

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 13C/21/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120203871
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Revický
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2023:8120203871.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom Mgr. Petrom Revickým v právnej veci žalobcov: 1. A. B. C., nar.: 9.3.1955, B. XX, XXX XX D., a 2. B. C., nar.: 27.2.1981, B. XX, XXX XX D., oboch zastúpených spoločnosťou IURISTICO s.r.o., advokátska kancelária, Cimborkova 13, 040 01 Košice, proti žalovanému: E. F. G. C., D., nar.: 15.8.1953, H. X, XXX XX D., zastúpenému spoločnosťou Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r.o., Puškinova 16, 080 01 Prešov, o určenie, že žalovaný nemá právo prejazdu motorovými vozidlami cez označené nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Žalobu **z a m i e t a**.

Žalovaný **m á n á r o k** voči žalobcovi v 1. rade a žalobcovi v 2. rade na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu 25.3.2000 sa žalobca v 1. rade, ku ktorému po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu na dotknutej nehnuteľnosti pristúpil aj žalobca v 2. rade, spolu domáhali určenia, že žalovaný ako vlastník pozemku parcela KN C p. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m², k. ú. D. vedeného na LV č. XXXX a podielový spoluvlastník pozemku p. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m², k. ú. D. vedeného na LV č. XXXX, nemá právo prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok KN C p. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m² a pozemok KN C p. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území D. a evidované Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom na LV č. XXXX.

2. V zmysle ust. § 220 ods. 2 CSP musí súd v odôvodnení rozsudku okrem iného (najmä čoho sa žalobca domáhal) uviesť aj to, aké podstatné skutočnosti žalobca tvrdil (predtým obdobne podľa § 157 ods. 2 O.s.p. čoho sa domáhal a z akých dôvodov). Skutkové dôvody, ktorými žalobcovia v tomto prípade svoj žalobný návrh vymedzovali, však boli veľmi široké a do značnej miery abstraktné, resp. kontextové, súviseli s viacerými tvrdeniami o predchádzajúcej praxi, dohodách, úmysle a interpretácii prejavu vôle strán sporu, a počas konania ich ďalej vo svojich prednesoch postupne aj čiastočne dopĺňali či bližšie špecifikovali, čo značne sťažovalo ich stručné uchopenie, a preto súd v odôvodnení rozsudku pri opise žalobných tvrdení a ich hodnotení, i s poukazom na princíp povinnosti pravdivosti a úplnosti skutkových tvrdení (§ 132 ods. 1 a § 150 ods. 1 CSP) a s tým súvisiace procesné bremená a ich hodnotenie, postupne poukazuje na jednotlivé skutkové a právne tvrdenia žalobcov a ich následné dopĺňanie (a vzhľadom na ich vyššie uvedenú povahu, v záujme prehľadnosti a komplexnosti tohto odôvodnenia a svojich úvah, súd zároveň k viacerým skutkovým tvrdeniam žalobcov bezprostredne uvádza aj niektoré ich objektívne súvislosti a ich hodnotenie).

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 2. februára 2018, sp. zn. 8C/4/2018 (v znení opravného uznesenia), mu súd na návrh žalovaného neodkladným opatrením uložil povinnosť zdržať sa zásahov do realizácie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadeného Dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 15. mája 1998, ktoré je zapísané na LV č. XXXX, k. ú. D. ako právo prechodu cez pozemok parcela KN C p. č. XXX/X I. XXX/X vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 3/98 pre vlastníkov pozemkov parcela KN C p. č. XXX/X I. XXX/X, a to v takom rozsahu, aby bol vlastníkovi parcely KN C p. č. XXX/X a spoluvlastníkovi parcely KN C p. č. XXX/X umožnený nielen prechod, ale aj prejazd motorovými vozidlami cez parcelu KN C p. č. XXX/X I. XXX/X (I. výrok), a zároveň ho poučil o tom, že je oprávnený ako žalobca podať žalobu vo veci samej na Okresný súd Prešov proti označenému žalovanému (pozn. súdu: vtedajšiemu žalobcovi) o určenie, že žalovaný nemá právo prejazdu cez parcelu KN C p. č. XXX/X I. XXX/X (III. výrok). Žalobca dodal, že proti uvedenému rozhodnutiu podal odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Prešove tak, že uznesenie súdu prvej inštancie (uznesením zo dňa 31. mája 2018, sp. zn. 18Co/71/2018) potvrdil. Žalobca uviedol, že žalobu vo veci samej podáva v súlade s poučením súdu obsiahnutým vo výroku uznesenia o neodkladnom opatrení, nakoľko žalovanému nikdy nepatrilo a nepatrí právo prejazdu motorovými vozidlami po pozemkoch parcela registra KN C p. č. XXX/X I. XXX/X k. ú. D. (ďalej len „predmetné pozemky“ alebo pozemky p. č. XXX/X I. XXX/X), ktorých je žalobca vlastníkom.

3. Žalobu vecne odôvodnil tým, že na základe darovacej zmluvy zo dňa 14. mája 1992 uzatvorenej medzi jeho matkou ako dárkyňou a ním a jeho dvomi súrodencami (žalovaným a A. B. E.) ako obdarovanými, všetci traja nadobudli do podielového dva obytné domy s. č. XXXX a pozemky parcela KN E p. č. XXX/X a KN E p. č. XXX/X evidované na LV č. XXXX, a to každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku, ktoré sa nachádzajú na J. K. L. XX M. D. a v prínaľeziacom koridore J. K. – N. C.. Podielové spoluvlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam bolo zrušené Dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 15. mája 1998, na základe ktorej:

- žalovaný nadobudol do výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu KN C p. č. XXX/X – zastavaná plocha o výmere 196 m² (ďalej len „parcela č. XXX/X“) a na nej postavenú stavbu, ako aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na pozemku p. č. XXX/X - zastavaná plocha o výmere 221 m² (ďalej len „parcela č. XXX/X“) a ňom postavenej stavbe s. č. XXXX
- žalobca nadobudol do výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu KN C p. č. XXX/X – zastavaná plocha o výmere 364 m² (ďalej len „parcela č. XXX/X“) a na nej postavenú stavbu, ako aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 na pozemku p. č. XXX/X a ňom postavenej stavbe s. č. XXXX, a
- ich sestra A. B. E. sa stala podielovou spoluvlastníčkou pozemku parcela č. XXX/X a na ňom postavenej stavby s. č. XXXX o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4.

4. Žalobca uviedol, že v článku IV. dohody bola obsiahnutá dohoda o zriadení vecných bremien, podľa ktorej

- pre žalovaného ako vlastníka pozemku p. č. XXX/X bolo zriadené vecné bremeno právo prechodu cez pozemok a schodisko p. č. XXX/X vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu A. O. P. č. XXXXXXXX/XX zo dňa 4. februára 1998 (ďalej len „geometrický plán“),
- preňho (žalobcu) a jeho sestru A. E. ako podielových spoluvlastníkov pozemku p. č. XXX/X bolo zriadené vecné bremeno právo prechodu cez pozemok p. č. XXX/X vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu, a
- pre žalovaného ako vlastníka pozemku p. č. XXX/X, a pre žalovaného a ich sestru A. E. ako podielových spoluvlastníkov pozemku p. č. XXX/X bolo zriadené vecné bremeno právo prechodu cez pozemok p. č. XXX/X vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu.

Žalobca dodal, že vzájomné vecné bremená boli zriadené bezodplatne a na dobu neurčitú, pričom všetky náklady spojené so vznikom a údržbou vecných bremien sa zaviazali všetci účastníci dohody uhrádzať rovným dielom. K vzájomným vecným bremenám bol povolený katastrálny vklad a sú evidované ako ťarchy na zaťažených nehnuteľnostiach na príslušných listoch vlastníctva.

5. V súvislosti s tvorbou dohody, resp. prejavom vôle účastníkov tejto dohody žalobca tvrdil, že v roku 1997, teda pred podpísaním dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, bola na základe objednávky všetkých troch spoluvlastníkov nehnuteľností na J. K. L. XX M. D. (žalovaného, žalobcu a A. B. E.), vypracovaná autorizovanou projekčnou spoločnosťou OLIKAL Architektonická štúdia využitia nehnuteľností na Hlavnej 36 v Prešove (ďalej len „štúdia“), v ktorej sú zobrazené pôdorysy dvora a jednotlivé podlažia nehnuteľností na J. XX I. N. C. X/X s plánovaným využitím podlaží (kancelárie, obchody, prevádzkové priestory, byty) a dvora s tým, že štúdia slúžila ako podklad na plánovanie

funkčného využitia priestorov jednotlivých budov na J. XX a N. námestí pri ich rekonštrukcii v budúcnosti a tiež na zriadenie s tým súvisiacich vecných bremien.

Z uvedenej štúdie je podľa žalobcu zrejmé, že dvor na parcelách č. XXX/X (v súčasnosti ide o predmetné parcely XXX/X I. XXX/X) I. XXX/X, na ktorý bolo dohodou z roku 1998 zriadené vecné bremeno právo prechodu, je určený pre peších s tým, že na popis dvora bol v štúdiu použitý odborný termín „prechodový dvor“, nie prejazdny. Dvor mal podľa štúdie slúžiť na prístup do príľahlých obchodných prevádzok a bytov. Zo štúdie je podľa žalobcu zrejmé, že prechodový dvor na pozemkoch p. č. XXX/X I. XXX/X a prechodová chodba cez nehnuteľnosť na parcele č. XXX/X na seba plynule (aj šírko) nadväzujú a majú zabezpečiť prechod chodcov medzi ulicami J. I. N. C.. Štúdia predpokladala, že bude vytvorená obchodná pasáž spájajúca tieto dve ulice. Podľa žalobcu z predpokladaného usporiadania dvora podľa predmetnej štúdie jednoznačne vyplýva, že sa žiadnym spôsobom nepredpokladal pohyb motorových vozidiel po predmetnom prechodovom dvore, keďže štúdia nerátala so žiadnou obslužnou plochou s takýmto pohybom vozidiel nevyhnutne súvisiacou – t. j. so žiadnou odstavňou plochou ako ani plochou pre otáčanie vozidiel (pozn. súdu: žalobcom predložená štúdia na č.l. 96 spisu v skutočnosti uvádzala označenie „prechodný“, a nie „prechodový“ dvor, a najmä zobrazovala navrhovanú dostavbu preluky na obchody a byt, ktorá však realizovaná nebola, a to dokonca práve v miestach, ktoré žalobcovia neskôr začali využívať a aj v súčasnosti využívajú ako odstavňú plochu pre svoje motorové vozidlá).

6. Podľa žalobcu pri uzatváraní dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa údajne vôbec neuvažovalo o tom, že by mal dvor (na pozemku p. č. XXX/X I. XXX/X) slúžiť na prejazd motorových vozidiel, išlo o dvor vždy v minulosti a aj v tom čase slúžiaci pre peších – pre užívateľov domu na p. č. XXX/X a v prípade potreby aj ako prechodový dvor pre chodcov (pozn. súdu: no ako neskôr vyplynulo z dodatočných vyjadrení žalobcu a vykonaného dokazovania – viď nižšie - aj na zásobovanie bagetérie prevádzkovej nájomcami nehnuteľnosti stojacej na p. č. XXX/X prostredníctvom motorových vozidiel), a neskôr a aj v súčasnosti aj na prechod motorových vozidiel žalobcov). Podľa žalobcu jeho tvrdenie jednoznačne potvrdzuje aj vyššie spomínaná štúdia, kde je podrobne zakreslené plánované využitie dvora v budúcnosti s tým, že plánované využitie dvora zachytávalo vôľu všetkých troch podielových spoluvlastníkov, teda aj žalovaného, keďže štúdiu si objednali spoločne /pozn. súdu: žalovaný to však vo svojom vyjadrení následne poprel, pričom už na tomto mieste treba tiež poznamenať, že architektonická štúdia, vzhľadom na jej vypracovanie treťou osobou (odlišnou od osôb spoluvlastníkov), pokiaľ z ich zadania alebo konkrétnych pripomienok k nej nevyplýva niečo iné, vyjadruje spravidla iba návrh jej tvorcu (tretej osoby), a nie priamo požiadavky či plány jej objednávateľov, a už vôbec nie priamo ich vôľu či úmysel v čase neskoršieho uzavretia dohody o zriadení vecného bremena - osobite ak je zrejmé, že dostavba preluky, ktorú táto štúdia navrhovala, napokon ani realizovaná nebola/.

Podľa žalobcu vôľa účastníkov dohody teda rozhodne nesmerovala k zriadeniu vecného bremena práva prejazdu motorovými vozidlami, ale len k zriadeniu práva prechodu pre peších. Takto to bolo podľa žalobcu následne jednoznačne slovne vyjadrené v znení článku IV. dohody, ktorá hovorí o tom, že sa pre žalovaného zriaďuje na predmetných pozemkoch právo prechodu, a nie aj právo prejazdu motorovými vozidlami (pozn. súdu: žiadne takéto a ani iné negatívne vymedzenie akéhokoľvek práva, ktoré sa zriaďovalo, však v žalobcom predloženej písomnej dohode výslovne uvedené nie je).

7. Žalobca uviedol, že rozlišovanie medzi právom prechodu a právom prejazdu je a bolo (a to už aj čase uzatvárania dohody) jednoznačne zavedené v právnej praxi, ako aj v právnej literatúre. Právom prejazdu sa podľa žalobcu rozumie právo prejazdu motorovými, prípadne inými vozidlami (Súbor rozhodnutí NS ČR, zv. 21, č. C 1945) a právo prechodu sa vzťahuje na pešie užívanie cudzej nehnuteľnosti. Podľa žalobcu sa rovnako aj v odbornej literatúre uvedené takto rozlišuje, k čomu poukázal na citát, že: „Pokud bylo sjednáno právo přecházet přes cizí pozemek (právo stezky), nelze toto právo rozšiřovat na průjezd motorovými vozidly. (Spáčil, J.: Věcná břemena v Občanském zákoníku, ISBN 80-7179-524-0, C. H. Beck, Praha 2006, s. 44).

