

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/591/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5613205811
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5613205811.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jany Kotrčovej a JUDr. Jána Burika, v právnej veci navrhovateľov: v rade 1/ V. K., nar. X. XX. XXXX, bytom W., S. XX, v rade 2/ V. K., nar. XX. X. XXXX, bytom W., S. XX, zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Marcel Mašan, so sídlom M. B., M. XXX, s adresou na doručovanie W., S. X proti odporcom: v rade 1/ Ing. K. K., nar. XX. X. XXXX, bytom A., B. XXX/XX, v rade 2/ Ing. Q. K., CSc., nar. XX. X. XXXX, bytom B., V. XXX/XXA, v rade 3/ MUDr. M. A., nar. XX. X. XXXX, bytom K., Q. XXXX/XX, v rade 4/ P. K., nar. XX. X. XXXX, bytom K., Q. XXXX/XX, zastúpená odporkyňou v rade 1/, o zriadenie vecného bremena, na odvolanie navrhovateľov v rade 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č.k. 8C/145/2013-128 zo dňa 13. 2. 2014 v spojení s uznesením Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č.k. 8C/145/2013-150 zo dňa 11. 4. 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu v spojení s uznesením zo dňa 11. 4. 2014

p o t v r d z u j e .

Žiadnemu z účastníkov náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom Okresný súd Liptovský Mikuláš zamietol návrh, ktorým sa navrhovatelia domáhali zriadenia vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu pešo a všetkými dopravnými prostriedkami cez pozemky vo vlastníctve odporcov, špecifikovaných v návrhu a zapísaných na LV č. XXX v kat. úz. M. A. v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 34842471-32/2011 z 24. 2. 2011, overeného Správou katastra Liptovský Mikuláš dňa 1. 3. 2011 pod č. 134/2011. Zároveň žiadali určiť povinnosť spoločne a nerozdielne platiť odporcom v rade 1/ až 4/ čiastku 20,- eur ročne ako finančnú náhradu za zriadené vecné bremeno, splatnú vždy k 31. 1. toho ktorého kalendárneho roka. O zriadenie vecného bremena žiadali z dôvodu umožnenia vstupu na nehnuteľnosti v ich vlastníctve, zapísané na LV č. XXX v katastrálnom území M. A..

Prvostupňový súd s poukazom na ust. § 151n, § 151o Občianskeho zákonníka konštatoval, že obe strany sporu sú spoluvlastníkmi nehnuteľností, z čoho im vyplývajú určité práva a povinnosti. Jedná sa o kolíziu ochrany vlastníckeho práva u oboch strán v spore. Prvostupňový súd tak posudzoval, či je nevyhnutné pre realizáciu vlastníckeho práva navrhovateľov obmedziť vlastnícke právo odporcov zriadením vecného bremena navrhnutým spôsobom a v uvedenom rozsahu. Dospel k záveru, že navrhovateľmi tvrdený skutkový stav - možnosť prístupu k ich nehnuteľnostiam len cez označené pozemky odporcov, sa nepreukázal. Už zo samotného správania navrhovateľov, ktorí pred vyvolaním sporu oslovili aj iných spoluvlastníkov susediacich pozemkov, od ktorých mali získať prísľub na riešenie prístupu a tiež nimi tvrdené skutočnosti boli vyvrátené pri ohliadke vykonanej súdom na mieste samom. Pri výstavbe

