

JUDr. Tomáš a Zuzana Baloghovci

KNC parc.č. 15962 o výmere 53m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

KNC parc.č. 15963 o výmere 472m², druh pozemku trvalý trávny porast

- Na pozemku KNC 15962 je postavená rekreačná chata súpisné číslo 52

Zo strany manželov Baloghovcov boli doložené doklady :

1. **Kúpno-predajná zmluva zo dňa 8.11.1965** uzatvorená medzi predávajúcou Annou Flochovou, rod. Hýravou a kupujúcim Československý socialistický štát v správe Mestský národný výbor v Ružomberku na kúpu pozemku v Nižnom Matejkove /Bukovina/ v k.ú. Ružomberok parcelu číslo 13720/2 o výmere 445m² vyčlenenú geometrickým plánom č. 920-107-5 z 28.7.1965 z pozemku 6699 vlastníka Anny Flochovej v 1/3 – ine.
2. **Dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku zo dňa 22.8.1966** uzatvorená medzi Československým štátom v správe Mestský národný výbor v Ružomberku a Jozefom Majstrikom na pozemok parc.č. 13720/2 o výmere 445m² v k.ú. Ružomberok, ktorý bol vyčlenený geometrickým plánom č. 920-107-5 z 28.7.1965, a je totožný s pozemkom 6699 pôvodnej vlastníčky Anny Flochovej. Ďalej z dohody je zrejmé, že pozemok bol na základe rozhodnutia ONV 1184/1966-331/Pk z 2.8.1966 pridelený p. Majstrikovi a musí byť zastavaný rekreačnou chatou do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Právny úkon, t.j. dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku nadobudne právoplatnosť registráciou u príslušného štátneho notárstva. Právo osobného užívania bolo zriadené za poplatok vo výške 658 Kčs.
3. **Potvrdenie Mestského národného výboru Ružomberok** o úhrade poplatku za zriadenie práva osobného užívania vo výške 658 Kčs.
4. **Rozhodnutie o prípustnosti stavby zo dňa 11.10.1966** na Majstrik Jozef na pozemok KN 13720/2 za účelom výstavby rekreačnej chaty.

Podľa občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. platného od 01.07.1965 do 30.6.1969 (to je v čase uzatvorenia Dohody o zriadení práva osobného užívania) platilo:

Osobné užívania pozemkov:

§ 198

(1) Právo osobného užívania pozemkov slúži na to, aby si občania na pozemkoch, ku ktorým sa právo zriadi, mohli vystavať rodinný domček, rekreačnú chatu alebo garáž alebo zriadiť záhradku; toto právo možno zriadiť aj k pozemkom, na ktorých sú už tieto stavby vystavané alebo záhradky zriadené. Právo osobného užívania nie je časovo obmedzené a prechádza na dediča.

(2) Právo osobného užívania sa zriaďuje za úhradu; bezplatne sa zriaďuje, len ak to ustanovuje osobitný predpis.

§ 199

(1) Právo osobného užívania môže sa zriadiť len k pozemkom, ktoré sú v socialistickom spoločenskom vlastníctve a ktoré sú podľa územných plánov alebo územných rozhodnutí určené na výstavbu rodinných domčiekov, rekreačných chat alebo garáží alebo na zriaďovanie záhradiek. Pôda určená na iné účely, najmä poľnohospodárska pôda, nesmie sa na zriadenie práva osobného užívania použiť.

(2) Na rovnaký účel môže byť v osobnom užívaní občana len jeden pozemok.

§ 200

(1) Výmera pozemku prenechaného na výstavbu rodinného domčeka alebo na výstavbu rekreačnej chaty sa určí podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia. Pozemok na výstavbu rodinného domčeka nesmie byť väčší ako 800 m², pozemok na výstavbu rekreačnej chaty väčší ako 400 m² a

pozemok prenechaný na zriadenie záhradky nesmie byť väčší ako 400 m²; výmera pozemku prenechaného na výstavbu garáže nesmie prevyšovať výmeru na ten účel nevyhnutne potrebnú.

(2) Najvyššia prípustná výmera pozemku môže sa výnimočne prekročiť, len keby inak vznikol pozemok nevhodného tvaru alebo by došlo k ne hospodárnemu zastavaniu pozemku.

