

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 12C/140/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1210227348  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Sobolovská  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1210227348.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Gabrielou Sobolovskou, v právnej veci navrhovateľiek: I. I. J., Z. XX, N., II. V. P., Z. XX, N., obe zastúpené: JUDr. Drahomírom Tomčom, advokátom, Koceľova 9, Bratislava, proti odporcovi: JUDr. Jozef Parrák, Staromlynská 11, Bratislava, zastúpený: JUDr. Ľudmilou Lorencovou, advokátkou, Metodova 7, Bratislava, o zriadenie vecného bremena, takto

### rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovateľky v I. a II. rade sú **p o v i n n é** spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi trovy právneho zastúpenia vo výške 744,30 na účet právneho zástupcu odporcu, a to všetko v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

### o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo dňa 29.11.2010 podaným na tunajšom súde dňa 7.12.2010 sa navrhovateľky v I. a II. rade domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd zriadil v prospech navrhovateľiek vecné bremeno a to právo pešo a prechodu a prejazdu osobným a nákladným motorovým vozidlom cez pozemok odporcu s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXXm? a cez pozemok odporcu s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? oba sa nachádzajúce v katastrálnom území A. N., na LV č. XXXX v Správe katastra pre hlavné mesto SR N. k pozemkom navrhovateľiek a to k pozemku s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere 1200 m? oba sa nachádzajúce v katastrálnom území A. N., na LV č. XXXX v Správe katastra pre hlavné mesto SR N.. Ďalej žiadali, aby súd zriadil vecné bremeno v prospech navrhovateľiek spočívajúce v práve pokládky všetkých inžinierskych sietí a to podzemnej prípojky elektrickej, vodovodnej, plynovej, kanalizačnej, telefónnej, káblovej, ako aj v práve trpieť výkon údržby, opráv, resp. rekonštrukcií týchto sietí na pozemkoch odporcu s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXXm? a cez pozemok odporcu s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? oba sa nachádzajúce v katastrálnom území A. N., na LV č. XXXX v Správe katastra pre hlavné mesto SR N..

Návrh odôvodnili navrhovateľky v I. a II. rade tým, že sú podielovými spoluvlastníčkami nehnuteľností a to: pozemku s parc.č. XXXX/X - záhrady o výmere XXX O.? a pozemku s parc.č. XXXX/X - záhrady o výmere XXXX O.? nachádzajúcich sa v katastrálnom území A. N., na LV č. XXXX v Správe katastra pre hlavné mesto SR N.. Pozemky navrhovateľky nadobudli kúpnu zmluvou zo dňa 16.11.2007 od svojej matky - O. J.. Odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to: pozemku s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXXm? a cez pozemok odporcu s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? oba sa nachádzajúce v katastrálnom území A. N., na LV č. XXXX v Správe katastra pre hlavné mesto SR N.. Pozemky odporca nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 30.12.2005 s povolením vkladu vlastníckeho práva dňa 1.3.2006 a kúpnu zmluvou s povolením vkladu vlastníckeho práva dňa 7.7.2005 od matky navrhovateľiek - O. J.. V zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2005 bolo zriadené vecné bremeno v

prospech odporcu, ktoré spočívalo v práve prechodu a prejazdu osobným a nákladným motorovým vozidlom cez pozemok vo vlastníctve matky navrhovateľiek, t.j. O. J., s parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX O.? na LV č. XXX, ako i v práve pokládky inžinierskych sietí cez tento pozemok. O skutočnosti, že bolo zriadené predmetnou kúpnu zmluvou aj vecné bremeno sa matka navrhovateľiek, O. J.Á., dozvedela až od navrhovateľiek v I. a II. rade. Odporca pozemok, ktorý zakúpil od matky navrhovateľiek oplotil a zabudoval bránu, pričom matke navrhovateľiek umožnil prístup na pozemok odovzdaním kľúčov od predmetnej brány. V súčasnej dobe, keď už pozemky vlastní navrhovateľky im odporca neumožňoval prechod cez jeho pozemky k ich pozemkom.

