odvoláva na dlhodobo ustálený právny názor najvyššieho súdu vo veci priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Obdobnú otázku najvyšší súd riešil v rozsudkoch sp. zn. 7Cdo/26/2014 zo dňa 24.3.2015, sp. zn. 3Cdo/49/2014 zo dňa 14.04.2016, ktoré sa týkali priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., pričom vyslovený právny názor je podľa najvyššieho súdu plne prijateľný a použiteľný aj na priznávanie náhrady podľa zákona č. 66/2009 Z.z.. Aj obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. patrí k tzv. legálnym (zákonným) vecným bremenám, čiže k verejnoprávnym obmedzeniam vlastníckeho práva, pričom jeho verejnoprávny charakter a jeho povaha nasvedčujú tomu, že sa významne približuje k obmedzeniu vlastníckeho práva zakotveného v zákone č. 182/1993 Z. z., o čom svedčí aj ich zhodná zákonná konštrukcia. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2Cdo/194/2018 zo dňa 26.8.2019, následne podporeného aj uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020 „Uvedené ustanovenia (pozn. § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 66/2009 Z.z.) označili oprávnenie obcí a vyšších územných celkov držať a užívať pozemky pod stavbami, ktoré sú v ich vlastníctve, ako vecné bremeno a v poznámkach pod čiarou odkazuje na § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka. Ide však o verejnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva, pretože oprávnenie držať a užívať pozemok neprislúcha konkrétnej osobe, ale druhovo vymedzenému subjektu - obci alebo vyššiemu územnému celku a obmedzenie vlastníckeho práva je odôvodnené verejným záujmom. Stavbami sú predovšetkým cestné komunikácie, materské školy, cintoríny, parky a ďalšie všeobecne prospešné zariadenia, ktoré boli vybudované pred rokom 1989. Zriadenie vecného bremena predstavuje spôsob, ako vyriešiť dlhodobo neusporiadané vzťahy k pozemkom vo vlastníctve iných osôb, na ktorých sa nachádzajú povolené stavby, ktoré boli pôvodne vo vlastníctve štátu a podľa osobitných predpisov prešli na obce a vyššie územné celky. Ide o nedoriešené právne vzťahy z predchádzajúceho spoločenského režimu a zákonodarca prijatím zákona č. 66/2009 Z.z. ustanovil mechanizmy, akými možno usporiadať medzery vo vlastníckych vzťahoch.“

Najvyšší súd k odplatnosti vecného bremena zriadeného zákonom č. 66/2009 Z.z. uviedol: „Tak ako zákon č. 182/1993 Z.z., ani zákon č. 66/2009 Z.z. expressis verbis neuvádza, že vecné bremeno vzniká za náhradu. Ústavný súd však vo svojom rozhodnutí, sp. zn. I. ÚS 474/2013 konštatoval, že aj keď zákon č. 182/1993 Z.z. neuvádza, že vecné bremeno vzniknuté podľa § 23 ods. 5 vzniká len za

náhradu, je potrebné, aby vychádzal z čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a v kontexte s tým aj s právnou úpravou obsiahnutou v pôvodnom ustanovení § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka. Najvyšší súd už skôr uzavrel, že pri nedostatku právnej úpravy možno náhradu za vzniknuté bremeno odvodíť zo všeobecne uznávaných princípov, príkazom na ochranu základných práv a slobôd, teda aj zo základného práva vlastníť a užívať majetok (rozhodnutie najvyššieho súdu, sp. zn. 4Cdo/89/2008). I v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. je primeraná náhrada namieste. Všeobecné súdy vo svojej doterajšej rozhodovacej činnosti plne rešpektujú, že vlastníkom pod stavbami patriacimi obci alebo vyššiemu územnému celku patrí primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena determinovaná proporcionalitou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu.“

S otázkou náhrady bezprostredne súvisí aj otázka, či sa má táto náhrada poskytnúť jednorazovo alebo vo forme opakujúcich sa plnení. Najvyšší súd Slovenskej republiky k tomuto v uzneseniach sp. zn. 2Cdo/194/2018 zo dňa 26.8.2019 a 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020 uviedol: „Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z.. Ak tieto legálne (zákonné) vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t. j. ide o obmedzenia vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru s významným prvkom súkromnoprávnym, okruh oprávnených subjektov je vymedzený druhovo a nezapisujú sa do katastra nehnuteľností, vyjadrené v zhodnej právnej úprave, nemôže byť tomu inak ani v súvislosti s finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov. Najvyšší súd vo svojom rozhodnutí, sp. zn. 3Cdo/49/2014 konštatoval, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová; nemá teda charakter opakovaného plnenia. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. Podstatu predmetného názoru považoval za „ústavne udržateľnú“ aj ústavný súd v rozhodnutí, sp. zn. IV. ÚS 227/2012. Ani ďalšie rozhodnutia ústavného súdu týkajúce sa posudzovania opakovanosti finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., v ktorých posudzoval ústavnosť rozhodnutí založených na obdobných záveroch (sp. zn. I. ÚS 474/2013, IV. ÚS 227/2012, I. ÚS 1/2012, II. ÚS 506/2011), na tom nič nezmenili. Ani nález ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 42/2015 neovplyvnil vyššie ustálený právny názor. Ako vyplýva z uznesenia ústavného súdu, sp. zn. II. ÚS 323/2017 „nemožno stotožňovať právnu úpravu zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“), ktorý upravoval primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vecné bremeno upravené v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže upravujú rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. Kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa zákona o tepelnej energetike sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, a to pri výkone práv a povinností podľa § 10 ods. 1 zákona o tepelnej energetike, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť, pri právnej úprave zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t. j. od účinnosti zákona 1. septembra 1993. Je tomu tak aj pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., ktorého rozsah je určiteľný už pri jeho vzniku.“

