

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 9Cb/191/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5608206449
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2010
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Slavomíra Mlynarčíková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2010:5608206449.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš samosudkyňou Mgr. Slavomírou Mlynarčíkovou v právnej veci žalobcu: JURKI-HAYTON, s.r.o. so sídlom v Bratislave 821 09, Prístavná 2, IČO: 31 332 251, zastúpený: advokátom JUDr. Vojtechom Kubalom so sídlom v Bratislave, Kolárska č. 4, proti žaloanému: AF-CAR, s.r.o. so sídlom v Liptovskom Mikuláši 031 04, Okoličianska 65, IČO: 36 399 621, zastúpený: Advokátska kancelária Geško, Hulín a partneri s.r.o. so sídlom v Bratislave 821 08, Velehradská 33, IČO: 35 922 907, o určenie práva vecného bremena, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému sa **p r i z n á v a** právo na náhradu trov konania vo výške 794,94 eur, ktoré je žalobca **p o v i n n ý** zaplatiť zástupcovi žalovaného, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobou doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš 8.10.2008, po čiastočnom späťvzati a pripustení zmeny návrhu uznesením zo dňa 31. 7. 2009 č.k. 9Cb/191/2008-125 sa navrhovateľ domáhal, aby súd zriadil vecné bremeno na nehnuteľnosti v katastrálnom území L., obec T.Ý. B., okres T. B., novovzniknuté parcely podľa geometrického plánu č. 54/2005 zo dňa 5. 7. 2005 vyhotoveného Jánom Durišom

- parcelné číslo 752/26, ako zastavaná plocha vo výmere 28 m²,
- parcelné číslo 752/37 ako zastavaná plocha vo výmere 13 m²,
- parcelné číslo 752/38 ako zastavaná plocha vo výmere 2803 m²,
- parcelné číslo 752/23 ako zastavaná plocha vo výmere 245 m²,
- parcelné číslo 752/40 ako zastavaná plocha vo výmere 393 m²,
- parcelné číslo 752/41 ako zastavaná plocha vo výmere 2 m²,

- parcelné číslo 752/17 ako zastavaná plocha vo výmere 440 m², spočívajúce v práve vlastníka nehnuteľnosti - súp. č. XXX, na parc. č. 752/23, katastrálne územie L., obec a okres T. B., tieto nerušene užívať, prevádzkať na nich opravy, údržbu, práve prechodu a prejazdu vozidlami vlastnými, ako aj zákazníkymi, v nevyhnutnej miere na prevádzku čerpacej stanice pohonných hmôt súp. č. XXX na parc. č. 752/23, bez obmedzenia.

Žalobu na začatie konania odôvodnil žalobca tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti - čerpacej stanice pohonných hmôt - stavba súp. č. XXX, postavenej na parc. č. 752/23, zapísanej na liste vlastníctva

