

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 6C/118/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5614208557
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Žišková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2015:5614208557.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, samosudkyňou JUDr. Ivetou Žiškovou, v právnej veci navrhovateľa J. X., V. XX. XX. XXXX, P. L. XXX, zastúpeného JUDr. Jánom Daránim, advokátom so sídlom Štúrova 32, Liptovský Mikuláš, proti odporkyni E. X., V. XX. XX. XXXX, P. H. XXX, zastúpenej FIAČAN & PARTNERS, s. r. o., advokátska kancelária so sídlom M. Pišúta 936/16, Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty, takto

rozhodol:

Návrh sa zamieťa.

Odporkyni sa priznáva náhrada trov konania 339,11 eur, ktoré je navrhovateľ povinný zaplatiť na účet advokátskej kancelárie FIAČAN & PARTNERS, s. r. o., Liptovský Mikuláš, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Písomným návrhom, doručeným súdu dňa 08. 10. 2014 navrhovateľ žiadal, aby súd zriadil na pozemku A.-Q. Y. Č.. XX/X - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 325 m², zapísanom na K. Č.. XXX, Q.. Ú.. L., ktorého vlastníčkou je odporkyňa, vecné bremeno zodpovedajúce právu cesty pre navrhovateľa, ako vlastníka rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele Q. Č. XX a hospodárskej budovy súpisné číslo XXX, postavenej na parcele Q. Č.. XX/X, zapísaných na K. Č.. XXX, Q.. Ú.. L. a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom S.. Z. X. Č.. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 25. 09. 2012. Návrh odôvodnil tým, že na základe darovacej zmluvy zo dňa 07. 10. 1994, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Správy katastra Liptovský Mikuláš dňa 16. 03. 1995 pod č. L. XXX/XXXX, sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na K. Č.. XXX, Q.. Ú.. L.. Darujúcou bola jeho matka, ktorá bývala v rodinnom dome, ktorý bol predmetom darovania. Prístup k nadobudnutým nehnuteľnostiam z verejnej komunikácie mal zabezpečený v darovacej zmluve a to na základe vyhlásenia F. I. (matky odporkyne), ktorá sa zaviazala umožniť mu prechod pešo i dopravným prostriedkom cez jej výlučne patriacu parcelu Q. Č.. XX. Toto právo spočiatku vykonával najmä v súvislosti so zaopatrením svojej matky a prípravami kompletnej prestavby rodinného domu. Matka navrhovateľa zomrela 23. 06. 2000 a následne navrhovateľ začal s realizáciou nadstavby a prístavby k rodinnému domu, pričom práce dokončil v roku 2009 a odvtedy v dome býva aj so svojou manželkou. Právna predchodkyňa odporkyne, ktorá zomrela v roku 2000, navrhovateľa vo výkone práva prechodu a prejazdu nikdy nerušila a odporkyňa tak urobila prvýkrát až koncom roka 2012. Preto sa v konaní vedenom na tunajšom súde pod spis. zn. 8C/134/2013 domáhal určenia, že z titulu vydržania má právo zodpovedajúce vecnému bremenu prechodu a prejazdu cez predmetný pozemok. Jeho návrh bol zamietnutý z dôvodu, že právna predchodkyňa odporkyne mu zriadila právo prechodu a prejazdu cez pozemok len vo forme občianskoprávneho záväzku. Navrhovateľ uviedol, že uvedený rozsudok nebráni tomu, aby sa v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka domáhal zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok. Poukázal na to, že k rodinnému domu sa v súčasnom období môže dostať iba pešo; na osobnom motorovom vozidle sa

