

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: NM-6C/16/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3516200507
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Barbara Plaskurová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2023:3516200507.17

Uznesenie

Okresný súd Trenčín v právnej veci žalobcov: 1/ A. B., narodeného dňa XX.X.XXXX a 2/ C. B., narodenej dňa XX.XX.XXXX, obaja bytom D. E. F. XXX, XXX XX D. E., obaja zastúpení Mgr. Ivanom Petkovom, advokátom, so sídlom, Šoltésovej 14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, proti žalovanému: C. D. G., narodenému dňa XX.XX.XXXX, bytom D. E. XX, XXX XX D. E., o zriadenie vecného bremena, takt

rozhodol:

Súd schvaľuje zmier v nasledovnom znení:

„I. Súd zriaďuje v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností stavby – dom so súp. č. XX postavený na pozemku KN reg. „H.“ s parc. č. 76/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² zapísaného na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. D. E., Obec D. E., okres I. D. I. J., vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými motorovými vozidlami, v rozsahu nevyhnutnom pre obvyklé užívanie rodinného domu vo vlastníctve žalobcov i nákladnými motorovými vozidlami cez pozemok KN reg. „H.“ s parc. č. 77/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² nachádzajúcom sa v k.ú. D. E., v obci D. E., v okrese I. D. I. J., v rozsahu vyznačenom na Geometrickom pláne č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015 vypracovanom Ing. Richardom Bunčiakom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku za peňažnú náhradu žalovanému vo výške 700,- Eur, ktorú sú povinní žalobcovia zaplatiť žalovanému do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

II. Žalobcovia a žalovaný sa dohodli, že žalovaný C. D. G., A. G., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom D. E. XX, K. XXX XX, štátny občan L., zriaďuje v prospech žalobcov: 1. A. B., A. B., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom D. E. XX, K. XXX XX, štátny občan L. a 2. C. B., A. M., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom D. E. XX, PŠČ XXX XX, štátna občianka L., vecné bremeno spočívajúce v práve žalobcov zriadiť na pozemku KN reg. „H.“ s parc. č. 77/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² nachádzajúcom sa v k.ú. D. E., v obci D. E., v okrese I. D. I. J., vyznačenom na Geometrickom pláne č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015 vypracovanom C. A. N., stavbu - kanalizáciu (kanalizačná prípojka a potrubie) a žalovaný je povinný stavbu kanalizácie strpieť. Žalovaný je oprávnený za účelom výstavby kanalizácie v rámci stavebného konania podávať svoje vyjadrenia a návrhy. Žalobcovia a žalovaný sa dohodli poskytnúť si vzájomne všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre určenie vhodného miesta výstavby kanalizácie tak, aby výstavba bola v súlade s právnymi a technickými normami a neobmedzovala žalovaného v užívaní jeho príľahých pozemkov. Žalobcovia sa za zriadenie vecného bremena podľa tohto bodu zaväzujú zaplatiť žalovanému peňažnú náhradu v sume 700,- Eur, ktorú sú povinní žalobcovia zaplatiť žalovanému do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

III. Žalobcovia sú povinní uhradiť náhradu trov štátu vo výške 83,88 Eur konajúcemu súdu na číslo účtu, ktoré im bude oznámené.

IV. Žalovaný je povinný uhradiť náhradu trov štátu vo výške 83,88 Eur konajúcemu súdu na číslo účtu, ktoré mu bude oznámené.

V. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.“

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu podaným návrhom doručeným súdu 22.01.2016 žiadali súd, aby zriadil v prospech vlastníkov nehnuteľností: stavby – DOM, so súp. č. XX postavenej na pozemku KN reg. „H.“ s parc. č. 76/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a pozemkov KN reg. „H.“ s parc. č. 76/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² s parc. č. 76/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², zapísaných na LV č. XXXX, vedeného pre k.ú. D. E., obec D. E., okres I. D. I. J., vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami cez pozemok KN reg. „H.“, s parc. č. 77/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², nachádzajúcom sa v k.ú. D. E., v obci D. E., v okrese I. D. I. J. a vyznačenom na Geometrickom pláne č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015 vypracovanom Ing. Richardom Bunčiakom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku, a to za účelom zabezpečenia prístupu k uvedeným nehnuteľnostiam. Súčasne žiadali zaviazat' žalovaného zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania. V návrhu uviedli, že v súčasnosti nemajú priamy prístup k nehnuteľnostiam, ktorých sú bezpodielovými spoluvlastníkmi. Z uvedeného dôvodu sa prípisom zo dňa 20.11.2014 a prípisom zo dňa 21.01.2015 obrátili na odporcu v 2/ rade s návrhom na započatie rokovaní o uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez pozemok odporcov v prospech vlastníkov nehnuteľností za účelom zabezpečenia ich prístupu k nehnuteľnostiam. Poukázali na skutočnosť, že de iure nemajú navrhovatelia zabezpečený riadny prístup k nehnuteľnostiam, keď odporcovia nemajú ochotu usporiadať vzťahy týkajúce sa umožnenia prístupu vlastníkov predmetných nehnuteľností, t.j. stavby domu súp. č. XX a pozemkov KN reg. „H.“ parcele č. 76/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a parcele č. 76/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m². Žaloba smeroval i proti O. G., nar.XX.XX.XXXX, bytom D. E. F. XX, XXX XX D. E. ako žalovanej 1/, ktorá v čase podania žaloby dňa 22.01.2016 bola zapísaná v liste vlastníctva č. XXXX pre okres I. D. I. J., obec D. E., k. ú. D. E., ako podielová spoluvlastníčka parcely reg. „H.“, parcely č. 77, ktorá bola rozdelená Geometrickým plánom č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015 vypracovanom C. A. N., ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia.

2. Uznesením zo dňa 27.04.2017 súd konanie voči žalovanej 1/, ktorá zomrela v roku XXXX, ktorú informáciu súd získal od O. G., A. P., bytom D. E. XX, ktorej bolo doručovateľom nesprávne doručené, z jej podania zo dňa 21.10.2016, o späťvzati žaloby zo strany právneho zástupcu žalobcov vo vzťahu k O. G. doručenej súdu 14.03.2017.

3. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní konanom dňa 16.04.2018 poukázal na skutočnosť, že v danom konaní by súd nemal použiť ustanovenie § 181 ods. 4 CSP, t. j. koncentráciu konania, a pokiaľ by mal súd iný názor vysloviť svoje stanovisko, že stále ustanovenia o sudcovskej koncentrácii predpokladajú fakultatívnu možnosť na strane súdu nevykonať alebo neprihliadať na ďalšie uplatnené alebo neskôr uplatnené prostriedky procesného útoku. V tomto kontexte poukázal na čl. 2 pojednávajúci o základných princípoch C.s.p., v zmysle ktorého článku účelom konania má byť spravodlivá ochrana ohrozených alebo porušených práv. Poukázal na základné princípy, na ktorých je postavený Civilný sporový poriadok.

Na pojednávaní konanom dňa 16.04.2018 tiež uviedol, že chce a žiada spresniť žalobný petii v tomto znení:

„I. Súd zriaďuje v prospech vlastníkov nehnuteľností stavby – dom so súp. č. XX postavený na pozemku KN reg. „H.“ s parc. č. 76/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a pozemkov s parc. č. 76/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a parc. č. 76/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², zapísaných na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. D. E., obec D. E., okres I. D. I. J., vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami cez pozemok KN reg. „H.“ s parc. č. 77/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² nachádzajúcom sa v k.ú. D. E. v obci D. E. v okrese I. D. I. J. a vyznačenom na Geometrickom pláne č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015 vypracovanom C. A. N., ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku, a to za účelom zabezpečenia prístupu k uvedeným nehnuteľnostiam a za peňažnú náhradu vo výške

700,- Eur jednorazovo, ktorú sú povinní žalobcovia zaplatiť žalovanému do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom trovy konania a trovy právneho zastúpenia v rozsahu 100%, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.“

4. Uznesením sp. zn. 6C/16/2016-78 zo dňa 18.04.2018 Okresný súd Nové Mesto nad Váhom pripustil zmenu petitu žaloby v zmysle návrhu právneho zástupcu žalobcov zo dňa 16.04.2018 v nasledovnom znení:

