

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 3C/3/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8820200255  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslava Tóthová Gederová  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2023:8820200255.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou pred sudkyňou JUDr. Jaroslavou Tóthovou Gederovou v spore žalobcov v 1.rade: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, D. a v 2.rade: E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, D. obaja zastúpený advokátom: JUDr. Martinom Bašistom, so sídlom Štefánikova 8, Poprad proti žalovanému: F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, I. J. K. zastúpený advokátom: JUDr. Stanislavom Kaščákom, so sídlom Ulica 1.mája 1246, Vranov nad Topľou o usporiadanie pomerov vlastníka pozemku a vlastníka stavieb takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalobca v 1. a 2. rade sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému v 1. rade náhradu trov konania vo výške 100 % do 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd rozhodne o výške nároku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.01.2020 domáhali zriadenia vecného bremena k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre k.ú. D.. Svoju žalobu odôvodnili tým, že na tomto určení majú naliehavý právny záujem, ktorý je daný tým, že niektoré časti stavby žalovaného nemajú vyriešený právny vzťah k pozemkom, na ktorých sú postavené. Žalobkyňa v 1. rade v podiele 121/240 v pomere k celku a žalobca v 2. rade v podiele 3/16 v pomere k celku sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov parcely registra E, parcelové číslo XXX/X orná pôda o výmere 2 542 m<sup>2</sup> a parcely č. XXX/X orná pôda o výmere 1 133 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v k.ú. D., ktoré sú zapísané na LV č. XXX. Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to rekreačnej chaty so súp. č. XXX, ktorá je postavená na pozemku parcely registra C, parcelové číslo XXX v k.ú. D. zapísanej na LV č. XXX. Žalovaný ako výlučný vlastník stavby jej súčasťou (železné schodisko a terasa) zasahuje do parcely E parcelové číslo XXX/X v spoluvlastníctve žalobcov. Navyše prístupová cesta k schodisku vedúcemu do stavby vedie cez pozemok parcely E, parcelové číslo XXX/X v spoluvlastníctve žalobcov a na parcele registra E parcelové číslo XXX/X je umiestnená stavba žumpy, ktorá slúži pre odvod splaškov zo stavby. Na základe uvedeného žiadajú o zriadenie vecného bremena v prospech žalovaného ako vlastníka stavby.

2. Súd rozsudkom, č.k. 3C/3/2020 – 89 zo dňa 02.03.2022 zastavil konanie voči žalovanému v 2. a 3. rade. Žalobu žalobcov proti žalovanému v 1. rade zamietol, priznal žalovaným v 1. a 3. rade náhradu trov konania v plnom rozsahu a žalovanému v 2. rade náhradu trov konania nepriznal. Voči uvedenému rozsudku podali žalobcovia odvolanie.

3. Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 8Co/46/2022 – 121 zo dňa 01.02.2023 rozsudok zrušil v časti nároku voči žalovanému v 1. rade, potvrdil rozsudok čo do zastavenia konania voči žalovaným v 2. a 3.

rade a náhrady trov voči žalovanému v 2. rade a zmenil rozsudok vo výroku III. tak, že žalovanému v 3. rade náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení uznesenia Krajský súd uviedol, že úlohou súdu prvej inštancie bude znova vo veci konať, následne rozhodnúť v súlade so zásadami uvedenými v § 220 ods. 2 CSP riadne odôvodniť.

4. Dňa 30.08.2023 bol súdu doručený Znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 29.08.2023. V zmysle uvedeného znaleckého posudku bola vypočítaná všeobecná jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí, žumpy, schodiska a spevnených plôch.

5. Dňa 07.08.2023 sa vo veci konalo pojednávanie, ktorého sa nezúčastnil žalobca v 1. ani 2. rade, prítomná však ich právna zástupkyňa, prítomný žalovaný a jeho právny zástupca. Súd preto rozhodol, že bude pojednávať v neprítomnosti žalobcov v 1. a 2. rade.

6. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní poukázala na ustanovenie § 135 c) ods. 3 Občianskeho zákonníka a mala za to, že je v právomoci súdu usporiadať pomery v konaní medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Je nepochybné, že návrh bol podaný vlastníkom pozemku, ktorý špecifikoval, akým spôsobom chce usporiadať vzťahy medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Poukázala na závery znaleckého posudku a navrhla vykonať ohliadku na mieste samom. Čo do dobromyseľnosti žalovaného bola toho názoru, že tvrdenie žalovaného je účelné a tieto skutočnosti uvádzal až neskôr v priebehu konania. V záverečnej reči poukázala na to, že návrh je dôvodný a žiadala, aby súd žalobe vyhovel a priznal im plnú náhradu trov konania.

7. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že neuznáva znalecký posudok jednak kvôli tam uvedeným záverom a kvôli stanovenej hodnote vecného bremena a jeho jednorazovej náhrady. Poukázal na to že je na zvážení, aby súd vyhodnotil aj stav, že žalovaný užíval pozemky v spoluvlastníctve žalobcov, a to titulom vydržania práva vecného bremena. Upriamil pozornosť na to, že žalobcovia sa stali podielovými spoluvlastníkmi až o 20 rokov neskôr, ako sa vlastníkom nehnuteľnosti stal žalovaný. Teda žalovaný asi 20 rokov pokojne a dobromyseľne vykonával užívacie práva tak, že mal na tomto pozemku zriadené tie časti a súčasti stavieb, o ktorých sa vedie aj predmetné konanie. Je preto na zvážení, či nedošlo k vzniku práva vecného bremena v časti práva užívať cudziu nehnuteľnosť aj titulom vydržania. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu, sp. zn. 5Cdo/260/2008. Zvažovali vyhotovenie vlastného znaleckého posudku. Zdôraznil, že je nesporné, že žalobcovia až 20 rokov po tom, ako sa žalovaný stal vlastníkom stavby sa stali vlastníkami nehnuteľnosti. V záverečnej reči žiadal, aby súd žalobu zamietol, a aby sa súd zaoberal aj otázkou vydržania vecného bremena zo strany žalovaného. V prípade úspechu žiadali o priznanie plnej náhrady trov konania.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový a právny stav veci:

