

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 6Co/829/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3108215468
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Marková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3108215468.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Stanislavy Markovej a členiek JUDr. Ľubice Bajzovej a Mgr. Martiny Trnavskej v právnej veci navrhovateľky T. M., bytom Q. - W., U. XXX/XX, občianky Slovenskej republiky, zast. JUDr. Martinom Bartkom, advokátom so sídlom Trenčín, Legionárska 14 proti odporcom 1/ J. F., bytom Q., F. XXX/XX, občanovi Slovenskej republiky, 2/ I. F., bytom Q., F. XXX/XX, občianke Slovenskej republiky, 4/ E. U., bytom Q., C. XX, občanovi Slovenskej republiky, 5/ D. U., bytom Q., H. XX, občanovi Slovenskej republiky 6/ W. J., bytom Q., A. XX, občianke Slovenskej republiky, 7/ D. J. bytom Q., F., občanovi J. republiky, 8a/ O. E. R., bytom Q., U. XXXX/XX, 8b/ A. U., bytom Q. - W., R. XX/XX, občianke Slovenskej republiky, 9/ Ing. I. Z., bytom P., U. XXXX/XX, občianke Slovenskej republiky, 10/ D. U., bytom Q., E. T. XX/XX, občianke Slovenskej republiky a 11/ E. A., bytom Q., K. R. XXXX, občianke Slovenskej republiky, o určenie vecného bremena, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 18. júna 2014, č. k. 12C/163/2008-373, jednomyseľne, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu v napadnutej časti - body V. a VI., **p o t v r d z u j e** .

Odporcom 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 :

Okresný súd v poradí druhým rozhodnutím rozhodol tak, že: I. konanie o návrhu proti odporkyni 6 zastavil, II. odporkyni 6. nepriznal náhradu trov konania, III. konanie o návrhu proti odporkyni 8a zastavil, IV. odporkyni 8a nepriznal náhradu trov konania, V. návrh zamietol, VI. navrhovateľke uložil zaplatiť odporcovi v 1. rade náhradu trov konania vo výške 99,50 eur, do troch dní po právoplatnosti rozsudku, VII. navrhovateľka nie je povinná zaplatiť odporcom 2, 4, 5, 7, 8b, 9, 10, 11 náhradu trov konania.

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že navrhovateľka po úprave žalobného petitu sa domáhala proti odporcom určenia, že ako vlastníčka pozemkov - parciel C-KN č. 1639, 1643, 1645/2 zapísaných na LV č. 1784 pre kat. úz. Zlatovce má právo prechodu a prejazdu (právo cesty) cez pozemky- parc. C-KN č. 1645/3, 1645/4 zapísané na LV č. 678 pre kat. úz. Zlatovce, parc. E-KN č. 239 zapísanú na LV č. 2249 pre kat. úz. Zlatovce, parc. E-KN č. 241,242 zapísané na LV č. 2247 pre kat. úz. Zlatovce, parc.č. E-KN č. 246 zapísanú na LV č. 2251 pre kat. úz. Zlatovce a parc. E-KN č. 243 zapísanú na LV č. 2250 pre kat. úz. Zlatovce. Uviedla, že pozemok vo vlastníctve odporcov 1/, 2/ parc. C-KN č. 1645/4 vznikla novým zameraním pôvodného pozemku parc. E-KN č. 237. Pozemok v jej vlastníctve - navrhovateľky parc. C-KN č. 1645/5 vznikol novým zameraním pôvodného pozemku parc. E-KN č. 238. Parcely E-KN č. 237 a 238 však boli súčasťou prístupovej cesty na pozemky nachádzajúce sa za domom odporcov 1/, 2/ súp. č. 565 na parc. č. 1644 a súčasne za jej domom súp. č. 567 na parc. č. 1645/2. Ide o prístupovú cestu na pozemky vedené ako parc. č. 1643, 1640, 1639, 1638, 1637, 1636, 1635/1, 1645/2, 1646, 1647, 1648,