č. XXXX, ktorú kúpil od predchádzajúceho vlastníka v roku 2002. Stavbu nerušene užíval, lebo mal uzatvorenú zmluvu o nájme pozemkov s predchádzajúcim vlastníkom: SR-Slovenská pošta štátny podnik Banská Bystrica. Budova je umiestnená v areáli, ktorý bol v čase kúpy vo vlastníctve Slovenskej republiky - Slovenskej pošty, štátny podnik Banská Bystrica. Užívateľmi areálu boli žalovaný a Dušan Fabián - AUTOTREND. Všetci traja mali záujem na odkúpení areálu, preto 23. 6. 2005 uzatvorili „Zmluvu o spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľnosti a práve jej spätného odkúpenia“, v ktorej sa dohodli, že celý areál odkúpi žalovaný a následne prevedie na ostatných účastníkov zmluvy pozemky, ktoré potrebujú na svoje podnikanie a ktoré sú nevyhnutné na užívanie ich vlastníctva. Za týmto účelom si dali spoločne vyhotoviť geometrický plán zo dňa 5. 7.2005 W. Ď. pod číslom 54/2005. Podľa tejto dohody a geometrického plánu sa mal stať vlastníkom novovzniknutých parciel, okrem iného parcely č. 752/23, na ktorej stojí čerpacia stanica, parcely č. 752/36, na ktorej je postavený kiosk, parcely č. 752/37, na ktorej je sklad čerpacej stanice, parc. č. 752/38, čo je priestor nutný k zásobovaniu čerpacej stanice a prevádzkaniu opráv a údržby a parkovanie vozidiel, parc. č. 752/40 v 1-vici, čo je prístupová cesta, parc. č. 752/41, čo je priestor, na ktorom stojí informačný totem čerpacej stanice, parc. č. 752/17, čo je administratívna budova, v ktorej sa nachádzajú sociálne priestory a toalety, ktoré používajú pracovníci čerpacej stanice a verejnosť. Na jar 2008 sa dozvedel, že žalovaný kúpnu zmluvou uzavretou ešte v roku 2005, ktorá bola vložaná do katastra nehnuteľností v roku 2006, odkúpil celý areál, aj pozemky, ktoré sú pod budovami vo vlastníctve žalobcu a pozemkami, ktoré potrebuje žalobca na realizáciu svojho vlastníckeho práva, na realizáciu prevádzky, na ktoré sú budovy určené. Žalobca vyzýval žalovaného ústne aj písomne na realizáciu zmluvy o spoločnom postupe, o ktorej sa odporca vyjadril, že ju nepovažuje za záväznú a nemieni ju realizovať. Preto sa ochrany svojho vlastníctva a jeho užívania domáha s poukazom na ustanovenie § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka (OZ), aby na pozemkoch, ktoré nevyhnutne potrebuje na realizáciu svojho vlastníckeho práva bolo zriadené v jeho prospech a na ťarchu žalovaného jeho právo pozemky užívať vo forme vecného bremena. Na pojednávaní 22. 7. 2009, na ktorom žalobca prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu žiadal pripustiť zmenu návrhu (čl. 122-124) k písomne predloženej zmene návrhu (čl. 120-121) dopĺňal, že keď sa stal odporca vlastníkom nehnuteľností vedel, že na nich má žalobca postavené svoje nehnuteľnosti. Hlavná budova čerpacej stanice je vo vlastníctve žalobcu, ale z charakteru prevádzky čerpacej stanice vyplýva, že je možné prevádzkovať ju iba s ďalšími budovami a musí zabezpečovať funkcie, ktoré sú predpísané zákonmi a inými právnymi predpismi, preto si svoje právo uplatňuje podľa § 151n OZ a nechápe ho len ako právo prechodu k stavbe čerpacej stanice, ale aj právo užívať nehnuteľnosti, respektíve svoju nehnuteľnosť v súlade s účelom, ako bola postavená, kolaudovaná a v stave, v akom bola v čase, keď žalovaný nadobudol pozemky. Na prevádzkovanie čerpacej stanice treba zabezpečiť verejný prístup, hygienickými predpismi predpísanú vodu, sociálne zariadenia, inžinierske siete a príslušnú predajňu. Čo je nevyhnutný rozsah užívania nehnuteľností hovoria iné zákony a právne predpisy. Preto sa domáha zriadiť vecné bremeno k pozemkom: na parcele č. 752/36, kde je umiestnený kiosk s pokladňou a predajňou, ktorý nie je nehnuteľnosťou, lebo ide o unimobunku; na parcele č. 752/37 na ktorej je sklad, ktorý je hnutel'nou vecou, ide o plechovú b'udu nevyhnutnú na skladovanie a uloženie ochranných a pracovných prostriedkov; parc. č. 752/38 slúži ako prístup pre zásobovanie do nádrží; parc. č. 752/23, na ktorej sú umiestnené nádrže; parc. č. 752/38, na ktorom sú aj inžinierske siete nevyhnutné na prevádzkovanie čerpacej stanice, rozvádzať elektrickej energie sa nachádza nad zemou, odlučovač ropných látok a kanalizácia sú na parc. č. 752/38; k parc. č. 752/40 cesta na príjazd zásobovacích vozidiel, z ktorej sa prechádza na parcelu 752/38, kde sa dopĺňajú nádrže hadicami o dĺžke cca 6 metrov, ktoré vozidlá sa vracajú cez parc. 752/38 na cestu 752/40; parc. č. 752/23, na ktorom je umiestnená budova čerpacej stanice, ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa súp. č. 772, k celej zastavanej ploche čerpacou stanicou, t.j. na pozemok pod stavbou; parc. č. 752/41, kde je umiestnený totem (pútač), ktorý identifikuje pre zákazníkov čerpaciu stanicu, bez ktorého ju nie je možné prevádzkovať; parc. č. 752/17, na ktorom je postavená administratívna budova odporcu, v ktorej bol pôvodne kiosk a sociálne zariadenie pre zamestnancov a zákazníkov čerpacej stanice, ktorú budovu musel prestať navrhovateľ užívať, keď ju nadobudol odporca a ktorú navrhovateľ užíval, keď nadobudol čerpaciu stanicu pre potreby jej prevádzkovania, na ktorej sa nachádza elektroinštalčný rozvod do budovy a následne na čerpaciu stanicu, rozvod vody, ktorý je podmienkou prevádzkovania čerpacej stanice. Pôvodne podľa dohody mala administratívna budova patriť žalobcovi.

