

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 4Co/179/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3813223444
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 08. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Anderlová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2019:3813223444.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivety Anderlovej a sudkýň JUDr. Olgy Lichnerovej a JUDr. Alice Beňovej v spore žalobcu P. U. Y. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom F., T. XX, zastúpeného advokátom JUDr. Jaroslavom Hujíkom, AK so sídlom Prievidza, Hviezdoslavova 3 proti žalovaným 1/ G. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom F., X. XX/X., 2/ P. Q., nar. XX.XX.XXXX., bytom F., X. XX/X, obaja zastúpení advokátom Mgr. Vladimírom Ľuptákom, AK so sídlom Prievidza, Námestie Slobody 10, o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 4. mája 2018, č.k. 7C/149/2013-536 v spojení s opravným uznesením toho istého súdu zo dňa 4. mája 2018, č.k. 7C/149/2013-538, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením z r u š u j
e a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie v spojení s opravným uznesením vo výroku I. určil, že na nehnuteľnostiach v katastrálnom území O. zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom na LV č. XXX parc. č. CKN XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 455 m², parc. č. CKN XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m² viazne vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a povozmi cez tieto nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne vyhotovenom Patriciusom Sovom - GEOSKTEAM, so sídlom Košovská cesta 1, Prievidza, IČO: 48185655, č. p. 247/2016 dňa 07.11.2016, autorizačne overenom Ing. Milošom Laukom a úradne overenom Ing. Barborou Petriskovou dňa 10.11.2016 pre vlastníka nehnuteľností v kat. území O. zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom na LV č. XXXX parc. č. CKN XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 60 m², parc. č. CKN XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m² a parc. č. CKN XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 705 m², a to k týmto nehnuteľnostiam z miestnej komunikácie na parc. č. CKN X, parc. č. CKN XXX/X a parc. č. CKN XXXX/X. Vo výroku II. rozhodol, že žalobca má voči žalovanému 1/ a žalovanému 2/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca sa domáhal určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku tohto rozhodnutia. Súd prvej inštancie mal vykonaným dokazovaním preukázané, že žalobca mal naliehavý právny záujem na určení, že vecné bremeno vzniklo výkonom práva v zákonnej lehote, zaťažilo a zaťažuje nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných parc. CKN č. XXXX/X a č. XXXX/X, ktorá vznikla z pôvodnej parcely č. XX/Y.. Súd mal za to, že bez určenia vzniku vecného bremena vydržaním, by žalobcovo právne postavenie bolo neistým, mohlo by mu byť aj naďalej zamedzované v prístupe na svoj pozemok, ktorý užíval po dlhšiu dobu pred nadobudnutím sporných parciel žalovanými v roku 2004. Súd mal potom za to, že žalobca naplnil zákonné podmienky vydržania predmetného práva prechodu. Čo sa týka titulu vydržania a spôsobilosti predmetu vydržania súd mal preukázané, že družstvo JEDNOTA SD disponovala nehnuteľnosťami, ktoré sú v súčasnosti vlastníctvom žalovaných a zabezpečila žalobcovi právo prechodu cez sporné pozemky povozmi a pešo. Súd mal výsluchom svedkov Q. O., Q. M., G. M., P. C., Y. F. za preukázané,