1649, 1650, 1651 a 1652, ktorá vedie medzi domami navrhovateľky a odporcov 1/, 2/. Ešte v roku 1998 bola predmetná prístupová cesta v katastrálne mape zakreslená ako parc. C-KN č. 1645/1 a spájala Ulicu Hlavnú a Ulicu Na vinohrady. Parcela C-KN č. 1645/1, ktorá zostala po jednotlivých zameraniach nie je do dnešnej doby evidovaná na liste vlastníctva. Predmetná prístupová cesta vznikla viac ako pred 100 rokmi tak, že vtedajší majitelia susediacich pozemkov sa dohodli na zriadení oprávnenia prechodu a prejazdu vozom a hospodárskymi strojmi v prospech všetkých vlastníkov týchto pozemkov a za tým účelom každý z majiteľov vypustil časť svojho pozemku, susediacu s protiahlym pozemkom pre novovzniknutú cestu. Bolo dohodnuté, že na týchto častiach pozemkov sa nebude orať, ani nič sadiť, či stavať tak, aby priechod nebol ničím narušený. Takýmto spôsobom sa cesta využívala viac ako 100 rokov a nikto nerušil právo vlastníkov prechádzať po nej. Problémy nastali až v roku 2007, keď odporcovia 1/, 2/ kúpili rodinný dom súp. č. 565 a príslušné pozemky od pôvodného vlastníka - odporkyne 6/. Odporcovia 1/, 2/ odmietajú uznať spoločné právo prechodu a prejazdu cez parc. č. 1645/4 (pôvodne E-KN parc. č. 237) a od tejto doby jej - navrhovateľke začali aktívne brániť v prejazde a prechode a to parkovaním áut, rozkopaním a zahradením cesty, oplotením. Navrhovateľka sa domáhala určenia práva cesty na základe vydržania podľa § 151o ods. 1 a § 134 Občianskeho zákonníka. Tvrdila, že svoje nehnuteľnosti kúpila v roku 1996 od odporcu 7/. Vtedy nebol urobený plot cez dvor, iba tam boli zabetónované stĺpiky. Od hlavnej ulice bola brána, ktorá je aj na fotografii. Žiadala aj náhradu trov konania. Odporcovia 1/, 2/ žiadali návrh zamietnuť. Uviedli, že svoju nehnuteľnosť kúpili dňa 23.2.2007 od odporkyne 6/ spolu s nedoriešenými problémami týkajúcimi sa oplotenia a využívania parc. č. 1645/4 s navrhovateľkou a jej synom. Navrhovateľka sama porušila 100-ročnú tradíciu zrušením spoločného dvora a postavením oplotenia medzi parc. č. 1645/2 a 1645/4 bez súhlasu predchádzajúcej majiteľky - odporkyne 6/, čím im bráni v prístupe na ich pozemky. V čase kúpy svojej nehnuteľnosti bol už dvor oplotený aj so zelenou bránou. Nehnuteľnosť kupovali cez realitnú kanceláriu. Hovorili aj s odporkyňou 6/, ktorá prezentovala dvor ako jej vlastníctvo, o čom predložila list vlastníctva bez vyznačenia tiarch a svoje pozemky nemala ohradené. Pri ohliadke nehnuteľnosti pred kúpou nebol nikto z odporcov prítomný. Spor o prístrešok medzi navrhovateľkou a odporkyňou 6/ nevenovali pozornosť. Odporkyňa 6/ im až po prepise nehnuteľností povedala o problémoch s navrhovateľkou a synom a o užívaní spoločnej cesty. Žiadali aj náhradu trov konania. Pôvodný odporca 3/, Mesto Trenčín, voči ktorému bolo konanie zastavené, k žalobnému návrhu uviedol, že predal odporcom 1/, 2/ novovytvorenú parc.č. 1645/3 - s výmerou 9 m², odčlenenú z pôvodnej E-KN parc. č. 3080/2, zapísanej na LV č. 1 pre kat. úz. Zlatovce za účelom zabezpečenia prístupu k rodinnému domu a scelenia pozemkov. Odporcovia 4/ a 5/ potvrdili, že predmetnú prístupovú cestu si vytvorili ešte ich predkovia tak, že každý z vlastného príslušného pozemku dal do cesty polovicu a vytvorili tak priechodnú cestu a dlhé roky ju užívali ako prístupovú cestu k svojim záhradám. Nevytvárali si žiadne zábrany. Trvali na tom, aby táto prístupová cesta bola aj naďalej priechodná. Odporca 4/ ďalej uviedol, že odkedy sa narodil a býval v rodičovskom dome do roku 1953, celá parc. č. 1645/1 od Ulice na Vinohrady až po Hlavnú ulicu sa používala ako spoločná cesta pre vlastníkov parciel z ľavej i pravej strany. Odporkyňa 6/ vo svojom dome nebývala od narodenia. Odkedy prišla, boli s ňou problémy. Stále mala niečo proti nemu a bratovi - odporcovi 5/. Nechcela púšťať cez prístupovú cestu p. U.. Prednú veľkú zelenú bránu s malými brámkami robili napoly manžel odporkyne 6/ a p. J. - právny predchodca navrhovateľky, niekedy v roku 1969. Na dome navrhovateľky boli už za jej predchodcu p. J. schodíky s verandou. Pred verandou bola kopaná studňa so skružami pri malej zelenej bránke navrhovateľky a je tam dodnes vystrčená 20 cm nad zemou. V minulosti plot medzi domami nebol, chodilo sa všelikade. Po tejto ceste chodili aj mláťačky. Išli rovno na druhú stranu od brány. Náhradu trov konania nežiadali. Odporkyňa 6/ žiadala návrh zamietnuť. Uviedla, že navrhovateľka kúpila svoj dom s pozemkami v auguste 1996 a upozornila ju na to, že kúpila celú šírku dvora a ona - odporkyňa 6/ nemá právo ho využívať. Keď odmietla predat' svoj dom synovi navrhovateľky, začali z jeho strany prieky. Jej rodičia kúpili v roku 1927 pozemok a postavili si tam dom, ktorý teraz patrí odporcom 1/, 2/. Ona sa tam narodila a bývala až do roku 1958. Po otcovej smrti sa tam vrátila v roku 1962 a bývala tam do roku 2006, kým nešla do domova dôchodcov. Potvrdila, že tam bola spoločná cesta tak, ako uviedol odporca 4/, lebo rodičia a ostatní susedia tam vlastnili parcele, ktoré chodili obrábať. Nebolo sporov medzi nimi. Keď mala asi 7 rokov, žilo tam ešte ďalších 5 rodín. Niekedy cez ich dvor chodili aj cudzí ľudia, ktorí si krátili cestu a oni ich pustili. Oproti nim bývali J.. Veľkú zelenú vstupnú bránu rodil jej manžel s otcom odporcu 7/ - p. J. niekedy po 60. roku aj s dvomi malými brámkami, aby ich malé deti nevybiehali na cestu. Brána sa nezamykala. Ona si dala niekedy v r. 2002 zamerať dvor - parc. č. 1645/4, keď syn navrhovateľky uzavrel dvor. Parcela č. 237 patrila jej a z nej bola vytvorená parc. č. 1645/4. Keď svoje nehnuteľnosti predávala odporcom 1/, 2/, povedala im, že dvor sa užíval aj s ostatnými spoluvlastníkmi ako potrebovali od Hlavnej ulice na Ulicu Na Vinohrady. Kedysi v minulosti bola postavená drevená brána pred zelenou bránou. V roku 1963 pristavovali vyčnievajúcu verandu a