/pozn. súdu: v záujme prehľadnosti odôvodnenia a úvah súdu však treba už na tomto mieste uviesť - v súvislosti s uvedeným všeobecným záverom o neprípustnosti rozširovania „práva stezky“ na príjezd motorovými vozidlami – že uvedený záver súvisí predovšetkým so zákazom neskoršieho dodatočného jednostranného rozširovania už skôr (podľa právnej úpravy účinnej v čase vzniku) platne zriadeného a existujúceho (hoci bližšie nešpecifikovaného) vecného bremena „práva stezky“, teda práva chodníka, prípadne cestičky, resp. vecných bremien vo všeobecnosti, a to - podľa použitého názvoslovie (práva stezky) – najmä vecných bremien zriadených v dávnejšej minulosti (na území Čiech, Moravy a Sliezska) za účinnosti všeobecného (obecného) občianskeho zákonníka z roku 1811 (ďalej len „OZO“), ktorý

(na rozdiel od súčasnej právnej úpravy platnej na našom území) obsahoval demonštratívny výpočet tzv. „pozemkových služebností (kde medzi tzv. „polní služebnosti“ patrilo najmä „právo stezky, průhonu dobytka, vozové cesty, právo čerpání vody, napájení dobytka, právo odvádět či přivádět vodu,“ a pod. – a teda tieto v tom čase aj rozlišoval), a ktorý v § 484 OZO výslovne ustanovoval zásadu neprípustnosti svojvoľného (jednostranného) rozšírenia už existujúceho vecného bremena (porovnaj rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo/60/2008 zo 17.2.2009). Uvedený záver (českej jurisprudencie) teda súvisel s neprípustnosťou jednostranného rozširovania existujúcich vecných bremien (vyjadrených v súlade s právnou úpravou platnou v čase ich vzniku v minulosti často len ich stručným slovným označením bez akéhokoľvek bližšieho geometrického vymedzenia ich rozsahu), no nie s výkladom vecných bremien podľa obsahu právnych úkonov pri ich zriadení resp. vzniku, teda s výkladom spoločného prejavu vôle účastníkov dohody (teda nie jednostranne) podľa všetkých okolností v čase pri zriadení vecných bremien, vyjadrenej navyše aj za použitia geometrického plánu. Citovaný záver z českej literatúry teda vypovedá len o tom, že bližšie nešpecifikované právo chodníka (zriadené v minulosti na území Čiech, Moravy a Sliezska) nemožno vo všeobecnosti bez ďalšieho rozširovať na prejazd motorovými vozidlami, avšak nesúvisí, tak ako je tomu v podstate tohto sporu, s výkladom a nachádzaním obsahu vecného bremena zriadeného a vyjadreného prejavom vôle (oboch) účastníkov v písomnej dohode podľa (posúdenia) dohody o vecnom bremene, teda podľa prejavov vôle účastníkov dohody s prihliadnutím na celkové vymedzenie vecného bremena v tejto dohode a všetky okolnosti v čase jeho vzniku, osobitne ak vecné bremeno bolo (tak ako v tomto prípade) navyše dokonca vyjadrené nielen slovným pomenovaním resp. označením, ale aj graficky svojim rozsahom (v geometrickom pláne).

Súd pritom v tejto súvislosti osobitne poukazuje aj na to, že jednotlivé vecné bremená podľa právneho poriadku platného na území SR v súčasnosti nemajú (a ani v čase zriadenia sporného práva nemali) svoju legálnu definíciu, a ani striktné vymedzený obsah, a zriaďujú sa i vykladajú preto s prihliadnutím na všetky konkrétne okolnosti. Pre posudzovanie obsahu vecného bremena zriadeného dohodou, podobne ako pri výklade obsahu akéhokoľvek iného právneho úkonu, je preto rozhodujúce jeho celkové vymedzenie pri prejave vôle, ktoré sa posudzuje aj s prihliadnutím na konkrétnu predchádzajúcu prax strán a všetky okolnosti v čase jeho vzniku, vrátane jeho vymedzenia v geometrickom pláne, a nie len jeho názov či stručné označenie – viď aj ust. § 35 ods. 2 a 3 OZ, podľa ktorých právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

Tieto závery napokon potvrdzuje aj skorší text uvedený na tej istej strane rovnakej publikácie, na ktorú poukázal žalobca, podľa ktorej „Obsah věcného břemene, tedy oprávnění a povinnosti osob, kterých se týká, jsou různé případ od případu.“ (Spáčil, J.: Věcná břemena v Občanském zákoníku, ISBN 80-7179-524-0, C. H. Beck, Praha 2006, s. 44), ako aj v tejto publikácii ďalej uvedená právna veta z judikatúry NS ČR, podľa ktorej „V případě, že věcné břemeno je ve smlouvě o jeho zřízení nesprávně pojmenováno, ze smlouvy však lze nepochybně zjistit jeho obsah, je rozhodující obsah smlouvy.“ (Soubor rozhodnutí NS, sv. 1, č. C 34).

8. Žalobca ďalej v žalobe tiež tvrdil, že dané rozlišovanie (medzi právom prechodu a právom prejazdu) je podľa neho jednoznačne zrejme aj zo súdnej praxe všeobecných súdov SR – viď napríklad rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. júna 2010, sp. zn. 3 Cdo 29/2009, v ktorom odvolací súd (Krajský súd v Banskej Bystrici) vyslovil neplatnosť právneho úkonu o zriadení vecného bremena (pozn. súdu: pre neurčitosť), keď k veci uviedol, že: „Kúpna zmluva z roku 1997 neobsahuje presné vymedzenie obsahu ani rozsahu vecného bremena, nie je z nej možné zistiť, či vecné bremeno zriadené ako právo vstupu zahŕňa v sebe aj právo prechodu, pričom prejazd motorovými vozidlami nebol zmluvne vôbec dohodnutý.“, a dovolací súd sa podľa žalobcu so závermi odvolacieho súdu stotožnil.

/pozn. súdu: V uvedenom prípade sa však označený odvolací súd, ako vyplýva z uvedenej vety jeho odôvodnenia, meritórne nezaoberal striktným rozlíšením a vymedzením obsahu práva prechodu a práva prejazdu v ním posudzovanom ustanovení zmluvy o zriadení vecného bremena, ale len otázkou obsahu bližšie nešpecifikovaného práva vstupovať na povinné nehnuteľnosti obsiahnutého v uvedenom ustanovení o zriadení vecného bremena (a teda nie priamo otázkou obsahu práva prechodu a rozlišovania práva prechodu a práva prejazdu), pričom dospel k záveru o jeho neurčitosti s poukazom na to, že toto ustanovenie o zriadení vecného bremena neobsahovalo presné vymedzenie obsahu a ani rozsahu vecného bremena práva vstupu, a len ako obiter dictum uviedol, že nebolo z neho možné zistiť (a teda ani posúdiť), či právo vstupu zahŕňa v sebe aj právo prechodu, alebo prípadne aj právo prejazdu motorovým vozidlom, o ktoré sa spor viedol. Toto napokon potvrdzuje aj záver

dovolacieho súdu, podľa ktorého „z dôvodov, na ktoré poukázal už odvolací súd, je opodstatnený záver, že ich vôľa (zriaďovateľov) nebola prejavená dostatočne určitým a zrozumiteľným spôsobom, a to tak z hľadiska určitosti označenia časti nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom, ako aj z hľadiska určitosti označenia osôb oprávnených vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu.“

Žalobcom citované rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/29/2009, a dokonca ani zbierkové rozhodnutie NS SR publikované ako R 32/1999 (používajúce pojem právo prechodu v prípade, v ktorom NS SR podľa odôvodnenia riešil otázku zániku vecného bremena práva prechodu po ceste používanej aj na dovoz uhlia), podľa ktorého: „Pooranie alebo oplotenie parcely slúžiacej na výkon vecného práva prechodu samo o sebe nemá za následok zánik vecného bremena zo zákona“, teda nepotvrďuje argumentáciu žalobcu o praxi jednoznačného či striktného rozlišovania vecného bremena práva prechodu a práva prejazdu (len s poukazom na ich odlišné stručné slovné označenie), a v ďalšom texte dokonca vyvracia následnú argumentáciu žalobcu o nepodstatnosti doplnkového grafického znázornenia rozsahu vecného bremena v geometrickom pláne, na ktorý dohoda o jeho zriadení výslovne odkazovala. NS SR totiž v rozhodnutí 3Cdo/29/2009 (pri kritike neurčitosti ustanovení o zriadení vecného bremena v tam posudzovanom prípade) celkom jasne uviedol, že:

„V prípade vecných bremien (zriadených „in rem“), ktoré sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, má obmedzenie vlastníka právne dôsledky nielen pre toho, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase zriadenia vecného bremena, ale tiež pre jej každého ďalšieho vlastníka; ani zmena osoby vlastníka nehnuteľnosti, v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené, nemení nič na obsahu zriadeného vecného bremena. ...

Ak sa vecné bremeno zriaďované „in rem“ má na základe prejavov vôle účastníkov zmluvy týkať nie celej nehnuteľnosti, ale len jej časti, ktorá má mať v dôsledku toho odlišný právny režim, musí byť táto časť nehnuteľnosti v zmluve vymedzená tak, aby nedochádzalo k sporom o rozsah vecného bremena, a to nielen medzi priamymi účastníkmi zmluvy o zriadení vecného bremena, ale aj medzi všetkými neskoršími vlastníkami dotknutých nehnuteľností – bez ohľadu na to, kto bude v budúcnosti vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej a tiež v prospech ktorej sa vecné bremeno zriaďuje (porovnaj R 50/1985). V záujme toho je potrebné, aby takáto časť nehnuteľnosti bola v právnom úkone o vecnom bremene dôsledne lokalizovaná, identifikovaná a individualizovaná. Požadovaný stupeň určitosti prejavu vôle smerujúceho k zriadeniu vecného bremena k takto vyčlenenej časti nehnuteľnosti sa dosiahne, pokiaľ sa úkon vyhotovuje a formuluje na podkladoch jednoznačných, určitých a presne stanovených. Taký stupeň určitosti sa spravidla zabezpečí vtedy, keď je právny úkon o zriadení vecného bremena vyhotovený za použitia geometrického plánu, ktorý tvorí súčasť tohto právneho úkonu. ...

Rozsah a obsah vecného bremena spolu úzko súvisia. Osobitne v prípade vecného bremena týkajúceho sa len určitej časti nehnuteľnosti (o ktorý ide aj v preskúmvanej veci) sa rozsah a obsah vecného bremena navzájom prelínajú a determinujú: v nadväznosti na konkrétne polohové určenie a rozmery zaťaženej časti nehnuteľnosti má totiž spravidla iný obsah právo vecného bremena, ktoré sa týka časti nehnuteľnosti väčšieho rozsahu (napríklad časti nehnuteľnosti so šírkou umožňujúcou zriadenie práva prejazdu nákladným motorovým vozidlom), a ktoré sa týka jej časti menšieho rozsahu (napríklad časti nehnuteľnosti so šírkou umožňujúcou zriadenie nanajvýš práva prechodu).“ (rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/29/2009 z 30.6.2010).

Konklúzia: V posudzovanom prípade tak podľa názoru súdu pri výklade a zisťovaní obsahu vecného bremena zriadeného zmluvou slovnou ako právo prechodu /bez jeho akejkolvek bližšej slovnej špecifikácie a obmedzenia spôsobu jeho výkonu - že by malo ísť o právo prechodu len za určitých podmienok, napr. len o právo prechodu peši, prípadne o právo prechodu peši aj „s taškami“, alebo na bicykli, s vozíkom, (po)vozom, motorovým či bezmotorovým vozidlom, alebo len o určitej hmotnosti, atď./, ktoré pritom bolo v tomto prípade navyše zároveň vyjadrené aj graficky (na geometrickom pláne), nemožno striktno vychádzať len z jednoduchého poukazu na slovné označenie či pomenovanie vecného bremena, ale je potrebné vykonať výklad jeho obsahu so zohľadnením všetkých hľadísk (vrátane grafického znázornenia jeho rozsahu), pričom pri komplexnom výklade nemožno a priori hovoriť o neprípustnom jednostrannom rozširovaní obsahu vecného bremena práva prechodu nad rozsah, ktorý toto vecné právo podľa prejavov vôle pri jeho zriadení mohlo či malo mať (resp. ktorý strany tejto dohody, podobne ako aj akékoľvek iné osoby v ich postavení, podľa všetkých okolností i s prihliadnutím na geometrický plán, na ktorý dohoda o zriadení vecného bremena výslovne odkazovala, legitímne očakávať).

Inými slovami, jednoducho výlučne len zo samotného stručného slovného označenia vecného bremena ako práva prechodu, ktoré bolo pritom pri jeho zriadení zároveň navyše vymedzené aj graficky (v šírke 2,5 m postačujúcej aj na prechod vozom či motorovým vozidlom – viď vyššie uvedený rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/29/2009), osobitne ak toto sporné vecné bremeno zriaďovali aktuálne strany

sporu a mali tak možnosť predniesť v tomto súdnom konaní aj všetky skutočnosti o okolnostiach, rokovaníach a praxi strán sporu pri jeho zriadení (na rozdiel od prípadov posudzovania vecných bremien, zriadených eventuálne - za neznámych okolností - v dávnej minulosti medzi právnymi predchodcami strán sporu), nemožno vždy spoľahlivo odvodzovať aj jeho obsah, a tento postup prichádza do úvahy len vtedy, ak sú ostatné interpretačné metódy práva vecného bremena v podstate vylúčené. V teraz posudzovanom prípade však tomu tak nebolo, nešlo o vecné bremeno zriadené ich predchodcami v dávnej minulosti neznámym spôsobom, za neznámych okolností a bez grafického znázornenia, pri jeho posudzovaní tak súd nebol odkázaný len na jeho slovné pomenovanie, a preto pri interpretácii obsahu práva prechodu v tomto prípade bolo potrebné posúdiť všetky okolnosti, ktoré strany do konania (a ukončenie dokazovania v ňom) v rámci svojho procesného útoku či obrany určite a zrozumiteľne vniesli a zároveň aj preukázali, resp. ktoré vyplynuli z vykonaných dôkazov.

