

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/872/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112203458
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mária Kašíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5112203458.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa : Bývalý urbár - pozemkové spoločenstvo Lutiše, pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou so sídlom Lutiše, IČO : 00 629 197, právne zastúpený JUDr. Pavlom Malichom, advokátom so sídlom G. XX, L., proti odporcom : 1/ V. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX, občan SR, právne zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom Žilina, V. Tvrdého 17, 2/ B. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XX, občan SR, o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, na odvolanie odporcov v rade 1/,2/ proti rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 17C/26/2012-364 zo dňa 08. septembra 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd určil právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva prechodu a prejazdu za účelom obhospodarovania lesných pozemkov a s tým súvisiacich činností cez povinný pozemok CKN parc. č. 6919/1, lesné pozemky o výmere 544838 m² evidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor na LV č. XXX pre kat. úz. Z. v prospech vlastníkov oprávnených pozemkov EKN parcel č. 5923 trvalé trávne porasty o výmere 6421 m², EKN č. 5924 trvalé trávne porasty o výmere 14828 m² a EKN č. 5935/1 orná pôda o výmere 104243 m², evidovaných na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre kat. úz. Z., a to vo vyznačenom rozsahu plochy CKN parcely č. 6919/3 o výmere 3160 m² lesný pozemok podľa geometrického plánu č. 81/2010 zo dňa 29.10.2010. O trovách konania rozhodol, že bude rozhodnuté do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

V odôvodnení rozhodnutia poukázal na to, že predmetom vlastníctva Bývalých urbárikov obce Lutiše bola lesná pôda v kat. úz. Z. zapísaná v pozemno-knižnej vložke č. 289 ako parc.č. 5935/1, 5923, 5924 a v zmysle zápisu v PK vložke č. 512 (zápis zo dňa 13.07.1939), prislúcha k týmto parcelám služobnosť cesty pešky a vozom akéhokoľvek druhu, ktorá viazne na nehnuteľnosti parc. č. 5928 ako statku slúžiacom pre každého držiteľa vyššie uvedených pozemkov ako statku panujúceho. Uvedená služobnosť nebola z PK vložky č. 512 nikdy vymazaná. V dôsledku zápisu geometrického plánu č. 74/2001 došlo k zániku pozemno-knižnej parcely č. 5928 a jej zlúčením do novovytvorenej KNC parc. č. 6919/1. Rozsah a obsah vecného bremena spolu úzko súvisia. Osobitne v prípade vecného bremena týkajúceho sa len určitej časti nehnuteľnosti, o ktorý ide aj v prejednávanej veci, sa rozsah a obsah vecného bremena navzájom prelínajú a determinujú. Medzi účastníkmi nebol sporný obsah vecného bremena, odporca v rade 1/ namietal rozsah vyznačený v rozšírenej časti parc. č. 6919/3 t.j. príľahlej manipulačnej ploche. Znalec v znaleckom posudku konštatoval, že časť novovytvorenej KNC parc. č. 6919/3 je totožná s pôvodnou pozemno-knižnou parcelou č. 5928 a novovytvorená parcela KNC č. 6919/3 zodpovedá v teréne lesnej ceste a odvodňovaciemu kanálu a v rozšírenej časti parcely aj príľahlej manipulačnej ploche. Takto vyznačený pozemok je dlhodobo (minimálne od 1958) užívaný ako spevnená lesná cesta na prechod, pozemok vykazuje v spôsobe využívania znaky komunikácie, a má za to, že navrhovateľ ako oprávnený môže užívať obvyklým spôsobom a na účely, na ktoré bola pôvodná pozemno-knižná parcela č. 5928 zaťažená vecným bremenom, a to bezplatne, a bez ohľadu na to, kto je vlastníkom lesa alebo pozemku. Súčasný stav výmery zaťaženého pozemku bol objektívne