že predmetný prechod žalobca reálne dlhodobo využíval za účelom prístupu na svoj pozemok. Žalobca využíval právo prechodu v súlade s rozhodnutím ONV PD zo dňa 30.10.1985. Súd mal preukázané, že až do roku 2004 žalobca využíval právo prechodu, ktoré je predmetom tohto sporu bez výhrad zo strany štátu, JEDNOTY SD a obce O.. Z vyjadrenia OÚ O. zo dňa 13.10.2004 je evidentné, že majiteľ sporných pozemkov, t. j. žalovaný G. Q. nemal žiadne výhrady proti priechodu žalobcu, o čom sa zmienil v predmetnom liste starosta obce, ktorý sa pod dané vyjadrenie podpísal. Na základe uvedených skutočností mal súd preukázané, že žalobca bol oprávnený využívať sporné právo prechodu, ktoré aj reálne využíval. Súd prvej inštancie mal vykonanou ohliadkou preukázané, že na predmetnom pozemku žalovaných sa nachádza brána a bránička za účelom prechodu na pozemok žalobcu. Súd prvej inštancie mal výsluchom svedkov za preukázané, že predmetné brány na danom mieste už boli lokalizované v čase kúpy pozemku žalovanými. Súd mal za to, že zo situovania predmetných brán bolo zjavné, že práve cez ne je možné dostať sa na pozemok žalobcu. Tvrdenia, že brány boli zarastené a nebolo ich možné vidieť v čase kúpy pozemku žalovanými súd považoval za účelové, nakoľko vykonanou ohliadkou súd mohol zistiť, že sa jedná o brány, ktoré vzhľadom na svoje rozmery nie sú prehliadnuteľné. Súd výsluchom svedkyne Q. O. mal preukázané, že predmetná brána a bránička boli osadené za účelom umožnenia vstupu na pozemok, ktorý v roku 2002 nadobudol do svojho vlastníctva žalobca. Súd mal ďalej výsluchom syna žalobcu a suseda Q.. M. preukázané, že žalovaní žalobcovi po kúpe svojho pozemku v roku 2004 zamedzili právo prechodu ako ho užíval, a preto žalobca vstupoval na svoj pozemok prostredníctvom susediaceho pozemku Q. M.. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že parcely XXXX, XXXX/X a XXXX na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29.05.1957 č. c.d. XXX/XX nadobudli do vlastníctva S. O. a Q. U.. Výsluchom svedkov Q. O., Q. M., G. M. bolo pred súdom preukázané, že predmetný prechod kým žalobca nemal nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX ako vlastníky využívali práve Q. O. a S. U.. Q. O. súdu uviedla, že predmetnými pozemkami prechádzali a takýto prechod im bol umožnený na základe rozhodnutia ONV z 30.10.1985, od ktorého odvíjal právo prechodu aj žalobca. Vlastníkom predmetných parciel zapísaných na LV č. XXXX sa stal žalobca na základe osvedčenia o vydržaní dňa 02.08.2002. Súd mal za to, že žalobca nastúpil do práv S. U. a Q. O., ktoré ako bolo výsluchom svedkov v konaní preukázané, využívali pozemky žalovaných za účelom vstupu na svoj pozemok. Súd mal za to, že takéto právo prechodu sa vzťahovalo aj na žalobcu ako právneho nástupcu, ktorý ako bolo preukázané, ešte v čase pred rokom 2002 ako podielový spoluvlastník vstupoval na pozemky parc. č. XXXX, XXXX/X a XXXX cez parcely XXXX/X a XXXX/X. Súd mal za to, že rozhodnutím z 30.10.1985 bol zriadený prístup na pozemky, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve žalobcu, ako vecné bremeno zriadené in rem a nie ako vecné bremeno pre konkrétnu osobu. V zmysle uvedeného rozhodnutia žalobca právo prechodu užíval až do doby pokiaľ mu v tom nebolo zamedzené žalovanými. Sama svedkyňa Q. O. vo svojej výpovedi uviedla, že pred žalobcom využívala predmetné nehnuteľnosti a sama opatrla bránu, ktorá tvorí vstup na pozemok žalobcu zámkom a jeden z kľúčov dala žalobcovi, aby cez predmetnú bránu mohol prechádzať. Prenechala tak svoje nehnuteľnosti na užívanie žalobcovi, ktorý podľa vyjadrení svedkyne na dané nehnuteľnosti chodil častejšie ako ona a vždy keď prišiel tak ho priviezol buď jeho syn alebo pán F.. Súd mal z uvedených skutočností za preukázané, že prístup na žalobcove pozemky bol užívaný žalobcom ešte predtým ako sa žalovaní stali vlastníkmi sporných nehnuteľností a predmetné parcely č. CKN XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 455 m², parc. č. CKN XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m² tak boli spôsobilými pre vznik vecného bremena v prospech žalobcu. Čo sa týka námietky žalovaných o rovnocennosti ďalšieho vstupu na pozemok, súd mal ohliadkou preukázané, že na predmetný pozemok je možný vstup aj z jeho vrchnej časti z takzvanej „cesty na M.“. Súd ohliadkou zistil, že prístup z vrchnej časti je možný cez pozemky, ktoré nie sú vlastnícky vysporiadané. Ohliadkou a pripojenými fotografiami mal súd preukázané, že vrchná časť má členitý terén. Súd mal preukázané, že k hospodárskym budovám situovaným v dolnej časti pozemku žalobcu s ohľadom na členitosť terénu a výsadbu viacerých stromov na pozemku nie je možné dostať sa motorovým vozidlom. Na základe daných skutočností žalovaní požadovali nariadiť znalecké dokazovanie za účelom určenia vhodnosti využívania daného vstupu bez zásahov do vlastníckych práv žalovaných. Súd predmetný návrh na vykonanie dokazovania zamietol z viacerých dôvodov. Súd prvej inštancie mal za to, že účastníci od roku 2013 takýto posudok, ktorého sa domáhali súdu nepredložili a návrh na znalecké dokazovanie z ich strany prišiel až po rozsiahlom dokazovaní a takmer po 5. rokoch vedenia konania. Práve naopak žalobca svoje tvrdenia podporil vypracovaným geometrickým plánom špecifikovaným v petite žaloby. Žalovaným tak nič nebránilo súdu predložiť súkromný znalecký posudok obdobne ako žalobca súdu predložil vypracovaný geometrický plán. Súd má potom za to, že s ohľadom aj na zásadu hospodárnosti, ale hlavne s ohľadom na skutočnosť, že súd na základe dokazovania ustálil, že sporné právo prechodu vzniklo jeho dlhodobým užívaním by nariadenie znaleckého dokazovania nesplnilo svoj účel, vyžadovalo by ďalšie úkony súdu