Odporca s návrhom nesúhlasil.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisu najmä: návrhom na začatie konania, výpisom z listov vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXX, V. XXXX, kúpnu zmluvou zo dňa 16.11.2007, kúpnu zmluvou zo dňa 30.12.2005, geometrickými plánmi, pokusom o mimosúdne riešenie prístupu na pozemok zo dňa 27.9.2010, písomnými a ústnymi vyjadreniami účastníkov konania, výsluchom účastníkov konania, obhliadkou nehnuteľnosti, ku ktorej sa domáhajú navrhovateľky zriadenia vecného bremena dňa 24.5.2011, vyjadrením Mestskej časti Bratislava - A. N. zo dňa 13.12.2011, výsluchom svedkyne O. J. a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Navrhovateľky v I. a II. rade sa stali na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.11.2007 podielovými spoluvlastníčkami vo veľkosti podielov ? nehnuteľnosti: pozemku s parc.č. XXXX/X - záhrady o výmere XXX O.? a pozemku s parc.č. XXXX/X - záhrady o výmere XXXX O.? nachádzajúcich sa v katastrálnom území A. N., na LV č. XXXX vedených n Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.

Odporca sa stal na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2005 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemku s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXXm? a pozemku s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? oba sa nachádzajúce v katastrálnom území A. N., na LV č. XXXX vedených Okresným úradom N., katastrálny odbor, ktoré nadobudol od matky navrhovateľiek v I. a II. rade, O. J.. V predmetnej kúpnej zmluve zo dňa 30.12.2005 (č.I.20 súdneho spisu) bolo článkom III. zriadené vecné bremeno na parcele č. XXXX/X v prospech odporcu, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu osobným a nákladným vozidlom.

V konaní sa navrhovateľky domáhali zriadenia vecného bremena na nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu z dôvodu, že na svojich pozemkoch (s parc.č. XXXX/X a XXXX/X) chceli stavať rodinné domy a iný prechod ako cez pozemok odporcu k ich pozemkom možný nebol. Po právnej stránke navrhovateľky odôvodnili návrh na začatie konania ustanoveniami Občianskeho zákonníka, § 151o odsek 1 až 3 a § 853 odsek 1. Mali za to, že v danom prípade sa jedná o analógiu zákona, kedy súd so zreteľom na komplikovanosť spoločenských vzťahov, ktoré nie sú upravené v právnej norme, je povinný vec vyriešiť. Pričom rozhodnutie súdu vyžaduje oporu v pozitívnom práve a preto štátny orgán zvolí postup, pri ktorom použije právnu normu predvídajúcu najpodobnejší prípad. Právny predpis sa tak použije na prípad právom výslovne neupravený a odlišujúci sa v prípadoch právom upravených iba sekundárnymi a menej podstatnými znakmi.

Dňa 23.2.2011 bolo súdu doručené písomné vyjadrenie odporcu, v ktorom uviedol, že účastníci konania odkupovali od pôvodnej vlastníčky, t.j. O.Á. J. - matky navrhovateľiek v I. a II. rade, nehnuteľnosti v rôznych časových obdobiach a právne úkony účastníkov konania nesúviseli. V čase podpisu zmluvy medzi odporcom a matkou navrhovateľiek na nehnuteľnosti s parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? a parcela č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? bol prístup na nehnuteľnosti parc.č. XXXX/X a parc.č. XXXX/X vo vlastníctve navrhovateľiek riešený z P. ulice a nie z ulice Z.. Preto matka navrhovateľiek, O. J., nežiadala vo svoj prospech na odpredávaných parcelách zriadiť vecné bremeno. Zo strany odporcu však bolo zrejmé, že žiadal zriadenie vecného bremena prístupu zo Z. ulice, čo sa aj stalo na základe vzájomnej dohody s matkou navrhovateľiek.

Podľa odporcu neobstojí tvrdenie navrhovateľiek, že o zriadení vecného bremena ich matka nevedela, nakoľko O. J., t.j. matka navrhovateľiek, mala kúpnu zmluvu spolu s príslušným geometrickým plánom k dispozícii pár dní pred podpisom zmluvy. Taktiež mal odporca za to, že navrhovateľkám už v čase, keď kupovali pozemky od svojej matky, im bolo známe, že k parcelám nie je zriadené právo cesty ani pokládky inžinierskych sietí, a že bez týchto podmienok stavebné povolenie na výstavbu rodinných domov nezískajú.

O skutočnosti, že navrhovateľky odkúpili pozemky parc. č. XXXX/X V. XXXX/X sa odporca dozvedel až listom zo dňa 27.9.2010, ktorým bol vyzvaný, aby navrhovateľkám umožnil zriadiť vecné bremeno na pozemkoch v jeho vlastníctve, lebo chcú stavať rodinné domy. Na tento list odporca nereagoval. Odporca sa stretol s druhom navrhovateľky v I. rade - J. A., ktorému vysvetlil, za akých podmienok nehnuteľnosti v roku 2005 zakúpil. Uviedol, že kúpa pozemkov nebola za účelom, aby tam bola cesta, ale aby ich mohol riadne a nerušene užívať. V prípade, ak by chcela vtedy predávajúca pani O.F. J., matka navrhovateľiek, zriadenie vecného bremena cez odkupované pozemky, k podpisu kúpnej zmluvy by zo strany odporcu nedošlo.