zistený a lokalizovaný znalcom a novovytvorená parcela č. 6919/3 zodpovedá v teréne lesnej ceste a odvodňovaciemu kanálu a v rozšírenej časti aj príľahlej manipulačnej ploche, čo v dôsledku vývoja lesníckej techniky v lesnom hospodárstve a úprave samotnej lesnej cesty subjektom obhospodarovania od roku 1959 až do obnovenia užívania oprávneným osobám 1996 (vznik spoločenstva) možno považovať ku všetkým okolnostiam za stav, kedy oprávnený z vecného bremena o svojom práve v dobrej viere nemusel mať žiadne pochybnosti, že lesnej ceste zodpovedá i tá časť príľahlej manipulačnej plochy, ktorú právny predchodca odporcu užíval ako súčasť lesnej cesty a vo výmere pozemku tak ako v teréne lesnej cesty zodpovedá rozsah novovytvorenej parcele.

V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku podal odvolanie odporca 1/, ktorý má za to, že skutkové a právne závery napadnutého rozsudku sú nedostatočne, riadne a presvedčivo odôvodnené. Predmetné konanie považuje za zbytočné, nakoľko právo prechodu a prejazdu cez pozemok pôvodne zodpovedajúci PKN parc. č. 5928 tak ako ho aj v súdnom konaní v znaleckom posudku č. 8/2014 správne vyznačil súdom ustanovený súdny znalec Ing. Vladimír Janík nik nerozporoval a nik právu prechodu a prejazdu navrhovateľovi, ale ani žiadnemu z vlastníkov či tretích osôb nebránil. Problém existoval v tom, že navrhovateľ okrem práva cesty po pôvodnej PKN parc. č. 5928 využíval aj inú časť nehnuteľnosti a nevyužíval ju dokonca ani na právo prechodu a prejazdu, ale na súkromné podnikanie, a to manipulačný sklad guľatiny. Navrhovateľ nielenže užíval úplne iný pozemok a na úplne iné účely, ale tento pozemok aj poškodzoval, znehodnocoval, hoci len niekoľko desiatok metrov od tohto miesta už sa nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva, ktoré mohol ako manipulačný sklad využiť. Pokiaľ ide navrhovateľovi skutočne o právo cesty mohol dať vyhotoviť geometrický plán na pôvodnú PKN parc. č. 5928 a takýto stav sa mohol zapísať do katastra. Rovnako odporkyňa 2/ nepopiera právo prechodu a prejazdu cez pôvodnú PK parcelu, avšak nesúhlasila, aby sa užíval ako manipulačný sklad. Dokonca rešpektovali aj skutočnosť, že fakticky technickým vývojom môže byť kónský povoz nahradený iným dnes užívaným dopravným prostriedkom. Avšak aj tento technický dopravný prostriedok môže síce ich vlastnícke právo obmedzovať, avšak iba v takom rozsahu a do takej miery ako v čase, keď vzniklo. Má za to, že navrhovateľ nie je vo veci aktívne legitimovaný a túto aktívnu vecnú legitimáciu majú len vlastníci nehnuteľností. Navrhovateľ sa nemohol domáhať určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ale sa mohol domáhať súdom uloženia povinnosti odporcom umožniť navrhovateľovi prechod a prejazd. Súd vo svojom rozhodnutí nedeklaroval existenciu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ale súd právo určil, teda právo zriadil. Rozsudok je vo výroku neurčitý čo do účelu práva prechodu a prejazdu. Nakoľko nie je zrejmé, čo má byť obsahom účelu obhospodarovania lesných pozemkov a s tým súvisiace činnosti. Čo je obhospodarovanie lesných pozemkov je možné dospieť v širšom výklade zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch, avšak nie je možné dôvodiť obsah pojmu súvisiace činnosti. Rozsudok je nevykonateľný, nakoľko výrok nie je spôsobilý na zápis do katastra nehnuteľnosti. Geometrický plán nie je vyhotovený v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam a vykonávacou vyhláškou UGKK č. 461/2009 Z.z. Uvedený geometrický plán nebol plánom na zápis vecného bremena, ale na oddelenie pozemkov KNC parc. č. 6919/3 a 6919/4. Má za to, že súd má predovšetkým rozhodovať sporné veci. Avšak spor, že jestvuje právo prechodu a prejazdu cez pozemok pôvodnej PK parc. č. 5928 nebol. V časti odôvodnenia, kde uvádza okresný súd „neexistencia týchto skutočností“ je nezrozumiteľný, nakoľko nie je zrejmé o aké skutočnosti sa má jednať. Súčasne pozemkové spoločenstvá nie sú právnymi nástupcami zrušených spoločenstiev „bývalí urbaralisti“. Súd na ohľadke zistil, že táto služobnosť sa históriou pretransformovala do účelovej komunikácie verejne prístupnej tak ako to lesohospodárske predpisy a predpisy o pozemných komunikáciách umožňujú. Účelová komunikácia - verejná poľná spevnená cesta nevyžaduje režim vecného bremena. Avšak skutočným dôvodom žaloby bolo, že navrhovateľ okrem cesty chce užívať i manipulačný sklad. Na Slovensku platilo Uhorské obyčajové právo a je pravdou, že vydržacia lehota bola 32 rokov. Súd zabudol vyhodnotiť ust. § 91 Stredného občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb., v ktorom sa okrem iného uvádza, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa premlčí vždy v 3 rokoch. Preto z opatrnosti vznáša námietku premlčania. Súd ničím nevyhodnocuje a nevysvetľuje na základe čoho dospel k záveru, že ostatný pozemok mimo PKN č. 5928 má vykazovať znaky komunikácie. Rovnako opomenul záver súdneho znalca Ing. Janíka, ktorý v posudku konštatoval, že časť KNC parc. č. 6919/3, totožná s pôvodnou PKN č. 5928 zodpovedá v teréne „lesnej ceste“. Teda súd sa nevysporiadal so skutočnosťou, že určuje vecné bremeno k účelovej komunikácii. Ďalej uviedol, že časť rozšírenej časti KNC parc. č. 6919/3 vyznačenej červenou farbou je príľahlou manipulačnou plochou. Podľa znalca táto plocha bola manipulačná a nevykazovala znaky komunikácie ako konštatuje súd. Nikde v znaleckom posudku sa zistenie výmer zaťaženého a nezaťaženého pozemku neuvádza.