9. Žalobca vo svojej žalobe ďalej poukázal na to, že podmienkou platnosti právneho úkonu o zriadení vecného bremena je dostatočne určité vymedzenie obsahu vecného bremena a jemu zodpovedajúceho práva s tým, že ak má ísť o platný právny úkon, v zmluve o zriadení vecného bremena musí byť obsah vecného bremena dostatočne určito vymedzený. Čo presne je povinný vlastník nehnuteľnosti trpieť v prospech niekoho iného a na druhej strane, aké konkrétne práva má osoba oprávnená z vecného bremena, musí byť podľa žalobcu zmluvnými stranami presne a nepochybne dohodnuté, inak je právny úkon neplatný. V tomto prípade bol v predmetnej dohode podľa žalobcu jasne zadaný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu tak, že žalovanému prináleží (len) právo prechodu cez pozemky p. č. XXX/X I. XXX/X, v žiadnom prípade nie právo prejazdu motorovými vozidlami, ktoré právo v predmetnej dohode nie je v žiadnom ustanovení uvedené. Žalobca znovu zopakoval, že právo prechodu a právo prejazdu motorovými vozidlami sú podľa neho dve samostatné práva, ktoré majú rozdielny obsah a môžu subjektu oprávnenému z vecného bremena prináležať buď samostatne (subjekt disponuje výlučne len právom prechodu alebo výlučne len právom prejazdu – viď napríklad rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžr/110/2011) alebo popri sebe (pozn. súdu: v uvedenom rozsudku NS SR sa však nič také neuvádza, právo prechodu sa v ňom ani nespomína, a právo prejazdu sa v ňom uvádza len v rámci reprodukcie obsahu zmlúv predložených v katastrálnom konaní).

10. Žalobca uviedol, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia žalovaný vyvodzoval existenciu jeho práva prejazdu motorovými vozidlami po predmetných pozemkoch z toho, že v geometrickom pláne je zakreslený prechod v šírke 2,5 metra, čo postačuje aj pre prejazd motorovým vozidlom. Uvedený argument je však podľa žalobcu nedostatočný a bez právnej relevancie, nakoľko obsah vecného bremena musí byť vymedzený v samotnej dohode o zriadení vecného bremena, a geometrický plán vymedzuje len priestorový rozsah vecného bremena, ak sa vecné bremeno zriaďuje k časti nehnuteľnosti. Podľa žalobcu z grafického znázornenia (zakreslenia) rozsahu vecného bremena nemožno v žiadnom prípade vyvodzovať obsah vecného bremena nad rozsah obsahu ako bol zmluvnými stranami slovné dohodnutý v samotnej dohode o zriadení vecného bremena. Geometrický plán podľa neho totiž predstavuje len „grafické znázornenie vecného bremena k časti pozemku“ tak ako to upravovalo ust. § 95 vyhlášky č. 79/1996 Z. z. v znení účinnom v čase uzatvorenia dohody /pozn. súdu: uvedený názor žalobcu však jasne vyvracia už vyššie citovaný záver vyplývajúci z rozsudku NS SR sp. zn. 3Cdo/29/2009, podľa ktorého „Rozsah a obsah vecného bremena spolu úzko súvisia. Osobitne v prípade vecného bremena týkajúceho sa len určitej časti nehnuteľnosti (o ktorý ide aj v preskúmvanej veci) sa rozsah a obsah vecného bremena navzájom prelínajú a determinujú. – podrobnejšie viď bod 8. tohto odôvodnenia/.

Podľa žalobcu geometrický plán nemôže zakladať obsah práv a povinností, a takýto právny výklad by v konečnom dôsledku viedol k absurdným záverom, že v prípade, ak by sa právo prechodu zriadilo nie k časti nehnuteľnosti, ale k celej nehnuteľnosti (čo je tiež možné), tak už len z tohto faktu zaťaženia celej nehnuteľnosti by bolo možné vyvodzovať nad rámec práva pešieho prechodu aj ďalšie práva – napríklad aj prejazdov nákladnými vozidlami rôznych rozmerov s argumentom, že to prechodové rozmery danej nehnuteľnosti umožňujú /pozn. súdu: v súvislosti s načrtnutými úvahami žalobcu o možnej absurdnosti širšieho výkladu obsahu vecného bremena zriadeného bez priestorového vymedzenia však súd poukazuje na výklad v rozsudku NS ČR sp. zn. 22 Cdo/3833/2012 zo dňa 9.7.2014, podľa ktorého: „Při vymezení cesty je třeba vycházet z potřeby panující nemovitosti, nelze však takové břemeno vykonávat v rozsahu, na který účastníci smlouvy o jeho zřízení neb jejich nástupci nemohli vzhledem k okolnostem konkrétního případu pomyslet.“ ... „Bylo-li sjednáno věcné břemeno cesty (právo průchodu a průjezdu) přes určitý pozemek, ale nebylo sjednáno kudy cesta vede, nemá to za následek neplatnost

smlouvy pro neurčitost (§ 37 odst. 1 obč. zák.), ale je na povinném, aby v souladu s dobrými mravy a potřebou panujícího pozemku vymezil, kudy cesta povede.“/ .

11. Žalobca dodal, že extenzivní výklad dohodnutého práva prechodu aj ako práva prejazdu motorovými vozidly je neprípustný a iracionálny, pretože odporuje výslovnému a jednoznačnému jazykovému zneniu písomnej dohody, ktorú so žalovaným uzavrel /opakovaná pozn. súdu: predložená písomná dohoda však v skutočnosti, tak ako to bolo uvedené už vyššie, obsah vecného bremena práva prechodu, okrem jeho pomenovania, ďalej slovne (vo svojom „jednoznačnom jazykovom znení“) nijako bližšie nevymedzuje/. Uviedol, že v zmysle konštantnej civilnej judikatúry interpretácia obsahu právneho úkonu súdom podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemôže nahrádzať alebo meniť prejavenu vôľu. Použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje vždy iba k tomu, aby obsah právneho úkonu, ktorý účastník urobil, bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v čase, kedy bol úkon robený, a podľa žalobcu v danom prípade neexistujú žiadne relevantné okolnosti viažuce sa k času uzatvárania dohody, ktoré by takýto extenzivní výklad umožňovali.

Z okolností uzatvárania dohody je podľa žalobcu zrejme, že o dvore, ktorý vedie cez predmetné pozemky, sa v tom čase uvažovalo výlučne ako o prechodovom dvore pre peších /pozn. súdu: k čomu však žalobca, okrem navrhovaného výsluchu strán, dôkazne poukázal (len) na už vyššie spomínanú architektonickú štúdiu vypracovanú treťou osobou v ešte v r. 1997, ktorej význam pri dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva však žalovaný poprel, a ktorú v praxi napokon ani on sám na svojich nehnuteľnostiach úplne nedodrжал a nerealizoval/.

Ďalej žalobca poukázal na to, že právo prechodu bolo zriadené cez všetky tri novovzniknuté pozemky p. č. XXX/X, XXX/X I. XXX/X v rovnakom znení, pričom v prípade pozemku p. č. XXX/X ide o prechod realizovaný cez vnútorné nebytové priestory, v ktorých sa nachádza prevádzka bagetérie a cez schodisko, a v prípade prechodu cez tento pozemok tak môže ísť výlučne len o peší prechod, keďže prejazd motorovými vozidly je nerealizovateľný. Znenie obsahu vecného bremena je však vo všetkých troch prípadoch rovnaké a bolo dohodnuté ako „právo prechodu“ /pozn. súdu: to, že nejaké zhodne pomenované (označené) vecné právo možno na nejakej konkrétnej nehnuteľnosti (či dokonca prípadne len jej časti), vzhľadom na konkrétne okolnosti alebo jej vlastnosti, reálne vykonávať len nejakým (jedným) užším spôsobom (napr. len peši, alebo len malým, prípadne nejakým iným špecifickým vozidlom) ešte neznamená, že rovnako pomenované vecné bremeno týkajúce sa inej časti tejto nehnuteľnosti, či prípadne dokonca inej nehnuteľnosti, na ktorej sú, vzhľadom na konkrétne okolnosti a vlastnosti tejto nehnuteľnosti, možnosti jeho výkonu iné (v tomto prípade umožňujúce napr. aj prejazd bežným motorovým vozidlom), má rovnaký obsah, resp. že ho možno vykonávať iba rovnako obmedzene tak, ako je tomu na nehnuteľnosti či jej časti, kde to jej vlastnosti (napr. kvôli obmedzenej nosnosti, alebo v tomto prípade kvôli schodisku) len prakticky obmedzujú/.

Žalobca tiež uviedol, že aj zo samotného priestorového usporiadania dvora a priestorového vymedzenia vecného bremena podľa neho vyplýva, že nemohlo byť v skutočnosti uvažované o zriadení práva prejazdu ani cez pozemky p. č. XXX/X, XXX/X I. XXX/X, nakoľko prejazdy by sa museli realizovať v úzkom koridore o šírke 2,5 m (cez p. č. XXX/X, XXX/X I. XXX/X), ktorý končí schodiskom vedúcim na pozemok p. č. XXX/X a na konci nie je žiadna odstavňá plocha ani plocha, na ktorej by sa motorové vozidlo mohlo otočiť. Evidentne sa teda pri zriaďovaní vecných bremien neuvažovalo o tom, že prechodom sa bude rozumieť aj prejazd motorovým vozidlom, nakoľko technické možnosti dvora a priestorové vymedzenie vecných bremien neumožňujú neobmedzené pohyby motorovým vozidlom, o to viac niekoľkých motorových vozidiel súčasne. Žalobca uviedol, že prejazdy motorovým vozidlom v prospech vlastníka pozemku p. č. XXX/X by v praxi znamenali, že vlastník prejde motorovým vozidlom cez pozemok p. č. XXX/X, XXX/X I. XXX/X (pričom tam nemá ani priestor pre odstavenie vozidla tak, aby nebránil pešiemu prechodu vo vymedzenom rozsahu vecného bremena) a celú cestu späť z dvora by mal potom v úzkom 2,5 m koridore cúvať (keďže nemá priestor pre otočenie vozidla). Podľa žalobcu je evidentné, že takáto realizácia práva prejazdu by bola v praxi absurdná, a ak by sa mala diať v neobmedzenom rozsahu všetkými vlastníkmi a ešte aj všetkými nájomcami prevádzok, bola by nebezpečná a ohrozujúca chodcov, ktorým je v skutočnosti dvor určený (pozn. súdu: z neskorších vyjadrení žalobcu a vykonaného dokazovania však vyplynulo, že takýto prejazd v minulosti umožňoval a aj v súčasnosti umožňuje nájomcovi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parcele č. XXX/X, ktorej je podielovým spoluvlastníkom, prípadne nájomcom jeho nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parcele č. XXX/X, pričom ohľadom neadekvátnych úvah o neobmedzených pohyboch motorových vozidiel by malo byť zrejme, že všetky vecné bremená, vrátane vecného bremena o výklad ktorého ide aj v tomto prípade, sa majú vykonávať iba v súlade s dobrými mravmi podľa racionálnych potrieb panujúcich nehnuteľností s prihliadnutím na všetky okolnosti a primerané možnosti slúžiaceho pozemku podľa stavu existujúce

najmä v čase zriadenia vecného bremena – vid' rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo/3833/2012 citovaný v bode 10.).

12. Žalobca ďalej uviedol, že záver o neprípustnosti extenzívneho výkladu práva prechodu vyslovil Krajský súd v Prešove v konaní vedenom pod sp. zn. 3S/63/2012, v ktorom sa domáhal preskúmania rozhodnutia stavebného úradu o povolení stavby – obnovy podkrovia dvorného krídla na pozemku p. č. XXX/X pre žalovaného ako stavebníka. Krajský súd v Prešove uvedeným rozsudkom rozhodnutia správnych orgánov o povolení stavby pre žalovaného zrušil a vrátil vec na nové konanie, pričom vo svojom rozhodnutí sa okrem iného vysporiadal aj s otázkou, či z uzatvorenej písomnej dohody medzi žalobcom a žalovaným vyplýva pre žalovaného okrem práva pešieho prechodu aj právo prejazdu po parcele č. XXX/X I. XXX/X v súvislosti so zásobovaním stavby materiálom malometrážnymi vozidlami. Krajský súd v Prešove pritom v uvedenom rozhodnutí konštatoval, že správne orgány mali akceptovať námietky žalobcu, pretože žalovanému (ako stavebníkovi) nesvedčí právo prejazdu a právo prechodu nemožno vykladať extenzívne (aj na právo prejazdu), a na takomto spôsobe zásobovania sa stavebník so žalobcom nedohodli, pričom proti uvedenému rozsudku sa žalovaný v tom čase neodvolal (pozn. súdu: z uvedeného je zrejmé, že Krajský súd v Prešove sa zaoberal iba zákonnosťou rozhodnutí správnych orgánov, a otázku práva prechodu neriešil meritórne, ale len ako otázku predbežnú, pri ktorej navyše vychádzal len z gramatického výkladu práva prechodu bez podrobného skúmania okolností a obsahu dohody pri jeho zriadení).