Žalovaný prostredníctvom splnomocneného zástupcu so žalobou nesúhlasil, argumentoval tým, že v súčasnosti sa nehnuteľnosti užívajú iným spôsobom ako v čase, keď sa vyhotovoval geometrický plán. Paralelne prebieha aj konanie na tunajšom súde sp. zn. 4C/197/2008 vo veci vypratania nehnuteľnosti,

ktorými sú stavby postavené ako prístavby k čerpacej stanici na pozemku žalovaného č. 752/2, to je kiosk a sklad. Tieto stavby boli postavené neoprávnené a bez stavebného povolenia. Ide o čierne stavby. Ak by bol žalovaný úspešný, nebolo by potrebné zriaďovať vecné bremeno v navrhnutom rozsahu. Ďalej poukazoval na to, že podľa informácií od konateľa žalovaného si žalobca môže umiestniť čerpaciu stanicu k totému. Stavba s prideleným súpisným číslom nemôže plniť svoj účel sama o sebe. Spôsob užívania uvedený v petite návrhu je nad rámec užívania tohto typu stavby. Čerpacia stanica je širší pojem ako len stavba, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva. Ak by súd zriadil vecné bremeno v požadovanom rozsahu, v podstate by slúžilo z väčšej časti čiernej stavbe. Len ak by súd fyzicky videl, ktorá časť je legálna a ktorá nie, mohol by posúdiť rozsah zriadenia vecného bremena, lebo tak ako je požadované v žalobe v súčasnom stave nezodpovedá stavbe, ako je zapísaná na liste vlastníctva. Ak by súd vyhovel žalobe v takom rozsahu a zriadil vecné bremeno požadované žalobcom, čerpacia stanica zapísaná na liste vlastníctva so súp. č. XXX na pozemku parc. č. 752/23 nemôže plniť svoju funkciu zodpovedajúcu účelu čerpacej stanice bez neoprávnených stavieb, ktoré tam sú. Z dohody účastníkov práva a povinnosti nevznikli. Podstatná časť čerpacej stanice je neoprávnenou stavbou v zmysle Občianskeho zákonníka a pokiaľ by súd žalobe vyhovel, zriadil by vecné bremeno k veci, ktorá je z podstatnej časti neoprávnenou stavbou.

Okrem výsluchov účastníkov súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín v spise z čl. 1 až 170, najmä geometrickým plánom zo dňa 5. 7. 2005 vyhotoveným Y. W. Q. povereným Správou katastra Liptovský Mikuláš dňa 11. 7. 2005 pod č. 502/2005, fotokópiou Zmluvy o spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľnosti a práve jej spätného odkúpenia uzavretej dňa 23. 6. 2005 medzi žalobcom, žalovaným a Dušanom Fabiánom - AUTOTREND, Okoličné č. 65, Liptovský Mikuláš 031 01, IČO: 35162791, výpismi z obchodného registra účastníkov zverejnenými na internete, výpismi z listu vlastníctva Katastrálneho úradu Žilina, Správy katastra Liptovský Mikuláš, mesto Liptovský Mikuláš, katastrálne územie L. č. XXX a XXXX, fotokópiou listu žalovaného žalobcovi zo dňa 19. 11. 2008, fotokópiou návrhu na vypratanie časti pozemku, fotokópiou listov žalovaného žalobcovi zo dňa 2. 2. 2009, fotokópiou listu žalobcu žalovanému zo dňa 13. 1. 2009, výtlačkom elektronickej komunikácie pracovníkov žalobcu z 12. 1. a 18. 3. 2009, fotodokumentáciou osadenia kábla, opravy chodníka a montáže nadzemnej časti vedenia k nádržiam, fotokópiou návrhu na výkon rozhodnutia v exekučnom konaní zo dňa 14. 4. 2009, fotokópiou listu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva žalobcovi zo dňa 20. 1. 2009, zápisnicou z kontroly Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 5. 9. 2008, fotokópiou uznesenia Okresného súdu Liptovský Mikuláš zo dňa 24. 6. 2009 č.k. 4C/197/2008-54, ktorým bol zamietnutý návrh na prerušenie konania.

Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti mal súd za preukázané:

§ 151n Občianskeho zákonníka, ďalej iba OBZ

(1)Vecné bremená obmedzujú vlastníka v nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo 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 spoluužívania.

§ 151o OZ

(1)Vecné práva 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 ustanovenie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľnosti.

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

(3)Ak nie je vlastníkom 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.