nepamätala si, že by ich otec odporcu 7/ upozorňoval, že zachádzajú do spoločnej cesty. Odporca 7/ potvrdil, že každý dal polovicu na spoločnú cestu. Dohodli sa tak jeho dedo s ostatnými vlastníkmi. Najskôr na spoločnej ceste nebola žiadna brána. Potom tam spolu s otcom dal drevenú bránu a neskôr osádzal s manželom odporkyne 6/ - p. J. zelenú bránu napoly v r. 1969. Kým tam býval, neboli žiadne problémy. Keď odporkyňa 6/ predala svoje nehnuteľnosti odporcom 1/, 2/, títo ho nepustili prejsť po spoločnej ceste. On nepredal spoločnú cestu nikomu z dôvodu, aby mohol chodiť na svoje záhrady. Náhradu trov konania nežiadal. Odporkyne 8/ a 9/ uviedli, že svoj pozemok zdedili po rodičoch a nič nevedia o spore k prístupe medzi navrhovateľkou a odporcami 1/, 2/. Nesúhlasili so zriadením vecného bremena, ale s trvalým majetkovoprávnym vysporiadaním, a to kúpnu zmluvou. Každé prázdniny trávili u starých rodičov J.. Pamätala si, že odjakživa tam bola spoločná cesta od Hlavnej ulice až Na Vinohrady. Nepamätala si na žiadne problémy. Tak sa to užívalo, nikoho to netrápilo a nikto jej nehovoril, kedy a ako táto cesta vznikla. Náhradu trov konania nežiadali. Odporkyňa 11/ za seba i odporkyňu 10/ uviedla, že chodievali k svojej babke W. J., ktorá mala dom pri Hlavnej ulici. Chodievali po vychodenom chodníku z Hlavnej ulici na Ulicu na Vinohrady. Spory o užívanie spoločnej cesty neboli. Náhradu trov konania nežiadali.