však môže dostať k svojmu rodinnému domu iba cez pozemok odporkyne A.-Q. XX/X. Motorové vozidlo nemá kde zaparkovať, pretože starosta obce nesúhlasí s tým, aby s motorovým vozidlom parkoval na zeleni pred domom a to najmä preto, že tým by obmedzoval údržbu miestnej komunikácie, predovšetkým v zimných mesiacoch. Čo sa týka počtu prejazdov na osobnom motorovom vozidle odporkyne, iba výnimočne by išlo o viac ako dva prejazdy za deň. Takisto potrebuje cez pozemok odporkyne zabezpečiť dovoz pevného paliva, ktorým v rodinnom dome kúri, iba cez jej pozemok sa môže dostať vozidlo s cisternou za účelom vyčistenia septika, ktorý má zriadený na svojom pozemku, ako aj v prípade potreby vozidlom záchranej zdravotnej služby a hasičským autom. Prestavbu rodičovského domu realizoval z toho dôvodu, že sa chcel venovať chovu hospodárskych zvierat. V hospodárskej budove, ktorá je príslušenstvom jeho rodinného domu, v súčasnom období chová ovce, kozu, poníka, takže potrebuje z hospodárskej budovy vyvážať maštalný hnoj a pre hospodárske zvieratá dovážať krmivo, čo robí s jednonápravovým malotraktorom a aj túto dopravu môže realizovať iba cez pozemok odporkyne. Poukázal na to, že tá časť pozemku A.-Q. XX/X, na ktorej navrhuje zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty, slúži i na prístup k rodinnému domu číslo súpisné XXX, ktorý vlastní odporkyňa, takže zriadenie vecného bremena považoval navrhovateľ za optimálne.

Odporkyňa s návrhom nesúhlasila, tento žiadala zamietnuť a ani nenavrhol žiadnu finančnú náhradu, ktorú by eventuálne požadovala od navrhovateľa za zriadenie vecného bremena. Uviedla, že na daný stav nie je možné aplikovať ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý pre zriadenie vecného bremena vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch podmienok, t. j., že vlastníkom stavby nie je vlastníkom príslušeného pozemku (čo v danom prípade je splnené) a druhá podmienka, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. V danom prípade navrhovateľ má zabezpečený prístup k svojmu rodičovskému domu priamo z obecnej cesty, takže splnenie tejto druhej podmienky nie je splnené. Vchodom cez bráničku má navrhovateľ zabezpečený prístup k domu a na svoj pozemok pešo, vozíkom aj koníkom, čo bolo zdokladované aj v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/134/2013. Tvrdila, že odporca (jeho právni predchodcovia) nikdy v minulosti a to ani do roku 1994, nepoužívali pre účely užívania pozemku patriaceho dnes navrhovateľovi, prístup po pozemku patriacom odporkyni prejazdom motorovými vozidlami, ani inou technikou. Pokiaľ sa po tomto pozemku chodilo pešo, jednalo sa o bežnú susedskú výpomoc. Nikdy po pozemku odporkyne nechodili automobily, motorové vozidlá, traktory, pričom v objektoch užívaných navrhovateľom sa v minulosti nechovali hospodárske zvieratá. Navyše, darovacia zmluva, obsahujúca záväzok právnej predchodkyne odporkyne umožniť navrhovateľovi prechod po jej pozemku, bola uzavretá v roku 1994, matka odporkyne zomrela v roku 2000 a tým zaniklo právo prechodu. Navrhovateľ začal rekonštruovať rodinný dom v roku 2004, teda dávno po tom, ako tento záväzok matky odporkyne zanikol. Pri rekonštrukcii domu si navrhovateľ nepýtal súhlas od odporkyne, ktorá tento objekt nevyužívala.

Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Obč. zák.“), ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušeného 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 príslušený pozemok.

Z citovaného ustanovenia vyplýva, že súd môže zriadiť vecné bremeno iba v prospech vlastníka stavby (teda nie v prospech konkrétnej osoby) a vecné bremeno nemožno zriadiť v prospech vlastníka pozemku. Hmotnoprávnou podmienkou pre zriadenie takéhoto vecného bremena je, že vlastníkom stavby nie je vlastníkom príslušeného pozemku, ktorý umožňuje prístup k stavbe a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak.

