

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 18C/121/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4422204340
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Rajňák
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2023:4422204340.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky sudcom JUDr. Petrom Rajňákom v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX C. D. proti žalovanej: A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX G. H., občan SR, právne zastúpená: JUDr. Miroslav Pavelka, advokát, so sídlom Pri starej prachárni 130/13, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, o zriadenie práva vecného bremena

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Súd žalovanej nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručенou na tunajší súd dňa 19.10.2022 sa žalobkyňa domáhala zriadenia práva vecného bremena a priznania nároku na náhradu trov konania. Žalobu odôvodnila tak, že: „Boľa som výlučnou vlastníčkou rodinnému domu so súpisným číslom 382 s prísl., s príľahlou zastavanou plochou a nádvorím v intraviláne obce Trávnica o celkovej výmere 2877 m². Uznesením Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9Er 1096/2011 z 30.03.2022 bol súdom schválený príklep udelený ešte 17.06.2019 súdnym exekútorom na časť nehnuteľnosti, ktorá bola doposiaľ v mojom výlučnom vlastníctve v celosti. Príklep bol udelený vydražiteľke, ktorou sa stala žalovaná. Ide o nehnuteľnosť, ktorá je Okresným úradom - Katastrálnym odborom Nové Zámky vykazovaná v kat. úz. I., na liste vlastníctva č. XXX, ako parcela registra C KN pod parc. č. 129 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 925 m², v súčasnosti už vo výlučnom vlastníctve žalovanej. Moje vlastnícke právo zostalo pre mňa však zachované k rodinnému domu so súpisným číslom 382 s prísl. a k príľahlej zastavanej ploche a nádvoriu o výmere 1952 m². Tým, že sa žalovaná stala súdom schváleným príklepom súdneho exekútora výlučnou vlastníčkou parc. č. 129, stratila som možnosť prístupovej cesty k môjmu rodinnému domu so súpisným číslom 382 s prísl., ako aj k príľahlej zastavanej ploche a nádvoriu, keďže práve parc. č. 129 bola tá, ktorá mi prístup k môjmu rodinnému domu zabezpečovala. Keďže iný prístup k môjmu rodinnému domu, ako práve cez už spomínanú vydraženú nehnuteľnosť žalovanej nemám, ponúkol som jej zabezpečenie geometrického plánu za účelom vyznačenia môjho práva prechodu peši aj vozom cez nehnuteľnosť žalovanej k nehnuteľnostiam, ktoré zostali v mojom výlučnom vlastníctve, a to v podobe práva vecného bremena. Žalovaná moju takúto ponuku jednoznačne odmietla, a preto som nútená sa tohoto svojho práva domáhať touto súdnou cestou s tým, že by súd za účelom vyhotovenia geometrického plánu prizval do konania súdneho znalca, keďže geodeta, ktorého som požiadala o vyhotovenie geometrického plánu, žalovaná odmietla a neumožnila mu vstup na jej nehnuteľnosť. Bude vecou súdu, aby vo veci dal vyhotoviť súdom určeným geodetom geometrický plán za účelom vyznačenia práva prechodu peši aj vozom pre žalobkyňu a následne toto právo prechodu ako vecné bremeno aj schválil.“

2. Žalobkyňa sa k písomným vyjadreniam žalovanej resp. jej právneho zástupcu nevyjadrovala, nezúčastnila sa predbežného prejednávania veci ani súdom nariadeného pojednávania.