13. Žalobca tiež tvrdil, že neobmedzené prejazdy motorovým vozidlom /pozn. súdu: predmetom konania nebolo posudzovanie neobmedzených prejazdov, ale určenie, že žalovaný nemá (žiadne) právo prejazdu motorovými vozidlami - k čomu už len pre úplnosť, ak by miera prejazdov mala byť podstatou sporu - vid' už vyššie uvedené všeobecné závery o predpokladoch rozsahu výkonu všetkých práv v zásade vždy v súlade s dobrými mravmi a primerane okolnostiam – vid' rozsudok NS ČR v závere bodu 10./ a súčasné užívanie na peší prechod neumožňuje ani charakter zaťaženej nehnuteľnosti p. č. XXX/X I. XXX/X, pretože tieto pozemky slúžia prioritne ako prechodový dvor pre chodcov, ktorí navštevujú obchodné prevádzky nachádzajúce sa na prízemí budovy na pozemku p. č. XXX/X a pre vstup na schodisko do bytov na 2. nadzemnom podlaží tejto stavby. Dodal, že všetky vstupné dvere do prevádzok sa otvárajú smerom do dvora, teda priamo do prípadnej jazdnej dráhy motorového vozidla, a priestor dvora je zároveň natoľko stiesnený, že neumožňuje, aby popri sebe bezpečne prešlo motorové vozidlo aj chodec. Šírka dvora na parcelách XXX/X, XXX/X sa pohybuje v rozmedzí od 2,8 do 3,2 m, a ak by z uvedenej šírky dvora malo byť 2,5 m (šírka vecného bremena) vyhradených na prejazdy motorových vozidiel, ostal by priestor na pohyb chodcov o šírke 0,3 m v najužšom mieste a 0,7 m v najširšom mieste dvora s tým, že uvedené šírky vyhradené pre pohyb chodcov sú nedostatočné na riadne a bezpečné užívanie dvora na parcele XXX/X a domu na parcele XXX/X, pretože chodci po celej dĺžke dvora nemajú priestor, ktorý by im umožnil vyhnúť sa vozidlu, nakoľko z oboch strán je múr. Žalobca uzavrel, že v zmysle technických noriem STN 73 60 56 a STN 73 6110 je šírka dvora nepostačujúca pre súčasnú premávku vozidiel aj chodcov. Súčasné užívanie dvora pre prechody aj prejazdy by teda jednoznačne znamenalo ohrozenie zdravia a života chodcov, a zároveň aj neprimeraný zásah do kvality života osôb obývajúcich byty v dvornom krídle. Pre súčasné bezpečné užívanie dvora pre peší prechod aj prejazd motorových vozidiel by dvor musel mať podľa žalobcu minimálnu šírku 4 metre s výškovo oddeleným chodníkom o šírke 1,25 m od cestnej komunikácie o minimálnej šírke 2,75 m s tým, že ide o technicky prijateľnú minimálnu hraničnú hodnotu, pri ktorej by takéto súčasné užívanie dvora nebolo v rozpore s technickými a dopravnými normami upravujúcimi súčasný pohyb vozidiel a chodcov. Takýto režim užívania dvora predpokladajúci súčasný pohyb chodcov, ako aj motorových vozidiel by predstavoval tiež porušenie § 43d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (pozn. súdu: Podľa ktorého stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby spĺňali základné požiadavky stavby podľa osobitného predpisu) v spojení s Prílohou č. I Nariadenia EÚ č. 305/2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EH, nakoľko by takéto užívanie dotknutých nehnuteľností nezodpovedalo základným požiadavkám na stavby z hľadiska neohrozovania zdravia a bezpečnosti obyvateľov (bod 3 Prílohy č. I) a bezpečnosti pri ich používaní (bod 4 Prílohy č. I). /pozn. súdu: k námietkam, resp. argumentácii žalobcu o nemožnosti súčasného prechodu motorového vozidla a chodca paralelne vedľa seba súd poukazuje na to, že posudzovanie tejto otázky, podobne ako posudzovanie otázky neobmedzených prejazdov motorových vozidiel, resp. viacerými vozidlami súčasne, tak ako bolo naznačené už v úvode tohto bodu, nebolo predmetom tohto konania, pričom akceptácia vyššie uvedenej argumentácie ad absurdum by vo svojich dôsledkoch v praxi navyše vždy

znamerala absolútne vylúčením všetkých vozidiel zo všetkých miest vecných bremien práva cesty tam, kde by bolo možné predpokladať hoci len občasný záujem o súčasný prechod viacerých ľudí a vozidiel naraz, a zároveň by bolo priestorovo zrejmé, že súčasný paralelný prechod ich akéhokoľvek počtu naraz (napr. aj viac ako dvoch motorových vozidiel či chodcov, resp. ich skupín súčasne) je prakticky vylúčený (teda tam, kde sa neobídu) – čo by pri neobmedzenom počte možných náhodných záujemcov o súčasný prechod bolo vlastne vždy. Rovnako tak nemôže obstať ani poukaz na prípadnú zmenu či prijatie dopravných smerníc o uvádzaní stavebných výrobkov na trh prijatých po zriadení vecného bremena (ktoré by aj tak mohli určovať nanajvýš iba podmienky administratívneho povolenia neskorších inžinierskych stavieb alebo ich zmien, a nie meniť obsah vecných bremien zriadených už predtým), ktoré by sa pritom navyše (ak by sa mali aplikovať tak ako to tvrdí žalobca) mali vzťahovať aj na vylúčenie prechodu vozidiel samotných žalobcov (ktorý ho však paradoxne zjavne sami realizujú), osobitne ak je aj z ust. § 52 ods. 1 a nasl. zák. č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke zrejmé, že zákon počíta s tým, aby chodec chodil po vozovke dokonca aj tam, kde chodník či krajnica nie je, a stanovuje pravidlá takéhoto pohybu, a aj z neskorších vyjadrení žalobcov (ktorí sami dvor na prejazd motorových vozidiel využívajú, a umožňujú to aj nájomcovi bagetérie) je zrejmé, že rozumný a primeraný prechod motorovým vozidlom cez dvor, so zohľadnením prípadných chodcov, možný je./

14. Napokon žalobca ešte poukázal na to, že jeho výklad korešponduje s údajmi zapísanými na LV č. XXXX, podľa ktorých je k pozemkom p.č. XXX/X I. XXX/X evidovaný spôsob využívania pozemku pod kódom 18, teda ako pozemok, na ktorom je dvor s tým, že tieto parcely sú aj podľa katastrálnych údajov určené na využitie ako priestor dvora, teda pre chodcov, a nenachádza sa tam žiadna cestná, miestna ani účelová komunikácia. Dodal, že v prípade, ak by predmetné pozemky mali slúžiť i na prejazdy motorovým vozidlom, na liste vlastníctva by podľa neho musel byť uvedený spôsob využitia pozemku s kódovým označením č. 22, t. j. pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna, a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

/pozn. súdu: aj uvedená argumentácia je však podľa názoru súdu zjavne nesprávna, nakoľko jednak 1. právo prechodu či právo cesty môže byť, a v praxi nepochybne často aj býva, zriadené aj na nespevnených nehnuteľnostiach, na ktorý žiadna cesta alebo iná inžinierska stavba doposiaľ vybudovaná nie je (prípadne vybudovaná ešte len bude), a uvedené označenie tak platnému zriadeniu či existencii práva z vecného bremena nijako nebráni, 2. pojem dvor použitý na označenie spôsobu využívania pozemku v súbore popisných informácií katastrálneho operátu nemá legálnu definíciu, ktorá by vylučovala použitie ním označeného pozemku na prechod motorovým vozidlom (autom sa obvykle môže prechádzať aj cez dvor), a najmä 3. tento spôsob využívania pozemku uvedený v súbore popisných informácií katastrálneho operátu (ktorý v zmysle ust. § 8 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností tvoria len dokumentačné materiály potrebné na spravovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu), vyjadruje iba stav popisných informácií evidovaný v katastri v zmysle ust. § 69 ods. 10 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (ďalej len „katastrálny zákon“), teda sám o sebe zjavne nevyjadruje ani žiadne právo k nehnuteľnosti v zmysle ust. § 41 ods. 1 katastrálneho zákona, a táto popisná informácia evidovaná v katastri tak s výkladom právneho úkonu zriadenia, existencie a obsahu vecného bremena nijako nesúvisí/.

15. Na záver napokon žalobca ešte poukázal aj na svoje vecné výhrady k výkonu sporného práva žalovaného, prax strán a vývoj nezhôd medzi nimi.

Žalobca uviedol, že ak by mala byť dohoda z roku 1998 vykladaná tak ako to uvádza žalovaný, teda že ňou bolo zriadené nielen právo pešieho prechodu, ale aj právo prejazdu motorovými vozidlami cez predmetné pozemky, znamenalo by to neprimeraný zásah do jeho vlastníckeho práva s tým, že právo prejazdu by neúmerne obmedzilo až znemožnilo riadne užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa na zaťažených pozemkoch, a to z hľadiska straty súkromia, straty pokojného a nerušeného užívania bytových ako aj nebytových priestorov na pozemku p. č. XXX/X, rýchleho opotrebovania až znehodnocovania dlažby na pozemkoch, výrazného poklesu trhovej hodnoty zaťažených pozemkov a na nich umiestnených ďalších nehnuteľností. Podľa žalobcu po dvore by sa v akomkoľvek čase a rozsahu mohol pohybovať veľký počet motorových vozidiel bez akejkoľvek regulácie (s tým, že prejazdy autom by mohol uskutočňovať žalovaný, ale aj jeho nájomcovia, ktorých môže byť značné množstvo vzhľadom na počet nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného), čo by prinieslo množstvo kolíznych situácií. Vznikol by tak hrubý nepomer medzi výhodou získanou zo zriadenia vecného bremena pre žalovaného ako oprávneného a jeho nevýhodou ako povinného z vecného bremena.

16. Žalobca ďalej uviedol, že druhá oprávnená z toho istého vecného bremena ako žalovaný – jeho sestra A. B. E. ako podielová spoluvlastníčka pozemku p. č. XXX/X nikdy netvrdila, že by bolo dohodou zriadené cez predmetné pozemky aj právo prejazdu motorovým vozidlom s tým, že práve naopak, ako účastníčka dohody údajne vždy tvrdila to isté, čo on, a to že predmetnou dohodou bolo zriadené len právo pešieho prechodu, v žiadnom prípade nie právo prejazdu ako to tvrdí žalovaný. Podľa žalobcu svoje námietky v tomto smere prezentovala aj počas stavebného konania, kde uviedla, že „Na parcelách XXX/X, XXX/X I. XXX/X nie sú a nemôžu byť žiadne parkovacie miesta, pretože sa jedná o dvory so zriadenými právami PRIECHODU NIE PREJAZDU. Na využívanie dvora na zásobovanie motorovými vozidlami cez parcely XXX/X I. XXX/X dal súhlas A. B. C., ktorý je ich majiteľom a boli uzavreté ako samostatné písomné dohody o podmienkach zásobovania. To svedčí o dobrej vôli môjho brata A. C. B. a nie o snahe akokoľvek obmedzovať niečie práva.“ Žalobca k tomu, okrem zopakovania tvrdení o tom, že priestory dvora neumožňujú zriadenie parkoviska, dodal, že pre riadne užívanie priestorov nachádzajúcich sa na pozemku p. č. XXX/X I. XXX/X teda podľa neho rozhodne nie je potrebné uskutočňovať prejazdy motorovými vozidlami.

17. K faktu, že cez predmetné pozemky je vykonávaný prejazd motorovým vozidlom za účelom zásobovania nebytových priestorov nachádzajúcich sa na pozemku p. č. XXX/X, nájomcom, spoločnosťou KROTUCHEN, s.r.o., ktorá v nich prevádzkuje reštauračné služby – bagetériu, žalobca uviedol, že:

Ad 1. Vôľu strán uzatvárajúcich dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzatvorenú v roku 1998 nemožno vykladať v závislosti od skutkových okolností, ktoré nastali až po uzatvorení tejto dohody s tým, že nájomná zmluva so spoločnosťou KROTUCHEN, s.r.o. bola prvýkrát uzatvorená v roku 2004 (a následne predĺžovaná), a neskoršie skutkové okolnosti tak nemôžu vypovedať o vôli strán v čase uzatvárania dohody, nakoľko v tom čase neexistovali. Dodal, že pri výklade vôle účastníkov právneho úkonu je možné brať do úvahy len v tom čase existujúce skutkové okolnosti.

Ad 2. Aj v prípade, ak by sme vzali do úvahy túto neskoršiu skutočnosť, táto svedčí práve naopak o tom, že právo prejazdu nebolo pre žalovaného na základe dohody zriadené s tým, že spoločnosť KROTUCHEN s.r.o. využíva jeho pozemky na prejazd výlučne pre účely zásobovania prevádzky, a to na základe osobitného právneho titulu - Dohody o užívaní prechodu cez parcely C KN 509/4 a 509/5 na N. C. L. X/X M. D. (č.l. 11), v ktorej je uvedený účel prejazdov, presný čas a počet prejazdov. Dodal, že z uvedeného je tak podľa neho zrejmé, že ak by bolo skutočne zriadené právo prejazdu po predmetných pozemkoch pre spoluvlastníkov pozemku p. č. XXX/X ako to tvrdí žalovaný, v takom prípade by vôbec nebolo potrebné uzatvárať osobitnú dohodu umožňujúcu nájomcovi prejazdy motorovým vozidlom za účelom zásobovania, tak ako to predpokladá uzatvorená nájomná zmluva. Z nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi prenajímateľmi F. C., A. E. a ním na jednej strane a spoločnosťou KROTUCHEN, s. r. o. na druhej strane (č.l. 26) vyplýva záväzok prenajímateľov umožniť nájomcovi zásobovanie predmetu nájmu na základe samostatných dohôd s vlastníkami parciel C KN p. č. XXX/X, XXX/X I. XXX/X v k. ú. D. (článok VI. ods. 6 Zmluvy o nájme nebytových priestorov) s tým, že prenajímateľa, F. C. a A. C. sú v zmysle nájomnej zmluvy povinní, každý samostatne, na parcely v ich vlastníctve, uzavrieť s nájomcom dohodu o umožnení zásobovania cez tieto parcely (článok VI. ods. 7 Zmluvy o nájme nebytových priestorov).

