

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 12C/123/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8712209034
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Zelený
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2017:8712209034.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad samosudcom JUDr. Františkom Zeleným v právnej veci žalobcu T. F., F. T., C. XXXX/XX, štátne občianstvo Slovenská republika, práv. zast. R. Y. L.Ý., E. L. L. T., W. L. X. XXXX/XXX, proti žalovanému T.I. L. V., L. L. W. Y. X, T., K.: XX XXX XXX, v konaní o zaplatenie 23.600,- eur s prísl. takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 23.600,- eur spolu s 9 % ročným úrokom z omeškania od 29.6.2012 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd I. inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

III. Náhradu trov štátu nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 29.6.2012 domáhal, aby mu žalovaný zaplatil istinu 23.600,- eur s príslušenstvom a trovami konania. Návrh v písomnom podaní odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to parc. č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 419 m² a parc. č. 1846/336 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 447 m², obe zapísané na LV č. XXXX V. Ú. U.. Predmetné parcely sú zastavané cestným telesom štátnej cesty II/534 Poprad - Starý Smokovec. Vzhľadom k tejto skutočnosti nemôže predmetné pozemky reálne užívať a je obmedzený v akomkoľvek užívaní a nakladaní so svojimi nehnuteľnosťami a uplatnení svojho vlastníckeho práva. Znaleckým posudkom znalca K. R. A. bola stanovená úhrada za zriadenie vecného bremena na sumu 23.600,- eur. Žalovaný ako zriaďovateľ a správca stavby cestného telesa štátnej cesty II/534 má povinnosť uhradiť mu finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorá je jednorazovou náhradou a patrí mu ako vlastníkovi uvedených parciel. K zriadeniu vecného bremena došlo účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami. Žalovaný neakceptoval jeho výzvu na zaplatenie náhrady. Na pojednávaní ďalej uviedol, že sa zaoberá realitami. V roku 2007 od p. V. odkúpil nehnuteľnosti nachádzajúce sa vedľa cesty vedúcej z Popradu na Starý Smokovec pri odpočívadle. V priebehu roku 2007 od p. Ondruška odkúpil ďalšie parcely nachádzajúce sa približne na rovnakom mieste. Identifikácia parciel pred kúpou vykonaná nebola. Hranice parciel vytýčené neboli. Časť parciel bolo znázornených cez cestu. S parcelami mal určitý obchodný zámer. Tento však zrealizovaný nebol, pretože sa mu nepodarilo odkúpiť ďalšie nadväzujúce parcely. Následne si nechal vyhotoviť geometrický plán s tým, aby ako samostatná parcela bola vyčlenená parcela nachádzajúca sa v cestnom telese, ktorú reálne užívať nemohol. Žalobcu vyzval na riešenie danej situácie a mal záujem spor riešiť aj zámenou pozemkov. Žalovaný však situáciu neriešil, preto si nechal vyhotoviť znalecký posudok. Celkom v roku 2007 zakúpil pozemky vo výmere cca 15000 m² a nekupoval ich iba s tým vedomím, že zakúpi pozemok, na ktorom je zriadená stavba. Pri odpočívadle sa mala

riešiť väčšia zástavba. Vo vlastníctve má aj iné parcely, ktoré sa nachádzajú pod telesom ciest. Vedie spor aj voči Slovenskej správe ciest o náhradu za užívanie iných pozemkov. Žalovaný mu neponúkol iné pozemky a nepredložil ani iný návrh dohody.

Predmetom konania nie je spor o určenie vlastníckeho práva, preto námietku protistrany súvisiacu so spochybnením jeho vlastníctva pokladal za irelevantnú. Zotrvával na pasívnej legitímácii žalovaného. Dané parcely nie sú predmetom pozemkových úprav doposiaľ, preto argument žalovaného pokladal iba za odďaľujúci rozhodnutie. Nepokladal za dôvodný argument žalovaného, podľa čoho by sa mala finančná náhrada vypočítať. Poukázal na záver občianskoprávneho kolégia Krajského súdu Prešov zaoberajúceho sa otázkou náhrady za vecné bremená a bezdôvodné obohatenie, z ktorého vyplýva, že nie je žiadnej zákonnej prekážky na to, aby sa vlastníčkovi pozemku zastavaného pozemnou komunikáciou nepriznala primeraná náhrada. Zdôraznil to v zmysle všeobecných zásad upravujúcich inštitút vecného bremena. Z tohto stanoviska je zrejme, že uvedené kolégia uznali nielen základ nároku, teda nie len nárok na náhradu ale zároveň je nastavený systém výpočtu náhrady za vecné bremeno podľa všeobecných zásad, tzn. v zmysle všeobecných ustanovení občianskeho zákonníka. Nárok na určenie náhrady za vecné bremeno si nevyčíslil sám, ale táto bola v zmysle všeobecných zásad stanovená znalcom z príslušného odboru, preto je určená správne.

2. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení žiadal žalobu zamietnuť ako nedôvodnú. Uviedol, že pozemky, ktoré sú predmetom sporu boli v roku 1975 v súlade s príslušnými právnymi predpismi zastavané v rámci výstavby pozemnej komunikácie II/534 Slovenskou správou ciest. Komunikácia bola postavená na základe platných predpisov so súhlasom všetkých vtedajších vlastníkov pozemkov, teda nie bez právneho dôvodu. Žalovaný sa stal vlastníkom cesty zo zákona na základe delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku a na základe dohody o prechode majetku s ním súvisiacich práv a povinností z vlastníctva štátu na odporcu. Žalobca už v čase kúpy nehnuteľnosti mal vedomosť, resp. mohol mať vedomosť o skutočnosti, že sa jedná o pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby. Už s takýmto obmedzením vlastníckeho práva pozemky do svojho vlastníctva nadobudol. Má za to, že žalobca nadobúda pozemky zastavené pozemnými komunikáciami so špekulatívnym úmyslom dosiahnuť neoprávnený zisk, čím porušuje dobré mravy. O tom svedčí aj ním nadobudnuté vlastníctvo inej parcely s pozemnou komunikáciou (parcely KNC 1124/410). Obdobné spory žalobca vedie aj so Slovenskou správou ciest. Jeho záujmom nie je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ale udržanie faktického stavu za účelom zisku. Uplatnenie si práva žalobcu sa prieči dobrým mravom, o čom bolo rozhodované v obdobných veciach vedených na Okresnom súde Prešov, kedy krajský súd potvrdil prvostupňové rozhodnutie o zamietnutí jeho žaloby. Prevodom vlastníctva stavieb žalovanému nevznikli žiadne výhody alebo úžitky, ale najmä povinnosť riadne sa starať o tieto komunikácie a zabezpečovať ich opravu a údržbu. Nehnuteľnosti nie sú užívané na súkromné ani vnútroorganizačné účely. Cesta je verejnoprávnou stavbou, ktorú využíva väčšina spoločnosti. Pôvodní vlastníci pozemku dali súhlas na výstavbu cesty, čím dobrovoľne obmedzili svoje vlastnícke právo vediac, že charakter tohto obmedzenia spočíva v obmedzení nakladania s týmto majetkom. Žalobca ako nový vlastníak nemohol nadobudnúť viac práv než mal jeho predchodca. Účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z. dňa 1.7.2009 vzniklo k predmetným nehnuteľnostiam vecné bremeno zo zákona. Zákon nijakým spôsobom neurčil odplatu v peniazoch za zriadenie vecného bremena, čo je dôležitou skutočnosťou vzhľadom k iným zákonným úpravám, kde zriadenie zákonného vecného bremena bolo podmienené peňažnou odplatom. Osobitný zákon v obdobných prípadoch ustanovuje náhradu formou náhradného pozemku v primeranej výmere, bonite a v prípade, ak sa neuplatní táto forma usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou, vykoná sa usporiadanie pozemkov v rámci konania o nariadení pozemkových úprav. Žalovaný nedisponuje náhradným pozemkom v primeranej výmere a preto by daný právny vzťah mal byť vysporiadaný v rámci pozemkových úprav. Pozemkové úpravy v katastrálnom území Veľká sú v štádiu prípravného konania. Spolupracuje so zástupcami Krajského pozemkového úradu v Prešove s cieľom, aby k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pod cestami došlo k čo najväčšej miere, čo v najkratšom časovom období a v každom katastrálnom území. Spochybnil žalobcom predložený znalecký posudok vyčíslujúci náhradu ako neodborne a účelovo spracovaný. Na pojednávaní ďalej uviedol, že právnym predchodcom žalobcu čo sa týka vlastníctva nehnuteľnosti, mala byť p. V., ktorá sporné nehnuteľnosti mala užívať od roku 1988 ako svoje vlastné. Toto jej tvrdenie zrejme nie je založené na pravdivom základe, pretože od roku 1975 na týchto nehnuteľnostiach sa nachádzala cesta. Keďže menovaná nemohla byť vlastníkom spornej nehnuteľnosti, vlastníctvo nemohol nadobudnúť ani kupujúci, teda žalobca. Sporné je jeho vyjadrenie k vlastníctvu ciest, pretože tento nerozlišuje vlastníctvo ciest prvej a druhej triedy. Vlastníkom ciest prvej triedy je Slovenská správa ciest a vlastníkom ciest druhej triedy