3. Žalovaná sa k veci vyjadrila písomne, podaním doručeným na súd dňa 09.03.2023. Uviedla, že žalobu považuje za bezdôvodnú a neoprávnenú, a preto ju neuznáva v celom rozsahu, a to z dôvodov že: V zmysle aktuálnych údajov zapísaných na liste vlastníctva č. XXX evidovanom Okresným úradom Nové Zámky - katastrálny odbor, pre okres: Nové Zámky, obec: I., katastrálne územie: I. platí STAVBA so súpisným číslom XXX, postavená na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 128, popis stavby: dom, druh stavby: rodinný dom, POZEMOK parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: - parcelné číslo 128, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1952 m² sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu v podiele 1/1. V zmysle aktuálnych údajov zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Nové Zámky - katastrálny odbor, pre okres: C. D., obec: I., katastrálne územie: I. platí POZEMOK parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: - parcelné číslo 129, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 925 m² je vo výlučnom vlastníctve žalovaného v podiele 1/1. V zmysle aktuálnych údajov zapísaných na liste vlastníctva č. X evidovanom Okresným úradom Nové Zámky - katastrálny odbor, pre okres: Nové Zámky, obec: I., katastrálne územie: I. platí POZEMOK parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: - parcelné číslo 371/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12504 m² je vo výlučnom vlastníctve obce Trávnica, IČO: 309320 v podiele 1/1, pričom ide o pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť (kód využitia pozemky 22). Žalovaný ďalej k veci uvádza, že vecné bremená sú zásahom do vlastníckych práv, preto súd ako príslušný orgán môže síce zriadiť vecné bremeno, ale len vo výnimočných zákonom presne určených prípadoch. Občiansky zákonník rozpoznáva 3 zákonné možnosti, kedy môže súd rozhodnúť o zriadení vecného bremena. Jedným z nich je § 151o ods. 3 - zriadenia práva cesty kedy platí, cit.: „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.“ Súd je oprávnený zriadiť vecné bremeno zabezpečujúce prístup k stavbe (právo cesty cez príľahlý pozemok), ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, tzn. cit.: „súd skúma či k stavbe žalobcu neexistuje iná vhodná prístupová cesta“ (KS BB uznesenie 15Co/65/2020-325 dňa 9.9.2020). Príľahlými pozemkami sa na účely uvedeného ustanovenia rozumejú pozemky, cez ktoré sa má vlastníkom stavby dostať ku verejnej komunikácii prípadne k inému pozemku, z ktorého má oprávnenie sa dostať ku verejnej komunikácii. Zároveň platí, že súd skúma či zriadením práva prechodu nesleduje žalobca len svoj pohodlnejší prístup k stavbe. Podľa ustálenej judikatúry „príľahlým pozemkom sa nerozumie len pozemok bezprostredne príľahlý k pozemku vlastníka, ale aj všetky pozemky, ktoré sú na zriadenie cesty potrebné, to znamená aj pozemky vzdialenejšie. Keďže účelom prístupu spočívajúceho v práve cesty v zmysle § 151o ods. 3 OZ je zabezpečenie prístupu k verejnej komunikácii (napr. k ceste, miestnej, či účelovej komunikácii) príľahlými pozemkami sú všetky pozemky, cez ktoré sa vlastníkom stavby môže k verejnej komunikácii dostať (R 60/2006). Záverom žalovaný uvádza, že „Pre rozsah zriaďovaného práva je rozhodujúca hospodárska potreba stavby, resp. spôsob a rozsah jej užívania; cestu však možno zriadiť iba v takom rozsahu, bez ktorého by obvyklé užívanie stavby bolo znemožnené alebo značne sťažené. Podstatné pritom je, aby vlastníkom bolo umožnené predmet svojho vlastníctva užívať (viď. Števec M., Dulak A., Bajánková J., Fečík M., Sedlačko F., Tomašovič M. a kol.: Občiansky zákonník I § 1 - 450, Komentár, C. H. Beck. Praha, 2015, s. 1290). Žalobca v žalobe uvádza, že po získaní vlastníckeho práva k pozemku parcely reg. C KN p.č. 129 žalovaným stratil možnosť prístupovej cesty k svojmu rodinnému domu a pozemku, evidovaným na LV č. XXX pričom vyslovene uvádza, že cit.: „iný prístup k môjmu rodinnému domu ako práve cez už spomínanú vydraženú nehnuteľnosť žalovanej nemám“. Toto tvrdenie považuje žalovaný za klamstvo a úmyselné zavádzanie súdu, a to z dôvodu, že pozemok parcely reg. C KN p.č. 128 vo vlastníctve žalobcu je priamo príľahlým pozemkom k parcele reg. C KN p.č. 371/1 vo vlastníctve obce Trávnica, na ktorej je postavená verejná komunikácia. Čiže žalobca má priamy prístup z verejnej komunikácie k svojmu rodinnému domu, ktorý je postavený na pozemku parcely reg. C KN p.č. 128, čo mu umožňuje predmet svojho vlastníctva aj naďalej riadne užívať bez toho, aby bol nutný resp. potrebný akýkoľvek zásah do vlastníckeho práva žalovaného. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti považuje žalovaný žalobu žalobcu za nedôvodnú a navrhuje, aby súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol a zaviazal žalobcu nahradiť žalovanému trovy konania.

