

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 11C/33/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1413200958
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Fígerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2015:1413200958.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v Bratislave samosudcom JUDr. Janou Fígerovou v právnej veci navrhovateľa: G.. K. T., L.. XX.XX.XXXX, J. J., C. X, občan SR proti odporcom: X/ X. V., L.. XX.XX.XXXX, J. J., K. O. XX/B, M. D., X/ P. V., L.. XX.XX.XXXX, J. J., J. XX, M. D., X/ O. V., L.. XX.XX.XXXX, J. J., K. O. XX/B, M. D. o zriadenie vecného bremena súdom takto

rozhodol:

I. Návrh sa zamieťa.

II . Odporcom 1/, 2/, 3/, sa náhrada trov nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 25.01.2013, doplneným dňa 25.04.2013 a 18.02.2014 domáhal pôvodne len proti odporcom 1/, 2/, aby súd bezplatne zriadil vecné bremeno k právu prechodu na jeho pozemok parc.č. XXXX v k.ú. Bratislava - B. cez pozemok odporcov parc.č. XXXX S. XXXX T.Ú.. J. - B. tak, aby bol umožnený riadny prechod okrajom ich pozemku na pozemok navrhovateľa v šírke, ktorý umožňuje prejazd autom.

V priebehu konania súd uznesením zo dňa 10.06.2014, č.k. 11C/33/2015 - 50 pripustil vstup odporcu 3/ do konania na strane odporcov z dôvodu, že tento je spoluvlastník pozemku.

V priebehu konania súd uznesením zo dňa 10.04.2014, č.k. 11C/33/2013 - 39 pripustil zmenu návrhu v znení :

„Okresný súd Bratislava IV zriaďuje bezodplatné vecné bremeno práva prechodu peši a práva prejazdu motorovým vozidlom

- na pozemku reg. „C“ KN, parc. č. XXXX, vo výmere 867 m², záhrady, zapísaného na LV č. XXXX, okres Bratislava IV, k.ú. B., na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, a

- na pozemku reg. „C“ KN, parc. č. XXXX, vo výmere 867 m², záhrady, zapísaného na LV č. XXXX, okres Bratislava IV, k.ú. B., na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,

v prospech každo-dobého vlastníka pozemku reg. „C“ KN, parc. č. XXXX/X, vo výmere 839 m², záhrady, zapísaného na LV č. XXXX, okres Bratislava IV, k.ú. B., na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor,

podľa geometrického plánu č. 7/2014 na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch parc. č. XXXX S. XXXX, vypracovaného dňa 23.01.2014 Ing. Zoltánom Horváthom, autorizačne overil dňa 23.01.2014 Ing. Peter Šturcel, úradne overeného dňa 31.01.2014.“, namiesto pôvodného návrhu.

V dôvodoch návrhu navrhovateľ uviedol, že pozemok v minulosti vlastnili viacerí vlastníci; v roku 1980 sa stali vlastníkmi pozemku jeho rodičia a od roku 2002, v rámci dedičského konania, sa stal vlastníkom pozemku navrhovateľ. Prechod na jeho časť pozemku bol umožnený cez okraj pozemku odporcov 1/, 2/ v šírke 70 cm. Vo vstupnej časti bol vybudovaný kamenný múrik, ktorý ohraničil šírku ich prechodu. Po určitom čase sa múrik začal nakláňať, prechod začal byť užším, a vstup na pozemok obmedzeným. Prechod je úzky, nemá vytyčené hranice, navrhovateľ plánuje zrealizovať prestavbu chaty a s pracovnými nástrojmi a materiálmi sa na pozemok nedostane žiaden mechanizmus. Preto oslovil odporcov dňa 31.10.2013 so žiadosťou o poskytnutie súhlasu so zriadením vecného bremena, na čo neodpovedali. Bratia na pozemok chodia málo.

Odporcovia 1/, 2/, 3/ žiadali zhodne návrh zamietnuť. Uviedli, že v období predaja pozemkov tieto patrili 4 vlastníkom, ktorí ich užívali spoločne a práva prechodu neriešili. Dohoda o práve prechodu vznikla až po predaji parc.č. XXXX W. I. D. a jeho manželke v roku 1980 - predchodcom navrhovateľa. Rodičom navrhovateľa bolo umožnené vybudovanie chodníka v šírke na okraji parciel, ktorý užíva navrhovateľ doposiaľ bezplatne. Rovnaká možnosť prístupu je cez všetky ostatné parcely, motorové vozidlá ani stavebné mechanizmy neprechádzali po žiadnej z okolitých parciel kvôli svahovitosti terénu. Motorovým vozidlom k parc.č. XXXX nie je prístup. V prípade zúženia ich parciel v šírke 3 m po celej dĺžke dôjde k ich nehodnoteniu.