Vykonaným dokazovaním bolo zistené, že navrhovateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na K. Č.. XXX, Q.. Ú.. L., ako parcela Č.. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m², parcela Č.. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m², parcela Č.. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m², parcela Č.. XXX/X - záhrady o výmere 370 m² a stavieb - rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele č. XX/X a hospodárskej budovy súpisné číslo XXX, postavené na parcele č. XX/X. Odporkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na K. Č.. XXX, Q.. Ú.. L., parcelné číslo XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 325 m² a XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m², ako aj stavby rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele č. XX/X

(stavba zapísaná na K. Č.. XXX, Q.. Ú.. L.). Ohliadkou na mieste samom, vykonanou dňa 11. 11. 2014 bolo zistené, že rodinný dom navrhovateľa súpisné číslo XXX, je spojený s rodinným domom odporkyne súpisné číslo XXX - obidva domy sú spojené jednou stenou. Navrhovateľ má vytvorený prístup k svojmu rodinnému domu z miestnej komunikácie cez bráničku, keď šírka bráničky umožňuje len prechod pešo, prípadne s malým obslužným náradím (napr. vozík). Rodinný dom odporkyne v súčasnom období nie je užívaný, pričom pri ohliadke bolo zistené, že navrhovateľ prechádzal motorovým vozidlom cez pozemok navrhovateľky na svoj pozemok (viditeľné koľaje). Navrhovateľ má na svojom pozemku vybudovanú hospodársku budovu a takisto aj žumpu. Parcela odporkyne, ktorú navrhovateľ využíval na prístup k svojmu pozemku motorovým vozidlom je natoľko úzka, že koľaje po motorovom vozidle zasahujú aj na obrubník pri rodinnom dome č. XXX.

Navrhovateľ nadobudol vyššie označené nehnuteľnosti darovacou zmluvou zo dňa 07. 10. 1994, ktorej vklad vlastníckeho práva bol povolený Správou katastra Liptovský Mikuláš dňa 22. 03. 1995 pod L. XXX/XXXX. Súčasťou darovacej zmluvy bolo aj vyhlásenie o reálnej delbe a občianskoprávny záväzok F. I. (matky odporkyne), ktorým sa zaviazala umožniť navrhovateľovi prechod pešo i dopravným prostriedkom cez jej výlučne patriacu parcelu Q. XX z hlavnej komunikácie v rozsahu, ako to bolo dlhodobo zaužívané a vyznačené v geometrickom pláne, ktorý tvoril prílohu tejto zmluvy. Navrhovateľ následne vykonal rekonštrukciu nehnuteľností, ktoré mu darovala matka R. X., na základe stavebného povolenia o ktoré požiadal Okresný úrad, odbor životného prostredia v Liptovskom Mikuláši dňa 22. 03. 2000 - stavebné povolenie bolo vydané dňa 09. 06. 2000 pod č. SP 200/00680Vi Okresným úradom, odborom životného prostredia Liptovský Mikuláš. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/134/2013, sa navrhovateľ domáhal voči odporkyni určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu prechodu a prejazdu dopravným prostriedkom cez pozemok odporkyne A.-Q. Y. Č. XX/X - zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 325 m², zapísaných na K. XXX, Q.. Ú.. L. a to v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne. Návrh navrhovateľa bol rozsudkom tunajšieho súdu 8C/134/2013-48 zo dňa 02. 12. 2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline 9Co/238/2014-79 zo dňa 03. 07. 2014, zamietnutý. Dôvodom bolo zistenie, že vecné bremeno práva prechodu a prejazdu motorového vozidla, obsiahnuté v darovacej zmluve a vyhlásení o reálnej delbe, ktoré podpísala matka odporkyne, bolo zriadené len vo forme občianskoprávneho záväzku a nie vo forme vecného práva. V konaní nebolo preukázané vydržanie vecného bremena práva prechodu a prejazdu motorového vozidla a súd v dôvodoch uviedol, že vlastník pozemku A.-Q. Y. Č.. XX/X dovolil síce právnym predchodcom navrhovateľa užívať svoju vec (pozemok) ale bez toho, aby užívateľovi v tejto veci vzniklo nejaké vecné právo. Navrhovateľ a jeho právni predchodcovia si len krátili cestu cez pozemok odporkyne a jej právnych predchodcov na základe dovolenia, čo je typickým prípadom výprosy bez toho, aby tento právny pomer riešili spôsobom vecným alebo obligačným. Do 07. 10. 1994 bola preto nehnuteľnosť odporkyne užívaná právnymi predchodcami navrhovateľa len vo forme výprosy a od 07. 10. 1994 vzniklo navrhovateľovi právo chodiť cez sporné nehnuteľnosti na základe záväzku prijatého vo vzťahu k osobe F. I..