Okresný súd z výsledkov dokazovania zistil, že List vlastníctva na C-KN parc. č. 1645/1 k.ú. Zlatovce nie je založený. V znaleckom posudku č. 9/2012 súdny znalec uviedol, že v roku 1940 sa vykonalo miestne šetrenie za účasti držiteľov pozemkov a zároveň sa vykonala identifikácia parciel, pričom na mape nebola zakreslená spoločná cesta. Nové mapovanie ZMVM sa robilo v roku 1987 a slúži teraz na evidenciu katastra nehnuteľností. Parcely, ktoré sa nedali jednoznačne zaevidovať, zostali vedené v registri E-KN. Pretože C-KN parc. č. 1645/1 slúži ako prístupová cesta, vykonala sa identifikácia tejto parcely. Pri spracovaní ROEPu došlo však k posunu kresby situácie, čím vznikla zlá identifikácia, lebo spoločná cesta bola vytvorená tak, aby deliaca hranica parciel vpravo a vľavo išla približne v strede, aby prispel do spoločnej cesty každý z vlastníkov. Podľa súdneho znalca je potrebné zrušiť C-KN parc. č. 1645/4, 1645/5 a nahradiť doterajšie E-KN parc. č. 239, 241, 242, 243, 246, 249, 253 k.ú. Zlatovce novými E-KN parc. č. 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 249, 250, 252. Z vyjadrení navrhovateľky, odporcov 4/ až 11/ bolo zistené, že parcely 1645/1 a 1645/4 vznikli a slúžili ako spoločná cesta pre všetkých vlastníkov susedných parciel od Hlavnej ulice až po Ulicu Na Vinohrady, t.j. právnych predchodcov všetkých účastníkov okrem pôvodného odporcu 3/ - Mesta Trenčín. Bola nerušene užívaná od nepamäti aj právny predchodcami terajších spoluvlastníkov, ale neslúžila pre obyvateľov obce, hoci občasný prechod tolerovali. Kópia máp potvrdzuje túto skutočnosť už samotným umiestnením a tvarom parcele. Aj pri ohliadke na mieste samom bolo zistené, že táto spoločná cesta bola ohradená plotom od ostatných záhrad. Zo znaleckého posudku č. 9/2012 súdneho znalca Ing. Ivana Špačka a jeho grafických príloh je viditeľný uvedený spôsob vzniku parc. č. 1645/1 a 1645/4 tak, že vznikla na hranici parciel právnych predchodcov účastníkov a každý z nich približne rovnakou mierou prispel zo svojho pozemku. Okrem toho z kópie máp je viditeľné, že domy navrhovateľky a odporcov 1/, 2/ sú umiestnené tak, že začínajú na línii, kde končí pôvodne obecná parcela č. 1645/3, z čoho logicky vyplýva, že v dávnej minulosti zrejme obecná cesta siahala až po domy navrhovateľky a odporcov 1/, 2/. Vzhľadom na tieto zistené skutočnosti bol súd názoru, že medzi pôvodnými vlastníkmi parciel vzniklo podielové spoluvlastníctvo každého v rovnakom podiele a každý zo spoluvlastníkov využíval túto spoločnú cestu z titulu svojho podielového spoluvlastníctva. Z tohto dôvodu neboli splnené zákonné podmienky pre vznik vecného bremena vydržaním ani iným spôsobom. Na základe uvedeného súd žalobný návrh zamietol v celom rozsahu.

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie navrhovateľka. Navrhla zmeniť rozsudok okresného súdu a o jej návrhu na určenie vecného bremena rozhodnúť kladne a súčasne uložiť odporcom v 1. a 2. rade zaplatiť jej náhradu trov konania. Odvolaním napadla výroky V. a VI. rozsudku okresného súdu. Deklarovala uplatnenie odvolacích dôvodov podľa § 205 ods. 2 písm. b), d), f) O.s.p., ktoré odôvodnila nasledovne. Vytýkala okresnému súdu, že v napadnutom rozsudku, z vykonaného dokazovania nesprávne ustálil skutkový stav veci a následne sa nesprávne vysporiadal s otázkou splnenia podmienok pre vznik vecného bremena vydržaním. Ako správne konštatuje v odvolaní napadnutom rozsudku na strane 6 aj súd prvého stupňa, parcely č. 1645/1 a 1645/4 vznikli a slúžili ako spoločná cesta pre všetkých vlastníkov susedných parciel od Hlavnej ulice až po ulicu Na Vinohrady, t. j. pre právnych predchodcov všetkých účastníkov konania i pre priamo pre niektorých účastníkov konania (napr. odporca 4/, 5/, 6/ a 7/ a aj pôvodná odporkyňa 8/). Túto skutočnosť preukazujú nielen výpovede uvedených účastníkov konania (porovnaj zápisnicu z pojednávania pred súdom prvého