Medzi účastníkmi nebolo sporné a výpismi z listov vlastníctva Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Liptovský Mikuláš bolo preukázané, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súpisné č. XXX - čerpacia stanica pohonných hmôt postavená na pozemku parc. č. KNC 752/23, mesto Liptovský Mikuláš, katastrálne územie L.. Žalovaný je vlastníkom pozemkov parc. č. KNC 752/2 vo výmere 16056 m² - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. KNC 752/17 o výmere 440 m² - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. KNC 752/23 vo výmere 245m² - zastavané plochy a nádvorcia, stavby súp. č. 741 - prevádzková budova postavená na KNC parc. č. 752/17 zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, mesto Liptovský Mikuláš, Katastrálne územie L. (ako aj ostatných pozemkov a stavieb, ktoré nie sú dotknuté predmetom konania vymedzeným žalobcom parc. č. KNC 752/14 o výmere 239 m² - zastavané plochy, parc. č. KNC 752/18 vo výmere 66 m² - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. KNC 752/19 vo výmere 739 m² - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. KNC 752/20 vo výmere 62 m² - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. KNC 752/21 vo výmere 44 m² - zastavané plochy a nádvorcia, stavby súp. č. 695 na parc. KNC č. 752/14 - hala, súp. č. 742 na parc. KNC 752/19 - hala, súp. č. 743 na parc. KNC 752/21 - sklad, súp. č. 774 na parc. KNC 752/20 - umyváreň áut, súp. č. 7745 na parc. č. KNC 752/18 - čistička odpadových vôd). Vlastníkom pozemku parc. č. KNC 752/23, na ktorom je postavená stavba (čerpacia stanica pohonných hmôt) súp. č. 772 je žalovaný.

Geometrickým plánom Y.. W. Q. zo dňa 5. 7. 2005 overeným Správou katastra Liptovský Mikuláš dňa 11. 7. 2005 č. 502/2005 boli z pozemkov vo vlastníctve žalovaného na liste vlastníctva č. 427 parc. č. KNC 752/2 vo výmere 16056 m² - zastavané plochy a nádvorcia oddelené, t.j. novovytvorené pozemky s parc. č. 752/2 vo výmere 1347 m², parc. č. 752/36 vo výmere 28 m² (kiosk) pre vlastníka - užívateľa žalobcu, parc. č. 752/37 vo výmere 13 m² (iná stavba) pre vlastníka - užívateľa žalobcu, parc. č. 752/38 vo výmere 2803 m² pre vlastníka - užívateľa žalobcu, parc. č. 752/39 vo výmere 1470 m² pre vlastníka - užívateľa žalobcu, 752/40 vo výmere 393 pre vlastníka - užívateľa v 1-vici pre žalobcu, v 1-vici pre žalovaného, parc. č. 752/41 vo výmere 2m² (informačný totem) pre vlastníka - užívateľa žalobcu, v ostatných dotknutých pozemkoch parc. č. KNC 752/17 vo výmere 440 m² a parc. č. KNC 752/23 vo výmere 245 m² ostal stav nezmenený oddeľovacím geometrickým plánom, len ako vlastníka - užívateľ je v stave podľa geometrického plánu uvedený žalobca.

Žalobca, žalovaný a Dušan Fabian - AUTOTREND, Okoličné č. 65, Liptovský Mikuláš 031 01, IČO: 35162791 uzavreli dňa 23. 6. 2005 „Zmluvu o spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľnosti a práve jej spätného odkúpenia“. Predmetom zmluvy bol spoločný postup pri odkúpení pozemkov v areáli Okoličné od Slovenskej pošty, a.s. v Banskej Bystrici. Účastníci zmluvy vyhlásili, že sa zaväzujú pri odkupovaní pozemkov v areáli Slovenskej pošty, a.s. postupovať v súčinnosti, transparentne a nekonať proti druhému účastníkovi dohody. Žalobca sa napríklad zaviazal akceptovať predkupné právo Dušana Fabiana - AUTOTREND na odkúpenie pozemkov od Slovenskej pošty pod podmienkou, že Dušan Fabian - AUTOTREND mu odpredá pozemky pod čerpacou stanicou s manipulačnými plochami tak, ako je špecifikované v geometrickom pláne vypracovanom na základe dohody zmluvných strán geodetom pánom Q., za cenu, za ktorú ich Dušan Fabian - AUTOTREND odkúpi od Slovenskej pošty a podobne. Žalovaný sa napríklad zaviazal, že bude aktívnym spoluúčastníkom investície voči Slovenskej pošte spolu s Dušanom Fabianom - AUTOTREND v rozsahu 50%. Cenu za dohodnuté nehnuteľnosti žalovaného dohodnú spoločne pán Fabian, Č. a W. okamžite, ako bude známa ponuka Slovenskej pošty. Z podnetu žalovaného bude spracovaný návrh na dopravné riešenie a rozdeľovací geometrický plán pre pohyb vozidiel na čerpaciu stanicu žalovaného tak, aby nákladné vozidlá mali neobmedzený pohyb do vnútra a von z areálu pri tankovaní. Podkladom pre zmluvné konanie týkajúce sa uzatvorenia kúpnej zmluvy a výmery manipulačnej plochy bude geometrický plán vypracovaný pánom Q. a následná zmluva o budúcej zmluve.