Otázkou ústavnosti právneho názoru primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. sa (z dôvodu ústavnej sťažnosti podanej proti uzneseniu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/194/2018 z 26.8.2019) zaoberal aj Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení, sp. zn. IV. ÚS 539/2020 zo dňa 28.10.2020, ktorý konštatoval „Keďže z ústavnoprávneho hľadiska niet žiadneho dôvodu, aby sa spochybňovali závery napadnutého uznesenia najvyššieho súdu z pohľadu námietky sťažovateľa o nesprávnej a arbitrárnej aplikácii použitej právnej úpravy zasahujúcej do jeho majetkových práv, ústavný súd ústavnú sťažnosť v časti namietaného porušenia základných práv zaručených čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 ústavy napadnutým uznesením najvyššieho súdu odmietol ako zjavne neopodstatnenú.“

S poukazom na rozhodovacu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky žalovaný zastáva názor, že ak by žalobca požadoval od žalovaného finančnú náhradu za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. vo forme opakujúceho sa plnenia, takáto požiadavka by nemala oporu v zákone.

Pre prípad, že by súd žalobcom uplatnený nárok právne posúdil ako nárok na finančnú náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno, žalovaný vzniesol námietku premlčania, keďže jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena vznikla vlastníkovi zaťaženého pozemku ex lege ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., pričom v súlade s ustanovením § 101 Občianskeho zákonníka sa nárok na takúto náhradu premlčuje v zákonom stanovenej 3-ročnej premlčacej dobe, ktorá uplynula dňa 1.7.2012.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalovaný navrhol, aby súd žalobu v celom rozsahu, ako nedôvodnú, zamietol.

4. Žalobca vo vyjadreniach zo dňa 20.4.2021 (č.l. 156), 24.11.2022 (č.l. 269), 21.2.2023 (č.l. 325) a 22.5.2024 (č.l. 428) uviedol, že sa jedná o prípad, kedy sa na pozemok žalobcu vzťahuje ustanovenie o verejnej zeleni. V danom prípade sa jedná o primerané uplatnenie ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ktorý pre vznik vecného bremena stanovuje, že 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 užívanou vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Hypotéza právnej normy v § 4 ods. 1 vyžaduje, aby obec mala ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. vo svojom vlastníctve stavbu, pre ktorú má v prospech obce vzniknúť vecné bremeno. Podľa § 4 zák. č. 66/2009 Z.z. malo vzniknúť v prospech žalovaného 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. Ust. § 4 cit. zákona poukazuje na stavbu a na pozemku žalobcu sa žiadna stavba nenachádza. V lokalite Borovicového hája nikdy neprešli pozemky a žiadne stavby (žiadne tam nie sú) na mesto Košice. Žiadne stavby t.j. ani park nebol povolený podľa platných právnych predpisov. 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. Z uvedeného je zrejmé, aby vzniklo právo zodpovedajúce právu vecného bremena, je potrebný záznam o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností - tento nebol nikdy vykonaný.

Keďže pri verejnej zeleni sa má vyššie uvedené ustanovenie použiť primerane, je možné dovodiť, že zákon v prípade verejnej zelene umožňuje zriadenie vecného bremena v prospech obce iba pre takú verejnú zeleň, ktorá bola ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. vo vlastníctve obce (opačný záver by bol v rozpore so zákazom retroaktivity a teda v právnom štáte neprípustný).

Trvalé trávnaté porasty, ktoré podľa názoru žalovaného majú vytvárať „verejnú zeleň“ predstavujú súčasť vyššie uvedených pozemkov podľa ust. § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Momentom prechodu vlastníckeho práva k pozemkom, prešlo na žalobcu vlastníctvo všetkých trvalých porastov vysadených na týchto pozemkoch. Náš právny poriadok názov „verejná zeleň“ nepozná, je to iba výtvar urobený mestom Košice vo forme všeobecného záväzného nariadenia, ktoré však bolo zrušené.