čo je aj daný prípad je VÚC, ktorý vlastníctvo nadobudol v roku 2004. V danom katastri prebiehajú pozemkové úpravy a náhrada za takéto nehnuteľnosti je upravená v osobitnom predpise. Žalobcom vyčíslená náhrada je neupotrebitelná. O výške náhrady prípadnou finančnou náhradou by malo byť rozhodnuté podľa § 11 ods. 24 zák. č. 330/1991 o pozemkových úpravách a pasívne legitimovaný na poskytnutie náhrady by mal byť Slovenský pozemkový fond. Ako vyplýva z kúpnej zmluvy, žalobca pozemky získal v roku 2006 za trhovú hodnotu 50.000,- Sk, pričom ním požadovaná náhrada predstavuje niekoľkonásobnú hodnotu.

3. Súd na základe vykonaného dokazovania, oboznámením listinných dôkazov a to výzvy na zaplatenie náhrady nárokov z titulu zriadenia vecného bremena, znaleckého posudku, delimitačného protokolu zo dňa 28.2.2006, rozhodnutia bývalého ONV o prípustnosti stavby, správ Obvodného pozemkového úradu, rozhodnutia bývalého Okresného úradu v Poprade, geometrického plánu zo dňa 27.12.2007, listu vlastníctva č. XXXX V.. Ú.. U., rozhodnutia Správy katastra Poprad zo dňa 12.12.2011, notárskej zápisnice zo dňa 13.6.2007, kúpnej zmluvy zo dňa 8.2.2007, kúpnej zmluvy zo dňa 20.12.2006, notárskej zápisnice zo dňa 20.12.2006, kúpnej zmluvy zo dňa 28.9.2006, rozhodnutia Ministerstva vnútra SR zo dňa 1.12.1980, správy Obvodného pozemkového úradu v Poprade, medzitimným rozsudkom zo dňa 10.2.2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.3.2014 uznal žalobu čo do základu za dôvodnú.

4. Žalobca v ďalšej časti konania na pojednávaní uviedol, že proti znaleckému posudku K.. R. S. v znení jeho dodatku č. 1, nemá výhrady, pretože tento v dodatku vysvetlil rozpory a tieto odstránil. Aj keď podľa posudku bola vyčíslená vyššie jednorázová náhrada za zriadenie vecného bremena, domáha sa priznania náhrady v pôvodnej výške. Žalobca v písomnom vyjadrení k A. K.. M. konštatoval, že znalec v rámci spracovania posudku použil nesprávne zvolenú metódu na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti metódou polohovej diferenciacie, vychádzal z klamlivých údajov. Metóda polohovej diferenciacie nie je správna. Pôvodný znalec Ing. Záhradník spracoval znalecký posudok porovnávacou metódou. Pre určenie hodnôt je vo všeobecnosti možné použiť metódu porovnávaciu, výnosovú alebo polohovej diferenciacie. Základnou metódou je v zmysle platnej judikatúry porovnávací metóda. Existujú porovnateľné údaje, pretože v blízkosti oceňovaných pozemkov sa nachádzajú porovnateľné pozemky majúce ten istý charakter, ktoré boli zastavané v čase ich predaja. Znalec vo svojom posudku vyslovene uvádza nepravdu súvisiacu s predloženými kúpnyimi zmluvami, ktoré majú byť zmluvy o prevode pozemku bez akéhokoľvek zaťaženia resp. obmedzenia. Všetky sa týkajú odpredaja pozemkov pod existujúcou cestou I. triedy. Pri výstavbe komunikácie sa jednalo o nezaťažený pozemok bez obmedzenia. Cesta bola postavená bez vysporiadania pozemku. Znalec vedome znížil výslednú všeobecnú hodnotu v neprospech vlastníka pozemku. Pretože vecné bremeno vzniklo ku dňu účinnosti zákona 1.7.2009, hodnota vecného bremena by mala byť vypočítaná k tomuto dňu pri použití koeficientu ECB platných v tomto období, teda vo výške 1 až 2 % oproti koeficientu 0,05 % použitého znalcom ku dňu spracovania pozemku. Znalec opakovane úmyselným spôsobom znižuje hodnotu nehnuteľnosti používaním nesprávnych postupov, nesprávnych koeficientov pre výpočet základných pojmov, z ktorých sa odvádzajú výpočty vecného bremena a nájmov. Žalobca navrhol nariadiť kontrolné znalecké dokazovanie. Voči vyhotovenému kontrolnému znaleckému posudku K.. R. S. T. vzniesol žalobca námietky, v ktorom poukázal na rozpornosť výpočtu vychádzajúc z jednotlivých špecifikácií znalcom najmä čo sa týka výpočtu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov. Predmetné rozpory spôsobujú zle vyčíslenie jednorázovej odplaty v samotnom znaleckom posudku.