18. V rámci opisu genézy užívania predmetných pozemkov v minulosti napokon žalobca ešte uviedol, že po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva na základe dohody žalovaný prezentoval svoj záujem zriadiť si v nehnuteľnosti na pozemku p. č. XXX/X vlastný byt, svoj zámer však napokon nerealizoval, priestory osobne nevyužíval a nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve navštevoval len sporadicky. Navyše mal a má na svoje nehnuteľnosti zabezpečený predovšetkým vstup z J. K. cez pozemok p. č. XXX/X, ktorého je podielovým spoluvlastníkom.

Žalobca ďalej uviedol, že približne v roku 2001 hľadali nájomcu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na pozemku p. č. XXX/X a v tomto období sa so žalovaným dostal do sporu ohľadom prejazdov cez jeho pozemky. Žalovaný mal totiž vtedajšiemu záujemcovi - spoločnosti DM market – bez súhlasu žalobcu prisľúbiť, že zásobovanie motorovými vozidlami je zabezpečené cez pozemky žalobcu, s čím žalobca nesúhlasil, pretože žiadne prejazdy motorovými vozidlami nepovolil. Napokon v období roku 2001 uzatvorili zmluvu o nájme nebytových priestorov s A. F. Q., pričom zásobovanie povolil na základe osobitnej dohody s tým, že bol dohodnutý presný čas zásobovania a zodpovednosť nájomcu za prípadné škody na majetku a zdraví ľudí. Zásobovanie bolo podľa žalobcu možné aj z J. K. ako je u mnohých iných prevádzok, avšak v záujme ústretovosti vo vzťahu k nájomcovi povolil zásobovanie

cez predmetné parcely vo svojom vlastníctve. V uvedenom období vznikol prvýkrát spor so žalovaným ohľadom prejazdov motorovými vozidlami po pozemkoch žalobcu, nakoľko žalovaný chcel, aby boli jeho pozemky využívané spôsobom, s ktorým žalobca nesúhlasil. Ich rozpory ohľadom uskutočňovania prejazdov cez parcely žalobcu sú zachytené v námietkach žalovaného z roku 2006, ktoré predložil do stavebného konania o povolení zmeny v užívaní časti stavby na pozemku žalobcu p. č. XXX/X (z administratívnej budovy na predajňu zdravotníckych potrieb pre stavebníka ZDRAVMAT, s. r. o.). V podaných námietkach žalovaný vyslovil nesúhlas s vydaním povolenia a poukazoval na to, že vlastník stavby A. B. C. v predchádzajúcom období interpretoval výhrady práva prechodu cez parcelu KN č. XXX/X.

Spor vyvrcholil v roku 2011, kedy žalovaný ako stavebník požiadal o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „D., J. XX - obnova podkrovia dvorového krídla /pre funkciu kancelárií/“, pričom zásobovanie stavby malo byť uskutočňované motorovými vozidlami po predmetných pozemkoch vo vlastníctve žalobcu, s čím žalobca nesúhlasil a v správnom konaní voči tomu podal námietky, ktoré správne orgány neakceptovali, a preto podal (správnu) žalobu, na základe ktorej Krajský súd v Prešove rozhodol vyššie uvedeným rozsudkom tak, že rozhodnutia oboch správnych orgánov zrušil s tým, že v odôvodnení rozhodnutia bolo vyslovené, že žalovanému patrí len právo prechodu, nie právo prejazdu po predmetných pozemkoch.

V ďalšom období žalovaný nevyužíval jeho pozemky vôbec (pešo ani inak) s výnimkou jedného prípadu, kedy dňa 28. júla 2014 vykonal demonštratívny prejazd motorovým vozidlom počas stavebného konania cez parcely č. XXX/X I. XXX/X.

Potom neboli pozemky zo strany žalovaného využívané až do roku 2017, kedy žalovaný uskutočnil prejazd motorovým vozidlom a následne sa obrátil na súd s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia s tým, že po nariadení neodkladného opatrenia až do súčasnosti žalovaný opäť neuskutočnil žiadny prejazd motorovým vozidlom (napriek tomu, že v konaní o nariadení neodkladného opatrenia deklaroval potrebu neodkladnej úpravy vzájomných pomerov). Konanie žalovaného teda navyše vníma ako šikanózne, ktoré už len z tohto dôvodu nemôže požívať právnu ochranu /pozn. súdu: v danom prípade však ide o ochranu vlastníckeho práva žalobcu – že žalovaný nemá (absolútne žiadne) právo prejazdu motorovými vozidlami cez označené pozemky žalobcov, a nie o ochranu práva žalovaného na neobmedzený prejazd motorovými vozidlami (ktorý pritom žalovaný napokon dokonca aj podľa samotného žalobcu využíva zatiaľ iba sporadicky). Predmetom konania nebolo posudzovanie intenzity, podmienok a účelnosti prejazdov motorovými vozidlami zo strany žalovaného, ale ochrana tvrdeného

práva (nároku) žalobcu, podľa ktorého žalovaný na základe vecného bremena nemá (absolútne žiadne) právo prechodu motorovými vozidlami cez označené pozemky vo vlastníctve žalobcov/.

19. Na výzvu súdu (v zmysle ust. § 150 ods. 2 CSP), aby doplnil skutkové tvrdenia obsiahnuté v podanej žalobe o to aký je reálny skutkový rozdiel rozsahu obmedzení žalobcu medzi právom pešieho prechodu v šírke 2,5 metra po ktorejkoľvek časti tohto priestorového vymedzenia, a právom prejazdu motorovými vozidlami cez tento priestor – osobitne aj z hľadiska frekvencie, množstva ľudí a času tohto prechodu / pozn. súdu: obdobne tomu ako pri úvahách o vymedzení vecného bremena zo strany povinného uviedol aj samotný žalobca (porovnaj bod 9.) „Čo presne je povinný vlastník nehnuteľnosti trpieť v prospech niekoho iného“/ s upozornením, že dôvodná žaloba nemôže smerovať len k zbytočnému obmedzujúcemu negatívne výkladu práv toho, kto je z vecného bremena oprávnený, ak rozsah obmedzení toho, kto je z vecného bremena povinný (vlastníka povinného pozemku) tým, okrem odlišného pomenovania či deklarácie vecného bremena, nemá byť nijako dotknutý, a jeho vlastnícke práva sa reálne nijako nezmenia, žalobca uviedol, že nejde o samoúčelné rozlišovanie s tým, že rozdielov je niekoľko:

- väčšia miera opotrebovania zaťaženého pozemku (na povinnom pozemku žalobcu je v tomto prípade umiestnená zámková dlažba a je viac než zrejme, že prejazdom motorového vozidla sa dlažba opotrebováva neúmerne viac),
- obťažovanie hlukom a výfukovými plynmi pri prejazde motorovým vozidlom, čo pri pešom prechode nie je dané,
- väčšie obmedzenie pri užívaní ďalších nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu (budova na pozemku KN C p. č. XXX/X), ktorý má v predmetnom dvore, v ktorom je umiestnený povinný pozemok, obchodné priestory (na prízemí je napríklad predajňa zdravotníckych potrieb pre hendikepovaných ľudí) a dokonca aj priestory na bývanie prenajímané nájomcom (viac ako 50 % podlahovej plochy domu je využívaných na bývanie) – napríklad vstupné dvere prevádzok a vstupné dvere do bytového domu sa otvárajú do vonkajšej strany, teda hrozí kolízia s prechádzajúcim motorovým vozidlom; priestor prechodového

dvora je príliš úzky a nemá chodník, teda neumožňuje bezpečné súčasné prechádzanie aj chodcov vchádzajúcich do prevádzok a budovy, aj motorových vozidiel,

- v konečnom dôsledku zníženie trhovej hodnoty ďalších nehnuteľností žalobcu – pre nájomcov je podstatne menej atraktívny hlučný dvor, cez ktorý prechádzajú motorové vozidlá, ako pokojné prostredie bez nadmerného hluku,

- napokon je rozdielom aj zásah do osobného života žalobcu, ktorý je starým otcom a v predmetnom dvore býva jeho syn s vnúčatami, o ktorých bezpečnosť sa obáva. Deti sa zvyknú hrať na predmetnom dvore, cez ktorý vedie povinný pozemok a z hľadiska bezpečnosti je zásadný rozdiel, či žalovaný bude po pozemku prechádzať pešo alebo motorovým vozidlom.

Žalobca uzavrel, že ako vlastník pozemku je tým kto určuje režim užívania veci v jeho vlastníctve, žalovanému môže prislúchať právo z vecného bremena len v takom rozsahu v akom bolo zriadené, a z toho hľadiska je podľa neho bez právneho významu polemizovať o tom, v akej intenzite ktoré právo vlastníka obťažuje viac a ktoré menej, a podstatou je výlučne otázka, či právo prejazdu motorovými vozidlami oprávnený z vecného bremena má alebo nemá /pozn. súdu: už na tomto mieste však treba poukázať jednak na to, že samotný žalobca značnú časť, resp. podstatu svojej žaloby zameranej na výklad obsahu zriadeného vecného bremena odôvodňuje rozlišovaním intenzity zásahu do jeho vlastníckeho práva z hľadiska rôzneho spôsobu výkonu zriadeného vecného bremena, a najmä tiež na to, že práva a povinnosti sú v zásade vždy vzájomne komplementárne, a teda obsah práva oprávneného subjektu (aj z vecného bremena) je v podstate vždy (neoddeliteľne) spoluurčovaný obsahom a rozsahom jemu zodpovedajúcich povinností povinného subjektu, a racionálne určovanie a posudzovanie jedného bez druhého preto nemôže obstáť. Podstata žaloby teda spočívala najmä v tom, ako to naznačil súd už v úvode tohto bodu, aké sú na základe vecného bremena obmedzenia žalobcu ako vlastníka povinnej nehnuteľnosti, ktoré je povinný strpieť, resp. tak ako to pri úvahách o vymedzení vecného bremena uviedol aj samotný žalobca (porovnaj bod 9.) „Čo presne je povinný vlastník nehnuteľnosti trpieť v prospech niekoho iného“, a teda v okolnostiach tohto prípadu najmä či je povinný strpieť obmedzenia a povinnosti potrebné a súvisiace s právom prejazdu motorových vozidiel žalovaného ako vlastníka panujúcej nehnuteľnosti/.

20. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. V písomnom vyjadrení k žalobe označil za nedôvodnú argumentáciu žalobcu odkazujúcu na súdne rozhodnutie (Krajského súdu v Prešove) 3S/63/2012 (o tom, že právo prechodu nemožno vykladať extenzívne aj na právo prejazdu, vid' bod 12. tohto odôvodnenia) s tým, že táto argumentácia bola vyriešená v uznesení (Krajského súdu v Prešove) 18Co/71/2018 s odkazom na obsah ods. 16 a 17 predmetného uznesenia /v ktorých odvolací súd poukázal na to, že v rozhodnutí 3S/63/2012 sa (správny) súd sa nezaoberal v správnom konaní definitívne doriešenou otázkou rozsahu vecného bremena, a otázka práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami nebola definitívne doriešená rozhodnutím, ktoré by znamenalo viazanosť iného všeobecného súdu).

21. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení poukázal aj na to, že žalobca sa na základe ústavnej sťažnosti domáhal v konaní pred Ústavným súdom SR preskúmania rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/71/2018 vo veci namietaného porušenia čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy SR (práva vlastníť majetok porušenia a práva na súdnu a inú právnu ochranu), ktorá bola odmietnutá ako zjavne neopodstatnená.

22. Ďalej žalovaný poprel skutkové tvrdenia žalobcu s tým, že žalobcom predložená architektonická štúdia z roku 1997 nebola predmetom dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, nedostatočne a neurčito substancuje svoj vzťah a význam k predmetu konania, a nezohľadňuje reálnu situáciu, nakoľko nebola vytvorená žiadna obchodná pasáž. Žalovaný dodal, že tento dôkaz tak naopak pôsobí proti záujmom žalobcu, ktorý ho v konaní predkladá.

Žalovaný uviedol, že popiera aj žalobcom predložené odborné vyjadrenie súdneho znalca A. R. (o nemožnosti súčasného užívania nehnuteľností pešo i motorovými vozidlami) s tým, že jeho výroková časť pojednáva výlučne o parkovisku a odstavenej ploche na parcele XXX/X, a že extrakcie z neho pôsobia nepresvedčivo, nepravdivo a aj proti žalobcom uplatňovanému záujmu s tým, že na parcele XXX/X vo vlastníctve žalovaného je možnosť odstavenia a tiež aj otočenia motorového vozidla.

23. K historickému exkurzu využitia sporných parciel v čase pred reštitučným prinavrátaním objektu matke strán sporu žalovaný uviedol, že priestor slúžil v období socializmu vždy ako prechodový a prejazdový koridor určený na prejazd a zásobovanie z N. C. pre cukrárne podniku Zdroj na J. K. XX D., a zároveň brána v parcelačnom múre slúžila k zásobovaniu vedľajšej budovy B..

24. V súvislosti s (dvojakou, resp. protichodnou) argumentáciou žalobcu (o nemožnosti prejazdu) žalovaný poukázal na to, že naopak dopravné zaťaženie a využitie dotknutých parciel spôsobom prejazdu motorovými vozidlami nie je žalobcovi na ťarchu, prípadne nezakladá žiadny legislatívny rozpor a ohrozenie bezpečnosti a zdravia v prípadoch, keď žalobca v spojení s prejazdom motorových vozidiel uplatňuje svoj záujem – či už sa jedná o jeho vlastné parkovanie, prípadne zásobovanie nájomcu žalobcu – spoločnosti Zdravmat na parcele XXX/X, prípadne spoločnosti Krotuchem na parcele XXX/X, kde je žalobca spoluvlastníkom.