Predmet konania je vymedzený návrhom na začatie konania, ktorý súd nemôže prekročiť, t.j. priznať niektorému z účastníkov viac alebo niečo iné. Potom ako súd podľa § 100 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (OSP) uviedol, že právne posúdenie veci sa javí podľa § 151o ods. 3 OZ, (t.j. ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého 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 príľahlý pozemok), reagoval žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu zmenou návrhu na začatie konania s tým, že navrhovateľ sa v konaní domáha o určenie práva vecného bremena podľa § 151n tak, ako bolo uvedené v návrhu na začatie konania (čl. 1: § 151n a nasl. OZ; čl. 3: § 121n ods. 3 OZ, správne malo byť uvedené § 151n OSP). Najmä však zdôraznil, že návrhom na začatie konania sleduje zabezpečenie prevádzky čerpacej stanice vo vlastníctve žalobcu, lebo čerpaciu stanicu je možné prevádzkovať iba s ďalšími budovami na pozemkoch žalovaného a pozemkami vo vlastníctve žalovaného.

Ustanovenie § 151n OZ upravuje všeobecne vecné bremená a § 151o ods. 3 je špeciálna úprava zabezpečenia prístupu vlastníka k stavbe cez príľahlý cudzí pozemok.

Treba mať na zreteli, že vecné bremená sú vecnoprávne obmedzenia vlastníckeho práva žalovaného k nehnuteľným veciam v prospech žalobcu. Žalobca v žalobe na začatie konania žiadal určiť vecné bremeno v prospech vlastníka nehnuteľnosti súp. č. 772 na parcele KNC č. 752/23 v katastrálnom území L. tieto nerušene užívať, prevádzkať na nich opravy, údržbu, čo nezodpovedá vecnému bremenu podľa § 151n a nasl., ale ochrane vlastníckeho práva podľa § 123 a nasl. OZ, lebo sa vzťahuje na predmet vlastníckeho práva žalobcu, ktorou je nehnuteľnosť - stavba súp. č. 772 postavená na pozemku žalovaného parc. č. 752/23. Skutkovo ochranu vlastníckeho práva žalobca v žalobe netvrdil, ale nerušené užívanie, prevádzanie opráv a údržby nehnuteľností žalobcu nezodpovedá vecnému bremenu, preto v tejto časti žaloby nie je oprávnený a súd v tejto časti žaloby vyhovieť nemôže, čo je dôvod pre zamietnutie návrhu v tejto časti. Nie je možné domáhať sa práva zodpovedajúceho ochrane práv vlastníka podľa § 123 a nasl. titulom určenia práva vecného bremena.

Pokiaľ by sa aj práva nerušene užívať, prevádzkať za nich opravy, údržbu vzťahovali na novovytvorené KNC parcely geometrickým plánom č. 54/2005, tieto presahujú právo vecného bremena a sú právami patriacemu respektíve náležiacemu vlastníkovi a ide o práva na ochranu vlastníctva podľa § 123 a nasl. OZ, hoci odporca nie je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov. Bolo by možné uvažovať o práve prechodu a prejazdu vozidlami, ale len cez príľahlý pozemok a v nevyhnutnej miere potrebnej na prevádzkovanie čerpacej stanice, čo nezodpovedá napríklad užívaniu novovytvorenej parc. 752/38 (lebo nie je príľahlá).

Ďalej sa žalobca domáhal určenia v prospech vlastníka nehnuteľnosti - stavby súp. č. 772, na parc. KNC č. 752/23, katastrálne územie L. práva prechodu a prejazdu vozidlami vlastnými, ako aj zákazníkymi v miere nevyhnutnej na prevádzku čerpacej stanice pohonných hmôt súp. č. 772 na parc. KNC č. 752/23 bez obmedzenia, čo zodpovedá povinnosti žalovaného niečo strpieť, t.j. prechod a prejazd motorových vozidiel žalobcu a aj tretích osôb - zákazníkov čerpacej stanice „v miere nevyhnutnej na prevádzku čerpacej stanice pohonných hmôt súp. KNC č. 772 na parc. č. 752/23 bez obmedzenia“. Teda toto právo je spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti stavby súp. KNC č. 772 na parc. č. 752/23, má prechádzať vlastníctvom veci aj na nadobúdateľa a má slúžiť na využívanie určitej konkrétnej nehnuteľnosti bez ohľadu na to, kto je jej vlastníkom.