„I. Súd zriaďuje v prospech vlastníkov nehnuteľností stavby - dom so súp. č. XX postavený na pozemku KN reg. „H.“ s parc. č. 76/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a pozemkov s parc. č. 76/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a parc. č. 76/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², zapísaných na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. D. E., obec D. E., okres I. D. I. J., vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami cez pozemok KN reg. „H.“ s parc. č. 77/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² nachádzajúcom sa v k.ú. D. E. v obci D. E. v okrese I. D. I. J. a vyznačenom na Geometrickom pláne č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015 vypracovanom C. A. N., ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku, a to za účelom zabezpečenia prístupu k uvedeným nehnuteľnostiam a za peňažnú náhradu vo výške 700,- Eur jednorazovo, ktorú sú povinní žalobcovia zaplatiť žalovanému do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom trovy konania a trovy právneho zastúpenia v rozsahu 100%, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.“

5. Podľa ustanovenia § 151 ods. 3 OZ súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce práve cesty cez príľahlý pozemok za splnenia predpokladov v tomto ustanovení. V danom prípade ide o výnimočný zásah do súkromných práv a povinností vlastníka príľahlého pozemku. V danom prípade žalovaného. Samotné ustanovenie § 151 o) nerieši poskytnutie náhrady. Je však zrejmé, že pri zriadení vecného bremena žalovaný nemôže absolútne plnohodnotne využívať nehnuteľnosť vo svojom vlastníctve ku ktorej sa zriaďuje v prospech žalobcov vecné bremeno. Základnou interpretačnou pomôckou pre výklad ustanovenia § 151 o) ods. 3 OZ je článok 11 od. 4 Listiny a tiež podľa názoru súdu v rámci úpravy v Slovenskej republike Článok 20 Ústavy SR. Pri aplikácii interpretácie článku 11 ods. 4 Listiny a článku 20 ods. 4 Ústavy SR možno zriadiť vecné bremeno cesty podľa § 151 o) ods. 3 OZ len za náhradu. Znaleckým posudkom predloženým právnym zástupcom žalobcov vypracovaným dňa 25.03.2018 C. C. C., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností č. XX/XXXX bola stanovená všeobecná hodnota vecného bremena na pozemok parcelu č. 77/2 nachádzajúcu sa v k. ú. D. E. pre účel zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom sumou 700,- Eur.

6. V priebehu konania vo veci samej, keď právny zástupca žalobcov podaním doručeným súdu 17.10.2018 okrem iných skutočností oznámil súdu, po tom čo žalovaný na pojednávaní konanom dňa 10.10.2018 prejavil ochotu rokovať s právnym zástupcom žalobcov, že žalobcovia majú záujem riešiť predmetnú sporovú vec predovšetkým mimosúdnu dohodou, sa realizoval pokus o mimosúdne usporiadanie veci. Právnomu zástupcovi žalobcov bola súdom uložená povinnosť v lehote 2 mesiacov od doručenia písomnej žiadosti súdu, súdu oznámiť, či prebehli rokovania medzi žalobcami a žalovaným, aký je ich výsledok a ak nedôjde k dohode aké dôkazy navrhuje vykonať.

7. Podaním doručeným dňa 13.02.2019 právny zástupca žalobcov oznámil súdu, že pred niekoľkými mesiacmi prebehlo osobné rokovanie medzi ním a žalovaným, pričom obe strany vyslovili záujem o vyriešenie predmetnej veci mimosúdne. Podľa vyjadrenia právneho zástupcu žalobcov ho mal žalovaný kontaktovať, avšak ku dňu podania vyjadrenia právneho zástupcu žalobcov sa nevyjadril. Uviedol, že žalobcovia sú stále ochotní dohodnúť sa so žalovaným, a to či už mimosúdne, alebo formou súdneho zmiernu.