Odporca mal za to, že v prípade stavebného povolenia na zástavbu na pozemkoch vnútrobloku, ktorý tvoria ulice: P., Z., X. O., M.. G.V., by musela byť riešená prístupová cesta a napojenie na inžinierske siete komplexne a to novou verejnou komunikáciou. Nakoľko sa projekt nerealizoval, navrhovateľky žiadali prístup na svoje pozemky cez pozemky odporcu.

Odporca nesúhlasil so zriadením vecného bremena cez svoje pozemky, a zdôraznil, že s týmto nesúhlasil ani v čase, keď pozemky od O. J., matky navrhovateľiek, kupoval. Odporca poukázal na čl. 16 Ústavy SR, v zmysle ktorého je nedotknuteľnosť osoby a jej súkromia zaručená. Obmedzená môže byť len v prípadoch ustanovených zákonom. Taktiež uviedol, že v danom prípade nie je možné aplikovať ustanovenie § 151o odsek 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko na parcelách vo vlastníctve navrhovateľiek nie je zriadená žiadna stavba. Ďalej uviedol, že v iných prípadoch, než ktoré sú upravené v zákone, nemôže súd zriadiť vecné bremeno.

Súd z výsluchu navrhovateľky v I. rade zistil, že spolu so svojou sestrou, t.j. navrhovateľkou v II. rade, zakúpili od svojej matky pozemky parc.č. XXXX/X V. XXXXX/X s tým, že na uvedených pozemkoch chcela spolu so svojou sestrou, navrhovateľkou v II. rade, stavať rodinný dom, avšak k pozemkom nebola prístupová cesta. Táto by bola možná len cez pozemok odporcu. Ďalej uviedla, že matka navrhovateľiek sa s odporcom pri predaji parciel č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X dohodli, že odporca poskytne 4 metre svojho pozemku ako prístupovú cestu, čo sa však nestalo. Uvedenú záležitosť sa následne pokúsil riešiť priateľ navrhovateľky v I. rade spolu s jej švagrom, avšak neúspešne. Odporca za zriadenie vecného bremena požadoval od navrhovateľiek darovanie 10 árov pozemku, s čím však navrhovateľky nesúhlasili.

Navrhovateľka v II. rade vo svojej výpovedi uviedla, že sa stotožňuje s vyjadrením navrhovateľky v I. rade. K veci nemala viac čo uviesť.

Odporca vo svojej ústnej výpovedi uviedol, že vyjadrenia navrhovateľiek považuje za účelové a nepravdivé, nakoľko prístup na svoj pozemok mali zabezpečený ako peší prístup, pričom odporca pozemok oplotil s dvomi bránami. Matka navrhovateľiek mala kľúč od jednej brány, aby mala prístup na svoj pozemok. Jedného dňa však bránka bola vylomená, po pozemku pobehovali psy matky navrhovateľiek, O. J., a na pozemku zostávali exkrementy, a preto odporca bránku zo svojej strany podoprel drevom. Taktiež nebolo pravdivé tvrdenie, že sa odporca s matkou navrhovateľiek dohodol o poskytnutí štyroch metrov svojho pozemku ako príjazdovej cesty. Nakoľko odporca súhlasil len s peším prechodom cez jeho pozemok, ktorý bol aj umožnený. Tiež odporca uviedol, že sa pokúsili riešiť uvedenú situáciu viacerými spôsobmi, ako aj výmenou pozemkov s jeho pozemkami v obci C., avšak bezúspešne. Odporca na otázku právneho zástupcu navrhovateľiek ohľadom vyhotovenia kúpnej zmluvy zo dňa 31.12.2005 uviedol, že zmluvu vyhotovil on. Dôvody, prečo odporca nesúhlasil so zriadením vecného bremena sú viaceré, jednak skutočnosť, že parcelu XXXX/X odkupoval s vedomím, že tam nebude žiadna cesta, pričom matka navrhovateľiek vedela, že cesta na jej parcely, ktoré v súčasnej dobe vlastní navrhovateľky, je riešená z P. X. a taktiež vedeli, že ku odkupovaným parcelám nie je žiadna cesta pre motorové vozidlá. Odporca nevidel dôvod, aby súhlasil so zradením vecného bremena a prišiel tak o časť svojho pozemku. Odporca na otázku, či vedel, že odkúpením pozemkov od matky navrhovateľiek sa časť pozemkov stane neprístupná uviedol, že pozemky navrhovateľiek sú prístupné, avšak peším prístupom.