Žalobca sleduje zriadením vecného bremena možnosť bez obmedzenia prevádzkovať čerpaciu stanicu pohonných hmôt, postavenú na pozemku žalovaného, pričom žalobca je len vlastníkom stavby čerpacej stanice pohonných hmôt súp. KNC č. 772 na pozemku KN - C parc. č. 752/23 v kat. území L., mesto T. B., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX Správy katastra Liptovský Mikuláš.

Súd môže zriadiť vecné bremeno 1/ pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdelením veci podľa § 142 ods. 3 OZ, čo sa nevzťahuje na účastníkov tohto konania, 2/ pri usporiadaní pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby na cudzom pozemku t.j. neoprávnenej stavby podľa § 135c ods. 3 OZ, čo však nie je predmetom tohto súdneho konania, 3/ vecné bremeno v prospech

vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak podľa § 151o ods. 3 OZ, čo nie je predmetom tohto konania, lebo žalobca vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok odporcu nežiadal.

Súd môže zriadiť vecné bremeno, len v prípadoch, v ktorých mu to zákon výslovne dovoľuje (1., 2., 3). 2/ pri riešení usporiadania v prípade neoprávnenej stavby vždy za náhradu (so zohľadnením ceny pozemku ku ktorému sa vecné bremeno zriaďuje a výške nájomného, ktoré by bolo možné dosiahnuť za prenájom dotknutého pozemku, vzhľadom na mieru obmedzenia vlastníka pozemku). 3/ zriadenie cesty cez príľahlý pozemok umožňujúci vlastníkovi pozemku prístup k nehnuteľnosti za náhradu, hoci ustanovenie § 151o ods. 3 OSP neobsahuje povinnosť súdu rozhodnúť súčasne o náhrade za zriadenie vecného bremena. Táto povinnosť však vyplýva z článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd. Keďže toto vecné bremeno má účinky in rem, viaže sa na vlastníka stavby a nie na osobu. Takéto vecné bremeno vzniká nadobudnutím právoplatnosti rozsudku a je povinnosťou súdu vymedziť vecné bremeno tak, aby bol vlastníkom príľahlého pozemku dotknutý len v nevyhnutnej miere. Ak sa zriaďuje vecné bremeno k časti pozemku, vyznačí sa táto časť pozemku na geometrickom pláne.

Geometrický plán, ktorý bol predložený žalobcom, bol robený za účelom realizácie Zmluvy o spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľností a práve spätného odkúpenia uzavretej medzi účastníkmi 23. 6. 2005, ktorej zmluvnými stranami bol žalobca, žalovaný a Dušan Fabián - AUTOTREND s miestom podnikania Liptovský Mikuláš Okoličné č. 65, IČO: 35162791, ktorá je však absolútne neplatný právny úkon, lebo jej predmetom bol spoločný postup pri odkúpení pozemkov v „Areáli Okoličné od Slovenskej pošty, a.s. v Banskej Bystrici“, pre neurčitost' (§ 37 ods. 1 OZ), lebo pozemky neboli v zmluve vymedzené (identifikované). Obsahom zmluvy bolo usporiadanie vlastníctva účastníkov zmluvy po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v „Areáli Okoličné“ v čase, keď žiaden z nich nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností, čo nebolo medzi účastníkmi sporné. Takáto zmluva je absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 OZ, lebo nikto nemôže previesť na iného práva, ktoré sám nemá. Práve na základe tejto dohody z 23. 6. 2005 bol spracovaný „rozdeľovací geometrický plán. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že po uzavretí Zmluvy o spoločnom postupe pri kúpe nehnuteľnosti a práve jej spätného odkúpenia nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX KÚ Žilina, Správy katastra Liptovský Mikuláš, v k. ú. L., najmä KNC p.č. 752/2 - 16056 m², zastavané plochy a nádvorja, p.č. KNC 752/17 - 440 m², zastavané plochy a nádvorja, p.č. KNC 752/23 - 245m², zastavané plochy a nádvorja.