5. Žalovaný na pojednávaní znalecký posudok Ing. Záhradníka pokladal za listinný dôkaz, ktorý vychádza iba z tvrdení jednej strany, pretože žalovaný pri jeho spracovaní nebol požiadany o súčinnosť. Znalecký posudok K.. M. pokladá za najdôveryhodnejší. Znalecký posudok K.. S. vyhodnotil ako zmätočný s tým, že žalovanému nie je zrejmé, z akých dôvodov došlo k jeho prehodnoteniu a k zvýšeniu pôvodne stanovenej hodnoty na dvojnásobok. Na vec by sa mal uplatniť princíp spravodlivého usporiadania vecí ako základný princíp pri riešení súdnych sporov. V čase kúpy žalobca vedel, že nadobúda pozemky, ktoré sú zastavané pozemnou komunikáciou a že ich využitie je jednoznačne obmedzené a pri predaji takéhoto pozemku sa to premietne do nižšej kúpnej ceny, čím je nadobúdateľ pozemku zvýhodnený. Nejedná sa o neoprávnenú stavbu, ale ide o osobitný prípad zabratia pozemku slúžiaceho verejnému účelu. Žalovaný nemal možnosť odmietnuť nadobudnutie vlastníckeho práva k tejto stavbe, ktoré prešlo na žalovaného zo zákona. Tu poukázal na ust. § 3 ods. 1 OZ. Navrhol vo veci rozhodnúť s prihliadnutím k záverom znaleckého posudku znalca K.. M. a výšku náhrady znížiť na polovicu. K znaleckému posudku K.. M. nevzniesol vážnejšie výhrady.

6.Súd v súlade s prednesmi strán na posúdenie odbornej otázky nariadil znalecké dokazovanie a vykonal dokazovanie oboznámením znaleckého posudku znalca Ing. Jozefa Záhradníka, znaleckého posudku znalca K.. Y. M., kontrolného znaleckého posudku v znení dodatku č.1 znalca K.. R. S. T. zistil nasledovný skutkový stav:

7.Dňa 24.5.2012 pod č. 99/2012 vyhotovil znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností K.. R. A. znalecký posudok, ktorým vyčíslil všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov spolu na 33 300,- eur, nájmu pozemkov ročne na 2200,- eur a všeobecnú hodnotu práv a závad v súvislosti s parcelami 1846/335 a 1846/336, zapísaných na LV č. XXXX v sume 23.600,- eur.

8.Znalec K.. Y. M. v znaleckom posudku zo dňa 8.6.2015 pod č. 174/2015 stanovil výšku všeobecnej hodnoty práv a závad na 8600,- eur, všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov za rok na 900,- eur. Výšku náhrady za zriadenie vecného bremena stanovil na 8.600,- eur s tým, že všeobecná hodnota nájmu - ročný záber za pozemky predstavuje 900,- eur. Znalec zdôvodnil rozdiel vo výške náhrady za zriadenie vecného bremena a stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu oproti znaleckému posudku Ing. J. Záhradníka č. 99/2012 zo dňa 24.5.2012 tak, že hodnotené pozemky sú v odľahlej poľnohospodárskej polohe bez možnosti napojenia na inžinierske siete zastavané verejnou komunikáciou. Predpokladanú ročnú stratu bez zohľadnenia závady pri predpokladanom účele využitia pozemkov v zmysle schváleného územného plánu - verejná komunikácia bola znalcom odhadnutá na 50 % oproti 15 % v znaleckom posudku K.. R. A.. Možnosť výnosu formou prenájmu pozemku v lokalite poľnohospodárskej s účelom využitia na výstavbu verejnej komunikácie znalec nepredpokladá takmer celoročne (85 %). Obmedzenie z titulu závady stanovil vo výške 100 % vzhľadom k tomu, že celý pozemok je zaťažený bez možnosti jeho ďalšieho využitia terajším vlastníkom (oproti 70 % v znaleckom posudku K.. A.). Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu - rozdiel v období predpokladanej návratnosti investície bolo znalcom stanovené obdobie cca 30 rokov vzhľadom na to, že sa jedná o pozemky umiestnené v nevhodnej časti mimo sídla v odľahlej polohe s obmedzenými možnosťami napojenia na technickú infraštruktúru.