8. Pojednávanie dňa 19.02.2020 bolo odročené za účelom nariadenia ohliadky a po zvážení súdu nariadenia znaleckého dokazovania, potom čo súd konštatoval, že žalovaný navrhol vo svojom vyjadrení realizovať nový geometrický plán a vyjadril ochotu rokovať so žalobcami. Súd na účel nariadenia znaleckého dokazovania oslovil spoločnosť GEPOS, geodetickú a realitnú kanceláriu. Po neúspešnom oslovení spoločnosti GEPOS, geodetickej a realitnej kancelárie, realizoval uznesenie dňa 19.10.2021, ktorým bolo Okresným súdom Nové Mesto nad Váhom uložené žalovanému zložiť preddavok na trovy

znaleckého dokazovania vo výške 600,- Eur, pričom toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 31.10.2021 a preddavok bol zložený žalovaným dňa 12.11.2021. Následne po oslovení súdom znalcov zapísaných v zozname znalcov súdom bolo nariadené uznesením zo dňa 28.02.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.03.2022 znalecké dokazovanie znalcom z odboru geodézia, kartografia a kataster nehnuteľností, odvetvie: Geodézia, kartografia a fotogrametria.

9. Znalcovi C. A. Q. bola ako prvá úloha uložená súdom upovedomiť súd o termíne nariadenej ohliadky a následne po tejto, ako úloha druhá po preštudovaní spisu potrebných dokladov a vykonaní ohliadky na mieste samom, stanoviť hranice spornej parcely č. 77 v k. ú. D. E. a opísať písomne, čo sa na tejto parcele nachádza, ak sa na tejto parcele nachádzajú ucelené celky ako napríklad budovy, orná pôda, zastavané plochy a oplotenia a pod., nech tieto celky vyjadrí aj v m². Po vykonanej ohliadke, ako uviedol súd v bode 6 uznesenia, mali byť znalcovi položené ďalšie otázky, a to v nadväznosti na zistenia súdu za účasti znalca súdu a strán sporu na mieste samom.

10. Prvé dve úlohy súd stanovil znalcovi za účelom zabezpečenia právnej istoty s ohľadom na ochranu vlastníckeho práva žalovaného chráneného Ústavou SR, princípmi, na ktorých spočíva CSP, a najmä Protokolom zo 04.11.1950, ktorým bol rozšírený Európsky dohovor o katalóg ďalších práv, medzi ktoré patrí i ochrana vlastníctva, ako i ústavným zákonom, ktorým sa zavádza listina základných práv a slobôd, obsahom článku 11, ktorého je právo vlastníť majetok, záväznosť vlastníctva, ktorú nemožno zneužiť na ujmu práv iných ale v rozpore so všeobecnými záujmami, ktoré sú chránené zákonom.

11. Vzhľadom ku skutočnosti, že znalec neupovedomil súd o ohliadke, ako mu bolo uložené, a na mieste samom súdom nebolo možné za účasti znalca a strán sporu zistiť podmienky zriadenia vecného bremena v prospech žalobcov ako vlastníkov stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok, ktorými sú, vychádzajúc z platnej právnej úpravy pre úspešnosť uplatnenia žaloby o zriadení práva cesty cez príľahlý pozemok, a to: a) že vlastníkom stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku, b) že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak a z hľadiska dobrých mravov (Boni mores), že neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú, súd predvolal na pojednávanie konané dňa 10.07.2023 právneho zástupcu žalobcu, ktorého požiadal i o zabezpečenie účasti žalobcov, ktorí sa do 10.07.2023 nezúčastnili ani na jednom nariadenom pojednávaní, žalovaného a tiež znalca za účelom podania vysvetlení potrebných pre rozhodnutie vo veci. Pred pojednávaním konaným dňa 10.07.2023 sa znalec na základe pokynov súdu vyjadril a vo svojom vyjadrení tiež potvrdil, že geometrický plán vypracovaný C. A. N. a úradne overený C. N. D., ktorým došlo k oddeleniu pozemku parcely č. 77/1 a 77/2 na priznaní práva prechodu a prejazdu cez parcelu 77/2, stanovuje priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemok parcelu č. 77/2 v prospech žalobcov v rozsahu „Nevyhnutnej cesty“.