25. Žalovaný poukázal tiež na to, že nájomná zmluva so spoločnosťou Krotuchem počnúc dňom 13.9.2004 v bode VIII. Osobitné ustanovenia v bode 2 a 3 uvádza: „Nájomca je oprávnený využívať prechod po parcele KN č. XXX/X pre účely zásobovania Bagetérie motorovými vozidlami v čase od 6.00 do 7.45 hod. toho ktorého dňa. Prechod po parcele KN č. XXX/X pre účely zásobovania Bagetérie je nájomca oprávnený v ostatných prípadoch využiť len so súhlasom vlastníka parcely XXX/X.“ Uvedené podľa žalovaného celkom jednoznačne dokumentuje záver k poskytnutému gramatickému výkladu v tom zmysle, že v predmetnom čase ani žalobca, ani navrhnutá svedkyňa (sestra strán sporu) nijakým spôsobom nerozlišovali obsah práva prechodu/prejazd v nadväznosti na jeho striktné gramatické vyjadrenie spôsobom, ktorým ich v konaní vo svoj prospech vykladá žalobca.

26. Následne žalovaný poukázal na genézu verejno-právnych rozhodnutí a stanovísk správnych orgánov, ktoré sa vo svojich podkladoch zaoberali prechodom či prejazdom cez dotknuté nehnuteľnosti, resp. vo svojom texte tieto pojmy používali, a z ktorých je tak podľa žalovaného zrejme, že prejazd motorovými vozidlami cez parcely p.č XXX/X I. XXX/X sa dlhodobo riadne realizoval a toto právo nebolo zo strany odporcu od roku 1998, kedy došlo dohodou k zriadeniu vecného bremena nijako spochybňované, a to až do roku 2011, kedy začal odporca (pozn. súdu: žalovaný mal na mysli zrejme žalobcu) podnikať kroky smerujúce k postupnému obmedzovaniu práva navrhovateľa (pozn. súdu: zrejme mal na mysli žalovaného) umožňujúce prejazd motorových vozidiel cez p.č. XXX/X I. XXX/X.

27. Napokon žalovaný ešte poukázal na písomné vyjadrenia, z ktorých citoval

- JUDr. Františka Komku ako advokáta, ktorý vypracoval Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva - podľa ktorého právo prechodu v šírke 2,50 m postačuje aj na právo prechodu motorovým vozidlom, a je ho potrebné extenzívne vykladať tak, že ide o právo prechodu, prístupu peši, povozom, motorovým vozidlom vo vyznačenom koridore;

- A. O. P., ktorý vypracoval geometrický plán, ktorý bol súčasťou Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva - podľa ktorého geometrický plán bol vypracovaný tak, aby umožňoval nerušené užívanie rozdelených nehnuteľností, a jeho rozsah vyznačený v geometrickom pláne vymedzil všeobecný prechod o šírke 2,5 metra nielen peši, ale aj na prejazd akýmkoľvek motorovým vozidlom pre obslužnú činnosť do oddelených objektov s tým, že forma zápisu vecného bremena v LV č. XXXX v kat. úz. D. v danej dobe bola obvyklá a mala umožniť nielen prechod peši, ale aj prejazd motorovým vozidlom;

- A. O. M. ako znalca, ktorý vypracoval znalecký posudok na reálnu deľbu nehnuteľností, a bol podkladom pre Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva - podľa ktorého ak by vecné bremeno práva prechodu zabezpečovalo prístup iba peši, potom by vlastníkom parcely KN č. XXX/X a na nej stojacej nehnuteľnosti bol jednostranne znevýhodnený vo vzťahu k vlastníkom novovzniknutých parciel XXX/X I. XXX/X a na nich stojacich nehnuteľnostiach, a „vecné bremená vo vyznačenom rozsahu o šírke 2,5 m práva prechodu zo S. K. vyznačené v geometrickom pláne číslo XXXXXXXX-X/98 A. O. P. boli hodnotené v kontexte znaleckého posudku na reálne rozdelenie nehnuteľností tak, že majú rovnocenne zabezpečiť prístup do rozdelených objektov bez rozlíšenia, či je to peši, zásobovacím vozidlom, vozíkom, alebo iným dopravným prostriedkom“;

- Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru, v jeho stanovisku k zápisu a evidencii vecného bremena – ktorý uviedol, že (pozn. súdu: podobne ako je uvedené v rozsudku NS SR sp. zn. 3Cdo/29/2009 – viď aj bod 8. a 10. tohto odôvodnenia) „obsah a rozsah vecného bremena spolu úzko súvisia. Osobitne v prípade vecného bremena týkajúceho sa len určitej časti nehnuteľnosti (o ktorý ide aj v tejto veci) sa rozsah a obsah vecného bremena navzájom prelínajú a determinujú“, ďalej že „prax ustálila rozsah vecných bremien, vyčlenených a zobrazených v minimálnej šírke 2,5 m a viac, aj pre prejazd motorovými vozidlami, teda nie len prechod pre peších“, a že „po posúdení všetkých relevantných skutočností jednotlivo, rovnako tak vo vzájomných súvislostiach, vidí vec zapísaného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na LV XXXX (prechod cez parcely C KN XXX/X, XXX/X,

vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. X/XX pre vlastníkov pozemkov C KN XXX/X I. XXX/X ako právo pešieho prechodu a zároveň ako právo prejazdu motorovými vozidlami.“

S poukazom na vyššie uvedené žalovaný označil žalobný návrh za nedôvodný a navrhol, aby súd žalobu zamietol.

28. V písomnom vyjadrení zo dňa 15.6.2023 žalobca k vyjadreniam A. O. P. a R. T. D., katastrálneho odboru, ktoré vo vyjadrení k žalobe predložil žalovaný (o štandardnom zápise vecného bremena vo všeobecnom znení „právo prechodu“, ktorý by mal zahŕňať aj právo prejazdu) - poukázal na znalecký posudok znalca z odboru geodézia, kartografia a kataster nehnuteľností A. Q., podľa ktorého medzi týmito pojmami sa v praxi rozlišovalo aj v čase dohody uzatvorenej v roku 1998.

Poukázal tiež na to, že podľa uvedeného stanoviska Okresného úradu, odboru katastra (pozn. súdu: s ktorým žalobca inak vyjadril nesúhlas) rozsah a obsah vecného bremena tam (v dohode) nie je gramaticky a jazykovo presne a dostatočne vyjadrený, čo by podľa žalobcu znamenalo, že právny úkon je neurčitý a teda absolútne neplatný, a úlohou súdu by podľa neho malo byť zaoberať sa aj otázkou možnej absolútnej neplatnosti právneho úkonu.

K poukazu žalovaného na to, že cez predmetný dvor sa vykonáva zásobovanie prevádzok žalobca uviedol, že to síce je pravdou, avšak zásobovanie sa podľa neho už počnúc prvým prenájmom v roku 2001 vykonáva vždy na osobitnom zmluvnom základe a za presne vymedzených podmienok, nie na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, čo podľa neho jasne svedčí o tom, že právo prejazdu cez pozemky žalobcu v prospech vlastníkov pozemkov p.č. XXX/X I. XXX/X nikdy nebolo dohodnuté, inak by sa prejazdy uskutočňovali bez potreby uzatvárania osobitných dohôd / pozn. súdu: k tomuto tvrdeniu však treba kvôli prehľadnosti už na tomto mieste uviesť to, že na pojednávaní 5.9.2023 ho strana žalobcu na základe doplňujúcej otázky súdu upresnila tak, že predtým toto na písomnej báze žiadnym spôsobom riešené nebolo, rovnako sa tak pritom (za to) neplatila ani žiadna odplata, pretože sa vychádzalo z toho, že uvedené je zahrnuté v nájomnej zmluve v rámci užívania nehnuteľnosti (str. 13 zápisnice), o čom napokon svedčí aj to, že po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a zriadení vecných bremien dohodou sa v dodatku č. 1 k zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov po zriadení vecných bremien uzavretom dňa 27.7.1998 (č.l. 179 spisu) nenachádza žiadna zmienka o spôsobe zásobovania Bagetérie, a najmä že vlastník veci (vrátane vlastníka veci v prospech ktorej bolo zriadené vecné bremeno práva prechodu cez susedný pozemok) môže nájomcovi nepochybne prenechať aj len časť svojho užívacieho práva, prípadne len v obmedzenom rozsahu, pričom rozsah užívania nehnuteľnosti prenechanej nájomcovi sa určuje práve v nájomnej zmluve, a teda neskoršie zmluvné vyjadrenie oprávnenia či obmedzenia nájomcu užívať nehnuteľnosti prenajímateľov určitým spôsobom spadajúcim potenciálne do rámca obsahu práva vecného bremena existenciu s tým súvisiaceho vecného bremena prenajímateľov logicky nijako nevyvracia, ba dokonca naopak skôr potvrdzuje, pretože ak by (spolu)vlastníci prenajímanej nehnuteľnosti uvedené vecné bremeno práva prechodu motorovými vozidlami cez povinnú (prechodovú) nehnuteľnosť nemali, neboli by oprávnení prenechávať toto právo či jeho časť ani nájomcovi/.

Vo vzťahu k tvrdeniam žalovaného o tom, že údajne mal právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržať žalobca uviedol, že žalovaný by musel preukázať dobromyseľnosť založenú na objektívnych skutočnostiach, a že žalovaný nemohol byť ohľadom vykonávaných prejazdov dobromyseľný, pretože v uzavretej písomnej dohode mal výslovne zriadené len právo prechodu a minimálne od roku 2001, kedy sa riešil nájom priestorov s A. Q., mal vedomosť, že žalobca si nepraje žiadne prejazdy cez svoj pozemok a všetky prejazdy musia byť zmluvne dohodnuté a vykonávané v minimálnom rozsahu s tým, že tieto rozpory sú zachytené aj námietkach žalovaného z roku 2006, ktoré predložil do stavebného konania.

29. Súd sa oboznámil so žalobou a všetkými prostriedkami procesného útoku a obrany, ktoré strany sporu počas konania uplatnili, a vykonal dokazovanie všetkými predloženými listinnými dôkazmi, ktorých odpis bol stranám sporu v priebehu konania doručený (a preto ich na pojednávaní osobitne nečítal, viď § 204 CSP), ako aj výsluchom strán sporu a výsluchom svedkov A. B. E. a O. O. D.. Súd pritom poukazuje na to, že v konaní je viazaný žalobným návrhom a obranou, vrátane včas (v nich) uvedených tvrdení rozhodujúcich skutočností, ktoré ich vymedzujú, a dôkazov označených na ich preukázanie, a preto iný skutkový stav resp. iné konkrétne okolnosti a skutočnosti, než tie ktoré strany konania vymedzili včas (§ 153 a 154 CSP) uplatnenými prostriedkami procesného útoku a obrany, teda také ktoré žiadna zo strán určite a nezrozumiteľne netvrdila, a vo vzťahu ku ktorým žiadne konkrétne dôkazy nenavrhol, predmetom konania a posudzovania (a teda ani zisťovania a dokazovania) neboli a ani byť nemohli (§ 216 ods. 1 CSP a § 185 ods. 2 CSP). To samozrejme platí aj na prípadné ďalšie neprípustne oneskorené dodatočné dopĺňanie ďalších podstatných skutočností, resp. skutkových tvrdení (§ 153 ods. 1 v spojení

s § 149 CSP), ktoré by v zmysle ust. § 140 ods. 2 CSP boli zmenou žaloby, možnou len so súhlasom súdu a spravidla len vtedy, ak by sa tým doterajšie výsledky konania (§ 143 ods. 2 CSP) podstatne nezmenili (v odvolacom konaní dokonca absolútne neprípustnou, keďže podľa § 371 CSP meniť žalobu - ktorou je v zmysle ust. § 140 ods. 2 CSP i podstatná zmena alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe - v odvolacom konaní nemožno), a ani iné novoty (doposiaľ neuplatnené prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, okrem niektorých výnimiek), v odvolacom konaní prípustné nie sú (§ 366 CSP). Súd bol teda viazaný žalobou, v ktorej bol predmet konania vymedzený petítom, žalobnými tvrdeniami a dôkazmi navrhnutými na ich preukázanie, a žiadne ďalšie (iné) než stranami navrhnuté dôkazy na zistenie skutkového stavu už vykonať ani nemohol (§ 185 ods. 3 CSP a contrario). Na základe zhodných (resp. nepopretých) tvrdení rozhodujúcich skutočností (§ 132 ods. 1, § 151 a § 186 ods. 2 CSP) a vykonaných dôkazov pritom súd zistil tento podstatný skutkový stav:

30. Medzi stranami nebolo sporné, že v minulosti boli obe strany spolu s A. B. E. podielovými spoluvlastníkmi obytných domov s.č. XXXX a pozemkov parcela KN E p. č. XXX/X a KN E p. č. XXX/X evidovaných na LV č. XXXX, ktoré sa nachádzajú na J. K. L. XX M. D. a v prináležiacom koridore J. K. – N. C., a to každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku, ktoré im darovala ich matka.

31. Podľa tvrdení žalovaného, ktoré strana žalobcu nepoprela, v čase pred reštitučným prinavrátením objektu ich matke priestor slúžil v období socializmu vždy ako prechodový a prejazdový koridor určený na prejazd a zásobovanie z N. C. D. U. D. V. na J. K. XX D., a zároveň brána v parcelačnom múre slúžila k zásobovaniu vedľajšej budovy B..