Dňa 30.11.2011 bolo súdu doručené vyjadrenie navrhovateľiek v predmetnej veci, v ktorom uviedli, že tvrdenie odporcu, že prístup na ich pozemky je zabezpečený z P. X., nebolo pravdivé. O tejto skutočnosti sa súd mohol presvedčiť pri obhliadke nehnuteľností zo dňa 24.5.2011. Odporca sa podľa navrhovateľiek

snažil využiť vo svoj prospech skutočnosť, že sa mala uskutočniť zástavba a pozemky navrhovateľiek mali byť sprístupnené z Odeskej ulice, čo sa však nestalo, pretože zástavba sa nerealizovala. Na druhej strane si však odporca zriadil na základe dohody s O. J., t.j. matkou navrhovateľiek, vecné bremeno na jej pozemku s parc.č. XXXX/X od Z. ulice. Navrhovateľky považovali konanie odporcu, ktorým pri odkúpení pozemkov na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31.12.2005, nebolo zriadené vecné bremeno, za konanie v rozpore s dobrými mravmi, pretože smerovalo ku získaniu jednostrannej výhody. Taktiež nebolo pravdivé tvrdenie odporcu, že navrhovateľkám umožnil peší prístup na ich pozemky, nakoľko odporca zatarasil bránku odpadom, aby sa stala nefunkčná. Uvedený odpad pred vykonaním obhliadky súdom odstránil. Nebolo pravdivé ani tvrdenie odporcu, že matka navrhovateľiek vedela pri predaji pozemkov so zriadením vecného bremena, pretože geometrický plán nebol pevne zošíty s kúpnyimi zmluvami.

Súd vykonal obhliadku predmetnej parcely č. XXXX/X V. XXXX/X dňa 24.5.2011 za účasti účastníkov konania. Zistil, že predmetné parcely, ku ktorým navrhovateľky žiadali zriadiť vecné bremeno sú o veľkosti 12 árov, pričom za týmito parcelami sú pozemky vo vlastníctve navrhovateľiek. Šírka parcely odporcu predstavovala 16 metrov. Z tejto žiadali navrhovateľky zriadiť vecné bremeno o dĺžke cca 4 metre po celej dĺžke pozemku odporcu.

Súd výzvou zo dňa 5.12.2011 vyzval Miestny úrad A. N. o oznámenie, či parcela č. XXXX/X V. XXXX/X (ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľiek v I. a II. rade, ku ktorým sa domáhajú zriadenia vecného bremena) sú v zmysle aktuálneho územného plánu Mestskej časti A. N. prekvalifikované na stavebné pozemky a či je na tieto pozemky prístup z ulice P., X.. X. O. V. X. M. G.. Dňa 23.12.2011 bola súdu doručená odpoveď z Miestneho úradu A. N. (č.l. 79 súdneho spisu), z ktorého vyplynulo, že vyššie uvedené pozemky (parc.č. XXXX/X XXXX/X) sú určené pre využitie ako málopodlažná zástavba obytného územia s charakteristikou: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. Ďalej bolo uvedené, že uvedené pozemky sú určené ako vhodné na zastavanie objektmi definovanými vo funkčnom systéme málopodlažná zástavba obytného územia. Žiadna z mestských častí v N. nemá spracovaný a schválený územný plán mestskej časti v podrobnejšej mierke. Informácie ohľadom prístupov k jednotlivým pozemkom územný plán mesta neriešil. Bez zabezpečenia zodpovedajúceho dopravného prístupu k pozemkom, nie je možné na uvedených pozemkoch povoliť žiadnu výstavbu napriek skutočnosti, že pozemky sú súčasťou funkčnej plochy určenej platným územným plánom mesta na zastavanie.