rodinného domu, ktorý je v súčasnej dobe v spoluvlastníctve navrhovateľov, bol navázaný stavebný materiál zo zadnej časti od potoka, pričom prístup je možný aj z inej strany, cez parcely č. 401 až 404. Navrhovatelia prechod cez pozemky odporcov odôvodňovali aj využívaním príslubu v minulosti právnymi predchodcami, pričom sa v inom konaní domáhali výkonu práva vecného bremena z titulu vydržania. Takýto návrh však bol rozsudkom Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 10C/288/2010-214 zamietnutý. Pri zamietnutí návrhu prvostupňový súd prihliadal aj na oprávnené záujmy odporcov, tak aby v prípade vyhovenia návrhu nevznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. V tejto súvislosti súd prihliadal na ochranu vlastníctva odporcov vzhľadom aj na podaný znalecký posudok, z ktorého vyplynulo, že prejazd popri rodinnom dome odporcov by mohol narušiť statiku domu a taktiež by bolo znemožnené parkovať ich osobnými motorovými vozidlami na nehnuteľnosti, čo využívajú v súčasnej dobe a motorové vozidlá by parkovali na verejnej komunikácii, prípadne v inej časti ich pozemku, ktorý slúži ako záhrada. Súd tiež prihliadal na predmet podnikateľskej činnosti odporcu v rade 1/ - ubytovacie služby, ako aj skutočnosť, že bol zverejnený inzerát, ktorý tieto služby práve k nehnuteľnosti, ku ktorej sa domáha prístupu, inzeroval. S prihliadnutím na všetky tieto skutočnosti návrh na zriadenie vecného bremena zamietol.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p., keď náhradu trov priznal úspešnej účastníčke v konaní - odporkyňi v rade 1/ v sume 305,65 eur, k povinnosti zaplataenia ktorých zaviazal solidárne navrhovateľov v rade 1/, 2/, pričom priznané trovy predstavujú náhradu cestovného, resp. vypracovanie statického znaleckého posudku, predloženého súdu a poštovného. Ostatným odporcom náhrada trov priznaná nebola, nakoľko si tieto nevyčísľili.

Uznesením zo dňa 11. 4. 2014 prvostupňový súd doplnil rozsudok súdu o výrok, ktorým zaviazal navrhovateľov v rade 1/, 2/ spoločne a nerozdielne nahradiť trovy štátu vo výške 30,29 eur, spočívajúce v nákladoch vykonanej ohliadky súdom na mieste samom v obci Vyšná Boca. O týchto trovách rozhodol súd s poukazom na ust. § 148 O.s.p..

Proti rozsudku (aj uzneseniu o trovách štátu), v zákonom stanovenej lehote, podali prostredníctvom zástupcu odvolanie navrhovateľa v rade 1/, 2/. Odvolanie odôvodnili s poukazom na ust. § 205 ods. 2 písm. a/, c/, d/, e/, f/ O.s.p. s tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, písm. f/ O.s.p. a účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom. Súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené. Rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odvolatelia považovali rozsudok prvostupňového súdu za nepreskúmateľný, pretože neobsahuje riadne odôvodnenie v zmysle § 157 ods. 2 O.s.p.. Podľa ich názoru sa súd v odôvodnení rozsudku odvoláva na listiny, ktoré sa nachádzali v pôvodnom spise Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 10C/288/2010 a ktoré neboli oboznámené zákonným spôsobom a k týmto listinným dôkazom nebolo možné sa vyjadriť. Rozsudok sa javí ako nepreskúmateľný, pretože v rámci odôvodnenia nie je zrejmé, čo v skutočnosti súd považuje za relevantný prístup k nehnuteľnosti, keď na jednej strane konštatuje, že k pozemku je možný prístup aj z inej parcely ako je žiadaný navrhovateľmi v žalobe, na druhej strane poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo 1868/2000, v zmysle ktorého ak vlastník pozemku aj konkludentne súhlasí so zriadením účelovej komunikácie, stáva sa táto komunikácia verejne prístupnou a vzťahuje sa na ňu všeobecné užívanie pozemnej komunikácie. Súd v odôvodnení porovnáva závažnosť zásahu do vzájomných vlastníckych práv navrhovateľov a odporcov, v odôvodnení rozsudku však absentuje právne zdôvodnenie, z ktorého by bolo možné jednoznačne konštatovať, čo viedlo súd k rozhodnutiu, že vlastnícke práva odporcov majú väčšiu váhu ako vlastnícke práva navrhovateľov a že zásah navrhovateľov do vlastníckych práv odporcov by bol väčší tým, že by im bolo umožnené prechádzať cez pozemky odporcov oproti znemožneniu využívania vlastníckeho práva navrhovateľov. Tiež nezdôvodnil, prečo by zásah do vlastníckych práv iných vlastníkov pozemkov, cez ktoré má byť podľa súdu zriadený prechod, bolo menej závažným zásahom ako u odporcov. Súd si osvojil tvrdenie odporcov v rade 1/ a 2/, že ich právni predchodcovia nesúhlasili s tým, aby prístup k parcele navrhovateľov bol zriadený cez ich pozemok. Z neznámych dôvodov navrhovateľom uveril tvrdeniam odporcov, že už ich právni predchodcovia nesúhlasili s tým, aby bol prechod zriadený cez ich parcelu. Súd tiež nezohľadnil skutočnosť, že minimálne niektorí právni predchodcovia odporcov uzatvorili dohodu o práve prechodu. V odôvodnení rozsudku súd konštatoval, že prístup k parcele navrhovateľov je možný cez parcely č. 401 až