32. Z výsluchu žalobcu na pojednávaní vyplynulo, že potom, čo im matka tieto nehnuteľnosti darovala, sa snažili zabezpečiť prenajatie týchto nehnuteľností. Časť pri N. C. bola v podstate v najhoršom stave, boli tam už iba nejaké sklady, zrejme firmy Zdroj, v prednej časti bola cukrárenská výroba, avšak všetky objekty si vyžadovali značnú rekonštrukciu, ktorú chceli zabezpečiť prostredníctvom nájomcov. Po neúspechu s pánom G. W. žalovaný zabezpečil firmu Stapex, ktorá prevádzkovala bagetériu v Banskej Bystrici, s ktorou sa dohodli, a tá zabezpečila nakoniec tú rekonštrukciu na prevádzku bagetérie, resp. rýchleho občerstvenia podľa svojich potrieb. Spolu prerokovali tiež projekt, a tento objekt potom užívali až približne do roku 2000 (pričom k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva a zriadeniu vecných bremien došlo medzičasom už predtým v roku 1998). Od roku 2000 bol potom zabezpečený ďalší nájomca bagetérie, pričom táto je vlastne používaná v rovnakom rozsahu len s tým rozdielom, že sa vymenil nájomca. Táto prevádzka takto fungovala potom, čo boli vykonané rekonštrukčné práce, ktoré trvali rok či dva, teda približne od roku 1993 až 1994, pričom pri užívaní nehnuteľností sa používal aj prechod autom pre rekonštrukčné práce a tiež prejazdy na zásobovanie bagetérie, neskôr aj podľa nejakého osobitného (časového) harmonogramu. Žiadna osobitná dohoda o tom akým spôsobom, resp. v ktorom čase by to zásobovanie malo byť zabezpečené, však vtedy uzavretá nebola. Niekedy okolo roku 2000, keď sa zháňal nový nájomca do bagetérie, resp. do akejkoľvek prevádzky, žalovaný sľuboval prípadným záujemcom, že zásobovanie budú mať zabezpečené zo strany od N. C. (cez parcely žalobcu), voči tomu sa však žalobca ohradzoval, pretože nechcel, aby sa tam tak chodilo. V tom čase žalobca už vykonával rekonštrukčné práce na svojej nehnuteľnosti.

33. Medzi stranami ešte nebolo sporné, že medzičasom došlo dohodou zo dňa 15.5.1998 k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva a zriadeniu vzájomných vecných bremien práva prechodu tak, ako je to uvedené v bode 3. a 4. tohto odôvodnenia. Podľa článku IV. tejto dohody (č.l. 15 spisu) vecné bremená boli zriadené ako

- vecné bremeno právo prechodu cez pozemok a schodisko p. č. XXX/X pre vlastníka p. č. XXX/X vo vyznačenom rozsahu podľa v dohode špecifikovaného geometrického plánu,

- vecné bremeno právo prechodu cez pozemok p. č. XXX/X pre spoluvlastníkov p. č. XXX/X vo vyznačenom rozsahu podľa v dohode špecifikovaného geometrického plánu, a

- vecné bremeno právo prechodu cez pozemok a schodisko p. č. XXX/X pre vlastníka p. č. XXX/X a spoluvlastníkov p. č. XXX/X vo vyznačenom rozsahu podľa v dohode špecifikovaného geometrického plánu. V závere článku IV. tejto dohody je uvedené, že vzájomné vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú a bezplatne, a že všetky náklady spojené so vznikom a údržbou vecného bremena budú účastníci uhrádzať rovnakým dielom. V článku VI. tejto dohody je pritom (okrem iného) uvedené aj písomné prehlásenie účastníkov dohody, že boli oboznámení so znaleckými posudkami znalca A. O. M. č. 44/a/1998, 44/b/1998, 44/c/1998 zo dňa 26.04.1998.

34. V článku III. uvedenej dohody, v ktorom bolo vymedzené vyporiadanie pôvodného podielového spoluvlastníctva rozdelením pre jednotlivých účastníkov dohody so špecifikáciu novovytvorených parciel, bola pritom uvedená konkrétna hodnota jednotlivých častí s odkazom na znalecký posudok A. O. M. č. 44/a/1998, č. 44/b/1998 a č. 44/c/1998 zo dňa 26.4.1998. Z dodatočného odborného vyjadrenia A. O. M. vo veci jeho znaleckého posudku na reálnu deľbu nehnuteľnosti (č.l. 146 spisu) žalovaným vyplýva jednak to, že znalecký posudok na reálnu deľbu vypracoval na základe objednávky žalobcu, ktorý mu poskytol informácie o dohode spoluvlastníkov o spôsobe reálnej deľby nehnuteľností a geometrický plán číslo XXXXXXXXX-X/98 A. P., a tiež že vecné bremená vo vyznačenom rozsahu o šírke 2,5 m práva prechodu zo S. K. vyznačené v geometrickom pláne číslo XXXXXXXXX-X/98 A. O. P. boli hodnotené v kontexte znaleckého posudku na reálne rozdelenie nehnuteľnosti tak, že majú rovnocenne zabezpečiť prístup do rozdelených objektov bez rozlíšenia, či je to peši, zásobovacím vozidlom, vozíkom, alebo iným dopravným prostriedkom. Z reálneho umiestnenia jednotlivých pozemkov je pritom zrejmé, že k p. č. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve žalobcov, je z verejnej komunikácie možný prístup motorovým vozidlom, avšak k p. č. XXX/X I. D. L. XXX/X, ktoré sú vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve žalovaného, je to motorovým vozidlom možné iba po parcele žalobcov p. č. XXX/X, na ktorej je zriadené vecné bremeno práva prechodu v prospech týchto parciel.

35. Z výsluchov strán sporu, ako aj svedkyne A. B. E., ďalej jednoznačne vyplynulo, že otázku, čo má právo prechodu presne zahŕňať, resp. či má zahŕňať aj právo prejazdu motorovým vozidlom, v čase uzatvárania vyššie uvedenej dohody nikto z nich výslovne neotvoril. Medzi stranami pritom nebolo sporné, že všetky tieto vecné bremená, graficky znázornené v geometrickom pláne A. P., sú vymedzené šírkou 2,5 metra. Žalobca v 1. rade vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že to hlavne vnímal tak, aby tam bolo právo prechodu, ale už si nepamätá, prečo tam bola práve takáto šírka. Jemu to vtedy vlastne bolo jedno. Vedel, že tam má byť prechod, a bolo mu jedno, či to bude meter alebo 2,5 metra. Otázka zásobovania prevádzok sa vtedy nijakým spôsobom (osobitne) neriešila, podľa jeho názoru išlo už o detaily a oni vtedy do detailov nezachádzali, boli radi že sa vôbec vedeli dohodnúť na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. V zásade vlastne tomu neprikladal veľkú váhu, mal za to, že pokiaľ je tam napísané prechod, tak je jasné čo ten prechod obnáša. Obdobne aj žalovaný vo svojej výpovedi na pojednávaní (str. 8 zápisnice) potvrdil, že pri rokovaní o vyporiadaní so súrodencami nerokoval o tom, aby mohol prechádzať autom cez predmetné nehnuteľnosti. Má za to, že to bolo samozrejmé, bolo to prirodzené, vyplynulo to, neboli o tom žiadne pochybnosti. Výslovne to však uvedené nebolo, táto otázka nebola z jeho strany, ani zo strany súrodencov, výslovne otvorená. Ešte predtým pri svojom výsluchu ohľadom spôsobu užívania prechodu cez dotknuté nehnuteľnosti žalovaný na pojednávaní (str. 7 zápisnice) tiež uviedol, že nebol ani dôvod uvažovať o inom režime zásobovania v čase, keď vyporiadavali podielové spoluvlastníctvo, nakoľko nájomná zmluva v tom čase žiadnym spôsobom nekomunikovala žiadne reštrikcie vo vzťahu k zásobovaniu v dotknutej nehnuteľnosti, a dokonca aj neskôr po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bol uzavretý k nájomnej zmluve dodatok, ktorý tiež nelimitoval aké autá a v ktorom čase by tam mali vchádzať a užívať. Celý objekt predný aj zadný mal slúžiť predovšetkým len na prevádzkové účely, v tom čase tam žiadne bytové jednotky neboli. A napokon aj svedkyňa A. B. E. vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedla, že nevie akým spôsobom bola bagetéria, resp. prevádzka realizovaná (prevádzkovaná), zaujímala sa o to vlastne len do tej miery, či jej prišli peniaze z nájomného vzťahu, nevie ako to zásobovali, nejak sa o to vtedy nezaujímala. Aj podľa jej vyjadrenia otázka obsahu práva prechodu v tom zmysle, či to bude výslovne len prechod peši, alebo aj prejazd motorovým vozidlom, pri rokovaní o dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva výslovne riešená nebola. Jednoducho bolo len uvedené, že to bude právo prechodu. Po rekonštrukcii a prípadne po rozdelení sa spôsob užívania dvora nijako (zásadne) nemenil.

36. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd dospel k jednoznačnému záveru, že žaloba dôvodná nie je.

37. Podľa § 151n ods. 1 OZ 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.

38. Podľa § 151o ods. 1 veta prvá OZ vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

39. Podľa § 35 ods. 1, 2 a 3 OZ prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Prítom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

40. Podľa rozsudku NS ČR sp. zn. 22 Cdo 60/2008 zo dňa 17.2.2009 „K problematice určení rozsahu a spôsobu výkonu vecného bremene, ktorý nebol určen právnou skutočnosťou je zakládajúci (a to platí i pro danou vec), dovolací soud poznamenává: Nebyl-li při zřízení služebnosti blíže určen rozsah a způsob jejího výkonu (např. doba a frekvence projíždění přes cizí pozemek), platil podle obecného občanského zákoníku stav založený třicetiletou pokojnou držbou (§ 498, § 503 OZO). Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., odkazoval v případě pochybnosti o obsahu nebo rozsahu vecného břemene na místní zvyklost (§ 171), platný občanský zákoník podobné ustanovení nemá. Při řešení této otázky je třeba vyjít z toho, že rozhodující je sice potřeba panujícího pozemku nebo oprávněné osoby, věcné břemeno by však nemělo zatěžovat povinného v rozsahu, na který on nebo jeho právní předchůdci při sjednání břemene nemohli vzhledem k okolnostem konkrétního případu pomyslet. Neznačá to, že by např. nebylo možné právo jízdy vykonávat automobilem proto, že v době zřízení služebnosti automobily ještě neexistovali; i v tomto případě lze nadále jezdit po zatíženém pozemku automobilem, pokud to nepřináší jeho podstatně vyšší zatížení ... Lze tedy vyjít z toho, že při výkonu práva odpovídajícího věcnému břemenu nezáleží tolik na totožnosti způsobu jeho výkonu, jako na tom, že tímto výkonem nesmí být povinný zatěžován nad dojednanou míru, příp. nad míru, se kterou zřizovatelé věcného břemene měli a mohli s přihlídnutím k okolnostem konkrétní věci počítat (Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, díl I., s 912).“

41. Podľa rozsudku NS SR sp. zn. 3Cdo/29/2009 z 30.6.2010 „Rozsah a obsah vecného bremena spolu úzko súvisia. Osobitne v prípade vecného bremena týkajúceho sa len určitej časti nehnuteľnosti (o ktorý ide aj v preskúmvanej veci) sa rozsah a obsah vecného bremena navzájom prelínajú a determinujú: v nadväznosti na konkrétne polohové určenie a rozmery zaťaženej časti nehnuteľnosti má totiž spravidla iný obsah právo vecného bremena, ktoré sa týka časti nehnuteľnosti väčšieho rozsahu (napríklad časti nehnuteľnosti so šírkou umožňujúcou zriadenie práva prejazdu nákladným motorovým vozidlom), a ktoré sa týka jej časti menšieho rozsahu (napríklad časti nehnuteľnosti so šírkou umožňujúcou zriadenie nanajvyš práva prechodu).“

42. V danom prípade sa žalobcovia domáhali určenia, že žalovaný, ako vlastník pozemku p. č. XXX/X a podielový spoluvlastník pozemku p. č. XXX/X (v prospech ktorých je v katastri nehnuteľností zapísané vecné bremeno práva prechodu cez pozemky žalobcov p. č. XXX/X I. D. L. XXX/X, nemá (absolútne žiadne) právo prejazdu motorovými vozidlami cez označené pozemky vo vlastníctve žalobcov. Vychádzali z toho, že vecné bremeno práva prechodu v tejto veci nezahŕňa právo na prejazd motorovými vozidlami. Vecné bremeno práva prechodu, o ktoré v danom prípade ide, však v našom právnom poriadku (obdobne ako aj všetky iné vecné bremená) nemá žiadnu legálnu definíciu, a pred rozhodnutím v danej veci tak bolo potrebné vykonať jeho výklad.

43. Z vykonaného dokazovania prítom vyplynulo, že uvedené vecné bremeno práva prechodu cez pozemky žalobcov bolo zriadené písomnou dohodou, v ktorej bolo slovne vymedzené ako „právo prechodu (bez jeho ďalšej slovnej špecifikácie) vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu“ A. P., na ktorý táto dohoda odkazovala. Z vyššie zistených okolností uzavretia tejto dohody ale zároveň jednoznačne vyplynulo, že predmetné pozemky boli súčasťou priestoru, ktorý v období socializmu slúžil vždy ako prechodový a prejazdový koridor určený na prejazd a zásobovanie, že obdobie boli tieto pozemky využívané na zásobovanie prevádzky bagetérie aj v čase, keď boli strany sporu ešte ich podielovými spoluvlastníkmi, a dokonca aj bezprostredne po tom, čo došlo k zrušeniu a vyporiadaniu ich podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k predmetným pozemkom, pričom ani v dodatku č. 1 k zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktorý uzavreli strany sporu v tom čase so spoločnosťou STAPEX, s.r.o. dňa 27.7.1998 (č.l. 179), nebolo vyjadrené žiadne obmedzenie prejazdov motorových vozidiel nájmomcu využívaných pri prevádzke bagetérie tak, ako k tomu došlo až neskôr.