12. Na pojednávaní konanom dňa 10.07.2023, ktoré začalo o 09:30 hod. a skončilo o 15:15 hod. znalec z hľadiska jeho odbornosti konštatoval, že všetky hranice parcely č. 77, vrátane parcely č. 77/2 sú vymedzené správne, tiež, že pri zriadení vecného bremena v prospech žalobcov je možné vychádzať z geometrického plánu vypracovaného C. A. N., a to bez toho, aby v budúcnosti v súvislosti so zameraním hraníc parcely č. 77 a so zameraním hraníc parcely č. 77/2 mohlo medzi stranami sporu nastať spor. Oboznámil súd na obrázku č. 2 so zobrazením skúmanej nehnuteľnosti na ortofotomape, na ktorej vyznačil na pojednávaní ohraničenie parcely č. 77 a parcely č. 77/2. Vyjadril sa k viacerým otázkam zo strany žalovaného, vysvetlil svoje stanovisko ohľadne nevyhnutnosti šírky parcely č. 77/2 v rozsahu zameranom geometrickým plánom vypracovaným C. A. N. a ním rozsahu posúdenom.

Ďalšie trovy za vyjadrenie doručené súdu 22.06.2023 a účasť na pojednávaní dňa 10.07.2023 už neúčtoval.

13. Podľa § 151n ods. 1 Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

14. Podľa § 151n ods. 2 Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

15. Podľa § 151n ods. 3 Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

16. Podľa § 151o ods. 1 Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

17. Podľa § 151o ods. 3 Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

18. Podľa § 148 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len C.s.p.) žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernosti sa má súd vždy pokúsiť. Súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

19. Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľností a jeho vlastnícke právo k nej v prospech niekoho iného. V danom prípade predmetom konania vzhľadom k sporu medzi stranami bolo zriadenie vecného bremena vlastníkom stavby, žalobcom, ktorí neboli vlastníkmi žiadneho príľahlého pozemku, pričom prístup k stavbe cez svoj pozemok nemali. Súd sa v konaní v rámci vykonávaného dokazovania zaoberal splnením zákonných podmienok vyplývajúcich z ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, z ktorého ustanovenia je zrejmé, že vecné bremeno súd môže zriadiť len za splnenia dvoch podmienok, a to:

1.) ak nie je vlastník cesty zároveň vlastníkom príľahlého pozemku,

2.) prístup vlastníka k stavbe nie je možné zabezpečiť inak.

Vzhľadom ku skutočnosti, že ochrana vlastníckeho práva, v danom prípade vlastníckeho práva žalovaného je zaručená tak vnútroštátnymi ako i medzinárodnoprávnymi záväzkami SR (viď bod 10 uznesenia), súd sa zaoberal tiež ďalšou, treťou podmienkou zriadenia vecného bremena, a to:

3.) či neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú (viď napr. rozsudok KS Banská Bystrica 16Co41/2022), a to i vzhľadom k obsahu podania žalovaného z hľadiska skutkového stavu, doručeného súdu 15.11.2016, na ktoré odkazuje obsahovo i vo svojich ďalších podaniach, ktoré podania obsahujú tvrdenia, ktoré žalobcami popreté neboli a ktoré bolo nevyhnutné súdom posúdiť v nadväznosti na tretiu podmienku zriadenia vecného bremena, z hľadiska „BONI MORES“, t. j. dobrých mravov. Boni mores predstavujú súkromnoprávnu hranicu toho čo je morálne, etické, správne, „dobré“. Pri každom posudzovaní skutkového a právneho stavu konkrétnej veci, jej špecifik je nevyhnutné na „BONI MORES“ (dobré mravy), ktoré neopomenul ani zákonodarca v ustanovení § 3 Občianskeho zákonníka, v ktorom zakotvil, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, prihliadať.

20. V zmysle § 151o ods. 3 za splnenia predpokladov v odseku 3 tohto ustanovenia súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

21. Pod pojmom „príľahlý pozemok“ má Občiansky zákonník na mysli nielen bezprostredne príľahlý pozemok, ale i pozemky, cez ktoré sa vlastníka stavby môže dostať k verejnej komunikácii.