404, pričom skutočnosť, že z verejnej komunikácie k pozemku navrhovateľov existuje potencionálne aj iné prepojenie, neznamená, že cez tieto body môže byť aj zriadený prístup. Práve listy vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam poukazujú na to, že takýto proces je fakticky nezrealizovateľný vzhľadom na množstvo spoluvlastníkov, z ktorých značná časť je na neznámom mieste, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že cez tieto parcely nikdy žiadna komunikácia nevedla a napriek tomu súd konštatuje, že cez tieto parcely je možné vytvoriť prístup, čo bolo jedným z dôvodov pre zamietnutie žaloby. Súd zrejme nevie, čo znamená prístup k nehnuteľnosti, neznamená to akýkoľvek prístup, ale jestvovanie reálnej spojnice verejnej komunikácie z pozemkov navrhovateľov, ktorá je technicky využiteľná ako cesta. Pri ponímaní prístupu, tak ako to prezentuje súd, by existoval prístup k nehnuteľnosti navrhovateľov aj zo vzduchu a nie je potom potrebné zriadiť akúkoľvek pozemnú prístupovú komunikáciu. Ďalej súd bez vykonania akéhokoľvek dôkazu dospel k záveru, že navrhovatelia môžu prechádzať cez parcelu č. 412, ktorá je však v súkromnom vlastníctve iných osôb, teda takýto záver je neodôvodnený a vyslovený súdom bez akéhokoľvek dôkazu a takýto záver je nepreskúmateľný. Napriek vykonanej ohliadke a zisteniu, že iný prístup na pozemok navrhovateľov nie je možný ako cez pozemky odporcov, súd žalobu zamietol s odôvodnením, že prejazd cez pozemok odporcov po tej časti, ktorú aj oni používajú ako komunikáciu, aj ako odstavňú plochu pre svoje motorové vozidlá, je väčším zásahom do vlastníckeho práva. Toto konštatovanie je jednoznačne v rozpore s ust. § 151o Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov žiadali napadnutý rozsudok prvostupňového súdu zrušiť a vec vrátiť na nové konanie a rozhodnutie. Tiež si uplatnili náhradu trov odvolacieho konania.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrili odporcovia v rade 1/, 2/. Uviedli, že v odvolaní zástupca navrhovateľov nevyvrátil ani jediný z dôvodov, pre ktoré okresný súd v celom rozsahu žalobu navrhovateľov zamietol. Navrhovatelia prostredníctvom zástupcu už pri podaní žaloby, ako aj naďalej v priebehu súdneho konania, zavádzali, keď zdôvodňujúc požiadavku, aby na parcely odporcov bolo uvalené vecné bremeno, uvádzali nepravdivé informácie, že tieto sú jediným možným prechodom k domu č. XX a že boli používané už v minulosti. Už v konaní sp. zn. 10C/288/2010 bolo hodnoverne preukázané a výpoveďami svedkov potvrdené, že pri výstavbe domu č. XX sa používal na prechod k pozemku iný pozemok popri potoku (verejný priestor, resp. obecný pozemok) a parcela č. 412. To zrejme preto, že vtedy bolo použitie tohto prechodu najjednoduchšie, neboli s tým spojené