Súd vykonal vo veci účastníkmi všetky navrhované dôkazy oboznámením sa s listinami: LV č. XXXX T.Ú.. B. čl. 2, kópia z katastrálnej mapy z 12.11.2003 na parcelu č. XXXX čl. 8, Kúpno-predajná zmluva zo dňa 09.01.1980 čl. 10, Dodatok k zmluve zo dňa 09.01.1981 čl. 13, LV čl. XXXX k.ú. B. čl. 15 a XXXX k.ú. B. čl. 16, Žiadosť navrhovateľa o súhlas so zriadením vecného bremena zo dňa 31.10.2011 s doručenkami čl. 18,19, Geometrický plán č. 7/2014 vyhotovený Ing. Peter Šturcel - Geokart úradne overený čl. 30-32, vypočul účastníkov konania.

Vykonaným dokazovaním bolo zistené:

- že vlastníkom pozemku parc.č. XXXX/X o výmere 839 m² - záhrady k.ú. Bratislava - B. (LV č. XXXX) je navrhovateľ, že vlastníkom pozemku parc.č. XXXX o výmere 867 m² - záhrada, k.ú. B. (LV č. XXXX) je odporca 2/, že vlastníkmi pozemku parc.č. XXXX o výmere 867 m² - záhrady k.ú. Bratislava - B. (B. Č.. XXXX) sú odporcovia 1/ a 3/ - manželia v podiele 1/1. Na žiadnom LV v časti C: ťarchy nie je žiadny zápis,

- že kúpnu zmluvou s dodatkom uzavretou medzi K.. I. J. a manželka T. ako predávajúci a I. D. S. C. I. ako kupujúci uzavretou dňa 09.01.1980 nadobudli kupujúci vlastníctvo pozemok vo vložke LV XXXX T.Ú.. B., parc.č. XXXX/X o výmere 880 m² za kúpnu cenu 9.942,- Kčs. Zmluva bola registrovaná na Štátnom notárstve Bratislava 4 dňa 12.03.1980 R 7/80. V Dodatku podpísanom dňa 10.01.1981 ku Zmluve medzi predávajúcimi a kupujúcimi, kupujúci prehlásili, že prístup na pozemok je zabezpečený prechodom cez susediace pozemky č. 1594/6, 1595/1, 1594/4. Pri predaji pozemku sa práva a povinnosti prenášajú na kupujúcich,

- že žiadosťou zo dňa 31.10.2011 žiadal navrhovateľ odporcov 1/ a 2/ písomne o súhlas o zriadenie vecného bremena, práva prechodu pešo cez ich pozemok v rozsahu vybudovaného prístupového chodníka na účely vydania osvedčenia vyhlásenia o vydržaní,

- že Geometrickým plánom č. 7/2014, na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch parc.č. XXXX S. XXXX T.Ú.. B., úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor z 31.01.2014 bolo vyznačené vecné bremeno v tam uvedenom v rozsahu 3,01 m šírky po celej dĺžke na G..Č.. XXXX S. Č.. XXXX T.Ú.. B. v prospech vlastníka parc.č. XXXX - navrhovateľa.

Navrhovateľ vo výpovedi doplnil, že dôvodom podania návrhu bolo, že odporcovia pozemok predávajú a nový majiteľ môže robiť problémy s prístupom. Rodičia navrhovateľa používali chodník od roku 1980. Dohoda nebola časovo obmedzená, bola uzavretá pri kúpe pozemku rodičmi ústne. Bola vymedzená okrajom pozemku po pravej časti, nebola určená žiadna hranica. Začiatkom 80. rokov vybudoval otec odporcov kamenný múrik na začiatku pozemku a tento vstup bol ohraničený. Nemá vedomosť, že vecné bremeno bolo evidované v katastri, vychádza z toho, že sa jedná o vecné bremeno z dôvodu, keď to toľko rokov užívajú a nemajú iný prístup. Nemali prístup na pozemok cez iné pozemky. V geometrickom pláne je zachytené vecné bremeno na prechod a na prejazd autom. Nemal vedomosť, že súčasťou dohody bolo aj právo prejazdu motorovým vozidlom, tohto sa domáha z dôvodu, že chce rekonštruovať chatku. Užívanie chodníka mu nebolo odporcami bránené.

Odporca 1/ vo výpovedi uviedol, že pozemky pôvodne vlastnili priatelia, chodilo sa cez stred záhrady. Keď bol pozemok predaný rodičom navrhovateľa, zvažili, aby tadiaľ nechodili cudzí ľudia, že môžu chodiť týmto chodníkom dole. Chodník im poskytli, o žiadnej dohode nemá vedomosť, jeho rodičia s tým nič nemali, vlastníckmi boli iné osoby. Nemá vedomosť, že by o ich rozhodnutí bol spísaný záznam, aj iný sused chodil cez ich pozemok.

Odporca 2/ vo výpovedi doplnil, že pôvodne boli 5 majitelia, potom 4 vykúpili jednu časť. Pôvodná dohoda medzi 4 spoluvlastníkmi bola, že cez pozemok chodili všetci, boli tam 2 chodníčky, jeden dole a jeden v strede. Po odpredaji si povedali, že vymedzia spodnú časť, bolo to ústne, že každý môže chodiť cez každého pozemok. Takto to užívali, rodičia navrhovateľa nepodpísali žiadnu dohodu. Pokiaľ niečo s jeho rodičmi sa dohodlo, tak je to neplatné, neboli vlastníckmi. Cez pozemok nikdy neprechádzali motorové vozidlá.