a nariadovanie ďalších pojednávanií. Súd mal za to, že prípadné riešenie otázky rovnocennosti dvoch prístupov by nezmenilo pred súdom preukázanú skutočnosť, že žalobca právo prechodu cez pozemky užíval, a takéto právo prechodu bolo vydržané, t. j. vzniklo jeho reálnym vykonávaním. Znaleckým posudkom by sa neriešila sporná otázka tohto konania, a teda či právo prechodu vzniklo jeho užívaním, nakoľko sa jedná o otázku právnu vychádzajúcu z rozsiahleho dokazovania, hlavne z výsluchov svedkov bez potreby nariadovania znaleckého dokazovania. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie návrhu na nariadenie znaleckého dokazovania nevyhovel. Predpokladom vydržania je aj skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že vec alebo právo mu patrí. Pri danom kritériu nemožno vychádzať len zo subjektívneho názoru žalobcu, ale súd posudzoval či vzhľadom na objektívne skutočnosti a existujúci titul vydržania sa žalobca dôvodne domnieval, že takéto právo prechodu mu patrí. Dobromyseľnosť žalobcu pri užívaní sporného prechodu súdu vyplývala zo skutočnosti, že žalobca v zmysle rozhodnutia ONV z 30.10.1985 podľa bodu 10 prechádzal na pozemok v dobrej viere, že takéto oprávnenie mu patrí, je mu priznané štátnym orgánom, navyše pokiaľ mu v užívaní takéhoto oprávnenia po dlhšiu dobu nikto nebránil. Súd mal výsluchom svedkyne Q. O. za preukázané, že sama svedkyňa poskytla žalobcovi kľúč za účelom vstupu na predmetné pozemky, čím takisto bolo preukázané, že žalobca bol v dobrej viere, že vstup cez dolnú bránu môže užívať a užíva oprávnenie a bez pochybností. Čo sa týka doby nepretržitého užívania práva prechodu mal súd výsluchmi svedkov za preukázané, že žalobca vykonával právo prechodu pešo a motorovými vozidlami od momentu vydania rozhodnutia ONV PD zo dňa 30.10.1985 až do roku 2004. Žalobca užíval právo prechodu až do momentu, kedy žalovaní odkúpili predmetné nehnuteľnosti a výmenou zámku na bráne zamedzili výkonu predmetného práva. Súd mal za to, že právo prechodu bolo riadne vykonávané v zákonnej vydržacej lehote. Čo sa týka námietky premlčania, súd 1. inštancie konštatoval, že predmetné právo nie je premlčané, nakoľko žaloba na súd bola podaná dňa 31.10.2013, a teda vecné bremeno sa nevyužívalo menej ako 10 rokov, navyše jeho nevyužívanie bolo zapríčinené správaním žalovaných. Z uvedených dôvodov žalobe žalobcu vyhovel. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil podľa § 134 ods. 1 - 4, § 151o ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle § 255 ods.1 CSP. Súd úspešnému žalobcovi priznal voči žalovaným 1, 2/ nárok na náhradu trov konania, ktoré predstavujú v rozsahu jeho čistého úspechu v konaní 100 %.

2. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní 1/, 2/. Navrhli napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Poukázali na to, že predmetné nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX parc. č. CKN XXXX/X a parc. č. CKN XXXX/X nadobudli kúpnu zmluvou zo dňa 10.08.2004 od obce O., v ktorej sa výslovne uvádzalo, že kupované nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek tiarich a obmedzení. Pokiaľ okresný súd vo svojom stanovisku poukázal na rozhodnutie ONV PD č. 5414/85 zo dňa 30.10.1985, kde bolo rozhodnuté, že na pozemkoch XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X. a XXX/X sa zabezpečuje vybudovanie oplotenia voľného pozemku stavby zo strany záhrad a s vytvorením jednovozidlového vstupu na pozemok parc. č. XXXX a k parc. č. XXXX a XXX poukázali na to, že účastníkmi tohto konania neboli oni, ani o ňom nemali vedomosť a takisto účastníkom tohto konania nebol ani žalobca, pretože z pripojených dokladov jasne vyplynulo, že vlastníčkami pozemkov č. XXXX, XXXX/X a XXXX, ktoré bezprostredne susedili s ich parcelami boli S. U. a Q. O.. V konaní ďalej bolo preukázané, že žalobca sa k predmetným nehnuteľnostiam dostal na základe rozhodnutia o vydržaní N 203/2002 zo dňa 02.08.2002. Ďalej uviedli, že výsluchom svedkov P. M. a D. M. bolo preukázané, že žalobca prechod neužíval, pretože sa ani nevedelo, že v oplotení je nejaká bránička, pretože celý plot aj s bráničkou bol obrastený popínavými rastlinami tak, že vôbec nevedel o existencii takejto bráničky a na pozemku, kde bola osadená bránička bolo toľko navážky a rôznych nečistôt, že sa tadiaľ vôbec nedalo prejsť. Obidvaja svedkovia preukázali, že na pozemkoch, ktorých vlastníkom je žalobca, je aj druhá brána z vrchnej časti, ktorú pravidelne žalobca používa. Obidvaja svedkovia potvrdili, že žalobca chodil iba z vrchného vstupu na svoj pozemok, a to nielen pešo, ale aj osobným motorovým vozidlom, dokonca keď svedok M. odstraňoval navážku, žalobca mu umožnil prístup s mechanizmami cez túto vrchnú bránu. Obidvaja zhodne uviedli, že k vrchnej časti pozemku, kde sa nachádza vrchná brána, je prístupová cesta, ktorá patrí obci. Ohliadkou súdu na mieste samom bolo zistené, že žalobca má prístup na svoje parcely aj z verejnej komunikácie, ktorá je vedená v katastri ako inžinierska stavba - miestna komunikácia. Je zaujímavé, že žalobca sa tento prístup cez vrchnú časť cez svoju bránu snažil zatajiť, až pri miestnej ohliadke bolo zistené, že sa tam nachádza brána, cez ktorú je prístup nielen na pešo, ale aj osobnými motorovými vozidlami. Bolo preukázané, že túto vrchnú bránu žalobca pravidelne používal, pričom brána je tak široká, že cez ňu prejde nielen osobné motorové vozidlo, ale aj nákladné motorové vozidlo. Žalobca tvrdil, že na prechod na pešo a motorovými vozidlami sa používala brána, ktorá je na parcele č. XXXX/X a XXXX/X, takže potom zostáva otázka,