prakticky žiadne administratívne úkony. Všetky ostatné možné riešenia vyžadovali pripraviť a podpísať dohody so spoluvlastníkmi daných záujmových pozemkov. Na parcele č. 407 stál pôvodný starý dom, ktorý vlastnili rodičia odporcov, navyše priamo na stenu tohto domu bola pristavená dreváreň, ktorú používali vlastníci parcely č. 406/3. Tieto skutočnosti svedčia o tom, že prejazd autom medzi týmito domami bol vtedy nemožný. Nová situácia vznikla v roku 1971, keď sa starý dom na parcele č. 407 zbúral a začal sa stavať nový. Priestor medzi uvádzanými domami sa rozšíril a spoluvlastníci v záujme nenarušovania susedských vzťahov nenamietali proti užívaniu pozemku na prechod peši, či pri nutnej potrebe aj autom. Súčasní majitelia domu č. XX však žiadajú prechod a prejazd autom bez obmedzenia. S týmto však odporcovia nemôžu súhlasiť. Odporcovia ďalej poukazovali na skutočnosť, že manželka B. (právni predchodcovia navrhovateľov) kúpili pozemok, na ktorom plánovali postaviť rodinný dom s vedomím, že prístup k domu bude viesť v súlade s územným rozhodnutím ONV, odboru výstavby zo dňa 26. 5. 1969 cez obecný pozemok popri potoku a cez parcelu č. 412. Je to zrejme zo snímky pozemkovej mapy v prílohe „územného rozhodnutia“, ktoré súdu predložili navrhovatelia. Na tejto mapke bola červenými čiarami vyznačená časť parcely č. 408, ktorá bola odňatá z poľnohospodárskej pôdy na výstavbu rodinného domu manželov B.. V územnom rozhodnutí sa uvádza, že situačný plán je pripojený k územnému rozhodnutiu a tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť. Natíska sa otázka, prečo navrhovatelia tento situačný plán nepredložili. K samotnému rozsudku prvostupňového súdu uviedli, že rozhodnutie je podrobné, vecné, všetky závery sú korektné, logicky a vecne zdôvodnené. Rozhodnutím o zriadení vecného bremena by boli odporcovia poškodení nielen tým, že nebudú môcť využívať svoje vlastnícke práva (pozemok využívať na rekreačné účely), ale nebudú mať možnosť parkovať vedľa svojho domu na svojom pozemku, hoci vo vzťahu k odporcom takýto stav ničím nezavinili. Navrhovatelia majú prístup k svojmu rodinnému domu zabezpečený po pôvodnom pozemku, ktorý bol využívaný pri výstavbe rodinného domu. Len na základe preukázania a zakreslenia prístupu mohli dostať stavebné povolenie a bola im umožnená výstavba rodinného domu. Je predsa jasné, že bez dopredu zabezpečenej príjazdovej cesty nie je možné získať povolenie na stavbu domu „na zelenej lúke“ za už stojacimi domami. Tiež je možný prístup cez parcely č. 401 až 404, ktoré nie sú reálne využívané vlastníckymi a nadväzujú na obecnú komunikáciu. Navrhovatelia uviedli, že cez pozemky č. 401 až 404 nikdy nevedla žiadna komunikácia, ale táto predsa nikdy nevedla a ani nevedie cez pozemky odporcov. Pokiaľ v