stupňa zo dňa 15.07.2009 i zo dňa 01.02.2010), ale aj fotokópie doložených máp a najmä obhliadka vykonaná súdom prvého stupňa na mieste samom. Z vykonanej obhliadky na mieste samom, je úplne zreteľne poznateľný účel využitia sporných pozemkov ako prístupovej cesty. Tento účel prístupovej cesty potvrdzuje zároveň aj charakter zástavby predmetných pozemkov, kedy ploty záhrad boli jednotlivými vlastníkami záhrad postavené na hranici cesty a kolmo cez rohy svojich pozemkov. Postavené ploty tak nelemovali hranice pozemkov vlastníkov, ale tvar cesty, pretože s ňou išli súbežne. Aj toto konanie vlastníkov pôvodných pozemkov parc. č. 237, 238, 239, 241, 242, 246 a 249 potvrdzuje ich vôľu vytvoriť z časti týchto pozemkov spoločnú a trvalú cestu, t. j. prechod a prístup na svoje pozemky. Okrem toho aj hospodárske budovy, resp. to čo z nich zostalo, boli postavené tak, aby korešpondovali s priebehom cesty, čo opäť poukazuje na vôľu vlastníkov zriadiť právo prechodu ako vecné právo, t. j. na dlhú dobu. Zo znaleckého posudku Ing. Ivana Špačka a jeho grafických príloh jednoznačne vidno, akým spôsobom táto cesta vznikla, že v skutočnosti jednotliví vlastníci pozemkov pod touto cestou sa dohodli na vypustení časti pozemku pod spoločnú cestu. Že táto dohoda bola dohodou medzi všetkými vlastníkami dotknutých pozemkov a bola dohodou o vzájomnom výkone práva prechodu a prejazdu cez cudzie pozemky, teda dohodou o zriadení oprávnenia prechodu a prejazdu cez pozemky ostatných vlastníkov za to, že dotýčny vlastník prenechá svoju časť pozemku do rovnakého užívania vlastníkov ostatných pozemkov. Ako správne konštatuje aj súd prvého stupňa na strane 6 odvolaním napadnutého rozsudku, táto cesta nebola verejnosti prístupná a slúžila výhradne vlastníkom pozemkov v tejto časti obce medzi ul. Hlavná a ul. Na Vinohrady. Z výpovedí účastníkov konania i z faktického správania sa pôvodných vlastníkov a ich stavebnej a hospodárskej činnosti, jednoznačne vyplýva, že pôvodní vlastníci a ich právni nástupcovia si vlastníctvo k pozemkom chceli ponechať, len pozemky susedov potrebovali využívať ako prístupovú cestu, a tak sa dohodli na vzájomnom zriadení práva prechodu a prejazdu. Kto chcel využívať cudzí pozemok pre prístup k svojmu pozemku, musel rovnako umožniť prechod a prejazd cez časť svojho pozemku vlastníkom ostatných pozemkov a túto časť svojho pozemku vyčleniť a neobrábať, aby prístup zostal voľný. Medze užívania boli dané práve vybudovaním plotov. Ak by sa pôvodní vlastníci v konečnom dôsledku takto nedohodli, nemohol by nikto z nich využívať svoje pozemky, pretože by sa na ne mohol dostať, ako to vyplýva aj z priloženej katastrálnej mapy. Dokazovanie obsahu právnych vzťahov založených na ústnych dohodách je zložité, to však neznamená, že tieto vzťahy neexistovali alebo že práva takto založené nepoživajú právnu ochranu. Napriek zložitej dôkaznej situácii, boli pôvodné vzťahy medzi účastníkmi jasné a jednoduché. Obsah týchto vzťahov a vzájomné práva a povinnosti sú potom zreteľne poznateľné aj zo správania sa jednotlivých účastníkov týchto vzťahov v minulosti. Súd prvého stupňa správne pochopil podstatu takýchto sporov a síce, že obsah dohody je potrebné skúmať vzhľadom na správanie sa jej jednotlivých účastníkov po jej uzavretí a z tohto správania vyabstrahovať ich vôľu pri úprave vzájomných práv a povinností, avšak z vykonaného dokazovania súd prvého stupňa vyvodil nesprávny právny záver o tom, že jednotliví vlastníci pozemkov vytvorili spoločnú cestu vo forme spoluvlastníctva k pozemku tvoriacemu túto cestu. Vôľa vlastníkov nesmerovala k vytvoreniu jedného pozemku, ale k umožneniu vzájomného prechodu a prejazdu, čo znamená zriadeniu oprávnenia prechodu a prejazdu na jednej strane a založenia povinnosti tento prechod a prejazd strpieť na strane druhej. Poukazuje na to, že odporcovia 1/, 2/ nijako nepreukázali, že by mala na svojom pozemku nelegálnu garáž, takúto stavbu na pozemku nemá a konštatovanie odvolacieho súdu nie je vôbec objektívne podložené. Pôvodný rozsudok Okresného súdu Trenčín 12C/163/2008-202 zo dňa 26.04.2010 bol vo veci samej napadnutý odvolaním len odporcami 1/ a 2/. Ostatní odporcovia odvolanie vo veci samej nepodali. V danom prípade môže byť každý pozemok vo vlastníctve jednotlivých odporcov, ktorý je predmetom návrhu, predmetom samostatného návrhu, avšak z dôvodu vhodnosti a účelnosti boli všetky relevantné pozemky vložené do návrhu spoločne. Vzhľadom ku skutočnosti, že vlastníci pozemkov parcely „E“KN parc. č. 243 a č. 246 odvolanie voči pôvodnému rozsudku nepodali, je toho názoru, že minimálne vo vzťahu k pozemkom parc. č. 243 a 246 je predmetná vec právoplatne skončená, avšak Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací túto skutočnosť vo svojom uznesení č. k. 5Co/254/2010-292 zo dňa 16.04.2013 nijak neprecizuje, skôr sa zdá, ako keby pôvodný rozsudok súdu prvého stupňa zrušil aj vo vzťahu k osobám, ktoré odvolanie nepodali, čo však právne nie je možné. Na základe toho je potrebné v tejto časti pôvodné rozhodnutie odvolacieho súdu upresniť a následne zmeniť aj rozhodnutie súdu prvého stupňa.