Zákon č. 66/2009 Z. z. v časti Čl. I (pod ktorú spadá aj ust. § 4 ods. 1) nadobudol účinnosť k 1.7.2009. K 1.7.2009 nemal žalovaný vo svojom vlastníctve žiadne trávnaté porasty, ktoré by mali vytvárať „verejnú zeleň“ na pozemkoch žalobcu. Preto ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. neboli naplnené predpoklady stanovené v ust. § 4 ods. 1 pre vznik vecného bremena. Verejná zeleň nemôže byť na súkromných pozemkoch, aký záver prijala Okresná prokuratúra Košice I. Na pozemkoch žalobcu, vecné bremeno v prospech žalovaného na základe zákona č. 66/2009 Z.z. nevzniklo.

Predmetom tohto konania nie je bezdôvodné obohatenie titulom vecného bremena v dôsledku užívania pozemkov pod stavbami, tak ako v rozhodnutiach NS SR sp.zn. 7Cdo/26/2014, 3Cdo/49/2014, 2Cdo194/2014, 8Cdo/17/2019, na ktoré sa odvoláva žalovaný. Tieto rozsudky sa vzťahujú na stavby, ktoré sú zastavané bytovými domami a teda sa nejedná o identickú situáciu. Lokalita Borovicového hája nikdy nebola stavbou, žalovaný nepredložil žiadne stavebné alebo iné povolenie (kolaudačné rozhodnutie), v dôsledku ktorého by sa dalo považovať dané územie za stavbu. Ani na park – ako stavbu nebolo vydané povolenie podľa platných právnych predpisov ako to vyžaduje zákon č. 50/1976 Zb. v ust. § 43. Žalovaný sa odvoláva na rozhodnutie o využití územia, hospodársku zmluvu, protokol o prechode vlastníctva majetkových práv, ale ani jedno nie je stavebné ani kolaudačné rozhodnutie.

Lokalita Borovicového hája nie je verejná zeleň, ako sa to snaží prezentovať žalovaný, ale je to MÚSES – Miestny územný systém ekologickej stability, čoho dôkazom je aj uznesenie č. 811/2013 MZ dňa 19.12.2013. O tom svedčia aj kúpne zmluvy zo dňa 28.12.2021, kde žalovaný odkúpil vedľajšie pozemky v Borovicovom háji a v samotnej kúpnej zmluve kupujúci teda žalovaný sa odvoláva na

to, že „Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že predmet tejto zmluvy sa na základe Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 25 o miestom územnom systéme ekologickej stability (ďalej len „VZN“), ktoré nadobudlo účinnosť dňa 24.11.1994 stal súčasťou biocentra mesta Košice - Borovicový háj. Lokalita „Borovicový háj“ ako biocentrum v zmysle § 2 ods. 2 predmetného VZN predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. V mestskom územnom systéme ekologickej stability (MÚSES) je lokalita „Borovicový háj“ definovaná ako biocentrum, kde v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Košice č. 25 o miestom územnom systéme, ekologickej stability, platí špecifický režim, ktorý vymedzuje podmienky ochrany, na základe ktorých je vlastník predmetu zmluvy obmedzený pri jeho užívaní.“ Žalovaný teda priznáva, že vlastník pozemku je obmedzený v jeho užívaní a to na základe MÚSES a nie verejnej zelene.

Žalobca predložil súdu Protest OP Košice k užívaniu verejného priestranstva zo strany mesta Košice, ako aj zrušenie VZN o zakladaní verejnej zelene v lokalite Borovicového hája a naopak zriadenie MÚSES-u. Podľa MÚSES-u a to str. č. 77, 101, 102, 116, 120-1221, 216, 217, kde je presne vymedzené čo tvorí lokalitu Borovicového hája, je zakázané na uvedenom území realizovať akúkoľvek zástavbu. Nie len územný plán mesta Košice ale aj aktívne konanie žalovaného, ktorý dňa 19.12.2013 prijal záväzný dokument MÚSES, bráni žalobcovi užívať svoje pozemky a to nakladať s nimi a brať pôžitky.

Podľa protestu prokurátora, je predmetom úpravy VZN aj zeleň v okolí zariadení súkromného charakteru. Vzhľadom na nesprávne, nepresne a neurčito vymedzenú definíciu zelene mesta je zrejmé, že objektom regulácie zo strany mesta sa stali aj vlastníci súkromných nehnuteľností (pozemkov) so zeleňou na území mesta, a teda je tu zrejmá snaha regulovať aj občianskoprávne vzťahy ktoré regulácii mesta jednoznačne nepodliehajú. Z týchto dôvodov sú potom v rozpore so zákonom všetky tie ustanovenia VZN, v ktorých upravuje práva a povinnosti adresátov noriem vo vzťahu len k „zeleni“ bez zohľadnenia vlastníckeho vzťahu k nehnuteľnosti, na ktorej sa zeleň nachádza. Hoci definícia pojmu „verejná zeleň“ v našom právnom poriadku absentuje, v žiadnom prípade nemôže byť verejná zeleň stotožnená s akoukoľvek zeleňou na území mesta bez stanovenia podmienky jej verejnej prístupnosti a vlastníckeho práva k nej. Z uvedeného je zrejmé, že mesto Košice zakotvilo do VZN, ktorým prijalo územný plán mesta (ktorý platí dodnes) a z ktorého vyplýva verejná zeleň na súkromných pozemkoch, že mesto Košice porušilo všetky zákony a Ústavu SR, nakoľko ani samotný pojem verejná zeleň neexistuje. Tieto závery vyplývajú aj z nálezu Ústavného súdu SR I. ÚS 56/2000 zo dňa 18. 10. 2001.