Vypočutím svedkyne R. Y. (ktorá v čase výsluchu mala 83 rokov) bolo zistené, že do rodinného domu patriaceho v súčasnom období navrhovateľovi, sa v minulosti chodilo popred dom odporkyne a to z dôvodu, že vedľa rodinného domu patriaceho aktuálne navrhovateľovi, v minulosti nestáli žiadne stavby - jednalo sa o poľnohospodársky obrábané pozemky. Popred dom odporkyne sa však chodilo do domu navrhovateľa vždy iba pešo. Právni predchodcovia navrhovateľa v minulosti nechovali žiadne hospodárske zvieratá, takže popred dom súpisné číslo XXX nebol dôvod chodiť akýmkoľvek povozom.

Vyhodnotením všetkých dôkazov jednotlivo aj v ich vzájomných súvislostiach, súd nemal preukázané splnenie základnej hmotnoprávnej podmienky pre zriadenie vecného bremena práva cesty v prospech vlastníka rodinného domu súpisné číslo XXX a to, že vlastník tohto domu nemá zabezpečený prístup inak. Rodinný dom navrhovateľa susedí bezprostredne s miestnou komunikáciou - medzi rodinným domom navrhovateľa a cestou je trávnatý pozemok vo vlastníctve, prípadne v správe obce, čo vyplýva z výpovede navrhovateľa a potvrdenia N. L. zo dňa 24. 10. 2014 o tom, že starosta obce nesúhlasí, aby na tejto trávinatej ploche parkoval svoje osobné motorové vozidlo. Napriek tomu si však navrhovateľ na tejto ploche vybuďoval vodovodnú šachtu (podľa vlastného tvrdenia „načierno“). Z miestnej komunikácie navrhovateľ má prístup pešo k svojmu rodinnému domu cez bráničku, takže nie je dôvod k tomu, aby navrhovateľovi, ako vlastníkovi domu XXX, bolo zriadené vecné bremeno, spočívajúce v práve cesty, po pozemku odporkyne. Tvrdenie navrhovateľa, že šírka bráničky mu neumožňuje využívať