Rozsudok je v tejto časti nepreskúmateľný. Súd závažne pochybil najmä tým, že určil právo vecného bremena aj k inej nehnuteľnosti, než ku ktorej pôvodne právne, ale i fakticky zriadené bolo a ku ktorej skutočne aj bolo užívané. Rozšírenie plochy súd odôvodnil len konštatovaním, že v dôsledku vývoja lesnej techniky v lesnom hospodárstve a úpravy samotnej lesnej cesty od roku 1959 do roku 1996 možno považovať ku všetkým okolnostiam za stav, kedy oprávnený z vecného bremena o svojom práve v dobrej viere nemusel mať žiadne pochybnosti. Neuvádza však aký právny predchodca mal takto cestu užívať. O tomto nebol vykonaný žiaden dôkaz a navrhovateľ žiaden neoznačil. Záver súdu aj pri tomto jeho úsudku vyznieva rozporne, keď pripúšťa, že časť KNC parc. č. 6919/3 mimo PKN parc. č. 5928 mala byť užívaná právnym predchodcom ako „príľahlá manipulačná plocha“, ale neodôvodňuje prečo k nej určil právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Nevyhodnotil na základe akých zákonných ustanovení určil právo zodpovedajúce vecnému bremenu aj na časť KNC parc. č. 6919/1 netvorenej pôvodnou PKN parc. č. 5928. Do úvahy by prichádzalo vydržanie, avšak nie sú na to dané zákonné dôvody, navrhovateľ ich ani netvrdil a už vôbec na ne nebolo vykonané dokazovanie. Ako podmienka vydržania nepostačuje subjektívne presvedčenie držiteľa o tom, že mu vec alebo právo náleží, ale je treba, aby držiteľ bol v dobrej viere so zreteľom ku všetkým okolnostiam. Pri tom sa nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať i k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, teda i k právnemu dôvodu (titulu), ktorý by mohol mať za následok vznik práva. Pri neexistencii právneho titulu nemôže byť držiteľ so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu toto právo náleží a teda ho nemôže ani vydržať. Nakoľko súd určil právo zodpovedajúce vecnému bremenu aj na manipulačný sklad, v konaní nevenoval podmienkam vydržania predmetného práva dostatočnú pozornosť. Záver súdu nie je skutkovo podložený zisťovaním konkrétnych okolností, od kedy a či vôbec začali vlastníci oprávneného pozemku užívať spornú časť parcely ako manipulačný sklad a na základe čoho sa domnievali, že ju užívajú práve na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Skutočnosť, že sa niekto chová spôsobom naplňajúcim možný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu ešte neznamená, že je držiteľom vecného práva. Má za to, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu nemožno určiť len s poukazom na vlastnícke pomery na sporných nehnuteľnostiach za rozhodujúce obdobie. Považuje za nesporné, že v tejto veci nebol správne zistený skutkový stav, ale i že zistený skutkový stav právny záver o vydržaní práva vecného bremena neumožňoval. Preto navrhol rozsudok okresného súdu zmeniť tak, že návrh zamietá a zároveň si uplatnil trovy konania.

Odporkyňa 2/ v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie voči rozsudku, v ktorom poukazovala na to, že dňa 11.12.2013 podala návrh na odklad vytyčenia pojednávania z dôvodu, že bol podaný návrh, že nehnuteľnosť CKN parc. č. 6919/1 evidovaná na LV č. XXX kat. úz. Z. sa vedie konanie pod sp. zn. 18C/154/2011 o tom, že uvedená nehnuteľnosť patrí do dedičstva inej osoby a z tohto dôvodu je preto predčasné rozhodovať o práve zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech navrhovateľa. Nakoľko ak súd v tomto konaní rozhodne, že nie je oprávneným dedičom, je rozhodovanie o vecnom bremene v prospech navrhovateľa predčasné. Opätovne uvedený návrh podala dňa 08.07.2014. Napriek tomu súd vo veci samej rozhodol. Dňa 03.10.2014 vo veci 18C/154/2011 bolo rozhodnuté, že sporná nehnuteľnosť patrí do dedičstva inej osoby. Preto je toho názoru, že rozsudok okresného súdu bol vydaný predčasne a neoprávnené. Súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam aj z dôvodu, že v inom konaní pred okresným súdom bolo rozhodnuté, že nie je vlastníčkou tak ako to uviedla už viackrát. Z uvedeného dôvodu navrhuje napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie s odkazom, že je potrebné počkať na právoplatné rozhodnutie vo veci č. 18C/154/2011, pretože nemôže byť odporcom v tomto konaní. Ďalej poukázala na svoje sociálne pomery.

K odvolaniu odporcov sa vyjadril navrhovateľ. Poukazoval na vnútorný rozpor v tvrdeniach odporcu 1/, že nebránil v práve užívaní povinných pozemkov v rozsahu pôvodnej PK parc. č. 5928, nakoľko práve z iniciatívy odporcu 1/ došlo k vytvoreniu GP č. 74/2001, vyhotoveného dňa 23.08.2011, kedy došlo k zlúčeniu a následnému zániku pôvodných pozemno-knižných parcel evidovaných vo vložke č. 512 a ich nahradeniu parcelou registra „C“ parc. č. 6919/1, pričom boli zrušené aj ich pôvodné vzájomné hranice, v dôsledku čoho zmizla aj pôvodná PK parcela, ktorá tvorí základ vecného bremena žiadaného navrhovateľom. V dôsledku zapísania tohto GP došlo k vymazaniu zapísanej služobnosti. Odporca 1/ obmedzoval užívanie povinných pozemkov a tieto skutočnosti nepotvrdili svedkovia navrhovateľa z dôvodu, že ich účelom boli iné skutočnosti. Tvrdenie odporcu o údajnom manipulačnom sklade guľatiny, s užívaním ktorého nesúhlasil, je navyše v rozpore so znaleckým posudkom, ktorý hovorí o lesnej ceste a odvodňovacím kanále vo väčšej rozlohe než predstavuje PK parc. č. 5928. Žalobcom je právnická osoba - pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou v zmysle ust. § 11 zák. č. 181/1995 Z.z. a bol založený na základe zakladateľskej zmluvy zo dňa 25.02.1995, pričom vznikol

dňa 19.03.1996 zápisom v registri pozemkových spoločenstiev. Pozemkové spoločenstvo má v zmysle § 3 ods. 1 cit. zákona za cieľ racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obštváť spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej. Pričom za týmto účelom môže vykonávať poľnohospodársku výrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov, hospodáriť v lesoch a na vodných plochách, prípadne ak túto činnosť upravujú osobitné predpisy vykonáva túto činnosť v súlade s týmito osobitnými predpismi. Navrhovateľ obhospodarúva spoločnú nehnuteľnosť patriacu jednotlivým podielníkom ako podielovým spoluvlastníkom. Vo svojom mene vykonáva tiež zložky vlastníckeho práva. Predstavuje subjekt, ktorý dokáže reálne zastupovať práva a záujmy podielových spoluvlastníkov, ktorí inak nie sú schopní operatívne vykonávať takúto činnosť. V zmysle ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu ČR bolo už judikované, že v prípade nájomcu, tento má tak vecnú legitímáciu ako aj právny záujem na určení vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, na ktorých viazne jeho nájomné právo. Vecné bremeno v žalovanom rozsahu predstavuje nevyhnutnú súčasť obhospodarovania spoločnej nehnuteľnosti. Vykonateľnosť petitu návrhu bola už súdom posúdená v rámci rozsudku, pričom súd dospel ku kladnému stanovisku v prospech navrhovateľa. Ak by tak nebolo, postupoval by v zmysle ust. § 43 ods. 1 O.s.p. Chýbajúcu aktívnu vecnú legitímáciu navrhovateľa odporcovia riadne nenamietali počas prvostupňového konania. V tejto súvislosti však upozorňuje na nový zákon o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 Z.z., ktorý považuje spoločenstvo za osobitný právny subjekt konajúci v mene podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti. Znalec nevytkol žiadne nedostatky navrhovateľovi v konaní predloženom geometrickým plánom č. 81/2010 a výsledne uviedol, že novovytvorená parcela zodpovedá v teréne lesnej ceste. Námietskou odporcu 2/ sa okresný súd zaoberal, keď uznesením zo dňa 31.12.2012 č.k. 17C/26/2012-187 zamietol návrh na prerušenie konania a nenašiel dôvod na toto prerušenie. Odporkyňa 2/ voči tomuto uzneseniu nepodala odvolanie. V nových návrhoch na prerušenie konania neuviedla žiadne nové argumenty. Na základe uvedených skutočností pokladá za preukázané jeho tvrdenia, týkajúce sa práva zodpovedajúce vecnému bremenu, na základe čoho týmto navrhuje rozsudok okresného súdu potvrdiť a navrhovateľovi priznať náhradu trov odvolacieho konania.

Krajský súd ako súd odvolací (§10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie podali včas účastníci konania proti rozsudku, proti ktorému je prípustné odvolanie (§ 201, 204 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§214 ods. 2 O.s.p.) a preskúmal rozsudok v rozsahu ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a tento zrušil podľa § 221 ods. 1 pís. h) O.s.p. a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