Všetky uznesenia NS SR prezentované žalovaným sa vzťahujú na pozemky zastavané stavbami, čo však nie je tento prípad. Verejná zeleň neprešla do vlastníctva žalovaného (nebola delimitovaná) vzhľadom na dôkazy predložené žalovaným. Podľa Protokolu o prechode vlastníctva, majetkových práv a záväzkov podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov medzi odovzdávajúcim - Správou mestskej zelene v Košiciach a preberajúcim - Mestom Košice zo dňa 3.5.2004 predmetom prechodu vlastníctva je nehnuteľný majetok. V protokole je zvýraznené že predmetom odovzdania a prevzatia sú tieto nehnuteľnosti. Protokol bol vyhotovený dňa 3.5.2004, s tým, že prechod vlastníctva sa uskutočňuje ku dňu účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí k 1.5.1991, teda 13 rokov spätne. To nás vedie k tomu, že všetky tieto dokumenty boli vyhotovované dodatočne. Podľa prílohy č. 7 - INVENTÁRNA A TECHNICKÁ KARTA BUDOVY je názov budovy Borovicový háj – rozloha 11,4245 ha.

Podľa zápisnice zo dňa 8.3.1985, str. 2 bod 3: v rámci budovania zelene mesta Košíc uvažuje sa s prebudovaním hája nad Popradskou cestou na obvodový park pre Košice. Tento zámer je zosúladený s generelom zelene mesta Košíc. Po majetkovo – právnom vysporiadaní a výstavbe parku zabezpečíme jeho spravovanie a údržbu. Z uvedeného je zrejmé, že sa nejedná o žiadnu verejnú zeleň – ale len zeleň, ktorá mala byť prebudovaná na obvodový park a to až po majetkovom vysporiadaní a výstavbe parku, čo sa do dnešného dňa nestalo. To napokon vyplýva aj z hospodárskej zmluvy, kde je uvedené, že úpravu Borovicového hája na obvodový park bude prevádzať preberajúci.

Odbor výstavby mal vydať rozhodnutie o využití územia pre Borovicový háj v lokalite Košice – Západ a to na konkrétnych pozemkoch číslo parcely : XXXX-X, XXXX-X, XXXX-X-X, XXXX/X-X, XXXX-X-X, XXXX-X. Ani jedna z týchto parciel nie je predmetom žaloby. V bode 3 rozhodnutia je jednoznačne uvedené, že pred vydaním stavebného povolenia je nutné pozemok majetkoprávne vysporiadať a predložiť list vlastníctva. Toto rozhodnutie však nikdy nenadobudlo právoplatnosť, čo vyplýva z doložky právoplatnosti. Z uvedeného je zrejmé, že nikdy nebolo vydané stavebné rozhodnutie, ktoré nasleduje po územnom rozhodnutí. To vedie k záveru, že na sporných pozemkoch žalobcu vecné bremeno v prospech žalovaného na základe zákona č. 66/2009 Z.z. nevzniklo a preto žiadal, aby súd žalobe vyhovel.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie a zistil tento skutkový stav:

Podľa výpisu z LV č. XXXXX kat. územia G., obec C. – F., okres Košice II žalobca bol v spornom období od 2.7.2018 do 1.6.2020 podielovým spoluvlastníkom pozemku parc. H. XXXX/X o výmere 183 m², parc. č. XXXX/XX o výmere 80 m², parc. č. XXXX/XX o výmere 272 m², parc. č. XXXX/XX o výmere 2985 m², parc. č. XXXX/XX o výmere 619 m², parc. č. XXXX/X o výmere 61 m² a parc. č. XXXX/XX o výmere 822 m² v podiele 1/9 (č.l. 14).

Ministerstvo lesného a vodného hospodárstva SSR rozhodnutím č. 6776/85-217/162-K-L z januára 1986 trvale vyňalo predmetnú lokalitu v celkovej výmere 11,4245 ha z lesného pôdneho fondu pre zriadenie parkovej zelene. K vyňatiu z LPF došlo na základe žiadostí Záhradníckeho a sadovníckeho podniku mesta Košíc, Národného výboru mesta Košíc a Východoslovenského KNV v Košiciach zo dňa 31.10.1984, 30.8.1985, 14.10.1985, po predchádzajúcom upresnení skutočnej výmery lokality na 11,42 ha (č.l. 275-281).