K odvolaniu navrhovateľky sa písomne vyjadrili odporca v 1. rade a odporca v 7. rade.

Odporca v 1. rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť ako vecne správny. Poukázal na svoje doterajšie stanoviská k veci, vyjadrené v konaní

prostredníctvom svojho zástupcu JUDr. Mareka Doktora. Navrhovateľka v časti svojho odvolania poukazuje na „zastrašovanie v uplatňovaní svojich práv“ zo strany odporcu 1/ a jeho syna s poukázaním na rozsudok Okresného súdu Trenčín č. k. 1T/1/2014-134 zo dňa 06.06.2014. Zabudla však uviesť, že k skratovému konaniu syna došlo v dôsledku už štvrtého fyzického napadnutia osobou Ing. S. M., synom navrhovateľky na parcele 1645/4, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve odporcov 1/ a 2/, kedy ho musela odviezť RZP. Z následkov napadnutia sa liečil a bol PN 13 dní (záznamy na polícii, Obvodnom úrade a zdravotného strediska). P. M. sa zriadením vecného bremena domáha prístupu ku svojim parcelám, hoci ona sa dostane bez problémov na svoj dvor ako aj ku svojim záhradám aj po častiach parciel v ich vlastníctve. Zamĺčala však skutočnosť, že ona postavila dve brány na prístupovej ceste 1645/1, ktorými odporcom 1/ a 2/ bráni prístupu k záhradám a hospodárskej budove, ku ktorým sa môže dostať iba bránou z ulice na Vinohrady, alebo cez dvor suseda p. S..

Odporca v 7. rade vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky uviedol, že prístupová cesta parc. č. 1645/1 bola vytvorená už viac ako pred 100 rokmi. Do tejto cesty vložili časti svojich parciel podľa im novej veľkosti vlastníci nehnuteľnosti v tejto lokalite. Každý z nich vedel a mal aj úradne potvrdené doklady, odkiaľ pokiaľ siahajú ich parcely v ceste. Tieto výmery boli na ceste pooznačované aj medzami. Tie však v tomto období zmizli. Okresný súd neopodstatnene a chybné tvrdí, že cesta je a bola v spoločnom spoluvlastníctve, čo je zo strany súdu právne nesprávne posúdenie tejto cesty. Je rodák z tejto lokality, žil tam dlhé roky od narodenia, takže pozná aj vlastnícke vzťahy k tejto ceste. V roku 1976 zdedil v tejto lokalite nehnuteľnosti. V roku 1996 predal dom, dvor a záhradu o výmere 352 m² navrhovateľke B. M.. Výmeru z parcely, ktorá siahala do cesty si ponechal vo svojom vlastníctve a to aj všetky výmery parciel, ktoré do cesty siahali. Tieto parcely teda nikdy nikomu nepredal. Cez parcely v ceste bez problémov prechádzala aj navrhovateľka. Keď zistil, že výmery v ceste sa dostali do cudzieho vlastníctva odporcom 1, 2 - F. a navrhovateľke - M., tak vec riešil úradne, ale to bolo bezúspešné. Bol nútený vec riešiť súdom, pretože mimosúdnou dohodou, ktorú uvedeným občanom navrhoval, to nešlo. Navrhovateľka p. M., aj bývalá vlastníčka domu č. 84 p. J., si vytvorením geometrického plánu dali cez spoločnosť ROEP previesť jeho parcely do svojho osobného vlastníctva. Vedome mu „ukradli“ parcely v ceste, vedome to zatiaľovali a dokonca p. J. si dovolila predať tieto parcely v ceste občanom F., ktorí aj na súde potvrdili, že oni o tom vedeli a s tým súhlasili, lebo nechceli, aby sa cesta, ktorá išla okolo ich domu, sa využívala na prechod k nehnuteľnostiam. P. M. tvrdí, že vie, že mu parcelu v ceste ukradla, ale už je jej. Mala možnosť ju vrátiť, ale doteraz tak neurobila. Od roku 2007 sa nemôže dostať k záhradám z ulice Hlavná. Občania F. tvrdia, že si kúpili aj verejný chodník. Cez ten však denne prejde desiatka ľudí, ale on sa cez chodník nedostane k záhradám, hoci má súdom potvrdený prechod. Títo občania však bez zábran chodia aj po parcele v ceste, ktorú tam má vo vlastníctve. Určenie vlastníckeho práva rieši súd v konaní sp. zn. 12C/128/2010. Pokladá za potrebné vysvetliť súdu, aký je stav na tejto ceste, v ktorej jeho parcely si nezákonne pričlenili do vlastníctva uvedení občania. Je zarážajúce, že v tomto právnom štáte práve súd ako inštitúcia spravodlivosti dáva za pravdu tým, ktorí si nezákonným spôsobom doslova krádežou privlastnili cudzí majetok a súd im ho ponecháva.