44. Navyše aj z ocenenia jednotlivých častí spoločných nehnuteľností, ktoré boli predmetom vyporiadania v roku 1998, a ktoré bolo uvedené v článku III. dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (odkazom na znalecký posudok A. O. M.), v spojení s dodatočným vyjadrením A. O. M. vo veci jeho znaleckého posudku na reálnu deľbu nehnuteľnosti vyplýva, že znalecký posudok na reálnu deľbu znalec vypracoval na základe objednávky žalobcu, ktorý mu poskytol informácie o dohode spoluvlastníkov o spôsobe reálnej deľby nehnuteľností a geometrický plán, a najmä že vecné bremená boli hodnotené tak, že majú rovnocenne zabezpečiť prístup do rozdelených objektov bez rozlíšenia, či je to peši, zásobovacím vozidlom, vozíkom, alebo iným dopravným prostriedkom (bod 34. tohto odôvodnenia). Z uvedeného tak vyplýva, že pri ich ocenení, ktoré sa premietlo do článku III. písomnej dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, sa vychádzalo jednak z toho, vecné bremená mali rovnocenne zabezpečiť prístup do rozdelených objektov, z čoho možno vyvodiť (vzhľadom na to, že k p. č. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve žalobcov, je z verejnej komunikácie možný aj prístup motorovým vozidlom), že vecné bremeno malo zabezpečovať aj prístup motorovým vozidlom, a najmä že rozdelené objekty boli oceňované so zohľadnením vecných bremien, ktoré mali zabezpečiť prístup do rozdelených objektov bez rozlíšenia, či je to peši, zásobovacím vozidlom, vozíkom alebo iným dopravným prostriedkom, a pri zujúcom výklade práva prechodu tak možno racionálne predpokladať, že ich ocenenie by bolo zrejme iné (u vnútorných objektov spravidla nižšie). Obsah tejto dohody, obsahujúcej ocenenie rozdelených objektov odkazom na znalecký posudok, v spojení s dodatočným vyjadrením znalca, teda rovnako podporuje taký výklad zriadeného vecného bremena práva prechodu, ktorý by mal zahŕňať aj prejazd motorovým vozidlom.

45. Napokon aj z vyjadrenia samotného žalobcu v 1. rade, ktorý uviedol, že si nepamätá, prečo bola šírka prechodu práve 2,5 metra, že mu to vtedy (pri uzatváraní dohody) vlastne bolo jedno, vedel, že tam má byť prechod, a bolo mu jedno, či to bude meter alebo 2,5 metra s tým, že otázka zásobovania prevádzok sa vtedy nijakým spôsobom neriešila, a podľa jeho názoru išlo už o detaily a oni vtedy do detailov nezachádzali, boli radi že sa vôbec vedeli dohodnúť na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, a že v zásade vlastne tomu neprikladal veľkú váhu, ale aj z jeho praxe pri úpravách oprávnení nájomcov v neskorších nájomných zmluvách (podľa predložených zmlúv prvýkrát v zmluve o nájme nebytových priestorov s A. Q. zo dňa 12.4.2001, viď č.l. 167), ako aj v osobitnej dohode o užívaní prechodu cez parcely C KN č. XXX/X I. XXX/X medzi firmou Krotuchem, s.r.o. a ním (č.l. 11), v ktorých sám využíval pojem prechod pri vymedzení oprávnení nájomcu používať prechod cez jeho parcely (pre účely zásobovania) motorovými, resp. osobnými motorovými vozidlami vyplýva, že sám striktné nerozlišoval medzi pojmi prechod a prejazd, resp. že pojem prejazd aj on sám používal v súvislosti s prechodom motorových vozidiel cez jeho nehnuteľnosti.

46. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že vôľu strán pri zriadení vecného bremena práva prechodu v dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva treba, s prihliadnutím na všetky okolnosti, najmä vzhľadom na dlhodobú históriu, keď predmetné pozemky boli v socialistickej minulosti súčasťou priestoru, ktorý slúžil vždy ako prechodový a prejazdový koridor určený na prejazd a zásobovanie, a na prejazd zásobovania boli tieto pozemky využívané aj počas obdobia, keď boli (pred ich rozdelením a vyporiadaním) v podielovom spoluvlastníctve žalobcu v 1. rade i žalovaného, ako aj vzhľadom na v geometrickom pláne graficky vymedzenú šírku prechodu v rozsahu 2,5 metra, ktorá musela byť žalobcovi v 1. rade z podkladov pri jeho objednávke znaleckého posudku u A. M. známa, a v praxi postačuje aj na prejazd motorovým vozidlom (pričom dôvod stanovenia väčšieho rozsahu vecného bremena než by bolo potrebné pre ním tvrdý obsah práva prechodu len pre peších, pre ktoré postačuje spravidla oveľa menší rozsah, podľa názoru súdu hodnoverne nevysvetlil), i s prihliadnutím na prax žalobcu v 1. rade, keď aj on sám v minulosti používal pojem prechod aj v súvislosti s prechodom motorových vozidiel cez jeho nehnuteľnosti, a napokon i ocenenie rozdelených objektov v dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva odkazom na znalecký posudok A. M., ktoré zohľadňovalo vecné bremená, ktoré mali zabezpečiť prístup do rozdelených objektov bez rozlíšenia či je to peši, zásobovacím vozidlom, vozíkom alebo iným dopravným prostriedkom, treba spravodlivo vykladať jedine tak, že v dohode zriadené vecné bremeno práva prechodu v rozsahu 2,5 metra malo nepochybne zahŕňať aj prejazd motorovým vozidlom.

47. Pre úplnosť súd dodáva, že v základnej podstate vecných bremien je rozhodujúce, že ide vždy najmä o obmedzenie vlastníka nehnuteľnosti, ktoré je povinný strpieť, a ktoré je pritom v danom prípade dané už grafickým vymedzením rozsahu prechodu v šírke 2,5 metra, v priestore ktorého nesmie brániť oprávnenému žiadnymi prekážkami v prechode po ktorejkoľvek jeho časti. Oprávnený z vecného

bremena práva prechodu môže teda prechádzať po jeho ktorejkoľvek časti, pričom rozsah obmedzenia vlastníka sa jeho realizáciou v takom prípade vlastne nijako podstatne nemení - bez ohľadu na to, či oprávnený z vecného bremena bude cez tento priestor, ktorý mu musí byť uvoľnený celý, prechádzať (samozrejme v súlade s dobrými mravmi a primerane jeho potrebe) pešo, alebo aj „s taškami“, na (invalidnom) vozíku, s vozíkom, motorovým alebo bezmotorovým vozidlom. Súd pritom v tejto súvislosti opätovne poukazuje na už vyššie uvedený racionálny názor vyjadrený v rozsudku NS SR sp. zn. 22 Cdo 60/2008 zo dňa 17.2.2009, s ktorým sa tento súd plnene stotožňuje, podľa ktorého „při výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni nezáleží tolik na totožnosti způsobu jeho výkonu, jako na tom, že tímto výkonem nesmí být povinný zatěžován nad dojednanou míru, příp. nad míru, se kterou zřizovatelé věcného břemene měli a mohli s přihlédnutím k okolnostem konkrétní věci počítat.“ Náklady spojené s údržbou a opotrebením však samozrejme obvykle znáša aj oprávnený (§ 151n ods. 3 OZ).

48. V súvislosti s vyššie uvedeným výkladom vecného bremena práva prechodu k nehnuteľnostiam, ktoré mali slúžiť predovšetkým na prevádzkové (podnikateľské) účely, možno podporne poukázať aj na to, že takto by napokon (v rámci eventuálneho režimu zabezpečenia práva prístupu vlastníka k stavbe podľa § 151o ods. 3 OZ) zriaďoval vecné bremeno (spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok) zrejme i tento súd, ak by prístup žalovaného ako vlastníka stavby na jeho pozemku nebolo možné zabezpečiť inak. Podľa rozhodnutia NS ČR (22 Cdo 1593/2007) totiž „Obsahom práva prístupu vlastníka k stavbe v zmysle § 151o ods. 3 OZ, môže byť jednak právo priechodu (právo chodníka) cez cudzí pozemok, a ďalej právo prejazdu, spravidla motorovými vozidlami. Podľa konkrétneho prípadu je potom rozhodnutím súdu zaistované nielen právo priechodu, ale súčasne aj právo prejazdu. Spravidla to tak bude práve vtedy, ak zriaďuje súd právo cesty k stavbe stavebne určenej na podnikanie, pri ktorom sa predpokladá väčšia prevádzka ako obvykle z dôvodu zaistenia podnikateľských aktivít, vyžadujúcich nakládku a vykládku tovaru, materiálov či produktov a iných vecí slúžiacich podnikaniu.“ (Krajčo, J., Občiansky zákonník pre prax Komentár. Judikatúra NS SR, NS ČR, ESD, ESLP. Bratislava: EUROLION, 2015, s. 1503)

49. Pokiaľ ide o naznačenú pochybnosť žalobcov o neurčitosti právneho úkonu zriadenia vecného bremena práva prechodu, tak súd má za to, že dohoda pri zriadení vecného bremena bola vzhľadom na všetky vyššie uvedené okolnosti, a najmä geometrický plán na ktorý odkazoval, napokon dostatočne určitá, a súd ju preto považuje za platnú. Na podporu tohto záveru pritom súd poukazuje aj na názory Ústavného súdu SR, podľa ktorého: „Ústavný súd vo svojej judikatúre opakovane pripomína, že prílišný právny formalizmus a prehnané nároky na formuláciu zmluvy nemožno z ústavnoprávneho hľadiska akceptovať, lebo evidentne zasahujú do zmluvnej slobody občana vyplývajúcej z princípu zmluvnej voľnosti (autonómie vôle) podľa čl. 2 ods. 3 ústavy. Ústavný súd zároveň zdôrazňuje, že jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Je tak vyjadrený a podporovaný princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s ním spojená spoločenská a hospodárska funkcia zmluvy. Neplatnosť zmluvy má byť teda výnimkou, a nie zásadou. Taká prax, keď všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom nezakladajúcim jej neplatnosť, preto nie je ústavne konformná a je rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcimi z čl. 1 ústavy (k tomu pozri I. ÚS 242/07, I. ÚS 243/07, IV. ÚS 340/2012, podobne aj nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 625/03 zo 14. apríla 2005). Ako ústavne nesúladne (porušujúce základné práva) ústavný súd hodnotí aj rozhodnutia všeobecných súdov, ktorými boli zákony a podzákoné úpravy (vrátane noriem týkajúcich sa výkladu alebo platnosti právneho úkonu) interpretované v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti napr. v dôsledku prílišného formalizmu (IV. ÚS 192/08, IV. ÚS 1735/07, I. ÚS 26/2010).“ (nález Ústavného súdu SR zo dňa 28.4.2014, sp. zn. IV. ÚS 15/2014). Pre úplnosť súd dodáva, že ak by sme dospeli k opačnému záveru, mohlo by to napokon znamenať neplatnosť celého zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, nakoľko zriadenie vecného bremena bolo jeho neoddeliteľnou súčasťou, keďže nehnuteľnosti sa delili a ohodnocovali s prihliadnutím na zriaďované vecné bremená, a dohodu o riedení vecných bremien tak od toho nemožno oddeliť.

50. Za opodstatnenú pritom súd považoval aj námietku žalovaného, že pri výklade obsahu vecného bremena (zriadeného v minulosti) nemožno poukazovať na zmenu užívacích pomerov spočívajúcu v tom, že tam žalobcovia začali bývať, pretože jednak povinný z vecného bremena sú povinný strieť vecné bremeno tak ako bolo zriadené a aj svoje užívanie nehnuteľnosti musia prispôbiť tomu a nie naopak, a tiež preto, že na prípadné obmedzenie vecného bremena, ak sa objektívne podstatne zmenili

pomery, mali použiť žalobu inú (na zrušenie či obmedzenie vecného bremena za primeranú náhradu, § 151p ods. 3 OZ.

51. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov preto súd žalobu zamietol.

52. O náhrade trov konania súd rozhodoval v zmysle ust. § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaný bol v konaní úspešný v plnom rozsahu, a preto mu súd v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktoré sú žalobcovia, vzhľadom na ich procesné spoločenstvo, povinní zaplatiť mu spoločne. Žiadne dôvody, pre ktoré by bolo možné úspešnému žalovanému jemu vzniknuté trovy tohto konania (preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré mu vznikli v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva) v zmysle ust. § 257 CSP celkom výnimočne nepriznať a žiadať, aby ich znášal sám, strany do skončenia konania netvrdili a ani súd nezistil. V súvislosti s eventuálnymi úvahami o aplikácii výnimočného ust. § 257 CSP súd prvého stupňa napokon poukazuje aj na výklad obsahovo obdobného ust. § 150 O.s.p. v rozhodnutí Ústavného súdu ČR pod sp. zn. IV. ÚS 3678/12, podľa ktorého „Pokiaľ ide o námietku týkajúcu sa aplikácie ustanovenia § 150 O.s.p., je nutné konštatovať, že sa jedná o procesné ustanovenie, ktorého použitie je výslovne na uvážení všeobecného súdu. Pokiaľ sa teda, či už obvodný alebo mestský súd rozhodol dané ustanovenie neaplikovať, nie je jeho povinnosťou toto akokoľvek zdôvodňovať. Dôvodom je tu predovšetkým tá skutočnosť, že ustanovenie § 150 O.s.p. je výnimkou zo všeobecného pravidla, a pokiaľ nedôjde k aplikácii tejto výnimky, platí pravidlo všeobecné. Inými slovami povedané, povinnosť odôvodnenia nákladového výroku z uhla pohľadu ustanovenia § 150 O.s.p. by nastala až v prípade, že by došlo k jeho aplikácii.“

53. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.