prečo na vrchnej časti jeho pozemkov nie je len oplotenie, ale je tam vybudovaná veľká brána, cez ktorú sa dá prejsť na predmetné pozemky aj nákladným vozidlom. Na pojednávaní kladli otázku, prečo by mal žalobca užívať na svoje pozemky dve prístupové cesty, keď vrchná prístupová cesta je výhodnejšia a prišli na to až potom, keď sa žalobca preriekol, že predmetné parcely chce rozdeliť na polovicu na dva stavebné pozemky, a preto sa domáha prístupu cez ich parcele. Z predloženej fotodokumentácie jasne vyplýva, že žalobca má prístup na svoje pozemky cez vrchnú bránu z verejnej komunikácie, na pešo sa môže z tejto komunikácie a brány dostať na celý svoj pozemok bez akýchkoľvek problémov a osobným motorovým vozidlom alebo nákladným vozidlom až do 2/3-ín tohto pozemku. Tvrdia, že prístup cez vrchnú časť pozemku je nielen rovnocenný s prístupom cez ich parcele č. XXXX/X a XXXX/X, ale že prístup na pozemky, ktorých vlastníkom je žalobca je výhodnejší z vrchnej časti pozemku, teda cez vrchnú bránu. Žiadali viackrát, aby súd znova vykonal ohliadku na mieste samom a nariadil znalecké dokazovanie znalcom geodetom, prípadne iným znalcom, ktorý sa vyjadrí k tomu, či sa jedná o dva rovnocenné prístupy na predmetné pozemky žalobcu. Argumentácia súdu prvej inštancie, že mohli predložiť súkromný znalecký posudok neobstoí, nakoľko bez súhlasu žalobcu by pri vypracovaní súkromného znaleckého posudku sa nemohli so znalcom pohybovať voľne po pozemkoch, ktorých je žalobca vlastníkom. K tvrdeniu súdu, že ohliadkou zistil, že prístup cez vrchnú časť nie je možný cez pozemky, ktoré nie sú vlastnícky vysporiadané, poukázali na to, že verejná komunikácia, teda prístupová cesta z vrchnej časti je už dlhodobo postavená, užíva ju väčšina obyvateľov O. a v súčasnej dobe obecny úrad vysporiadaava vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je postavená prístupová cesta, ktorá je vedená ako miestna komunikácia. Nevidia dôvod, prečo by mal žalobca mať v podstate dva rovnocenné prístupy na svoj pozemok, a prečo by mali byť obťažovaní vo svojom vlastníctve vecným bremenom spočívajúcim v práve prechodu pešo a povozom cez ich parcele, keď žalobca má rovnocenný prechod z vrchnej časti pozemkov. Žiadali, aby odvolací súd nariadil súdu prvej inštancie znova vykonal ohliadku na mieste samom spolu so znalcom, ktorému súd nariadi, aby vykonal znalecké dokazovanie na tú skutočnosť, či obidva prístupy na predmetné pozemky sú rovnocenné.

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných uviedol, že žalovaní uvádzajú opakovane tie isté skutkové tvrdenia, ako uvádzali pred súdom prvej inštancie, pričom súd sa s ich všetkými námietkami vysporiadal s rozsudku, a to najmä v bode 25. jeho odôvodnenia, ako aj v bode 23. Skutkové tvrdenia žalovaných, že má zabezpečený na svoje nehnuteľnosti iný vhodný prístup, nezodpovedá skutočnosti a bolo počas súdneho konania preverované aj obhliadkou súdu na mieste samom, z ktorej súd zistil, že prístup na nehnuteľnosti z tzv. hornej strany nie je možný najmä pre také terénne usporiadanie pozemkov, ktoré neumožňuje v žiadnom prípade prístup motorovým vozidlom na jeho nehnuteľnosti. Zdôraznil, že práva prechodu, ktorého určenia sa domáha vychádzajúc z obsahu rozhodnutia ONV v Prievidzi č. 5414/85 bolo zabezpečené v súvislosti s vykúpením stavieb a pozemkov na zostávajúce pozemky nepodliehajúce výkupu, ktoré sú v rozhodnutí konkretizované ako parcele č. XXXX, XXXX a XXXX. Teda išlo o zabezpečenie prístupu k tým nehnuteľnostiam, ku ktorým bol jediný prístup od verejnej komunikácie z tzv. spodnej časti, cez časť vykúpených nehnuteľností, pretože už v tom čase bolo aj zo strany správneho orgánu ustálené, že vzhľadom na terénne usporiadanie iný prístup na pozemok aj k stavbám nachádzajúcim sa na parcele č. XXXX a parc. č. XXXX nie je možný. Pozemok v tzv. hornej časti nachádzajúci sa nad parcelou č. XXXX bol a je označovaný ako parcela č. XXXX/X. Právo prechodu teda nikdy nebolo zabezpečované k parcele č. CKN XXXX/X. Predmetom tohto sporu je teda prístup na nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti asfaltovej miestnej komunikácie a z predmetného nie je možný prístup vozidlom na parcelu CKN XXXX/X a ani opačne. Tvrdenie žalovaných, že má na svoje pozemky dva prístupy, nezodpovedá skutočnosti, čo správne ustálil súd na základe vykonaného dokazovania. Namietal tvrdenia svedkov P. M. a D. M., že prechod cez nehnuteľnosť žalovaných nevyužíval. Z jeho prednesov i z prednesov svedkov Q. O., Q. M., G. jednoznačne súd dospel k záveru, že predmetný prechod bol ním, ako aj jeho právnyimi predchodcami využívaný ako jediná prístupová cesta na pozemok parc. č. XXXX a k stavbe na parcelu č. XXXX. Výsluchom týchto svedkov bolo preukázané, že prístupová cesta nebola využívaná denne, ale bez akýchkoľvek obmedzení vždy keď bolo potrebné sa na nehnuteľnosti dostať za účelom ich obhospodarovania, uskladnenia, či odvoz ovocia a podobne. Už v čase výkupu nehnuteľnosti bolo zrejmé, že zostávajúce nevykúpené nehnuteľnosti nemôžu zostať bez prístupu a preto aj prístup zabezpečený bol. Naposledy vypočutí svedkovia P. a D. sa vyjadrovali k využívaniu prechodu práve len v období, keď mu v prechode už bolo bránené žalovanými. Namietal tvrdenia žalovaných v odvolaní, že z jeho strany ide o špekuláciu, keď z obsahu žaloby jednoznačne vyplýva, že žiada určiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v takom rozsahu, v akom bolo dlhodobo fakticky vykonávané v dobrej viere ním a jeho právnyimi predchodcami, vychádzajúc z rozhodnutia orgánu štátu - ONV Prievidza

ešte z roku 1985. Poukázal na to, že predmetný spor trvá päť rokov a predkladanie fotografií zo strany žalovaných o stave nehnuteľností nepovažoval za takú odvolaciu námietku, s ktorou by sa súd už nebol v napadnutom rozhodnutí dostatočne vysporiadal.

4. Žalovaní 1/, 2/ v písomnej replike k vyjadreniu žalobcu uviedli, že žalobca má prístup na svoje pozemky z vrchnej časti z miestnej komunikácie. V skutočnosti je to verejná komunikácia o čom svedčí aj geometrický plán č. 147/2014, ktorým bola zameraná komunikácia (prístupová cesta k pozemkom žalobcu z vrchnej časti). Predložili návrh na evidenčný zápis geometrického plánu č. 147/2014 do katastra nehnuteľností Okresného úradu Prievidza zo dňa 06.06.2018. Na základe týchto skutočností možno jednoznačne konštatovať, že sa jedná o prístupovú komunikáciu - verejnú komunikáciu obce O..

5. Žalobca v písomnej duplike k replike žalovaných uviedol, že tá skutočnosť, že z vrchnej časti obce vedie cesta je súdu známa z ohliadky miesta samého. Na tomto zistení nič nemení ani skutočnosť, že obec má v dlhodobom horizonte záujem o právne vysporiadanie cesty vedúcej po súkromných pozemkoch. Predmetom tohto konania nie je prístup na parcelu č. CKN XXXX/X, ale na pozemky a k stavbám na parcele č. CKN XXXX, XXXX. Z ohliadky súdu možno ustáliť záver, že na pozemky a k stavbám na nich nie je možný prístup motorovým vozidlom z hornej cesty a cez parcelu č. XXXX/X. pre veľký sklon terénu. Geometrický plán doložený žalovanými na zameranie tzv. hornej cesty nie je podstatným pre posúdenie jeho žaloby v tejto veci.

6. Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec podľa § 379, § 380 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením je potrebné podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na tom právnom závere, že žalobca vydržal právo prechodu pešo a povozmi cez nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX kat. úz. O. parc. č. CKN XXXX/X zastavaná plocha o nádvorie o výmere 455 m², parc. č. CKN XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m² v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, nakoľko prechod využíval dobromyseľne po dobu viac ako 10 rokov a pri výkone tohto práva nebol rušený. Konštatoval, že dobromyseľnosť žalobcu pri užívaní sporného prechodu vyplývala zo skutočnosti, že žalobca v zmysle rozhodnutia ONV Prievidza z 30.10.1985 prechádzal na pozemok v dobrej viere, že takéto oprávnenie mu patrí, je mu priznané štátnym orgánom, navyše mu v užívaní takéhoto oprávnenia po dlhšiu dobu nikto nebránil. Čo sa týka doby nepretržitého užívania práva prechodu mal súd výsluchmi svedkov za preukázané, že žalobca vykonával právo prechodu pešo a motorovými vozidlami od momentu vydania rozhodnutia ONV Prievidza zo dňa 30.10.1985 až do roku 2004. Žalobca užíval právo prechodu až do momentu, kedy žalovaní odkúpili predmetné nehnuteľnosti a výmenou zámku na bráne zamedzili výkonu predmetného práva. Súd mal za to, že právo prechodu bolo riadne vykonávané v zákonnej vydržacej dobe. Pokiaľ ide o vznesenú námietku premlčania, súd 1. inštancie konštatoval, že predmetné právo nie je premlčané, nakoľko žaloba na súd bola podaná dňa 31.10.2013, a teda vecné bremeno sa nevyužívalo menej ako 10 rokov, navyše jeho nevyužívanie bolo zapríčinené správaním žalovaných.

8. Odvolací súd považuje tento právny názor súdu prvej inštancie za predčasný.

9. 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 (§ 151n a nasl. Občianskeho zákonníka).

10. Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Práva 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 (§ 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka).

11. Oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o huteľnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť (§ 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pre

začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby (§ 134 ods. 4 Občianskeho zákonníka). Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa premlčí, ak sa desať rokov nevykonávalo (§ 109 Občianskeho zákonníka).

12. Občiansky zákonník považuje vydržanie (§ 134 Občianskeho zákonníka) za jeden zo spôsobov pôvodného nadobudnutia práva, pri ktorom sa na základe splnenia zákonom osobitne určených podmienok priznávajú právne účinky aj len domnelému právu, vyplývajúcemu z domnelého právneho vzťahu medzi jeho určitými subjektmi, ak toto právo bolo vykonávané počas ustanovenej doby nerušene a nepretržite v dobrej viere, že nejde o právo len domnelé. Predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú totožné s predpokladmi nevyhnutými pre vydržanie vlastníckeho práva. Pri splnení zákonom určených podmienok dochádza k nadobudnutiu práva priamo zo zákona. Oprávnený subjekt nadobúda právo vydržaním okamihom splnenia podmienok vydržania.

13. Podmienky vydržania sú stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne; ak z nich nie je splnená čo i len jedna, nedochádza k vydržaniu.

14. Z ustanovenia § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka vyplýva, že nevyhnutnou podmienkou vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je (medziiným) existencia právneho dôvodu, z ktorého subjekt so zreteľom na všetky okolnosti vyvodzuje a je v dobrej viere, že v určitom právnom vzťahu (v skutočnosti len domnelom)

jemu patrí právo k cudzej veci spôsobilé byť obsahom vecného bremena a niekto iný je nositeľom povinnosti trpieť výkon tohto práva. Ďalšou nevyhnutnou podmienkou tohto spôsobu nadobudnutia práva je, aby oprávnený subjekt toto právo po zákonom určenú dobu nerušene aj fakticky vykonával a bol počas celého plynutia tejto doby dobromyseľný v tom, že je jeho oprávneným vykonávateľom. Predpokladom dobrej viery oprávneného držiteľa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je presvedčenie, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí. Toto jeho presvedčenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami, ktoré ho k nemu oprávňujú. Oprávnený držiteľ práva zodpovedajúci vecnému bremenu musí byť „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“ v dobrej viere, že sa stal oprávneným subjektom práva na základe zákonom predpokladaného spôsobu vzniku vecného bremena, teda že právo, ktoré k cudzej veci vykonáva, mu patrí, lebo riadne vzniklo alebo na neho riadne prešlo.

15. Dobrá viera držiteľa, ktorá je podložená jeho vôľou nakladať s vecou (právom) ako so svojou, vo všeobecnosti vyjadruje vnútorný (psychický) stav držiteľa, ktorý sám osebe nemôže byť predmetom dokazovania. Vnútorne presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne a že si neprisvojuje cudziu vec alebo právo, sa ale navonok prejavuje jeho konkrétnym správaním, ktoré (na rozdiel od toho) je spôsobilým predmetom dokazovania. Otázka existencie dobrej viery držiteľa sa posudzuje z hľadiska objektívneho, t.j. podľa toho, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo a že mu patrí.