Z výpisu LV č. XXX pre k.ú. D. vyplýva, že žalobkyňa v 1. a žalobca v 2. rade spolu s L. M. a N. M. sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra E parcelové číslo XXX/X orná pôda o výmere 2 542 m<sup>2</sup> a parcely č. XXX/X orná pôda o výmere 1 133 m<sup>2</sup>. Žalobkyňa v 1. rade uvedenú nehnuteľnosť nadobúdala priebežne viacerými kúpnyimi zmluvami v priebehu rokov XXXX až XXXX a žalovaný v 2. rade na základe zámennej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, ktorá bola zavkladovaná pod č. I. XXXX/XXXX.

Z výpisu z LV č. XXX pre k.ú. D. vyplýva, že žalovaný je vlastníkom parcely registra C parcelové číslo XXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1728 m<sup>2</sup>, ako aj rekreačnej chaty, ktorá je postavená na parcele č. XXX so súp. č. XXX. Uvedenú nehnuteľnosť nadobudol na základe Kúpnej zmluvy zavkladovanej pod č. I. XXX/XX.

9. Podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“).

10. Podľa § 135c ods. 2 Občianskeho zákonníka, pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

11. Podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

12. Podľa § 77 ods. 1 Civilného sporového poriadku, nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

13. Podľa § 78 ods. 1 Civilného sporového poriadku, nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu.

14. Podľa § 78 ods. 2 Civilného sporového poriadku, súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

15. V predmetnej veci sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhajú zriadenia vecného bremena v prospech žalovaného. Súd vykonaným dokazovaním zistil, že stavba, a to rekreačná chata, ktorá sa nachádza v k.ú. D. zapísaná na LV XXX je vo vlastníctve žalovaného na základe Kúpnej zmluvy z r. XXXX. Časť uvedenej chaty zasahuje do pozemku parcely č. XXX/X a na parcele č. XXX/X sa nachádza žumpa, ktorá prináleží k rekreačnej chate. Vlastníctvo k uvedenému pozemku je zapísané na LV č. XXX a svedčí v prospech L. M., N. M. a žalobcov v 1. a 2. rade. Je teda evidentné, že okrem žalobcov v 1. a 2. rade sú vlastníkami pozemku aj iní účastníci, voči ktorým bolo konanie zastavené rozsudkom Okresného súdu Vranov nad Topľou, sp. zn. 3C/3/2020 – 89 zo dňa 02.03.2022 z dôvodu, že žalovaní v 2. a 3. rade v čase začatia konania nemali procesnú subjektivitu, nakoľko zomreli pred podaním žaloby. Uvedená časť rozhodnutia bola potvrdená aj uznesením Krajského súdu v Prešove.

16. Predmetné konanie sa týka zriadenia vecného bremena a teda úpravy právnych pomerov k predmetu vlastníctva, ktoré sa vo svojej podstate dotýka všetkých spoluvlastníkov dotknutého pozemku ako aj stavby. Podľa § 135c Občianskeho zákonníka sa súdneho konania musia zúčastniť všetci účastníci hmotnoprávneho vzťahu, teda vlastník dotknutého pozemku ako žalobca a vlastník stavby ako žalovaný. V prípade, že je dotknutý pozemok v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb, musia sa konania zúčastniť všetci podieloví spoluvlastníci dotknutého pozemku, pretože zriadenie vecného bremena k postavenej stavbe na cudzom pozemku sa dotýka práv každého podielového spoluvlastníka dotknutého pozemku a z hľadiska hmotného práva je potrebné vzťah vlastníka stavby vysporiadať so všetkými spoluvlastníkmi dotknutého pozemku. Z hľadiska práva procesného ide o tzv. nútené procesné spoločenstvo podľa § 78 CSP, teda procesné spoločenstvo, pri ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. V prípade, že sa sporu nezúčastnia všetky dotknuté subjekty, ktoré nútené spoločenstvo tvoria, musí konajúci súd bez ďalšieho meritórneho skúmania dôvodnosti žaloby žalobu zamietnuť (§ 78 ods. 2 CSP). Vzhľadom na to, že žalovaní v 2. a 3. rade zomreli ešte pred začatím konania t.j. nemali právnu subjektivitu, tunajší súd žalobu voči nim zamietol. Z daného dôvodu účastníkmi konania nie sú všetky subjekty núteného spoločenstva, súd preto musel žalobu zamietnuť.

17. Súd zamietol návrh na doplnenie dokazovania ohliadkou miesta samého z dôvodu, že súd sa pre nedostatok procesnej subjektivity strán sporu a teda nedodržanie núteného spoločenstva účastníkov konania ďalej meritom veci nezaoberal a preto vykonanie ohliadky miesta samého by ani nemalo žiaden vplyv na rozhodnutie veci.

18. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, pričom dospel k záveru, že žalovaný bol v plnom rozsahu úspešný, preto mu prináleží plný nárok na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Vranov nad Topľou (§ 355 ods. 1 CSP a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).