Uznesením č.k. 12C/140/2010-94 zo dňa 4.6.2012 súd pripustil zmenu petitu návrhu tak, že petit znel: "Súd zriaďuje v prospech navrhovateľa v 1. rade I. J. rodenej J., nar. X.X.XXXX, a navrhovateľa v 2. rade V. P., rod. J., nar. 30.3.1973, vecné bremeno a to právo pešo a prechodu a prejazdu osobným a nákladným motorovým vozidlom cez pozemok odporcu M. A., nar. XX.XX.XXXX a to cez pozemok s par.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX O.?, cez pozemok s par.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? a cez pozemok odporcu s par.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? nachádzajúce sa v katastrálnom území A. N. a zapísané na liste vlastníctva č. XXXX v Správe katastra pre Hlavné mesto SR N., pracovisko N. L. k pozemkom navrhovateľov 1, 2 a to k pozemku s par.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? a k pozemku s par.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXXX O.? oba sa nachádzajúce v katastrálnom území A. N. a zapísané na liste vlastníctva č. XXXX v Správe katastra pre Hlavné mesto SR N., pracovisko N. L.. Súd zriaďuje v prospech navrhovateľa v 1. rade I. J. rodenej J., nar. X.X.XXXX, a navrhovateľa v 2. rade V. P., rod. J., nar. XX.X.XXXX, vecné bremeno spočívajúce v práve pokládky všetkých inžinierskych sietí a to podzemnej prípojky elektrickej, vodovodnej, plynovej, kanalizačnej, telefónnej a káblovej prípojky ako aj v práve trpieť výkon údržby, opráv, resp. rekonštrukcií týchto sietí na pozemkoch odporcu M. A., nar. XX.XX.XXXX a to pozemku s par.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX O.?, pozemku s par.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? a pozemku odporcu s par.č. XXXX/X - záhrada o výmere XXX O.? nachádzajúce sa v katastrálnom území A. N. a zapísané na liste vlastníctva č. XXXX v Správe katastra pre Hlavné mesto SR N., pracovisko N. L.."

Svedkyňa O. J. vo svojej svedeckej výpovedi uviedla, že uzavretá písomná kúpna zmluva zo dňa 30.12.2005 s odporcom bola iného znenia, ako bolo ústne dohodnuté. Ústne sa totiž dohodla s odporcom, že jej bude umožnený prístup na pozemok, čo však dodržané nebolo. Na otázku súdu, kedy previedla svedkyňa pozemok na navrhovateľky uviedla, že si presne nepamätá. Ďalej uviedla, že hoci

je na pozemku odporcu bránka, ktorá umožňovala prístup, tá bola uzavretá, a odporca len pre účely obhliadky vykonanej súdom túto zátarasu na čas odstránil.

Svedkyňa na otázku právneho zástupcu navrhovateľiek, kto spísal a pripravil zmluvy, ktoré podpísala, uviedla, že si nepamätá, kto pripravil zmluvu. Pričom na ďalšiu otázku, či to bola ona alebo odporca uviedla, že odporca. V čase podpisu kúpnych zmlúv, podľa svedkyne, nebol ich súčasťou geometrický plán. Svedkyňa nevedela, že podpísaním kúpnych zmlúv stratila prístup k vtedy ešte svojim pozemkom parc.č. XXXX/X V. XXXX/X. Svedkyňa sa o skutočnosti, že k pozemku nie je prístup dozvedela, až keď jej dcéry, t.j. navrhovateľky v I. a II. rade, odkúpili pozemok a cez internet zistili aktuálny stav. Ďalej uviedla, že si presne nepamätá, kedy bol plot postavený, nakoľko mala zdravotné problémy. Kúpnu zmluvu o predaji pozemkov odporcovi podpísala svedkyňa u notára, pričom tam bol prítomný len odporca.

Na otázku právnej zástupkyne odporcu, koľko zmlúv s odporcom uzavrela a aké pozemky predala, uviedla, že dve, pričom prvá bola na záhradu a druhá na ďalších 9 árov pozemku. Tiež uviedla, že odporca ju nenútil uzatvoriť predmetné zmluvy. Pozemky odporcovi predala svedkyňa na jeho prosby, pričom za uvedené pozemky jej odporca zaplatil. V čase, keď odporca odovzdal svedkyňi kľúče od bránky, aby mala prístup k zadným pozemkom, bola ešte ich vlastníčkou svedkyňa.