Krajský súd preskúmal vec v intenciách ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že rozsudok okresného súdu je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. O odvolaní navrhovateľky rozhodol bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 214 ods. 2 O.s.p.

V prejednávanej veci je predmetom konania návrh navrhovateľky na určenie, že má právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to právo cesty cez pozemky - parc. ČKN č. 1645/3, 1645/4, E-KN č. 239, E-KN č. 241, 242, E-KN č. 246 parc. č. E-KN č. 243. Navrhovateľka tvrdí, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu predstavuje v prírode prístupovú cestu k jej pozemkom parc. č. 1643, 1639 a 1645/2. Prístupová cesta vznikla pred viac ako 100 rokmi, a to takým spôsobom, že vtedajší majitelia susediacich pozemkov sa dohodli na zriadení prechodu a prejazdu vozom a hospodárskymi strojmi v prospech všetkých vlastníkov týchto pozemkov a za tým účelom každý z majiteľov pozemkov vypustil časť svojho pozemku susediacu s protihľým pozemkom pre novovzniknutú cestu. Takto užívali cestu právní predchodcovia odporcov, ako aj samotní odporcovia - 4, 5, 6 a 7. Odporcovia v 1. a 2. rade kúpili rodinný dom súp. č. 565 a príslušné pozemky od pôvodného vlastníka v roku 2007. Odmietajú uznať spoločné právo prechodu a prejazdu cez parc. č. 1645/4 - pôvodne EKN parc. č. 237.

Odporcovia v 1. a 2. rade prezentovali negatívne stanovisko k návrhu navrhovateľky. Uviedli, že navrhovateľka sama porušila storočnú tradíciu užívania zrušením spoločného dvora a postavením oplotenia medzi pozemkami - parc. č. 1645/2 a 1645/4 bez súhlasu predchádzajúcej majiteľky - odporkyne v 6. rade, čím im bráni v prístupe na ich pozemky.

Odporcovia 4, 5, 7, 8b, 9, 10, 11 uviedli, že v minulosti sa ich právni predchodcovia dohodli na tom, že časť svojich pozemkov vypustia na tzv. spoločnú cestu - chodník. Právna predchodkyňa odporcov 1, 2 - pôvodná odporkyňa v 6. rade uviedla, že od roku 2002 si „dala zamerať dvor“ - parc. č. 1645/4 (teraz vo vlastníctve odporcov 1, 2), a to potom, ako syn navrhovateľky „uzavrel“ dvor. Parcela č. 237 patrila jej a z nej bola vytvorená parc. č. 1645/4, ktorú predala s ďalšími nehnuteľnosťami odporcom v 1. a 2. rade.

Každé subjektívne vlastnícke právo charakterizuje tzv. triáda typických vlastníckych oprávnení patriacich do jeho obsahu. Ide o právo vec užívať a požívať jej plody a úžitky (ius utendi et fruendi), právo vecou disponovať (ius disponenti) a právo vec držať (ius possidenti), ako aj právo na ochranu proti akémukoľvek neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva (napr. § 126, 127 Občianskeho zákonníka).

Zákonná úprava pozná rozličné obmedzenia vlastníckeho práva (napr. vo verejnom záujme), aj tzv. vecné bremená, svojou povahou vecnoprávne obmedzenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech iného subjektu. Vecnými bremenami rozumieme právne vzťahy, na základe ktorých vzniká vlastníckovi nehnuteľnosti povinnosť niečo strpieť, konať alebo niečo sa zdržať v prospech niekoho iného.

Právne vzťahy vecných bremien vznikajú podľa súčasnej právnej úpravy v ust. § 151o Občianskeho zákonníka, zo zákona (najmä vo verejnom záujme - telekomunikačný zákon, vodný zákon, zákon o energetike a iné), rozhodnutím príslušného orgánu, písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, môže ho zriadiť aj súd v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, pri úprave vzťahov medzi účastníkmi pozemku a vlastníkom stavby. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním), ustanovenia § 134 tu platia obdobne (§ 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka). Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností (§ 151 ods. 1 in fine).