9.Dňa 25.11.2016 spracoval pod č.220/2016 na stanovenie výšky jednorázovej náhrady za vecné bremeno kontrolný znalecký posudok A. K.. R. S. T.. Vyčíslil všeobecnú hodnotu nehnuteľností metódou polohovej diferenciacie na 25 148,64,- eur a porovnávacou metódou 52 401,66,- eur. Znalec pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností použil porovnávaciu metódu. Výšku nájmu za rok vyčíslil na 3134,05,- eur, a všeobecnú hodnotu jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena 17,74,- eur/m². Všeobecnú hodnotu závad (jednorázovej odplaty vecného bremena) vyčíslil v sume 15 366,20, po zaokrúhlení 15.400,- eur. / 866 x 17,74,- eur/m².

K znaleckému posudku K.. R. A. zaujal stanovisko, že hodnota pozemku podľa tohto posudku je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie a následne z nej je vypočítaný nájom a hodnota vecného bremena. Porovnávací metóda nebola uplatnená. Pri vecnom bremene bola odhadovaná strata 15 %, čo podľa názoru znalca je na súčasné ekonomické pomery nízka. Podstatný rozdiel je v hodnote pozemku za 1 m², tento vychádza z východiskovej hodnoty pre dané miesto a od neho sa odvíja nájom a hodnota vecného bremena.

10.K znaleckému posudku K.. M. zaujal stanovisko, že tento hodnotu pozemku vypočítava metódou polohovej diferenciacie a porovnávacou metódou. Nájom v zmysle vyhlášky je vypočítaný z hodnoty pozemku v zmysle metódy polohovej diferenciacie 26,22 eur/1m². Do výpočtu nájmu je braná hodnota nižšia a nie zistená a vypočítaná metódou porovnávacou (34,13 eur/1m²). Pri vecnom bremene bola odhadovaná strata 50 % a obmedzenia z titulu závady 100 %. Podmienka, ktorú uvádza znalec S., že strata + obmedzenie je menšie nanajvýš rovné 100 % nie je splnená (50 % strata, 100 % obmedzenie = 150 %).

11.Znalec K.. R. S. dňa 21.2.2017 súdu na základe pripomienok žalobcu predložil doplnenie č-1 k znaleckému posudku číslo 220/2016. V doplnení upravil časť týkajúcu sa bodu 4.1.4 - budúci znížený odčerpateľný zdroj , obmedzenie z titulu závady: skutočné : zo sumy 50 % na sumu 100 % a následné výpočty z tejto zmeny vyplývajúce. Takto ustálil všeobecnú hodnotu jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena na 35,49,- eur/m² a vecnej hodnoty závad / jednorázovej odplaty vecného bremena na sumu 30.700,- eur. Upresnil svoje vyjadrenie k znaleckému posudku K.. Y. M. tak, že pri vecnom bremene bola odhadovaná strata 50 % (strana 10 ZP) a obmedzenie z titulu závady 100 %. Podmienka,

ktorú uvádza vo svojom znaleckom posudku, že strata + obmedzenie je menšia, nanajvyšš rovná 100 %, je splnená, pretože program zobral pre výpočet a splnenie podmienky len 50

Podľa Čl.20 ústavy Slovenskej republiky

(1) 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.

(2) Zákon ustanoví, ktorý ďalší majetok okrem majetku uvedeného v čl. 4 tejto ústavy, nevyhnutný na zabezpečovanie potrieb spoločnosti, rozvoja národného hospodárstva a verejného záujmu, môže byť iba vo vlastníctve štátu, obce alebo určených právnických osôb. Zákon tiež môže ustanoviť, že určité veci môžu byť iba vo vlastníctve občanov alebo právnických osôb so sídlom v Slovenskej republike.