Odporca tiež žiadal, aby sa svedkyňa vyjadrila k jeho otázkam. Na otázku, prečo navrhovateľkám predala pozemky, keď bol k nim len peší prístup uviedla, že sa riadila ústnou dohodou, podľa ktorej bolo prisľúbené od odporcu právo prechodu v šírke troch metrov. O sprístupnení pozemkov z Odeskej ulice vedela, avšak s uvedeným projektom výstavby nesúhlasila. Nevedela uviesť, či navrhovateľky o uvedenej výstavbe vedeli. Taktiež uviedla, že prístup troch metrov cez pozemky odporcu bol dohodnutý už od začiatku a nevedela, prečo si to odporca nechcel priznať. Svedkyňa nevedela, že prvá kúpna zmluva neobsahovala zriadenie vecného bremena, nakoľko zmluvu pre svoj zdravotný stav nevedela prečítať. Pri zameriavaní pozemkov geodeta bola prítomná, pričom geodet bol objednaný odporcom a zaplatený svedkyňou. Svedkyňa ďalej uviedla, že nemala vedomosť o "green projekte" a ani o žiadnych písomnostiach jej doručených z Obecného úradu.

Uznesením č.k. 12C/140/2010-121 zo dňa 22.10.2012, v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave 14Co/127/2013-129, súd návrh navrhovateľiek v I. a II. rade na prerušenie konania sp.zn. 12C/140/2010 zamietol. Navrhovateľky žiadali konanie prerušiť z dôvodu, že na tunajšom súde bolo vedené konania sp.zn. 7C/6/2011, v ktorom sa navrhovateľky domáhali proti odporcovi určenia vlastníctva a určenia neplatnosti právnych úkonov. Súd návrh zamietol z dôvodu, že mal za to, že určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, ktorými odporca nadobudol pozemky od matky navrhovateľiek, nemalo význam pre konanie sp.zn. 12C/140/2010, kde sa navrhovateľky domáhali zriadenia vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve odporcu.

V zmysle § 151n odsek 1 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.

V zmysle § 151n odsek 2 citovaného zákona, 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.

V zmysle 151o odsek 3 citovaného zákona, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.

V zmysle § 853 odsek 1 citovaného zákona, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

V zmysle článku 16 Ústavy SR, nedotknuteľnosť osoby a jej súkromia je zaručená. Obmedzená môže byť len v prípadoch ustanovených zákonom.

Súd z vykonaného dokazovania dospel k záveru, že návrh navrhovateľiek na zriadenie vecného bremena nie je dôvodný.

V konaní mal súd za preukázané, že odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku - druh pozemku záhrady s parc.č. XXXX/X o výmere XXX O. a parc.č. XXXX/X o výmere XXX O. Odporca pozemky nadobudol od matky navrhovateľiek, O. J., na základe kúpnych zmlúv zo dňa 19.1.2005 a 31.12.2005, pričom v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 31.12.2005 bolo zriadené vecné bremeno v prospech odporcu na pozemku s parc.č. XXXX/X vo vlastníctve matky navrhovateľiek v I. a II. rade.

Nesporná bola v konaní aj tá skutočnosť, že navrhovateľky v I. a II. rade sú podielovými spoluvlastníčkami nehnuteľnosti s parc. č. XXXX/X o výmere XXX O. a parc. č. XXXX/X o výmere XXX O. Uvedené pozemky sú susediacimi pozemkami s vyššie uvedenými pozemkami vo vlastníctve odporcu a navrhovateľky v I. a II. rade tieto nehnuteľnosti zakúpili od svojej matky, O. J.. Mali záujem postaviť si rodinné domy, avšak zistili, že k predmetným pozemkom nevedie prístupová cesta.

Z vykonanej obhliadky dňa 24.5.2011 v A. N. na Z. X. súd zistil, že cez pozemok matky navrhovateľiek, O.F. J., s parc.č. XXXX/X má odporca zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu, pričom svoj pozemok s parc. č. XXXX/X a XXXX/X odporca oplotil a zasadil bránu. Ako vyplýva z vyjadrenia odporcu, uvedené vykonal z dôvodu, že sa po jeho pozemku potulovali psy. Ako na obhliadke súd zistil, cez bránu, ktorú odporca zasadil je navrhovateľkám v I. a II. rade umožnený peší prístup na ich pozemky, ktoré sú za pozemkami odporcu. Ako sa súd presvedčil na mieste samom, nie je pravdivé tvrdenie navrhovateľiek v I. a II. rade, že im odporca bráni v pešom prechode cez jeho pozemok.