4. Právny zástupca žalovanej v priebehu konania uviedol, má za to, že nie je splnený ani jeden základný predpoklad pre ktorý by mohol súd žalobe vyhovieť. Preto žiadal, aby bol návrh zamietnutý. Okrem toho, uviedol, že nechápe pohnútky samotnej žalobkyne, ktorá vo veci podala viac takýchto návrhov, ktoré zobrala následne späť. Je zrejmé, že žalobkyňa ako vlastníčka nehnuteľnosti, parc. č. 128, má na svojju

parcelu prístup z parcely č. 370/1, teda z cesty, ktorá je vo vlastníctve obce Trávnica. Uvedený skutkový stav je zrejмый z kópie kat. mapy založenej v spise na č.l. 32. Záverom oznámil súdu, že trovy konania si žalovaná neuplatňuje.

5. Súd vykonal dokazovanie geometrickým plánom č. 45/2009, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie I., výpisom z listu vlastníctva č. X pre katastrálne územie I., kópiou katastrálnej mapy so znázornením parciel, ktoré sú predmetom konania, ďalšími v spise doloženými dokladmi a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

6. Z geometrického plánu č. 45/2009 zo dňa 18.06.2009, ktorý vyhotovil Attila Bédi a autorizačne overil J. K. A. dňa 22.06.2009 mal súd preukázané, že z parcely 129 o výmere 925 m² vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, pre katastrálne územie I., obec Trávnica, okres Nové Zámky, mali vzniknúť dve nové parcely, a to parcela č. 129/1 o výmere 790 m² a parcela č. 129/2 o výmere 135 m².

7. Z listu vlastníctva č. XXXX vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, pre katastrálne územie I., obec I., okres Nové Zámky mal súd preukázané, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zastavaná plocha a nádvorie s parcelným číslom 129 o výmere 925 m², ktorú nadobudla uznesením o schválení príklepu sp. zn. 9Er/1096/2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.05.2022.

8. Z listu vlastníctva č. X vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, pre katastrálne územie I., obec I., okres Nové Zámky mal súd preukázané, že obec Trávnica je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 371/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12504 m², pričom ide o pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

9. Z kópie katastrálnej mapy so znázornením parciel, ktoré sú predmetom konania mal súd preukázané, že pozemok parcely reg. C KN p. č. 128 vedený na liste vlastníctva č. 380 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, pre katastrálne územie I., obec I., okres Nové Zámky vo vlastníctve žalobkyne je priamo príľahlým pozemkom k parcele reg. C KN p. č. 371/1 vo vlastníctve obce I., na ktorej je postavená verejná komunikácia.

10. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

11. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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.

12. Podľa § 151 ods. 1 C.s.p., skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela sa považujú za nesporné.

13. Podľa § 151 ods. 2 C.s.p., ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

14. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané že tvrdenie žalobkyne, že jediný možný prístup k verejnej cestnej komunikácii z jej pozemku s parcelným č.128 je možný len cez pozemok s parcelným č. 129, z ktorého dôvodu žiadala súd, aby jej zriadil vecné bremeno práva prechodu cez pozemok s parcelným č. 129, je nepravdivé. Súd z kópie katastrálnej mapy so znázornením parciel, ktoré sú predmetom konania mal jednoznačne preukázané, že pozemok parcely reg. C KN p. č. 128 vedený na liste vlastníctva č. XXX vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, pre katastrálne územie I., obec I., okres Nové Zámky vo vlastníctve žalobkyne je priamo príľahlým pozemkom k parcele reg. C KN p. č. 371/1 vo vlastníctve obce I., na ktorej je postavená verejná komunikácia. Z uvedeného je úplne jednoznačné, že žalobkyňa má priamy prístup k verejnej cestnej komunikácii priamo zo

svojho pozemku. Žalobkyňa sa po podaní žaloby k veci nevyjadrovala, nezúčastnila sa predbežného prejednanía veci ani pojednávania, súd preto vychádzal zo skutkových tvrdení žalovanej.

15. O nároku na trovy konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. s prihliadnutím na § 262 ods. 1 C.s.p. Žalovaná strana ktorá bola v konaní úspešná priznanie nároku na náhradu trov konania nežiadala, súd jej preto nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon exekúcie podľa osobitného zákona. Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods.1 zákona číslo 233/1995 Z.z.).