V predmetnej veci sa navrhovateľ domáha určenia vecného bremena s poukazom na služobnosť zapísanú v PK vl.č. 512 pre k.ú. Z. v časti C ťarchy k majetkovej podstate - parc.č. 5928 - cesta spod lúk, na základe zápisu z 28. júla 1939 čd 4681 - „vkladá sa služobnosť cesty, pešky a vozom akéhokoľvek druhu cez parcelu č. 5928 ako po statku slúžiacom pre každého držiteľa parc.č. 5935/1, 5923, 5924 ako statku panujúceho“. V PK vložke č. 289 pre k.ú. Z. je evidovaná rovnaká poznámka v časti C. Geometrickým plánom č. 74/2001 došlo k zlúčeniu pozemkov evidovaných v PK vl.č. 512, vrátane PK parc.č. 5928, na ktorom bola vyššie uvedená ťarcha služobnosti a boli nahradené novou parcelou registra „C“ KNC č. 6919/1 o výmere 544838 m2 vedená na LV č. XXX. V dôsledku týchto zmien došlo aj k zániku zápisu spomínanej služobnosti. S poukazom na to, je daný naliehavý právny záujem navrhovateľa na určení vecného bremena, aby mohlo byť zapísané na liste vlastníctva. Na nadobudnutie práva zodpovedajúce vecnému bremenu sa vyžaduje vklad do katastra nehnuteľnosti (§ 28 a nasl. zák.č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Preto odvolacia námietka odporcu v rade 1/, že nebránil navrhovateľovi v práve užívania cesty je irelevantná. Predmetom dokazovania, či bolo bránené v práve užívania cesty by prichádzalo do úvahy, ak by sa navrhovateľ svojim žalobným návrhom domáhal povinnosti strpieť právo cesty a zdržať sa konkrétnych zásahov do tohto práva, teda podal by žalobu na plnenie.

Pokiaľ ide o namietaný nedostatok aktívnej vecnej legitímácie, odvolací súd uvádza, že je nepochybné, že navrhovateľ sám nemá vlastnícke oprávnenie k spoločným nehnuteľnostiam, a teda ani k parceliam, ku ktorým žiada určiť vecné bremeno. Navrhovateľ však má oprávnenie spoločnú nehnuteľnosť užívať a hospodáriť na nej. Toto oprávnenie vyplýva z ustanovení zák.č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a tiež z ustanovení zák.č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, ktorým bol pôvodný zák.č. 181/1995 Z.z. zrušený. Pozemkové spoločenstvo spravuje majetok, ktorý patrí do spoluvlastníctva jeho členov. O užívaní a hospodárení tohto majetku sa rozhoduje hlasovaním na valnom zhromaždení podľa princípu väčšiny hlasov vlastníkov. Navrhovateľ ako pozemkové spoločenstvo tak v súlade so zákonom obhospodaruje majetok, ktorý spravuje, pričom tento

naďalej zostáva v podielovom spoluvlastníctve jeho členov. Aj keď spoločná nehnuteľnosť nie je vo vlastníctve spoločenstva, pozemkové spoločenstvo teda obhospodaruje majetok jednotlivých spoluvlastníkov, ktorí sú pri nakladaní s týmto majetkom obmedzení práve zákonom a sami na týchto spoločných nehnuteľnostiach hospodáriť nemôžu. Navrhovateľ ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou je tak oprávneným subjektom na podanie žaloby, predmetom ktorej je určenie vecného bremena k spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve jeho členov.

Vecné bremeno „in rem“ týkajúce sa časti nehnuteľnosti, musí byť táto časť nehnuteľnosti vymedzená tak, aby nedochádzalo k sporom o rozsah vecného bremena. V záujme toho je potrebné, aby takáto časť nehnuteľnosti bola dôsledne lokalizovaná, identifikovaná a individualizovaná. Uvedené sa dosiahne geometrickým plánom. V zmysle § 46 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), treba k listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti pripojiť aj geometrický plán. Geometrický plán je grafickým znázornením nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, vyjadruje stav nehnuteľností pred zmenou a po zmene s uvedením doterajších a nových parcelných čísel, výmer, druhov pozemkov a ďalších údajov. Geometrický plán je aj grafickým znázornením vecného bremena k časti pozemku (viď § 3 vyhlášky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam). Z citovaných ustanovení nevyplýva, že vymedzenie vecného bremena k časti nehnuteľnosti by nemohlo byť v geometrickom pláne vykonané formou vytvorenia novej parcely.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnú normu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