22. Zákon výslovne nepoužíva výraz „nevyhnutná cesta“, z povahy veci však vyplýva, tým, že ide o vecné právo k cudzej veci, že cesta cez príľahlý pozemok, ktorého vlastníkom je iná osoba ako vlastník stavby, musí byť vedená tak,

1.) aby čo najmenej zasahovala do práva vlastníka pozemku a aby právo cesty splnilo svoj hospodársky účel,

2.) aby čo najmenej obťažovala vlastníka pozemku (t. j. bola čo najkratšia),

3.) aby sa vlastník stavby mohol dostať na verejnú komunikáciu.

23. Po vykonanom dokazovaní, a to i znaleckým posudkom a tiež oboznámením sa vyjadrením znalca a jeho výsluchom súd konštatuje, že boli splnené hmotnoprávne podmienky úspešnosti žaloby o zriadení práva cesty cez príľahlý pozemok v tom smere, že bolo preukázané, že vlastníci stavby, t. j. žalobcovia nie sú súčasne vlastníkmi príľahlého pozemku, ktorý by umožňoval prístup k ich stavbe a tiež, že ich prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak. V konaní po vykonanom dokazovaní bolo jednoznačne zistené, že z hľadiska ochrany vlastníckeho práva žalovaného v zriadení vecného bremena v rozsahu stanoveným GP č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015, dôjde k zásahu do vlastníckeho práva žalovaného v nevyhnutnom rozsahu. Vzhľadom ku skutočnosti, že žalobcovia nespĺnili k stavbe v ich vlastníctve nemajú zabezpečenú prístupovú cestu z verejnej komunikácie, súd zvažujúc všetky dôkazy, v konečnej fáze rozhodovania sa priklonil k názoru, že i z hľadiska „BONI MORES“, teda dobrých mravov a to i za účelom upravenia susedských vzťahov a možnosti nadviazania konštruktívnej komunikácie je zriadenie vecného bremena, posudzujúc komplexne skutkové aj právny stav, správne, „dobré, etické“. V konaní po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, s ktorým oboznámil aj strany sporu že po výpovedi znalca nemá žiadne pochybnosti o tom, že geometrický plán č. XXX-XXX/XXXX, ktorým je určená po rozdelení parcely č. 77/2 ako príjazdová cesta zabezpečujúca prechod pre žalobcov, bol realizovaný správne, pričom parcela č. 77/2 zabezpečuje „nevyhnutnú cestu“. Parcela č. 77/2 je vedená tak, aby čo najmenej zasahovala do práva žalovaného a je najlepším možným riešením pre obe strany sporu, čo najmenej obťažuje vlastníka parc. č. 77 pred jej rozdelením geometrickým plánom, vypracovaním C. A. N. na parcelu č. 77/1 a 77/2 a súčasne žalobcom zabezpečuje nevyhnutný prístup k ich stavbe. Z výsluchu žalovaného je nesporné, že vecné bremeno spočívajúce v práve cesty žalobcov cez parcelu č. 77/2 nebude žalovanému, resp. jeho potomkom brániť realizácii výstavby projektu „Polyfunkčný objekt Majer“ .

24. Po vykonanom dokazovaní právny zástupca žalobcov, žalobcovia a žalovaný navrhli schváliť zmiar, ktorým si usporiadajú jednak vzťahy vyplývajúce zo žalobného návrhu a tiež ďalšie vzťahy, ktorých potreba vyplynula najmä z komunikácie právneho zástupcu žalobcov, žalobcov, žalovaného na pojednávaní konanom dňa 10.07.2023. Uzatvorený zmiar rieši sporné otázky strán sporu v podstatne väčšom rozsahu ako bol pôvodný žalobný petít žalobcov, čo zákon nevyklučuje. Zmiar uzatvorili v nasledovnom znení:

„I. Súd zriaďuje v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností stavby – dom so súp. č. XX postavený na pozemku KN reg. „H.“ s parc. č. 76/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² zapísaného na LV č. XXXX vedeného pre k.ú. D. E., Obec D. E., okres I. D. I. J., vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými motorovými vozidlami, v rozsahu nevyhnutnom pre obvyklé užívanie rodinného domu vo vlastníctve žalobcov i nákladnými motorovými vozidlami cez pozemok KN reg. „H.“ s parc. č. 77/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² nachádzajúcom sa v k.ú. D. E., v obci D. E., v okrese I. D. I. J., v rozsahu vyznačenom na Geometrickom pláne č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015 vypracovanom Ing. Richardom Bunciakom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku za peňažnú náhradu žalovanému vo výške 700,- Eur, ktorú sú povinní žalobcovia zaplatiť žalovanému do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