§ 201

Užívateľ má právo užívať pozemok pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti, a to v súlade s účelom, pre ktorý bolo toto právo zriadené.

§ 202

Právo osobného užívania pozemku nemožno zmluvne prevádzať. Prechod práva užívania zastavaného pozemku pri prevode stavby upravuje ustanovenie § 218.

§ 203

Užívateľ má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho práva osobného užívania pozemku neoprávnene zasahuje.

§ 204

(1) I bez privolenia užívateľa môže sa pozemok, ku ktorému bolo zriadené právo osobného užívania, použiť v dôležitom záujme spoločnosti, ktorý nemôže byť inak uspokojený, avšak len dočasne, v nevyhnutnej miere a za náhradu. To isté platí, ak je krajne ohrozený život alebo zdravie občana alebo jeho naliehavý záujem.

(2) Len v dôležitom záujme spoločnosti za podmienok platných pre vyvlastnenie možno právo osobného užívania pozemku odňať, a to na základe zákona a za náhradu.

Vznik práva osobného užívania pozemku :

§ 205

(1) Rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania vznikne občanovi právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku. Rozhodnutie vydáva okresný národný výbor.

(2) Na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania uzavrie dohodu o zriadení práva osobného užívania s občanom národný výbor alebo organizácia, ktoré majú pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá je vlastníkom pozemku. Dohoda musí mať písomnú formu; je k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vznikne registráciou dohody na štátnom notárstve.

§ 206

Dohoda musí obsahovať najmä označenie pozemku prideleného do osobného užívania, účel a rozsah užívania a výšku úhrady.

- právo osobného užívania vzniká až registráciou dohody ¹⁾ uzavretej na základe rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania. Aj keď podľa znenia ustanovenia § 205 ods. 1 O.z. okresný národný výbor vydáva rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, toto rozhodnutie ešte nezakladá právo osobného užívania, ale iba oprávňuje na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku. Právoplatnosťou rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania teda nevzniká právo osobného užívania, ba ani povinnosť občana uzavrieť dohodu o osobnom užívaní pozemku.

Podľa občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. novela 509/1991 Zb. platilo:

§ 872

(1) Právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Ustanovenie § 8 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku tým nie je dotknuté.

R 27/1993

Ak až do prijatia novely zákonníka vykonanej s účinnosťou od 1. Januára 1992 zákonom č. 509/1991 Zb. nevznikli pochybnosti o riadnej existencii práva osobného užívania pozemku potom sa toto

právo vzniknuté a trvajúce podľa doterajších predpisov zmenilo na vlastníctvo fyzickej osoby. Na tomto závere nemení nič ani okolnosť, že po 1 januári 1992 odpadol niektorý z predpokladov vzniku tohto práva s výnimkou ak nešlo o nedostatok dohody, prípadne o nedostatok registrácie dohody bývalým štátnym notárstvom.

Ak za trvania práva osobného užívania pozemku bola uskutočnená stavba zriadená na tomto pozemku v súlade s jeho účelovým určením, potom zo zákona prešlo právo osobného užívania takto zastavaného pozemku na nadobúdateľa stavby.

Podľa zákona o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom č. 95/1963 Zb. platného od 01.04.1964 do 31.12.1969 platilo:

Konanie o registrácii zmlúv :

§61

(1) na registráciu zmluvy je príslušné štátne notárstvo, v obvode ktorého je nehnuteľnosť, ktorej sa zmluva týka, v obvode niekoľkých štátnych notárstiev, vykoná každé z nich konanie o registrácii zmluvy, pokiaľ ide o nehnuteľnosť, ktorá je v jeho obvode.

(2) Konanie o registrácii, účastníkmi ktorého sú účastníci zmluvy, štátne notárstvo začne na ohlásenie ktoréhokoľvek z nich.

§63

(1) Rozhodnutie o registrácii štátne notárstvo vyznačí na prvopise zmluvy s doložkou, že dňom, ktorý je v nej uvedený, nastávajú právne účinky registrácie. Prvopis zmluvy štátne notárstvo vráti ohlasovateľovi. Zároveň štátne notárstvo zašle overený odpis zmluvy s vyznačením jej registrácie príslušnému orgánu Ústrednej správy geodézie a kartografie v okrese (ďalej len „orgán geodézie“).