odvolaní navrhovateľa tvrdili, že súd si nekriticky osvojil tvrdenia navrhovateľov, k záverom súd prišiel najmä po vykonaní ohliadky na mieste samom, kde sa presvedčil o viacerých možnostiach prístupu k nehnuteľnosti navrhovateľov. Z uvedených dôvodov žiadali rozsudok prvostupňového súdu ako vecne správny potvrdiť.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v rozsahu mu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 214 O.s.p. rozsudok prvostupňového súdu v spojení s dopĺňacím uznesením podľa § 219 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

Z obsahu spisu a vykonaného dokazovania prvostupňovým súdom, mal i odvolací súd preukázané, že navrhovateľa sa domáhali zriadenia vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemky odporcov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľov. Ako dôvod zriadenia vecného bremena súdom tvrdili, že k ich nehnuteľnosti iný prístup možný nie je. Odvolávali sa tiež na skutočnosť, že v minulosti prístup bol využívaný ich právnymi predchodcami, čo predchodcovia odporcov tolerovali. Prvostupňový súd ďalej zistil, že na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sa viedlo konanie pod sp. zn. 10C/288/2010, v ktorom sa riešila otázka vydržania vecného bremena, resp. o zriadenie vecného bremena. Konanie o zriadenie vecného bremena bolo zastavené a vo zvyšnej časti bola žaloba zamietnutá. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27. 8. 2011. V tomto konaní tak súd jednoznačne konštatoval, že navrhovateľa, ani ich právní predchodcovia nevydržali právo prechodu cez pozemky odporcov, ktoré by zodpovedalo vecnému bremenu, na základe ktorého by odporcovia mali niečo trpieť (právo prechodu a prejazdu cez ich nehnuteľnosti). V tomto konaní tak súd skúmal, či je možné zriadiť vecné bremeno rozhodnutím súdu.

Odvolací súd sa vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti s rozhodnutím prvostupňového súdu, právnym posúdením veci, ako aj zdôvodnením rozsudku plne stotožňuje a v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p. na tento poukazuje. Prvostupňový súd postupoval správne, keď hodnotil jednotlivé oprávnenia spoluvlastníkov nehnuteľností, ako aj možnosť obmedziť odporcov v prospech navrhovateľov zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez ich nehnuteľnosti k rodinnému domu navrhovateľov. Správne tiež dospel k záveru, že prístup k nehnuteľnosti navrhovateľov je možné zriadiť aj cez iné nehnuteľnosti, ktoré nie sú zastavané, resp. hospodársky využívané. Práve naopak zriadenie vecného bremena cez nehnuteľnosti odporcov a jeho reálne využívanie navrhovateľmi by hrubým spôsobom zasiahlo do práv spoluvlastníkov, keď by bol ohrozený ich rodinný dom s reálnou možnosťou narušenia statiky, ako aj príjazd a parkovanie motorovými vozidlami pri rodinnom dome odporcov. Odvolatelia k veci samotnej neuviedli žiadne skutočnosti, s ktorými by sa prvostupňový súd nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav a následne na to vec inak právne posúdiť. Odvolanie navrhovateľov nepovažoval odvolací súd za dôvodné, a preto rozsudok prvostupňového súdu ako vecne správny potvrdil, pričom sa v celom rozsahu stotožnil s jeho odôvodnením. Z rozhodnutia prvostupňového súdu je zrejmé, ako dospel súd ku skutkovému stavu, akým spôsobom tento hodnotil a aké právne závery prijal pri rozhodovaní o veci samej. Pokiaľ navrhovateľa v odvolaní poukazovali na to, že im postupom súdu bolo znemožnené konanie pred súdom tým, že prvostupňový súd neoboznámil všetky dôkazy, zo zápisnice zo dňa 13. 2. 2014 je zrejmé, ktoré dôkazy súd oboznámil na pojednávaní, okrem iného aj obsah pripojeného spisu sp. zn. 10C/288/2010, pričom sú vymenované konkrétne čísla listov, obsah ktorých súd oboznamoval. Pokiaľ poukazovali na nedostatočné vykonanie všetkých navrhovaných dôkazov, opäť z prednesu zástupcu navrhovateľov vyplynulo, že ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania neboli. Prvostupňový súd taktiež správne postupoval pri rozhodovaní o náhrade trov prvostupňového konania, keď navrhovateľom neúspešným v konaní náhradu trov nepriznal, naopak zaviazal ich k náhrade vzniknutých trov, či už odporkyni v rade 1/, resp. trov štátu. Správnosť vyčíslenia týchto trov v odvolaní vytýkaná nebola.

O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 224 ods. 1 O.s.p., resp. 151 ods. 1 O.s.p. a žiadnemu z účastníkov náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože navrhovateľa neboli úspešní v odvolacom konaní a odporcovia si trovy neuplatnili.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.