Náležitosťou návrhu na začatie konania vzhľadom na predmet konania, je aj geometrický plán, ktorý je potom prílohou rozsudku, na základe ktorého kataster vyznačí zmeny v katastri nehnuteľností. Geometrický plán č. 54/2005 predložený žalobcom sledoval v čase jeho vyhotovenia úplne iný účel a to rozdelenie pozemku - nehnuteľnosti pôvodnej KNC parc. č. 752/2 na novovytvorené parcely. Pri zriadení vecného bremena sa nevytvárajú nové pozemky s novým KNC parcelným číslom, ale sa vychádza zo stavu vlastníctva v čase rozhodovania o vecnom bremene. Preto keď sa žalobca domáhal zriadenia vecného bremena, mal tak urobiť na pôvodný, to je súčasný KNC stav a nie na novovytvárané parcely geometrickým plánom z pozemkov žalovaného. Geometrický plán, ktorý je prílohou rozsudku, ktorým súd zriaďuje vecné bremeno, nezodpovedá súčasnému stavu vlastníctva v katastri nehnuteľností. V rámci zriaďovania vecného bremena sa nevytvárajú nové parcely z pozemku vo vlastníctve žalovaného na návrh nevlastníka - žalobcu. K žalobe prípadne v priebehu konania mal žalobca predložiť geometrický plán, ktorého vyhotovenie by zodpovedalo stavu vlastníctva podľa katastra nehnuteľností, lebo vlastníkom dotknutých pozemkov navrhovaným zriadením vecného bremena parcel č. 752/2, 752/17 a 752/23 je žalovaný. Z pozemkov parc. č. KNC 752/2 žiadal vytvoriť žalobca na základe geometrického plánu parcely č. 752/36, 752/37, 752/38, 752/40 a 752/41, ku ktorým žiadal zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby súp. č. 772 na pozemku parc. č. KNC 752/23.

Ak by aj došlo k zápisu vecného bremena podľa tohto geometrického plánu, súčasne by museli byť vytvárané aj nové KNC parcely. Ani po naznačenom právnom názore súdu na posúdenie veci podľa § 151o ods. 3 OZ nepredložil žalobca nový geometrický plán, ktorý by mal zachytávať skutočný stav

podľa stavu KN-C, v ktorom sa mal rozsah vecného bremena vyznačiť na pozemkoch parc. č. KNC č. 752/2, 752/17 a 752/23.

Ďalšími dôvodmi, prečo súd nemohol vyhovieť žalobe bolo to, že žalobca sa domáha zriadenia vecného bremena k pozemku parc. č. KNC 752/17, na ktorom je postavená prevádzková budova súp. č. 741. Pozemok aj budova je vo vlastníctve žalovaného. Žalobca tým sledoval možnosť používania sociálnych zariadení zamestnancami žalobcu a klientov žalobcu - čerpaciej stanice pohonných hmôt. Domáhal sa zriadenia vecného bremena k pozemku parc. č. KNC 752/23, na ktorom je postavená čerpacia stanica pohonných hmôt so súpisným číslom 772, ktorá je vo vlastníctve žalobcu, preto nie je potrebné zriaďovať vecné bremeno k predmetnému pozemku, keďže vlastníkom stavby je žalobca, hoci aj postavenej na pozemku žalovaného, legitimita tejto stavby nebola nikdy rozporovaná na rozdiel od kiosku a skladu, ktoré nie sú nehnuteľnosťami, lebo nie sú spojené so zemou pevnými základmi, čo nebolo medzi účastníkmi sporné (pozemok parc. č. KNC 752/2, podľa geometrického plánu 54/2005 novovytvorený pozemok, parc. č. 752/36, parc. č. 752/37). Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom (§ 119 ods. 2 OZ). Vecné bremeno je možné zriaďiť iba vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorou nie je stavba, ktorá má len dočasný charakter, t.j. nie je spojená so zemou pevným základom kiosk - unimobunka, sklad - plechová buda, postavené na pozemku žalovaného, hoci aj podľa tvrdenia žalobcu slúžia účelu prevádzky čerpaciej stanice pohonných hmôt, ktorá stavba čerpaciej stanice je nehnuteľnosťou. Na geometrickom pláne je vyznačená cesta pod novým parcelným číslom 752/40, podľa súčasného stavu pozemok parc. č. KNC 752/2, lebo nejde o príľahlý pozemok k stavbe čerpaciej stanice súp. č. 772 žalobcu na pozemku parc. č. 752/23 žalovaného (§ 151o ods. 3 OZ).

Vzhľadom na vyššie uvedené, t.j. právne posúdenie veci, súd nevykonal dokazovanie ohliadkou na mieste samom, lebo to nemalo žiaden význam pre zistenie skutkového stavu a právne posúdenie veci, vzhľadom na nesporný a jednoznačný preukázaný stav vlastníctva nehnuteľností, najmä predložený geometrický plán 54/2005, z ktorého je zrejмый stav na mieste samom, lebo okrem výkazu výmer obsahuje aj zameranie a nákras stavu na mieste samom. Ako už bolo uvedené vyššie toto konanie je sporové, to znamená, že súd je viazaný žalobou, nemôže ju prekročiť a ani priznať žalobcovi niečo iné, než čoho sa domáhal. Bolo na účastníkoch, aby predkladali a navrhovali dôkazy, predovšetkým geometrický plán, ktorý by bol prílohou rozsudku, na základe ktorého by boli vyznačené zmeny v katastri nehnuteľností, v zmysle vyznačenia rozsahu zriadeného vecného bremena, pokiaľ by ho súd zriadil.