Záver:

Doložiť

- Potvrdenie, že dohoda bol registrovaná na štátnom notárstve,
- Že parcela 13720/2 o výmere 445m² je totožná s KNC parc.č. 15962 a KNC parc.č. 15963
- Doložiť právne nástupníctvo

Vojtkovci

KNC parc.č. 15813 o výmere 57m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

KNC parc.č. 15814 o výmere 380m², druh pozemku trvalý trávny porast

- Na pozemku KNC 15813 je postavená rekreačná chata súpisné číslo 7675

Zo strany Vojtkovcov boli doložené doklady :

1. **Rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania** zo dňa 25.9.1965 pre V. Mamojka na pozemok 13523/3.
2. **Rozhodnutie o prípustnosti stavby** zo dňa 6.8.1965 na pozemok KN 13523/3 za účelom výstavby rekreačnej chaty pre V. Mamojka.
3. **Potvrdenie Mestského národného výboru Ružomberok** z 29.8.1990 na stavebníka V. Mamojka.
4. **Kúpno-predajná zmluva zo dňa 19.11.1990** uzatvorená medzi predávajúcim V. Mamojka a kupujúcim Ing. Boris Vojtko na nehnuteľnosť Rekreačná chata Nižné Matejkovo č. 19/7 s príslušenstvom drevárňou postavená na pozemku 13554/6 zastavaná o výmere 47m², 13554/7 lúka o výmere 409m². Zmluva registrovaná RI 2319/90 na štátnom notárstve.
5. **Rozhodnutie Mesta Ružomberok o pridelení súpisného čísla** z 26.7.2000 na pozemku KN 13554/6 postavená rekreačná chata súpisné číslo 7675.

Podľa občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. platného od 01.07.1965 do 30.6.1969 (to je v čase uzatvorenia Dohody o zriadení práva osobného užívania) platilo:

Osobné užívania pozemkov:

§ 198

(1) Právo osobného užívania pozemkov slúži na to, aby si občania na pozemkoch, ku ktorým sa právo zriadi, mohli vystavať rodinný domček, rekreačnú chatu alebo garáž alebo zriadiť záhradku; toto právo možno zriadiť aj k pozemkom, na ktorých sú už tieto stavby vystavané alebo záhradky zriadené. Právo osobného užívania nie je časovo obmedzené a prechádza na dediča.

(2) Právo osobného užívania sa zriaďuje za úhradu; bezplatne sa zriaďuje, len ak to ustanovuje osobitný predpis.

§ 199

(1) Právo osobného užívania môže sa zriadiť len k pozemkom, ktoré sú v socialistickom spoločenskom vlastníctve a ktoré sú podľa územných plánov alebo územných rozhodnutí určené na výstavbu rodinných domčekov, rekreačných chat alebo garáží alebo na zriaďovanie záhradiek. Pôda určená na iné účely, najmä poľnohospodárska pôda, nesmie sa na zriadenie práva osobného užívania použiť.

(2) Na rovnaký účel môže byť v osobnom užívaní občana len jeden pozemok.

§ 200

(1) Výmera pozemku prenechaného na výstavbu rodinného domčeka alebo na výstavbu rekreačnej chaty sa určí podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia. Pozemok na výstavbu rodinného domčeka nesmie byť väčší ako 800 m², pozemok na výstavbu rekreačnej chaty väčší ako 400 m² a pozemok prenechaný na zriadenie záhradky nesmie byť väčší ako 400 m²; výmera pozemku prenechaného na výstavbu garáže nesmie prevyšovať výmeru na ten účel nevyhnutne potrebnú.

(2) Najvyššia prípustná výmera pozemku môže sa výnimočne prekročiť, len keby inak vznikol pozemok nevhodného tvaru alebo by došlo k ne hospodárnemu zastavaniu pozemku.

§ 201

Užívateľ má právo užívať pozemok pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti, a to v súlade s účelom, pre ktorý bolo toto právo zriadené.

§ 202

Právo osobného užívania pozemku nemožno zmluvne prevádzať. Prechod práva užívania zastavaného pozemku pri prevode stavby upravuje ustanovenie § 218.