II. Žalobcovia a žalovaný sa dohodli, že žalovaný C. D. G., A. G., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom D. E. XX, K. XXX XX, štátny občan SR, zriaďuje v prospech žalobcov: 1. A. B., A. B., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom D. E. XX, K. XXX XX, štátny občan SR a 2. C. B., A. M., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom D. E. XX, PSČ XXX XX, štátna občianka SR, vecné bremeno spočívajúce v práve žalobcov zriadiť na pozemku KN reg. „H.“ s parc. č. 77/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² nachádzajúcom sa v k.ú. D. E., v obci D. E., v okrese I. D. I. J., vyznačenom na Geometrickom pláne č. XXX-XXX/XXXX zo dňa 16.07.2015 vypracovanom C. A. N., stavbu - kanalizáciu (kanalizačná prípojka a potrubie) a žalovaný je povinný stavbu kanalizácie strpieť. Žalovaný je oprávnený za účelom výstavby kanalizácie v rámci stavebného konania podávať svoje vyjadrenia a návrhy. Žalobcovia a žalovaný sa dohodli poskytnúť si vzájomne všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre určenie vhodného miesta výstavby kanalizácie tak, aby výstavba bola v súlade s právnymi a technickými normami a neobmedzovala žalovaného v užívaní jeho príľahlých pozemkov. Žalobcovia sa za zriadenie vecného bremena podľa tohto bodu zavazujú zaplatiť žalovanému peňažnú náhradu v sume 700,- Eur, ktorú sú povinní žalobcovia zaplatiť žalovanému do troch dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

III. Žalobcovia sú povinní uhradiť náhradu trov štátu vo výške 83,88 Eur konajúcemu súdu na číslo účtu, ktoré im bude oznámené.

IV. Žalovaný je povinný uhradiť náhradu trov štátu vo výške 83,88 Eur konajúcemu súdu na číslo účtu, ktoré mu bude oznámené.

V. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.“

25. V zmysle ustanovenia § 148 CSP súd v súlade so všetkými citovanými ustanoveniami v tomto uznesení súčasne poukazuje aj na § 3 OZ Ústavu SR, princípy na ktorých spočíva CSP a tiež Protokol zo 04.11.1950, ktorým bol rozšírený Európsky dohovor o Katalóg ďalších práv schválil zmier strán sporu, ktorý na pojednávaní dňa 10.07.2023 strany sporu uzavreli, ktorý zmier nie je v rozpore so všeobecne záväznými predpismi.

Súd je toho názoru, že po nadobudnutí vykonateľnosti tohto uznesenia sa upravia a usporiadajú susedské vzťahy medzi žalobcami a žalovaným pričom stranám sporu sa otvára možnosť nadviazania ďalšej konštruktívnej komunikácie. Súčasťou zmiery, ktoré uzavreli strany sporu je i dohoda o tom, v akej výške ktorá zo strán uhradí náhradu trov štátu, ktoré trovy si strany rozdelili každá na 1 s tým, že žalobcovia nahradia trovy štátu vo výške 83,88 Eur a žalovaný nahradí trovy štátu vo výške 83,88 Eur. Súčasťou zmiery bola i dohoda strán sporu o náhrade trov konania a to tak, že strany sporu sa dohodli, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. Z uvedeného dôvodu súd o náhrade trov konania nerozhodoval.

26. V zmysle ustanovenia § 224 Zákona číslo 160/2015 Z.z. súd vo výroku uznesenia opravil gramatické chyby hoc nie zásadné s tým, že celý výrok uznesenia čo sa týka jeho obsahu zostáva nezmenený.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 Civilného sporového poriadku).

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím dobrovoľne splnená, možno podať návrh na exekúciu podľa osobitného predpisu.