V napadnutom rozsudku chýba právne zdôvodnenie, na základe ktorého bolo vyhovené návrhu navrhovateľa pokiaľ ide o vecné bremeno na nehnuteľnosti, ktorá nie je totožná s pôvodnou PK parc.č. 5928, na ktorej bola v r. 1939 zapísaná služobnosť cesty. Služobnosť zriadená na predmetnom pozemku spočíva v práve cesty, pešky a vozom akéhokoľvek druhu cez parcelu č. 5928 ako po statku slúžiacom pre každého držiteľa parc.č. 5935/1, 5923, 5924 ako statku panujúceho. Zo znaleckého posudku č. 8/2014 znalca Ing. Vladimíra Janíka vyplýva, že KNC parc.č. 6919/3 je čiastočne totožná s PK parc.č. 5928 v teréne lesná cesta. Novovytvorená parcela v teréne zodpovedá lesnej ceste a odvodňovaciemu kanálu a v rozšírenej časti aj príľahlej manipulačnej ploche.

V prípade, že k ostatnej časti bolo zriadené vecné bremeno na základe vydržania, odvolací súd považuje za potrebné poukázať na to, že vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vecného bremena, pri splnení zákonom požadovaných predpokladov. Prvým predpokladom je, že musí ísť o spôsobilý predmet vydržania. Ďalším predpokladom je, že držba musí byť oprávnená. Jedná sa o faktické vykonávanie práva z vecného bremena, v dobrej viere, že mu toto právo patrí. Skutočnosť, či užívateľ práva z vecného bremena je dobromyseľný alebo nedobromyseľný, treba vždy hodnotiť objektívne a nielen zo subjektívneho hľadiska, z hľadiska osobného presvedčenia samého vykonávateľa práva. Okolnosti, z ktorých možno usudzovať na existenciu dobromyseľnosti, musí v spore preukázať vykonávateľ práva z vecného bremena (nadobúdací titul i keď neplatný). Takže subjekt, ktorý sa domáha súdnej ochrany musí okrem iného tvrdiť a preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať na jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti svedčiacie o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia práva z vecného bremena, nie samu dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie. Posledným predpokladom nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním je, že držba (vykonávanie) musí byť nepretržitá počas celej zákonom stanovenej doby, u nehnuteľných vecí 10 rokov. Výsledkom splnenia všetkých zákonom požadovaných predpokladov vydržania je nadobudnutie práva z vecného bremena k veci vydržiteľom, a to okamihom uplynutia vydržacej doby. Keďže právny následok nastáva priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu konštitutívne rozhodnutie štátneho orgánu, a preto rozhodnutie súdu má povahu deklaratórneho rozhodnutia.

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia, ani z tvrdení navrhovateľa však nevyplýva žiaden právny titul, na základe ktorého by mohol byť navrhovateľ dobromyseľný, že právo vecného bremena spočíva vo väčšom rozsahu, ako iba na pôvodnej PK parc.č. 5928. Vo výroku napadnutého rozhodnutia sa určuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu, avšak z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že malo byť určené aj k manipulačnej ploche.

Odporca v rade 1/ svoje tvrdenie v odvolaní, že sa jedná o účelovú komunikáciu v zmysle ustanovení zák.č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ničím nepodložil a nepreukázal.

K odvolacej námietke odporkyne v rade 2/ odvolací súd poukazuje na to, že o jej návrhu na prerušenie konania bolo rozhodnuté uznesením č.k. 17C/26/2012-187 zo dňa 31.12.2012, ktorým bol návrh zamietnutý a odporkyňa v rade 2/ sa proti nemu neodvolala.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, keďže záver okresného súdu o určení vecného bremena v takom rozsahu, ako je uvedený vo výrokovej časti rozsudku nie je náležité právne zdôvodnený, nie je náležité zdôvodnené splnenie všetkých podmienok na jeho vydržanie, na základe akého právneho titulu bolo určené vecné bremeno aj na manipulačnú plochu, krajský súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Rozhodnutie krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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