Obvodný národný výbor Košice II, odbor výstavby, ÚPaA rozhodnutím č. Výst. 2224-a 1985-Bk zo dňa 15.3.1985 rozhodol o využití územia pre Borovicový háj v lokalite Košice – Západ na pozemku číslo parcely XXXX-X, XXXX-X, XXXX/X-2, XXXX/X-0, XXXX-X-X, XXXX-X katastrálne územie C.. Pre zmenu využitia a projektovú prípravu určil podmienky: 1. pri vypracovaní projektovej dokumentácie je potrebné dodržať podmienky všetkých zainteresovaných zložiek (podľa záznamu), 2. stavenisko je potrebné označiť orientačnou tabuľou, 3. pred vydaním stavebného povolenia je nutné pozemok majetkoprávne usporiadať a predložiť list vlastníctva (č.l. 142).

Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košíc (nadriadený orgán – Národný výbor mesta Košíc) ako odovzdávajúci Hospodárskou zmluvou zo dňa 10.11.1987 odovzdal preberajúcej organizácii - Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košíc - Správa verejnej zelene Košice (nadriadený orgán – Národný výbor mesta Košíc) Borovicový háj o rozlohe 11,4245 ha – kat. územie C. – F. mestu ku dňu 30.11.1987 (č.l. 144).

Správa mestskej zelene v Košiciach ako odovzdávajúci Protokolom o prechode vlastníctva, majetkových práv a záväzkov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zo dňa 3.5.2004 odovzdal nehnuteľný majetok (okrem iného) Borovicový háj o rozlohe 11,4245 ha – kat. územie C. – F. I. C. ako preberajúcemu ku dňu účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, k 1.5.1991. Tento majetok Delimitačným protokolom zo dňa 28.6.1991 Záhradnícky a sadovnícky podnik mesta Košice odovzdal Správe mestskej zelene v Košiciach, ktorá bola zriadená dňa 14.5.1991 ako rozpočtová organizácia mesta (č.l. 145, 305-317).

6. Žalobca žalobu v časti o zaplatenie 5 % úrokov z omeškania ročne zo sumy 5.841,14 eur od 2.7.2018 do 1.6.2020 zobral späť po začatí pojednávania vo veci samej, preto súd v tejto časti konanie zastavil v súlade s ust. § 145 a 146 C.s.p..

7. Súd vykonaným dokazovaním mal preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že žalobca bol v spornom období od 2.7.2018 do 1.6.2020 podielovým spoluvlastníkom pozemkov parc. č. XXXX/X o výmere 183 m², parc. č. XXXX/XX o výmere 80 m², parc. č. XXXX/XX o výmere 272 m², parc. č. XXXX/XX o výmere 2985 m², parc. č. XXXX/XX o výmere 619 m², parc. č. XXXX/X o výmere 61 m² a parc. č. XXXX/XX E. výmere 822 m² v podiele 1/9 a žalovaný predmetné pozemky užíva, nakoľko sa na nich nachádza Borovicový háj ako verejná zeleň.

Žalovaný nadobudol Borovicový háj o rozlohe 11,4245 ha na základe Protokolu o prechode vlastníctva, majetkových práv a záväzkov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zo dňa 3.5.2004 k 1.5.1991. Situovanie Borovicového hája aj sporného pozemku je zrejmé z kópie katastrálnej mapy (č.l. 24) a z geometrického plánu XXX-X-XXXX-XX-XX zo dňa 6.12.1982 (č.l. 318).

8. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

9. Podľa § 1 ods. 1 zák. 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 (ďalej len zák. č. 66/2009 Z.z.), 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 svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

10. Podľa § 1 ods. 2 a 3 zák. č. 66/2009 Z.z., tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu. Tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.

11. Podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z., 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.

12. Podľa § 4 ods. 2 zák. č. 66/2009 Z.z., vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

13. Podľa § 43a ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

14. Podľa § 43a ods.3 zák.č. 50/1976 Zb., inžinierske stavby sú a) diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská, p) zábavné a oddychové parky, zoologické a botanické záhrady.

15. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

16. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

17. Podľa § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

18. Podľa Čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

19. Podľa Čl. 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.

20. S prechodom právomocí štátu na obce prešiel do vlastníctva obcí aj majetok štátu, prostredníctvom ktorého štát svoje kompetencie vykonával a to vrátane stavieb postavených na pozemkoch vo vlastníctve iných subjektov, resp. na majetkovo neusporiadaných pozemkoch. Spolu s decentralizáciou pôsobnosti zo štátu na územnú samosprávu došlo aj k decentralizácii majetku, ktorý súvisel s vykonávaním jednotlivých právomocí. V dôsledku uvedeného obce užívali pozemky pod stavbami, ktoré na nich v rámci decentralizácie štátnej správy prešli bez právneho dôvodu. Odo dňa 1.7.2009, teda od nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. došlo k zmene v právnom vzťahu medzi vlastními pozemkov a obcami ako vlastními stavieb na týchto pozemkoch v tom zmysle, že pokiaľ sa užívanie pozemkov obcami do 30.6.2009 uskutočňovalo bez právneho dôvodu, od 1.7.2009 vzniklo zo zákona

oprávnenie obci takéto pozemky užívať na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Zákon č. 66/2009 Z.z. upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