tento prístup na prejazd malotraktorom je irelevantné. Vypočítím svedkyne R. Y. bolo totiž zistené, že právni predchodcovia navrhovateľa nechovali žiadne hospodárske zvieratá, takže ak sa navrhovateľ rozhodol pre takúto činnosť, mal si byť vedomý toho, že si predtým musí vysporiadať otázku prístupu na svoj pozemok motorovým vozidlom. Navyše, pozemok odporkyne, ktorý navrhovateľ mieni užívať ako prístupovú cestu, je veľmi úzky, jeho šírka neumožňuje prejazd väčším nákladným motorovým vozidlom bez toho, aby došlo k poškodeniu stavby odporkyne. Nie je právne významné, že v súčasnom období odporkyňa neužíva svoj dom č. súp. XXX a tento chátka. Odporkyni, ako vlastníčke nehnuteľnosti, nič nebráni do budúca buď zrekonštruovať stavbu tak, ako to urobil navrhovateľ so svojim domom. Pokiaľ by odporkyňa mienila túto nehnuteľnosť predať, zriadenie cesty po takom úzkom pozemku, by znehodnotilo jej nehnuteľnosti. Pokiaľ navrhovateľ argumentoval tým, že k jeho domu sa nedostane sanitka, príp. vozidlo hasičskej záchranej služby, toto tvrdenie nie je pravdivé, nakoľko rodinný dom navrhovateľa susedí bezprostredne s miestnou komunikáciou, tieto motorové vozidlá sa bez problémov dostanú k domu navrhovateľa a do ďalších objektov odporcu sa pracovníci zdravotnej služby, príp. hasiči, dostanú cez bráničku, ktorú užíva navrhovateľ na prístup k svojmu domu. Tvrdenie navrhovateľa, že on sám využíval pozemok odporkyne na prejazd autom, keď navštevoval svoju matku, je takisto irelevantné, pretože už v konaní 8C/134/2013 bolo konštatované, že nedošlo k vydržaniu vecného bremena práva prechodu navrhovateľom ani jeho právny predchodcami. To isté platí aj o hospodárskej budove - súpisné č. XXX, ktorá stojí na pozemku patriacom navrhovateľovi (parc. č. XX/X Q.. Ú.. L.; táto bola vytvorená z parcele č. XX, vyznačenej na geometrickom pláne S.. Z. X., a prístup na ňu je možný cez bráničku popri rodinnom dome navrhovateľa). Takisto nie je právne významná skutočnosť, že navrhovateľ má na svojom pozemku vybudovanú žumpu, ku ktorej sa musí dostať fekálne vozidlo. Žumpa je svojou povahou stavbou, ktorá slúži potrebám rodinného domu navrhovateľa, na ktorý je napojená. Jej fungovanie však nevyhnutne nevyžaduje každodennú údržbu, a preto je nie potrebný stály prístup k nej. Na zabezpečenie údržby žumpy (čistenie, vyvezenie fekálií a pod.) sú dostačujúce právne nástroje vyplývajúce zo stavebného zákona a § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka (RoNs ČE z 23. 06. 2010, sp. zn. 22Cdo/3903/2008). Pri zriaďovaní akéhokoľvek vecného bremena súd vždy musí prihliadnuť na to, aby bolo možné užívať riadne nielen stavbu v prospech ktorej sa má zriaďovať vecné bremeno, ale aj to, aby vlastník pozemku, po ktorom má viesť cesta, bol obmedzovaný čo najmenej. V danom prípade by zriadením cesty v mieste, ktoré vyznačil navrhovateľ, došlo k znehodnoteniu pozemku odporkyne a aj k ďalšiemu poškodzovaniu jej rodinného domu. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody preto súd návrh zamietol.

Vzhľadom na výsledok konania, súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p. priznal odporkyni náhradu trov konania. Odporkyňa si v zmysle § 151 ods. 1 O. s. p. uplatnila náhradu trov, ktoré jej vznikli v súvislosti s právnym zastúpením. Advokátskej kancelárii patrí odmena podľa § 11 ods. 1 písm. a/ vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“) vo výške 61,85 eur za každý úkon vykonaný v roku 2014 (prevzatie a príprava zastúpenia, účasť na pojednávaní dňa 11. 11. 2014 a účasť na ohliadke dňa 11. 11. 2014) a za účasť na pojednávaní dňa 31. 03. 2015 odmena 64,53 eur. Spolu odmena za 4 úkony právnej služby 250,08 eur. Za každý z uvedených úkonov advokátskej kancelárii patrí náhrada podľa § 16 d os. 3 vyhlášky a to za úkony vykonané v roku 2014 po 8,04 eur a za úkon v roku 2015 vo výške 8,39 eur, čo je spolu 32,51 eur. Advokátska kancelária je platiteľom DPH, a preto sa podľa § 18 ods. 3 vyhlášky odmena a náhrady spolu vo výške 282,59 eur zvyšujú o 20 % DPH, t. j. o 56,52 eur, na čiastku 339,11 eur. Súd preto priznal odporkyni náhradu trov konania vo výške 339,11 eur, ktorú je podľa § 149 ods. 1 O. s. p. navrhovateľ povinný zaplatiť na účet advokátskej kancelárie číslo (IBAN): T. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, T.: B., L.: XXXXXXXX. Podľa § 160 ods. 1 O. s. p. je navrhovateľ povinný splniť uloženú povinnosť v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p., v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p., odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- 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.

Podľa § 205 ods. 3 O. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.