Odporca 3/ vo výpovedi uviedol, že sa pripája k výpovedi odporcu 1/.

Podľa § 151 n 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.

(2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

(3) 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 vlastníck, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

Podľa § 151 o 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. 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.

(2) Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastníck nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

(3) Ak nie je vlastníck stavby zároveň vlastníckom 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.

V prejednávanej veci sa navrhovateľ domáhal zriadenia vecného bremena súdom bezodplatne v rozsahu uvedenom v žalobnom návrhu podľa vyhotoveného geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena na pozemkoch parc.č. XXXX a XXXX k.ú. B. na tom skutkovom základe, že už rodičia navrhovateľa od roku 1980 na základe ústnej dohody užívali prístupový chodník cez pozemky odporcov v spodnej časti v šírke 70 cm, ako prístup na ich pozemok. Je nesporné, že v katastri nehnuteľnosti

na LV nie je vecné bremeno zapísané. Navrhovateľ sa obáva, že v prípade zmeny vlastníka pozemku na strane odporcov mu bude bránené v prístupe na jeho pozemok. Odporcovia s návrhom nesúhlasili, nakoľko žiadna dohoda o zriadení vecného bremena nebola zriadená, vecné bremeno by znehodnotilo ich pozemok, navrhovateľovi ani jeho rodičom nebránili nikdy v užívaní prístupovej cesty.

Po vykonanom dokazovaní, zhodnotení dôkazov jednotlivo aj vo vzájomnej súvislosti, súd dospel k záveru, že návrhu nie je možné vyhovieť. Vecné bremena patria do skupiny práv k cudzím veciam. Spočívajú v obmedzení vlastníka nehnuteľnosti, buď na prospešné využívanie nehnuteľnosti, iného, konkrétneho vlastníka alebo na prospech určitej konkrétnej fyzickej alebo právnickej osoby. Obmedzenie vlastníka nehnuteľnosti je spravidla spojené so zaťaženou nehnuteľnosťou tak, že sa na jeho trvaní nezmení nič, ani výmenou vlastníckeho subjektu. Zaťaženie sa vždy týka nehnuteľnosti. 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 výkonom práva vydržaním. Na nadobudnutie práva zodpovedajúce vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľnosti. Orgánom príslušným na zriadenie vecného bremena je súd alebo správny orgán. Ich rozhodnutie sa v oboch prípadoch musí opierať o ustanovenia zákona.

Zákon vyslovene umožňuje súdu zriadiť vecné bremeno len v prípade neoprávnenej stavby § 135 c ods. 3 OZ, a v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti jej reálnym rozdelením § 142 ods. 3 OZ. V inom prípade súd nemôže rozsudkom zriadiť vecné bremeno, a to ani vtedy, ak sa z okolností prípadu javilo zriadenie vecného bremena nutným východiskom pre riešenie vzniknutej situácie. Súdu neprislúcha zriadiť vecné bremeno ani v tých prípadoch, keď to vyžaduje verejný záujem. Cez cudzí pozemok možno prechádzať na základe rôznych dôvodov, môže ísť o záväzkový právny vzťah, môže ísť o výprosu, alebo môže ísť o užívanie cudzieho pozemku ako účelovej komunikácie. Skutočnosť, že sa niekto správa spôsobom, ktorý napĺňa možný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, napríklad prechádza cez cudzí pozemok ešte neznamená, že je držiteľom vecného bremena.

V prejednávanej veci sa nejdená o prípad, kedy súd môže zriadiť vecné bremeno s poukazom na vyššie uvedené ustanovenia § 135 c ods. 3 OZ, a § 142 ods. 3 OZ. Podľa názoru súdu prechádza navrhovateľ a aj jeho právni predchodcovia cez pozemky odporcov so súhlasom odporcov na základe výprosu, a to v rozsahu prístupového chodníka cca 70 cm. Odporcovia uviedli, rovnako aj navrhovateľ, že prístupový chodník sa používal len na prístup peši na pozemok navrhovateľa, nikdy tadiaľ nechodili motorové vozidlá. Navrhovateľ sa domáha zriadenia vecného bremena súdom vo väčšom rozsahu ako 70 cm a aj prejazdu motorovými vozidlami, hoci tadiaľ motorové vozidlá nikdy neprechádzali. Nakoľko neboli splnené podmienky na zriadenie vecného bremena súdom, keď sa nejdená o prípad neoprávnenej stavby, ani zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva jej reálnym rozdelením, súd návrh zamietol. (výrok I.)

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP zásady úspechu. Odporcovia 1/, 2/ a 3/ boli úspešní, trovy konania si neuplatnili, za spisu im ani nevyplývajú. Súd im preto náhradu trov nepriznal. (výrok II.)

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v

čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 O. s. p.)

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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