21. Podstata zákonných (legálnych) vecných bremien spočíva v tom, že ide o verejnoprávne obmedzenie vlastníckeho práva. Zákonné vecné bremená sú inštitútmi „sui generis“, ktorým nemožno priznať povahu súkromno-právnych obmedzení, nakoľko ide o obmedzenia vlastníckeho práva vo verejnom záujme a v zmysle verejno-právnych predpisov. Medzi esenciálne znaky zákonných vecných bremien patrí, že vznikajú priamo zo zákona, alebo rozhodnutím príslušného orgánu, v nevyhnutnom rozsahu, vo verejnom záujme a za náhradu. Toto obmedzenie vlastníckeho práva je výrazom prevahy verejného záujmu nad záujmom jednotlivca bez toho, aby toto zasahovanie bolo podmienené súhlasom zo strany dotknutého vlastníka. Môžu byť zriadené výlučne „in rem“, t.j. sú spojené vždy s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti. Práva zodpovedajúce zákonným vecným bremenám sa do katastra nehnuteľností zapisujú záznamom, ktorý má deklaratórne účinky a evidenčný význam. Zanikajú v dôsledku rozhodnutia príslušného orgánu, zo zákona, alebo v dôsledku trvalej zmeny predmetu vecného bremena, alebo zmeny pomerov.

22. Súd sa nestotožňuje s argumentáciou žalobcu, že na túto právnu vec nie je možné aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z. z dôvodov uvedených v bode 3. tohto rozsudku, že pozemky, ktoré sú predmetom žaloby a verejná zeleň nikdy neprešla do vlastníctva obce zo strany štátu, s poukazom na protest prokurátora danú lokalitu nemožno označiť ako verejnú zeleň, pričom v dôsledku protestu prokurátora bolo zrušené uznesenie č. 2/1991 z 19.12.1991 o zakladaní, údržbe a ochrane zelene.

Podľa ust. § 1 ods. 2 zák. č. 66/2009, tento sa vzťahuje aj na cintorín, s výnimkou pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejnú zeleň. V tomto prípade ide o pozemky určené ako plochy verejnej zelene pre športovo-rekreačné využitie a plochy komunikácií. Pozemky sú porastené drevinami a sú na nich vybudované spevnené plochy slúžiace ako chodníky. Z listín predložených stranami sporu a zo zhodných tvrdení strán sporu vyplynulo, že predmetný pozemok žalovaný (resp. právni predchodcovia) dlhodobo (cca od roku 1964) využíva, keď na týchto pozemkoch (vrátane pozemku žalobcu) začal realizovať výsadbu verejnej zelene označovanej ako „Borovicový háj“. Skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu súd posúdil tak, že Borovicový háj predstavuje plochu verejnej zelene, ale aj spevnené plochy chodníkov, v zmysle ustanovení stavebného zákona je oddychovým parkom, teda inžinierskou stavbou a žalovanému vzniklo zákonné vecné bremeno vo verejnom záujme k pozemkom pod stavbou dňom 1.7.2009, t.j. dňom účinnosti zákona č.66/2009 Z.z.. Obsahom tohto práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je držba a užívanie pozemku pod stavbou. Je teda zrejmé, že na strane žalovaného sa nejedná o bezdôvodné obohatenie, nakoľko žalovaný, resp. jeho obyvatelia ako verejnosť užívajú sporný pozemok v súlade s právnym poriadkom na základe právneho dôvodu, ktorým je zákonné vecné bremeno.

23. V konaní podľa názoru súdu bolo listinami preukázané, že vlastníkom Borovicového hája ako parku je žalovaný a tento park sa nachádza aj na pozemku, ktorý bol vo vlastníctve žalobcu. Pre posúdenie, či žalovanému vzniklo dňom 1.7.2009 právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. považoval súd za podstatný a relevantný spôsob nadobudnutia vlastníctva tejto inžinierskej stavby žalovaným. Podmienkou vzniku zákonného vecného bremena totiž je, že stavba prešla do vlastníctva žalovaného z vlastníctva štátu na základe zákona o majetku obcí. Cieľom zákona je usporiadať doteraz neusporiadané vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami, ktoré boli delimitované na obce a vyššie územné celky v rámci reformy verejnej správy. Podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, sa obce stali vlastníkami stavieb. Ak však štát nebol vlastníkom pozemkov pod stavbami, majetko-právne neusporiadané pozemky pod stavbami do vlastníctva obcí neprešli. Zákon upravuje usporiadanie predmetných zastavaných pozemkov k vlastníctvu vlastníkov stavieb. Primerane podľa tohto zákona budú môcť byť usporiadané aj pozemky, na ktorých sa nachádza cintorín, športový areál alebo verejná zeleň vo vlastníctve obce. Z uvedeného je podľa názoru súdu zrejmé, že zákon nevyklučuje ex lege zriadenie zákonného vecného bremena aj na pozemkoch, na ktorých sa nachádza cintorín, športový areál alebo verejná zeleň. Zákon hovorí, že aj takto zaťažené pozemky je možné usporiadať v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z.. Súd ustálil, že Borovicový háj je oddychový park, na ktorom sa okrem iného nachádza aj verejná zeleň, spĺňa však definíciu inžinierskej stavby a teda stavby ako takej, čím by mali byť pochybnosti o aplikácii zákona č. 66/2009 Z.z. vylúčené.