Taktiež súd zistil, že v prípade zriadenia vecného bremena na pozemkoch odporcu, tak ako navrhujú v konaní navrhovateľky v I. a II. rade, by došlo k znehodnoteniu pozemkov odporcu a k narušeniu jeho vlastníckeho práva, ktorého ochranu poskytuje Ústava SR v článkoch 16 a 20. Súd preto v konaní starostlivo zvážil výhodu, ktorú poskytuje právo prechodu a prejazdu s ujmou, ktorou vlastníkovi pozemku vznikne. V danom prípade je súd toho názoru, že zriadením vecného bremena tak, ako navrhovateľky navrhujú by došlo k zásadnému zásahu do vlastníckeho práva odporcu, ako i znehodnoteniu pozemku vo vlastníctve odporcu v prípade, že by bol umožnený prechod nákladnými motorovými vozidlami a pokládkami inžinierskych sietí tak, aby bola umožnená navrhovateľkám stavba rodinných domov. Aj z výpovede odporcu súd zistil, že nesúhlasí s prechodom motorových vozidiel cez svoj pozemok, pričom ak by matka navrhovateľiek, O. J., v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 31.12.2005, trvala na zriadení vecného bremena, odporca by pozemky nezakúpil.

Súd v priebehu konania zistil, že v čase, keď navrhovateľky kupovali pozemky parc. č. XXXX/X a XXXX/X od svojej matky vedeli, že k predmetným pozemkom nevedie žiadna prístupová cesta. Ako je zrejmé z výpovedí účastníkov konania, navrhovateľky sa spoliehali na projekt vnútornej zástavby, ktorý sa mal realizovať a skutočnosť, že z P. X. mal byť zabezpečený prechod na ich pozemky. Nakoľko sa uvedený projekt nerealizoval, obrátili sa na odporcu s výzvou o zriadenie vecného bremena.

Súd sa nestotožňuje s argumentáciou navrhovateľiek v I. a II. rade o dôvodnosti zriadenia vecného bremena súdnym rozhodnutím s prihliadnutím na ustanovenia § 151o odsek 3 a § 853 Občianskeho zákonníka a potrebe postupu analógie práva.

Súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že Občiansky zákonník umožňuje súdu zriadiť vecné bremeno v prípade: a) neoprávnenej stavby, ak vecné bremeno je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe (§ 135c ods. 3 OZ), b) zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, ktoré sa uskutočnilo reálnym rozdelením spoločnej nehnuteľnosti (§ 142 ods. 3 OZ), c) zriadenia práva cesty vlastníkovi stavby (§ 151o ods. 3 OZ).

Ustanovenie § 151o odsek 3 Občianskeho zákonníka dáva možnosť súdu zriadiť vecné bremeno v prípade, ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak.

Súd skúmal túto možnosť zriadenia vecného bremena z dôvodov uvedených v § 151o ods. 3 OZ, pričom konštatoval, že po preskúmaní všetkých možností zriadenia vecného bremena v zmysle ust. § 151o

ods. 3 OZ dospel k záveru, že vzhľadom na neexistenciu stavby na pozemku navrhovateľiek v I. a II. rade nie je možné zaoberať sa ani otázkou možnosti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve zaistenia nutnej cesty. Súd ďalej poukazuje na zákonné ustanovenia, dostupnú judikatúru a ustálenú súdnu prax, z ktorých je zrejmé, že súd môže zriadiť vecné bremeno len v dvoch prípadoch, z ktorých ani jeden nie je možné aplikovať na tento konkrétny prípad, pričom v danom prípade neboli splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena titulom nutnej cesty.

Ďalej súd poukazuje aj na judikatúru Najvyššieho súdu Českej republiky R 47/1991, podľa ktorej v ostatných prípadoch, ako sú ustanovené v zákone nemôže súd svojím rozsudkom zriadiť vecné bremeno, a to ani vtedy, keby sa z okolností prípadu javilo zriadenie vecného bremena nutným východiskom na jeho riešenie.

Tvrdenie navrhovateľiek v I. a II. rade, že podľa vyjadrenia Miestneho úradu A. N. sú pozemky vo vlastníctve navrhovateľiek s parc. č. XXXX/X V. XXXX/X určené pre využitie ako málopodlažná zástavba obytného územia, je pre rozhodnutie súdu o zriadení vecného bremena irelevantné. A to vzhľadom na to, že Miestny úrad A. N. tiež uviedol, že bez zabezpečenia dopravného prístupu k pozemkom nie je možné povoliť žiadnu výstavbu ako i vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľky v I. a II. rade nepreukázali dôvodnosť zriadenia vecného bremena.