16. Rozsudku súdu prvej inštancie je potrebné v prvom rade vytknúť, že vychádza zo skutkového zistenia, ktoré nemá podľa obsahu spisu v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní, ďalej nepresvedčivosť právnych záverov v otázke dobromyseľnosti držby práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

17. Z obsahu spisu vyplýva, že dňa 08.09.1984 bola uzavretá kúpna zmluva medzi predávajúcimi Q. P., Q. M., mal. O. P., mal. D. P., zastúpenými zákonným zástupcom P. P., U. C. - žalobcom, S. C., S. U., Q. O. a kupujúcim Československým štátom, zastúpeným predsedom MNV v O., na základe ktorej predávajúci odpredali kupujúcemu časť pozemnoknižnej parcele č. XX/Y. k. ú. M. označenej ako novovytvorená parcela č. EN XXXX/X vo výmere 524 m², a to podľa geometrického plánu Geodézie n.p.Žilina č. 243-243-373-83 zo dňa 08.03.1983. Parcela č. EN XXXX/X bola vykúpená pre Československý štát za účelom výstavby obchodných priestorov. Na základe hospodárskej zmluvy o prevode správy národného majetku uzavretej podľa § 347 Hospodárskeho zákonníka zo dňa 20.5.1986 odovzdávajúca organizácia MNV O. previedla správu majetku k parcele č. XXXX/X kat. úz. O. vo výmere 879 m² na ONV Prievidza. Následne ONV Prievidza hospodárskou zmluvou zriadil v prospech Jednoty SD Prievidza právo trvalého užívania pozemku k parcele č. XXXX/X k.ú. O.. Z obsahu spisu vyplýva, že po výkupe pozemkov pod predajňu potravín a pohostinstva sa uskutočňovali rokovania medzi pôvodnými spoluvlastníkmi a ONV Prievidza ohľadne zabezpečenia prístupu peši i povozom na nevykúpenú

časť nehnuteľnosti, t.j. na parcelu č. EN XXXX. Dňa 30.10.1985 ONV v Prievidzi odbor územného plánovania vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. XXXX/XX pre navrhovateľa Jednota SD Prievidza na stavbu - „Predajňa potravín a pohostinstvo O.“, v ktorom okrem iného pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby v bode 10 bola stanovená podmienka zabezpečiť vybudovanie oplotenia voľného pozemku stavby zo strany záhrad s vytvorením jednovozidlového vstupu na pozemok parc. č. XXXX (k parcele č. XXXX) a XXXX. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že dobromyseľnosť žalobcu pri užívaní sporného prechodu vyplýva z územného rozhodnutia ONV Prievidza z 30.10.1985 o umiestnení stavby, v ktorom bola v bode 10 investorovi stavby uložená povinnosť vytvoriť jednovozidlový vstup na pozemok parc. č. XXXX a XXXX. Konštatoval, že žalobca od momentu vydania rozhodnutia ONV Prievidza zo dňa 30.10.1985 až do roku 2004 prechádzal na svoj pozemok v dobrej viere, že takéto oprávnenie mu patrí, je mu priznané štátnym orgánom a v užívaní prechodu mu nebolo bránené. Tieto skutkové zistenia súdu prvej inštancie však nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní a preto právne závery súdu 1. inštancie považuje odvolací súd za predčasné.

18. V prvom rade je potrebné vytknúť súdu 1. inštancie, že otázke dobromyseľnosti držby nevenoval dostatočnú pozornosť. V prípade vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré spočíva v prechádzaní cez cudzí pozemok, treba k vydržaniu tohto práva, aby držiteľ obsah práva vykonával v ospravedliteľnom omyle, že mu svedčí oprávnenie z vecného bremena. Ospravedliteľný omyl je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Súd prvej inštancie riadne neposúdil, či rozhodnutie ONV Prievidza z 30.10.1985 o umiestnení stavby s prihliadnutím na všetky okolnosti danej veci založilo oprávnenú držbu žalobcu pre vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. V tejto súvislosti bolo potrebné prihliadať k tomu, že týmto rozhodnutím sa len v rámci stavebného konania rozhodovalo o umiestnení stavby podľa § 39 stavebného zákona a pripomienky účastníkov stavebného konania vrátane žalobcu ohľadne prístupu na susedné pozemky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Preto bolo potrebné v danej veci vyhodnotiť, či žalobca na základe tohto rozhodnutia mohol byť v ospravedliteľnom omyle, že nadobudol právo zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním s prihliadnutím na zákonné ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa žalobca držby ujal.