24. Súd sa nestotožnil ani s námietkou žalobcu, že vecné bremeno nemohlo vzniknúť aj z dôvodu, že Borovicový háj nespĺňa podmienku povolenia podľa platných právnych predpisov, keďže žalovaný nepredložil stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. Žalovaný predložil súdu rozhodnutie Obvodného národného výboru Košice II, odbor výstavby, ÚPaA č. Výst. 2224-a 1985-Bk zo dňa 15.3.1985 o využití územia pre Borovicový háj v lokalite Košice – Západ na pozemku číslo parcely XXXX-X, XXXX-X, XXXX/X-2, XXXX/X-0, XXXX-X-X, XXXX-X katastrálne územie C.. Vzhľadom k tomu, že ide o stavbu riadne a dlhodobo užívanú ako oddychový park možno predpokladať, že stavba je povolená. Z listinných dôkazov predložených stranami sporu sa dá usudzovať, že Borovicový háj ako lesopark (oddychový park) bol projektom budovaným od 60-tych rokov a jeho súčasťou je park - verejná zeleň a chodníky. Žalobca neuviedol žiadne konkrétne námietky, pre ktoré by bol dôvod sa domnievať, že je nelegálnou stavbou, vznikla a užíva sa bez potrebných povolení. V tejto súvislosti súd dáva do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo71/2008: „V súvislosti s nadobudnutím vlastníctva rozhodnutím štátneho orgánu sa často v praxi objavuje otázka nemožnosti dokázať, že rozhodnutie, ktoré bolo vydané pred desaťročiami, obsahovalo všetky zákonom predpísané náležitosti a nadobudlo právnu moc, spojenú s vlastníckym právom. V takom prípade nie je možné vylúčiť zistenie existencie takýchto rozhodnutí aj nepriamymi dôkazmi, a to s prihliadnutím k správaniu účastníkov po nimi tvrdených zmenách vlastníctva. Ak nie je dôvod k pochybnostiam, že sa určité veci v čase dávno minulom (t.j. ak časový odstup podstatne prekračuje aj vydržacie alebo skartačné lehoty) diali obvyklým, resp. úradným postupom, je dôkazné bremeno o tom, že v konkrétnom prípade tak nebolo, na tom, kto takúto skutočnosť tvrdí.“

Toto rozhodnutie súdu je použiteľné aj v tomto prípade, keď stavebné povolenie by zrejme muselo spadať do obdobia 60-tych rokov čo je časový odstup podstatne prekračujúci aj vydržacie alebo skartačné lehoty. V neposlednom rade súd poukazuje na to, že žalobca podával žalobu, v ktorej sám nemal pochybnosti o stave Borovicového hája a ako je verejnosťou desaťročia vnímaný.

25. Právny rámec zákonných vecných bremien sa nachádza v ust. § 128 ods. 1 a 2 a v ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka. Táto generálna právna úprava má svoj normatívny základ v čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, v zmysle ktorého platí, že „nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona za primeranú náhradu.“ Tento základný právny rámec následne dopĺňa relatívne široké portfólio osobitných noriem verejného práva, ktoré upravujú režim zákonných vecných bremien s akcentom na povahu a predmet toho ktorého zákonného vecného bremena. Vzťah právnej úpravy OZ k osobitným právnym normám regulujúcim zákonné vecné bremená je založený na princípe subsidiarity, ktorý vychádza z rímskej maximy „lex specialis derogat legi generali“, t.j. v prípade, že špeciálne predpisy neregulujú určité otázky vôbec, alebo len čiastočne, riadi sa ich režim v týchto neupravených otázkach všeobecnou občiansko-právnou úpravou.

26. Otázku odplatnosti za zriadené zákonné vecné bremeno zák. č. 66/2009 Z.z. nerieši, je možné to odvodiť zo všeobecne uznávaných právnych predpisov na ochranu základných práv a slobôd, teda aj základného práva vlastníť a užívať majetok. Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Vychádzajúc z aktuálnej rozhodovacej praxe súdov, predovšetkým NS SR je finančná náhrada za vznik vecného bremena zásadne jednorazová, nemá charakter opakujúceho sa plnenia. Kým v prípade vydania bezdôvodného obohatenia (prípadne nájmu) prichádza do úvahy opakované plnenie na strane osoby, ktorá bez právneho dôvodu užíva cudziu vec, v danom prípade však žalovaný neužíva nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu práve z titulu, že žalovanému vzniklo zo zákona ku dňu 1.7.2009 vecné bremeno vo verejnom záujme, čo je právny dôvod na užívanie cudzej nehnuteľnosti.