Súd je tiež toho názoru, že tvrdenia navrhovateľiek v I. a II. rade, že kúpna zmluva zo dňa 31.12.2005, ktorou odporca zakúpil od matky navrhovateľiek, O.F. J., nehnuteľnosti s parc. č. XXXX/X V. XXXX/X je neplatná, vyhodnotil ako irelevantné pre predmetné konanie o zriadenie vecného bremena, nakoľko mal súd za to, že opodstatnenosť a nevyhnutnosť zriadenia vecného bremena na parc. č. XXXX/X V. XXXX/X je nezávislá od platnosti vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Uvedený záver súdu potvrdzuje aj ďalšia skutočnosť, a to, že rozhodnutím tunajšieho súdu č.k. 12C/140/2010-121 zo dňa 22.10.2012 súd návrh navrhovateľiek na prerušenie konania z dôvodu vedenia sporu sp.zn. 7C/6/2011 o neplatnosť kúpnej zmluvy, zamietol. Zároveň súd poukazuje i na to, že s týmito závermi prvostupňového súdu sa stotožnil aj Krajský súd v Bratislave, ktorý rozhodnutím č.k. 14Co/127/2013-129 zo dňa 14.10.2013, potvrdil vyššie uvedené rozhodnutie.

V neposlednom rade súd poukazuje aj na to, že v konaní sp.zn. 7C/6/2011 vedenom na tunajšom súde, v ktorom sa navrhovateľky v I. a II. rade domáhali určenia vlastníctva k nehnuteľnosti a určenia neplatnosti právnych úkonov, súd návrh navrhovateľiek v I. a II. rade zamietol.

Na záver súd poukazuje na to, že uvedenú situáciu je možné riešiť prípadnou výmenou pozemkov a to bez zásahu do vlastníckeho práva ktoréhokoľvek z účastníkov konania.

Súd vzhľadom na uvedené zákonné ustanovenia a skutočnosť, že navrhovateľky nepreukázali dôvodnosť svojho návrhu, ktorý nemá oporu v právnej úprave, súd návrh v celom rozsahu zamietol.

V zmysle § 142 odsek 1 Občianskeho súdneho poriadku, účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

V zmysle § 149 odsek 1 citovaného zákona, ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a odporcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania, ktoré predstavujú trovy právneho zastúpenia vo výške 744,30 € s DPH za desať úkonov právnej služby v zmysle §11 odsek 1 písmeno a), §14 odsek 1 písmeno a), b) a c), § 14 odsek 5 písmeno b) vyhlášky č. 655/2004 Z.z. :

1. prevzatie veci a príprava zastúpenia rok 2011: 57 eur + 7,41 eur (režijný paušál) = 64,41 eur
2. podanie na súd rok 2011: 57 eur + 7,41 eur (režijný paušál) = 64,41 eur
3. účasť na pojednávaní dňa 31.3.2011: 57 eur + 7,41 eur (režijný paušál) = 64,41 eur
4. účasť na pojednávaní 1.12.2011: 57 eur + 7,41 eur (režijný paušál) = 64,41 eur
5. účasť na pojednávaní 31.5.2012 odroč.: 14,67 eur + 7,63 eur (režijný paušál) = 22,27 eur
6. účasť na pojednávaní 25.9.2012: 58,69 eur + 7,63 eur (režijný paušál) = 66,32 eur
7. vyjadrenie k podaniu rok 2012: 58,69 eur + 7,63 eur (režijný paušál) = 66,32 eur

8. vyjadrenie na súd rok 2013: 60,07 eur + 7,81 eur (režijný paušál) = 67,88 eur
9. účasť na pojednávaní rok 2014: 61,87 eur + 8,04 eur (režijný paušál) = 69,91 eur
10. písomné podanie na súd rok 2014: 61,87 eur + 8,04 eur (režijný paušál) = 69,91 eur

Trovy právneho zastúpenia sú vo výške 620,25 €. Nakoľko je právny zástupca navrhovateľa platcom DPH, súd priznal aj DPH, pričom celková odmena je tak vo výške 744,30 €.

Súd nepriznal právnomu zástupcovi navrhovateľa odmenu za účasť na pojednávaní konanom dňa 31.5.2012 v zmysle § 11 odsek 1 písmeno a) vyhlášky č. 655/2004 Z.z., ale odmenu súlade s § 14 odsek 5 písmeno b) predmetnej vyhlášky, nakoľko v tento deň bolo pojednávanie odročené bez prejednávania veci.

O náhrade trov štátu súd rozhodne osobitným uznesením.