§ 203

Užívateľ má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho práva osobného užívania pozemku neoprávnene zasahuje.

§ 204

(1) I bez privolenia užívateľa môže sa pozemok, ku ktorému bolo zriadené právo osobného užívania, použiť v dôležitom záujme spoločnosti, ktorý nemôže byť inak uspokojený, avšak len dočasne, v nevyhnutnej miere a za náhradu. To isté platí, ak je krajne ohrozený život alebo zdravie občana alebo jeho naliehavý záujem.

(2) Len v dôležitom záujme spoločnosti za podmienok platných pre vyvlastnenie možno právo osobného užívania pozemku odňať, a to na základe zákona a za náhradu.

Vznik práva osobného užívania pozemku :

§ 205

(1) Rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania vznikne občanovi právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku. Rozhodnutie vydáva okresný národný výbor.

(2) Na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania uzavrie dohodu o zriadení práva osobného užívania s občanom národný výbor alebo organizácia, ktoré majú pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá je vlastníkom pozemku. Dohoda musí mať písomnú formu; je k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vznikne registráciou dohody na štátnom notárstve.

§ 206

Dohoda musí obsahovať najmä označenie pozemku prideleného do osobného užívania, účel a rozsah užívania a výšku úhrady.

- právo osobného užívania vzniká až registráciou dohody ¹⁾ uzavretej na základe rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania. Aj keď podľa znenia ustanovenia § 205 ods. 1 O.z. okresný národný výbor vydáva rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania, toto rozhodnutie ešte nezakladá právo osobného užívania, ale iba oprávňuje na uzavretie dohody o osobnom užívaní pozemku. Právoplatnosťou rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania teda nevzniká právo osobného užívania, ba ani povinnosť občana uzavrieť dohodu o osobnom užívaní pozemku.

Podľa občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. novela 509/1991 Zb. platilo:

§ 872

(1) Právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Ustanovenie § 8 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku tým nie je dotknuté.

R 27/1993

Ak až do prijatia novely zákonníka vykonanej s účinnosťou od 1. januára 1992 zákonom č. 509/1991 Zb. nevznikli pochybnosti o riadnej existencii práva osobného užívania pozemku potom sa toto právo vzniknuté a trvajúce podľa doterajších predpisov zmenilo na vlastníctvo fyzickej osoby. Na tomto závere nemení nič ani okolnosť, že po 1. januári 1992 odpadol niektorý z predpokladov vzniku tohto práva s výnimkou ak nešlo o nedostatok dohody, prípadne o nedostatok registrácie dohody bývalým štátnym notárstvom.

Ak za trvania práva osobného užívania pozemku bola uskutočnená stavba zriadená na tomto pozemku v súlade s jeho účelovým určením, potom zo zákona prešlo právo osobného užívania takto zastavaného pozemku na nadobúdateľa stavby.

Podľa zákona o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom č. 95/1963 Zb. platného od 01.04.1964 do 31.12.1969 platilo:

Konanie o registrácii zmlúv :

§61

(1) na registráciu zmluvy je príslušné štátne notárstvo, v obvode ktorého je nehnuteľnosť, ktorej sa zmluva týka, v obvode niekoľkých štátnych notárstiev, vykoná každé z nich konanie o registrácii zmluvy, pokiaľ ide o nehnuteľnosť, ktorá je v jeho obvode.

(2) Konanie o registrácii, účastníkmi ktorého sú účastníci zmluvy, štátne notárstvo začne na ohlásenie ktoréhokoľvek z nich.

§63

(1) Rozhodnutie o registrácii štátne notárstvo vyznačí na prvopise zmluvy s doložkou, že dňom, ktorý je v nej uvedený, nastávajú právne účinky registrácie. Prvopis zmluvy štátne notárstvo vráti ohlasovateľovi. Zároveň štátne notárstvo zašle overený odpis zmluvy s vyznačením jej registrácie príslušnému orgánu Ústrednej správy geodézie a kartografie v okrese (ďalej len „orgán geodézie“).

Záver:

Doložiť

- Dohodu o práve osobného užívania registrovaná na štátnom notárstve
- Že parcela 13523/3 je totožná KNC parc.č. 15813 , KNC parc.č. 15814