(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

(4) 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.

(5) Iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Podmienky ustanoví zákon.

Podľa § 3d zákona č. 135/1961 Zb.

(1) Diaľnice, cesty pre motorové vozidlá a cesty I. triedy vrátane ich prejazdnych úsekov cez colné priestory a obce sú vo vlastníctve štátu, ak osobitný predpis^{2a}) neustanovuje inak. Diaľnice, cesty pre motorové vozidlá a cesty I. triedy, ktorých verejným obstarávateľom je Slovenská republika na základe koncesnej zmluvy podľa osobitného predpisu^{2cba}) (ďalej len "koncesné cesty"), sú vo vlastníctve štátu.

(2) Cesty II. triedy a III. triedy vrátane ich prejazdnych úsekov cez obce sú vo vlastníctve samosprávneho kraja, ak osobitný predpis^{2a}) neustanovuje inak. Prejazdne úseky ciest II. a III. triedy cez colné priestory sú vo vlastníctve štátu.

(3) Miestne komunikácie sú vo vlastníctve obcí.

(4) Účelové komunikácie sú vo vlastníctve štátu^{2b}) alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

(5) Správu pozemných komunikácií vykonávajú, a) ak ide o diaľnice, cesty pre motorové vozidlá a cesty podľa schváleného plánu rozvoja diaľnic a ciest vo vlastníctve štátu okrem ich prejazdnych úsekov cez colné priestory a koncesných ciest - Národná diaľničná spoločnosť, ^{2ba})b) ak ide o cesty vo vlastníctve štátu okrem ich prejazdnych úsekov cez colné priestory - právnické osoby na tento účel zriadené ministerstvom, ^{2c}) c) ak ide o cesty vo vlastníctve samosprávneho kraja, samosprávny kraj, prípadne právnické osoby ním na tento účel založené alebo zriadené, d) ak ide o prejazdne úseky ciest vo vlastníctve obce, o miestne komunikácie a účelové komunikácie vo vlastníctve obce - obce, prípadne právnické osoby nimi na tento účel založené alebo zriadené, e) ak ide o účelové komunikácie vo vlastníctve štátu^{2b}) - právnické osoby, ktorým celkom alebo prevažne slúžia, f) ak ide o prejazdne úseky cez colné priestory - príslušné colné orgány po dohode s cestným správnym orgánom a správcom diaľnice alebo cesty vedúcej k hraničnému priechodu, g) ak ide o koncesné cesty - koncesionár počas koncesnej lehoty

(6) Vlastníci a správcovia pozemných komunikácií sú povinní pozemné komunikácie udržiavať v stave zodpovedajúcom účelu, na ktorý sú určené.

Podľa § 17 uvedeného zákona

1) Písomná výzva na uzavretie dohody, ktorá obsahuje požiadavku žiadateľa, dôvody požadovaného prevodu práva, dočasného obmedzenia vlastníckeho práva alebo vzniku vecného bremena, návrh odplaty najmenej vo výške určenej podľa osobitného predpisu, ^{6c}) sa doručuje do vlastných rúk vlastníkovi nehnuteľnosti alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok (ďalej len "adresát"), a to prostredníctvom poštového podniku ako doporučená zásielka s doručenkou a poznámkou "do vlastných rúk". Súčasťou písomnej výzvy je aj upozornenie, že ak na výzvu vlastník nehnuteľnosti neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta.

(2) Ak nebol adresát, ktorému má byť písomná výzva na uzavretie dohody doručená do vlastných rúk, zastihnutý v mieste doručenia, uloží doručovateľ písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas plynutia odbernej lehoty podľa

poštových podmienok, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

(3) Ak si adresát vyhradí doručovanie zásielok do poštového priečinka, pošta adresátovi oznámi príchod zásielky, možnosť prevzatia a odbernú lehotu na predpísanom tlačive, ktoré vloží do poštového priečinka. Ak si adresát na základe dohody preberá zásielky na pošte a nemá pridelený poštový priečink, pošta tieto zásielky neoznamuje. V oboch prípadoch sa dátum príchodu zásielky považuje za dátum uloženia. Ak si adresát zásielku nevyzdvihne počas plynutia odbernej lehoty podľa poštových podmienok, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Podľa § 17a citovaného právneho predpisu

Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na vyvlastnenie ustanovenia osobitných predpisov.6d)

Podľa § 24e uvedeného zákona

Pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi komunikáciami v užívaní, možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej komunikácie podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať najneskôr 31. decembra 2020.

Podľa § 1 zákona č. 66/2009 Z.z.

(1) 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, 1) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou").

(2) 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.2)

(3) Tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.3)

Podľa § 2 citovaného zákona

(1) Obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov1) vlastníkom stavby4) prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávného usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len "vlastník stavby"), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, 5) bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce.

(2) Ak sa neuplatní postup podľa odseku 1, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa osobitného predpisu.5)

(3) Ak bol v katastrálnom území do účinnosti tohto zákona schválený projekt pozemkových úprav, 6) usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou jednoduchých pozemkových úprav.7)

Podľa § 3 citovaného zákona

(1) Konanie o nariadení pozemkových úprav5) z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou podľa tohto zákona sa začína na žiadosť vlastníka stavby. Pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa tohto zákona sa prihliada na potreby vlastníka stavby.

(2) Nezistených vlastníkov pozemkov pod stavbou a vlastníkov pozemkov pod stavbou, ktorých miesto pobytu nie je známe, zastupuje v konaní podľa odseku 1 Slovenský pozemkový fond alebo správca lesného majetku vo vlastníctve štátu8) (ďalej len "správca").

(3) Usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode pozemkových úprav v tom istom katastrálnom území, a ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce, v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, alebo formou finančnej náhrady, ak a) v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky na účely poskytnutia náhrady, b) ide o pozemok pod stavbou vo výmere do 400 m², c) o to požiada vlastník pozemku.

(4) Pri poskytovaní náhradných pozemkov správca prihliada na potreby poskytnutia náhrad podľa osobitného predpisu.9)

Podľa § 4 citovaného zákona

(1) 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, 10) 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.11)

(2) Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Podľa § 151n O.z.

(1) 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.

(2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

(3) Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spolužívania.

Podľa § 151o citovaného zákona

(1) 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.

(2) Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

(3) Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.

Podľa § 135c O. z.

(1) Ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby").

(2) Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

(3) Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Podľa § 128 OZ

(1) Vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak.

(2) Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

Podľa § 70 zákona č. 162/1995 Z.z.

(1) Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

(2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej

jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

Podľa § 148 ods. 1 OSP, účinného do 30.6.2016, štát má podľa výsledkov konania proti účastníkom právo na náhradu trov konania, ktoré platil. Ak sú u niektorého účastníka predpoklady na oslobodenie od súdnych poplatkov, náhrada trov sa proti tomu účastníkovi zníži o rozsah, ktorý mu súd priznal.

12.S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia mal súd preukázané, že žaloba je dôvodná. Súd poukazuje na konštantnú judikatúru súdov, napríklad rozsudok KS PO 5Co 267/2016, podľa ktorej pri zriaďovaní vecných bremien na základe zákona je nárok na náhradu jednorázový, premičuje sa a má ho len prvý vlastníak po vzniku zákonného vecného bremena. Žalobca nadobudol vlastníctvo predmetných nehnuteľností na základe uzavretých kúpnych zmlúv v roku 2006, 2007. K zriadeniu vecného bremena zo zákona došlo dňom 1.9.2009, teda v čase, kedy žalobca bol vlastníkom predmetných nehnuteľností. Prislúcha mu preto jednorázová náhrada. Výška jednorázovej náhrady bola vyčíslená v 3 znaleckých posudkoch rozdielne. Súd vzal za najhodnovernejšie vyčíslenie náhrady v kontrolnom znaleckom posudku K.. S., ktorého posudok v znení dodatku súd pokladá za najkomplexnejší. V tomto posudku znalec vyčíslił náhradu na 30.700,- eur. Znalec zároveň zaujal stanovisko k posudkom znalcov K.. A. E. K.. M. a s prihliadnutím k námietkam žalobcu v dodatku č. 1 opravil výšku jednorázovej odplaty vecného bremena oproti pôvodnému záveru. /Chybný numerický výpočet na základe nesprávne dosadeného východiskového údaju v bode 4.1.4.posudku/. K obdobnému záveru, aj keď z čiastočne iných východiskových údajov, dospel aj znalec K.. A.. Žalovaný znalecký posudok K.. S. odmietol, pričom však ako jediný argument zmätočnosti posudku uplatnil zvýšenie náhrady v dodatku č.1 na dvojnásobok. Tak kontrolný znalec po oprave, ako aj znalec K.. M., pritom vychádzali z rovnakého základu pri budúcom zníženom odčerpateľnom zdroji./ bod 4.1.4 posudkov, skutočné obmedzenie z titulu závädy 100%, prepočet 50%/. Pretože uplatnený nárok čo do výšky neprevyšuje náhradu stanovenú znaleckým posudkom, súd priznal žalobcovi náhradu podľa žaloby.

13.V zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákona nesmie byť výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov v rozpore s dobrými mravmi. Za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi. Súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu (nielen osoby vykonávajúcej určité právo, ale aj osoby týmto úkonom dotknutej), s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti a nezávisle od vedomia a vôle (zavinenia) toho, kto právo alebo povinnosť vykonáva. Súd nezistil zákonný dôvod pre zníženie priznanej náhrady na jednu polovicu s poukazom na rozpor s dobrými mravmi. Žalobca nadobudol nehnuteľnosť zastavanú cestným telesom, pričom predmetnú stavbu je možné kvalifikovať ako stavbu neoprávnenú, pretože bola postavená na pozemkoch, ku ktorým stavebník nemal vlastnícke právo. Až v roku 2009 zákonodarca existujúci stav legalizoval zriadením zákonného vecného bremena. Sám zákonodarca pripustil možnosť finančnej náhrady v prospech vlastníka pozemku, ktorá v súdnej praxi bola ustálená ako náhrada jednorázová. Právo žalobcu na finančnú náhradu z titulu obmedzenia vlastníctva súd podrobne odôvodnil vo svojom medzitímnom rozsudku. Výkon práva žalobcu ako vlastníka pozemku na finančnú náhradu preto nie je možné definovať ako zneužitie práva, výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Pri takomto zistení by prichádzalo do úvahy odopretie právnej ochrany / nie uplatnenie moderačného práva /a vyslovenie neplatnosti právneho úkonu, čo žalovaný v konaní po vydaní medzitímného rozsudku ani netvrdil. Nie je preto dôvod akýmkoľvek spôsobom moderovať výšku uplatnenej náhrady tak ako to napríklad pripúšťa ust. § 450 OZ pri náhrade škody a i.

14.O úroku z omeškania súd rozhodol podľa ust. § 517 OZ a § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení. Žalobca si nárok na finančnú náhradu uplatnil voči žalovanému písomne dňa 28.5.2012 a to v lehote 7 dní od doručenia výzvy. Žalovaný sa dostal do omeškania s peňažnou náhradou minimálne odo dňa, od ktorého si žalobca úrok z omeškania uplatnil.

15.O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 a § 262 CSP a žalobcovi ako plne úspešnému náhradu trov priznal v rozsahu 100 %. O výške trov rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

16.Náhradu trov štátu, ktoré vznikli uhradením znalečného z rozpočtových prostriedkov štátu, súd ako osobitnému subjektu nepriznal s odkazom na pôvodné ust. § 148 O.s.p. a ust. § 257 CP.

17.Uznesenie o priznaní odmeny znalcovi Ing. Miroslavovi Todákovi z rozpočtových prostriedkov štátu bolo vydané za účinnosti OSP, kedy tento procesnoprávny predpis pripúšťal vznik trov štátu a upravoval aj nárok štátu na náhradu svojich trov. Keďže CSP účinný od 1.7.2016 už nárok štátu na náhradu trov konkrétne neupravuje, avšak v tomto konaní už trovy štátu vznikli a rozhodovanie o skôr vzniknutých trovách štátu nie je upravené ani v rámci prechodných ustanovení CSP, súd na základe cit. právnej úpravy rozhodol o trovách štátu s použitím pravidiel rozhodovania o náhrade trov štátu podľa už zrušeného ustanovenia § 148 ods. 1, veta prvá OSP. Pretože žalovaný bol v konaní neúspešnou stranou, mal by povinnosť zaplatiť náhradu trov štátu v plnom rozsahu. Súd je však toho názoru, že existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré súd štátu náhradu trov nepriznal. Žalovaný bol v konaní pasívne legitimovaný z dôvodu delimitácie stavby do vlastníctva samosprávneho kraja na základe zákona štátom. Sám nebol realizátorom pôvodnej stavby a v konaní iba bránil prakticky verejný záujem. Priznanie trov by predstavovalo neprímeranú tvrdosť voči žalovanému a zároveň by odporovalo dobrým mravom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde vo dvoch vyhotoveniach.

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 neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo 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 sa týkajú procesných podmienok,

sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

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

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

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.