19. Odvolací súd ďalej zdôrazňuje, že pre začatie plynutia vydržacej doby je potrebné ujať sa držby, a to možno len reálnym výkonom - preto je potrebné počítať 10-ročnú vydržaciu dobu od doby, kedy skutočne začal žalobca (resp. jeho právni predchodcovia) užívať sporný pozemok, t.j. odkedy začal užívať nehnuteľnosť na peší prechod a prejazd motorovými vozidlami. Túto skutočnosť musel v konaní preukázať žalobca, ktorý tvrdil, že sa tak stalo od momentu vydania rozhodnutia ONV Prievidza dňa 30.10.1985, avšak toto jeho tvrdenie je v rozpore s výpoveďou svedkyne Q. O. a taktiež v rozpore s listinnými dôkazmi predloženými touto svedkyňou (listinné dôkazy nachádzajúce sa v spise na č.l. 360, 361, 362, 363, 364, 365, 368, 369). Z výsluchu svedkyne Q. O. vyplýva, že zastupovala všetkých spoluvlastníkov pri rokovaniach o zriadení práva prechodu cez vykúpenú parcelu č. XXXX/X s MNV O., ONV Prievidza a Jednota SD Prievidza. Svedkyňa Q. O. uviedla, že na vykúpenej časti pozemku sa začalo s výstavbou predajne potravín a pohostinstva, stavebník pozemok oplotil a vtedy prechod cez pozemok nebolo možné využívať. Následne podávala sťažnosti na príslušné štátne orgány s poukazom na to, že neboli dodržané podmienky územného rozhodnutia zo dňa 30.10.1985, t.j. že nebol najmä zabezpečený jednovozidlový vstup na nevykúpenú časť pozemkov. Svedkyňa ďalej uviedla, že po jej sťažnostiach predsa len brána v teréne osadená bola, aby ňou mohli prechádzať pôvodní spoluvlastníci na nevykúpenú časť pozemku. Výsluchom svedkyne však nebolo zistené, kedy došlo k osadeniu brány a umožneniu prechodu prejazdu pešo a vozidlami žalobcovi, resp. ostatným spoluvlastníkom. Z listinných dôkazov predložených svedkyňou však jednoznačne vyplýva, že žalobca, resp. ostatní spoluvlastníci nemohli prechádzať cez parcelu č. XXXX/X. už od r. 1985, nakoľko im v tom minimálne ešte v rokoch 1990-1991 bránila Jednota SD Prievidza. Z rozhodnutia ONV Prievidza zo dňa 29.11.1990 č. ÚP 992/89 vyplýva, že ONV odbor výstavby nariadil Jednote SD ako vlastníkovi stavby - Predajňa potravín, umiestnenej na parcele č. XXXX, XXXX a XXXX v kat. úz. O. previesť do 30.04.1991 nevyhnutné úpravy oporného múru v zmysle projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom tak, že bude vytvorený vstup na motorové vozidlá. Z ďalšieho listinného dôkazu ONV Prievidza odbor územného plánovania zo dňa 17.07.1990 (č.l. 364 spisu) vyplýva, že Jednota SD Prievidza podala okresnému prokurátorovi v Prievidzi protest proti vydanému rozhodnutiu o umiestnení stavby, v ktorom žiadala

zrušiť bod 10 rozhodnutia s poukázaním na možnosť prístupu z opačnej strany a namietala, že nie je možné zasahovať do majetku inej organizácie spôsobom nariadeným orgánom štátneho stavebného dohľadu. ONV Prievidza v citovanom rozhodnutí konštatoval, že pre ďalší postup stavebného úradu je nevyhnutné rozhodnutie okresného prokurátora v Prievidzi. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že skutkové zistenia súdu prvej inštancie o tom, že žalobca vykonával právo prechodu pešo a motorovými vozidlami od momentu vydania rozhodnutia ONV Prievidza zo dňa 30.10.1985 nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Doposiaľ vykonané dokazovanie súdom prvej inštancie tak nedáva dostatočný záver ani k tomu, že bola splnená vydržacia 10-ročná lehota pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku, ktorý mal žalobca užívať do roku 2004. Napriek rozsiahlemu dokazovaniu vykonaného súdom prvej inštancie (výpoveďami svedkov, ohliadkou miesta samého, listinnými dôkazmi) zostal zatiaľ dokazovaním dostatočne nepreukázaný záver o splnení zákonných predpokladov, najmä dobromyseľnosti a splnenia vydržacej doby pre vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktorému by zodpovedalo právo prechodu a prejazdu žalobcu cez označenú časť parcel CKN XXXX/X a parc. č. CKN XXXX/X. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že právne posúdenie súdu prvej inštancie spočíva na právnych záveroch, pre ktoré obsah spisu nedáva dostatočný podklad.

20. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 389 ods. 1 písm. c), § 391 ods. 1 CSP).

21. V ďalšom konaní súd prvej inštancie riadne posúdi všetky okolnosti týkajúce sa nadobudnutia držby práva prechodu žalobcu, ako aj všetky okolnosti priebehu vydržacej doby, ktoré by mohli spochybníť dobrú vieru žalobcu, že je oprávneným držiteľom pozemku.

22. Odvolací súd pre úplnosť poukazuje na to, že z písomného podania žalobcu zo dňa 01.08.2019 ako aj z úradného záznamu odvolacieho súdu zo dňa 19.08.2019 vyplýva, že žalovaní 1/, 2/ po podaní odvolania previedli vlastnícke právo k dotknutým parcelám darovacou zmluvou na F. F., ktorý nie je stranou sporu. Žalobca napriek vedomosti o zmene vlastníka pozemku, ku ktorému žiadal určiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nepodal návrh podľa § 80 CSP, aby do konania namiesto pôvodných žalovaných 1/, 2/ vstúpil ten, na koho bolo právo prevedené. Pokiaľ žalobca takýto návrh nepodá, úlohou súdu prvej inštancie bude v prvom rade vysporiadať sa so stratou pasívnej legitímácie žalovaných 1/, 2/ v konaní.

23. Vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu je súd prvej inštancie viazaný (§ 391 ods. 2, 3 CSP).

24. Súd prvej inštancie v novom rozhodnutí rozhodne aj o náhrade trov celého konania (§ 396 ods. 3 CSP):

25. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne jednomyseľne.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).