27. V zmysle judikátu R 71/2018 patria do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ (§ 421 ods. 1 CSP) predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu, názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí, nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali (3 Cdo 158/2017, 4 Cdo 95/2017, 5 Cdo 87/2017, 6 Cdo 21/2017).

28. Z uznesenia NS SR sp. zn. 2Cdo/194/2018 zo dňa 26.8.2019 vyplýva: „Najvyšší súd vo svojom rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 49/2014 konštatoval, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena

podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová; nemá teda charakter opakovaného plnenia. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno.“ „Podstatu predmetného názoru považoval za „ústavne udržateľný“ aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 227/2012. Ani ďalšie rozhodnutia ústavného súdu týkajúce sa posudzovania opakovanosti finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., v ktorých posudzoval ústavnosť rozhodnutí založených na obdobných záveroch (sp. zn. I. ÚS 474/2013, IV. ÚS 227/2012, I. ÚS 1/2012, II. ÚS 506/2011), na tom nič nezmenili.“ „Ani nález ústavného súdu sp. zn. Pl. ÚS 42/2015 neovplyvnil vyššie ustálený právny názor. Ako vyplýva z uznesenia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 323/2017, nemožno stotožňovať právnu úpravu zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“), ktorý upravoval primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena a náhradu za vecné bremeno upravené v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže upravujú rozličné situácie, ktoré vyjadrujú rôznu formu obmedzenia v užívaní nehnuteľností. Kým pri obmedzení vlastníckeho práva podľa zákona o tepelnej energetike sa poskytuje náhrada za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom povolenia, a to pri výkone práv a povinností podľa § 10 ods. 1 zákona o tepelnej energetike, ktorých rozsah a frekvenciu nemožno vopred určiť, pri právnej úprave zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, teda rozsah vecného bremena je určiteľný už pri jeho vzniku, t. j. od účinnosti zákona 1. septembra 1993.“ „Je tomu tak aj pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., ktorého rozsah je určiteľný už pri jeho vzniku.“

29. V zmysle uznesenia NS SR sp. zn. 1Cdo/99/2019 zo dňa 26.1.2022: „I v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. je primeraná náhrada namieste. Všeobecné súdy vo svojej doterajšej rozhodovacej činnosti plne rešpektujú, že vlastníkom pozemkov pod stavbami patriacimi obci alebo vyššiemu územnému celku patrí primeraná náhrada podľa všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena determinovaná proporcionalitou a vyvažovaním hodnoty vlastníckeho práva a hodnoty verejného záujmu (rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10 Co 134/2012, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 19 Co 198/2014, uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 4 MCdo 2/2014).“ „Ak judikatúra najvyššieho súdu akceptovaná ústavným súdom dospela k záveru, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z.. Ak tieto legálne (zákonné) vecné bremená majú všetky jednotiace znaky, t. j. ide o obmedzenia vlastníckeho práva založené verejnoprávnymi normami kogentného charakteru s významným prvkom súkromnoprávnym, okruh oprávnených subjektov je vymedzený druhovo a nezapisujú sa do katastra nehnuteľností, vyjadrené v zhodnej právnej úprave, nemôže byť tomu inak ani v súvislosti s finančnou náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva. Pre opačný právny názor niet žiadnych presvedčivých argumentov.“ „Najvyšší súd vo svojom rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 49/2014 konštatoval, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno teda jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová; nemá teda charakter opakovaného plnenia. Je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno.“

30. S účinnosťou od 1.9.2022 bol zák. č. 257/2022 Z.z. novelizovaný zákon č. 330/1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. Novela v § 8i včlenila jednoduché pozemkové úpravy vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Novela odstraňuje nesúlad, ktorý sa prejavoval počas konania o pozemkových úpravách a to od rozporov v povolení alebo nariadení pozemkových úprav, nejednoznačnom určení subjektu poskytujúceho náhradu a pod..

31. Podľa § 100 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

32. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

33. V danom prípade odplata za zriadenie vecného bremena má povahu jednorazového plnenia a zákonné vecné bremeno vzniklo v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. účinného od 1.7.2009, preto v súlade s ust. § 101 OZ si vlastníč pozemku nárok na odplatu za vecné bremeno mohol uplatniť v lehote 3 rokov odo dňa jeho vzniku t. j. do 1.7.2012. Vzhľadom na uvedené a s prihliadnutím na vznesenú námietku premlčania zo strany žalovaného, nebolo možné žalobcom uplatnený nárok priznať, preto súd žalobu zamietol.

34. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 C.s.p. a žalovanému, ktorý bol v spore v celom rozsahu úspešný, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody § 365 C.s.p.) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

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