Súd nemôže nahrádzať vôľu účastníkov v súdnom konaní. V tomto konaní žalobca žiadal zriaďiť vecné bremeno, ktoré mu malo zabezpečiť nerušené prevádzkovanie čerpaciej stanice, ale na zriadenie vecného bremena v takom širokom rozsahu nemá titul, t.j. právny dôvod. Vecným bremenom nie je možné nahrádzať záväzkové vzťahy medzi účastníkmi, keď jedna zo zmluvných strán neprejaví vôľu k vzniku záväzkového vzťahu (napríklad nájom nehnuteľností, t.j. pozemkov a nebytových priestorov).

Z vyššie uvedených dôvodov súd žalobu celkom zamietol.

O náhrade trov rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej iba OSP tak, že priznal žalovanému právo na náhradu trov konania, lebo mal vo veci plný úspech. Pretože žalovaný bol zastúpený právnickou osobou založenou podľa Zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších predpisov podľa § 149 ods. 1 je žalobca povinný zaplatiť náhradu trov konania splnomocnenému zástupcovi žalovaného. Splnomocnený zástupca žalovaného uplatnil náhradu trov konania do troch pracovných dní od vyhlásenia rozsudku

1/ prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom 31. 3. 2009 (§ 14 ods. 1 písm. a/ vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení účinnom do 31. 5. 2010,

2/ zastupovanie na pojednávaní na OS Liptovský Mikuláš dňa 17. 6. 2009 (§ 14 ods. 1 písm. d/ vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení účinnom do 31. 5. 2010,

3/ zastupovanie na pojednávaní na Okresnom súde Liptovský Mikuláš dňa 22. 9. 2010 (§ 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení účinnom od 1. 6. 2010.

Odmena za jeden úkon právnej služby v roku 2009 je 1/13-ina výpočtového základu 53,49 eur (§ 11 ods. 1 citovanej vyhlášky), teda odmena za dva úkony právnej služby poskytnuté v roku 2009 je 106,98 eur. Odmena za jeden úkon právnej služby poskytnutý v roku 2010 je 55,49 eur (§ 11 ods. 1 citovanej vyhlášky). Spolu je odmena 162,47 eur. Tzv. režijný paušál za dva úkony právnej služby po 6,95 eur poskytnuté v roku 2009 je 13,9 eur (§ 16 ods. 3 citovanej vyhlášky). Režijný paušál za jeden úkon právnej služby poskytnutý v roku 2010 je 7,21 eur. Spolu je režijný paušál za rok 2009 a 2010 21,11 eur. Spolu je odmena a tzv. režijný paušál 183,58 eur. Cestovné výdavky (§ 16 ods. 4 citovanej vyhlášky) sú pri priemernej spotrebe použitého motorového vozidla 8,5 litra na 100 km, sume základnej náhrady za 1 km jazdy 0,183 eur podľa opatrenia č. 632/2008 Z. z.:

17. 6. 2009

$0,183 \text{ eur} \times 590 \text{ km} = 107,97 \text{ eur}$

$8,5 \text{ l} : 100 \text{ km} \times 1,109 \text{ eur} = 0,09 \text{ eur} \times 590 \text{ km} = 53,10 \text{ eur}$

Spolu 161,07 eur

22. 9. 2010

$0,183 \text{ eur} \times 590 \text{ km} = 107,97 \text{ eur}$

$8,5 \text{ l} : 100 \text{ km} \times 1,124 \text{ eur} = 0,10 \text{ eur} \times 590 \text{ km} = 59,- \text{ eur}$

Spolu 166,97 eur

Celkom spolu cestovné za 17. 6. 2009 a 22. 9. 2010 v sume 328,04 eur.

Náhrada za stratu času za čas strávený z miesta sídla advokáta a späť (§ 17 ods. 1 citovanej vyhlášky je 17. 6. 2009 za 12 začatých polhodín po 11,59 eur 139,08 eur a 22. 9. 2010 za 12 začatých polhodín po 12,02 eur je 144,24 eur. Spolu náhrada za stratu času 383,32 eur.

Spolu je odmena a náhrada hotových výdavkov 794,94 eur zvýšená o 19% DPH (§ 18 ods. 3 vo výške 945,98 eur).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 OSP).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2).

Pokiaľ si žalovaný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, možno navrhnúť exekúciu podľa osobitného zákona.