V prejednávanej veci sa navrhovateľka domáha určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na pozemkoch iných subjektov - odporcov, keď toto právo nemá zapísané v katastri. Vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu navrhovateľka odôvodňuje vydržaním tohto práva ešte jej právnymi predchodcami. Z obsahu spisu vyplýva, že právnym predchodcom navrhovateľky bol odporca v 7. rade - D. J.. Ten však uviedol, že navrhovateľke nikdy nepredal časť svojho pozemku, ktorá podľa predošlých dohôd zainteresovaných subjektov bola včlenená do „spoločnej cesty“ a slúžila ako prístup na iné pozemky dotknutých subjektov.

Uvedená „spoločná cesta“ bola tvorená aj pozemkami, ktoré sú aktuálne vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky - parc. č. 1645/5 - predtým č. 238, ako aj 1645/4, ktorá je vo vlastníctve odporcov 1, 2.

Pokiaľ navrhovateľka tvrdila, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemkoch vo vlastníctve odporcov nadobudla vydržaním tohto práva, resp. toto nadobudli jej právni predchodcovia a ona do ich nadobudnutých práv vstúpila, toto svoje tvrdenie nepreukázala. Predovšetkým podľa skutkových zistení, najmä miestnej obhliadky, ale aj grafických údajov - z mapovania pre pozemkový kataster, ktoré sa robilo v roku 1940, keď súčasťou mapovania z toho obdobia boli poľné náčrty č. 5 a 6, v ktorých namerané údaje nasvedčujú tomu, že skutočne bol a na základe dohody vlastníkov zriadená spoločná cesta, do ktorej každý „vložil“ časť svojich pozemkov, ktoré mal vo výlučnom vlastníctve.

Z výsledkov dokazovania je ďalej nesporné, že navrhovateľka si časť pozemku, ktorá pôvodne tiež patrila do spoločnej cesty, ohradila. V konaní sa domáhala súdnej ochrany, že jej patrí právo zodpovedajúce vecnému bremenu, na pozemkoch ďalších subjektov.

Pre vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, ako to tvrdila navrhovateľka, platia primerane ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka o vydržaní. O nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu musia byť kumulatívne splnené zákonné predpoklady, a to oprávnená držba, trvajúce nepretržite určenú dobu a musí ísť o spôsobilý predmet vydržania.

Zákonné znaky oprávnenej držby podľa § 130 Občianskeho zákonníka sú: oprávnený držiteľ, ktorý má vec (právo) vo svojej moci a vykonáva k nej oprávnenia inak patriace do obsahu vlastníckeho práva (práva zodpovedajúceho vecnému bremenu) a dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec (právo) patrí, ktorá vychádza z presvedčenia držiteľa o tom, že mu vec patrí a z toho, že toto presvedčenie má oporu v skutkových okolnostiach, ktoré nasvedčujú tomu, že by vec (právo) mohlo držiteľovi vlastnícky patriť.

Posúdenie otázky, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí, nemôže vychádzať iba z posúdenia subjektívnych predstáv detentora. Dobromyseľnosť držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vecne právo vzniknúť, teda aj právnomu dôvodu „titulu“, ktorý mohol mať za následok vznik práva. Právna prax dospela k záveru, že pri nehnuteľnostiach môže byť titulom, právnym dôvodom, z ktorého mohlo vzniknúť vecné právo práve písomná zmluva o prevode nehnuteľností, ktorá pre rôzne dôvody nebola platná, avšak na základe takejto zmluvy sa osoba ujala držby.

V tejto súvislosti odvolací súd akcentuje, že pokiaľ v zmluve o prevode nehnuteľnosti nie je uvedené, že s vlastníctvom nehnuteľnosti je spojené právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemôže byť nadobúdateľ nehnuteľnosti, so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu toto právo patrí, pretože pri normálnej opatrnosti, ktorú od neho možno požadovať by existenciu tohto práva, prípadne právneho titulu, ktorý mal za následok vznik tohto práva, overil.

Navrhovateľka ani netvrdila, že v zmluve o prevode nehnuteľností (kúpna zmluva z roku 1996), bolo toto právo uvedené a zdokladované, ako to vyžaduje zákon. S poukazom aj na jej správanie, keď zrejme o obsahu a rozsahu skorších dohôd dotknutých vlastníkov o spoločnej ceste nemala ani vedomosť, keď si oplotila celý pozemok, ktorej časť podľa skorších dohôd mal patriť do spoločnej cesty.

Za týchto skutkových okolností, navrhovateľka neunesla v konaní dôkazné bremeno, pretože nepreukázala, že právne relevantným spôsobom jej vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemkoch odporcov, preto okresný súd správne jej návrh zamietol.

Úspešných odporcov oprávňuje náhrada trov odvolacieho konania, ktoré však neuplatnili, preto im náhrada trov odvolacieho konania nebola priznaná (§ 224 ods. 1, § 142 ods. 1, § 151 ods. 1 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné .