

VZŤAH K PREDPISU:

[40/1964 Zb.](#) §208, §209, § 207

[50/1976 Zb.](#) §108

[99/1963 Zb.](#) §6, §120 ods. 1, §153 ods. 1;

## JUDIKATÚRA

Číslo judikátu: 40/1983

© Ministerstvo spravodlivosti SR

Č. 40/1983

Zošíť č. 9-10, str. 524

3 Cz 97/81

Ak dôjde dodatočne k zmene v určení účelu, na ktorý sa mal pozemok pôvodne používať podľa dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, nie je to dôvodom pre zrušenie tohto práva podľa ustanovenia § 208 O. z.

### (Rozsudok najvyššieho súdu SSR z 21.12. 1981, 3 Cz 97/81)

Navrhujúci obvodný národný výbor sa svojím návrhom domáhal proti odporcom zrušenia ich práva spoločného osobného užívania pozemku parc. č. 20164/2 v B. na základe ustanovení § 208 a § 209 O. z. Uviedol, že odporcom bolo po zriadení práva osobného užívania vydané v roku 1971 stavebné povolenie na stavbu rodinného domčeka na tomto pozemku, avšak v roku 1979 sa zistilo, že odporcovia so stavbou rodinného domčeka nezačali. Odporca, ktorý bol 6 rokov služobne mimo územia ČSSR, žiadal síce o predĺženie stavebného povolenia, ale nebolo mu vyhovené. Medzičasom totiž došlo k zmene zámerov územného plánovania a územný plán tu už neumožňoval výstavbu rodinných domčeka. Pozemok odporcovia užívali a doteraz užívajú ako záhradu a nie teda na dohodnutý účel, hoci boli ústne upozornení v zmysle ustanovenia § 208 O. z.

Odporcovia na pojednávaní súhlasili so zrušením práva osobného užívania pozemku s podmienkou, že im bude pridelený iný pozemok a že im budú uhradené všetky náklady, ktoré účelne vynaložili na zveľadenie pozemku.

Obvodný súd Bratislava 4 rozsudkom zrušil odporcom právo osobného užívania pozemku a navrhovateľa zaviazal zaplatiť odporcom sumu 60 937 Kčs na úhradu nákladov vynaložených na pozemok, a to do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Najvyšší súd SSR rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SSR, tak, že týmto rozsudkom, ktorý sa stal právoplatný, bol porušený zákon.

\*\*

### Z odôvodnenia :

Podľa ustanovenia § 208 O. z. súd môže na návrh národného výboru alebo organizácie zrušiť právo osobného užívania, ak užívateľ neužíva pozemok vôbec alebo ho užíva na iný ako na dohodnutý účel, napriek tomu, že bol na následky svojho konania upozornený.

Súd prvého stupňa mal v zmysle tohto ustanovenia zisťovať, či odporcovia boli v období, keď ešte bolo v platnosti rozhodnutie o územnom pláne, podľa ktorého bol pozemok určený na individuálnu bytovú výstavbu (teda v čase, keď mohli stavať rodinný domček, čo však neurobili), skutočne navrhovateľom upozornení, že ak stavbu nezačnú a budú pozemok užívať na iný účel, môže im byť právo osobného užívania zrušené v zmysle ustanovení § 208 a § 209 O. z. Toto upozornenie je hmotnoprávnou podmienkou zrušenia práva užívania podľa ustanovenia § 208 O. z. Uvedená podmienka nie je splnená tým, že už v uzavretej dohode je uvedené, že v prípade nesplnenia účelu

bude právo osobného užívania zrušené. Musí ísť o dodatočné osobitné upozornenie v čase, keď po zriadení práva osobného užívania z hľadiska účelového určenia pozemku im v začatí stavby nič nebránilo. Ak podmienka upozornenia na následky nezačatia stavby a užívania pozemku na iný účel bola v tejto dobe splnená, treba pri rozhodovaní o návrhu na zrušenie práva osobného užívania súčasne prihliadať aj na všetky individuálne okolnosti prípadu, najmä na obranu užívateľa, teda na to, čím užívateľ ospravedlňuje nesplnenie účelu, ktorému má pozemok slúžiť. Súd musí na základe všetkých týchto zistení uvážiť, či nedodržanie podmienok v dohode o zriadení práva osobného užívania pozemku (pokiaľ ho užívatelia neužívali alebo ho užívali na iný ako dohodnutý účel) má mať za následok zrušenie práva osobného užívania.

Inak však treba posúdiť právny vzťah účastníkov, ak došlo k tomuto upozorneniu až v čase, keď už došlo k zmenám zámerov územného plánovania a územný plán teda neumožňoval odporcom, ani keby chceli, splniť pôvodne dohodnutý účel, na ktorý bolo zriadené ich právo osobného užívania (t. j. stavať na pozemku rodinný domček). Len tá skutočnosť, že dodatočne došlo k zmene určenia účelu, na ktorý sa mal pôvodne pozemok užívať podľa dohody, sama osebe by nemohla byť dôvodom pre zrušenie práva osobného užívania pozemku podľa ustanovenia § 208 O. z. V takomto prípade by mohlo toto právo (ktorého realizovanie dohodnutým účelom bolo takto znemožnené bez viny užívateľov) zaniknúť dohodou účastníkov podľa ustanovenia § 207 O. z.

Ak by k dohode o zrušení práva osobného užívania medzi účastníkmi v zmysle ustanovenia § 207 O. z. nedošlo, prichádzalo by do úvahy odňatie tohto práva podľa ustanovení § 108 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, upravujúcich vyvlastnenie pozemkov, stavieb a práv k nim.

Súd prvého stupňa neposudzoval právny vzťah a opodstatnenosť uplatneného nároku podľa týchto hľadísk a preto jeho rozhodnutím došlo k porušeniu zákona v ustanoveniach § 6, § 120 ods. 1 a § 153 ods. 1 O. s. p. v súvislosti s ustanovením § 208 O. z.

\*\*