

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/101/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3722201982
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3722201982.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne vo veci navrhovateľky: Ing. V. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. XXX, G., zast. JUDr. Róbert Fatura, advokát, s.r.o., so sídlom Centrum 18/23, Považská Bystrica, IČO: 46 528 644, za účasti: 1/ L. L., nar. XX.XX.XXXX, 2/ X. L., nar. XX.XX.XXXX, obe trvale bytom C II XX/XX, H. nad U., 3/ U. T., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. Y. XXX/XX, L. F., a 4/ E. U., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. XXX/X, K. pri W., o návrhu na začatie konania o potvrdení vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, o odvolaní navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 2. augusta 2022, č.k. 13Vyd/1/2022-22, takto

rozhodol:

- I. Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žiaden z účastníkov **n e m á** nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. zamietol návrh na potvrdenie vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a výrokom II. rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.
2. Súd prvej inštancie rozhodoval na základe návrhu navrhovateľky, ktorým sa domáhala vydania uznesenia o potvrdení vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spojenému s vlastníctvom špecifikovanej nehnuteľnosti, a to práva prechodu cez špecifikovaný pozemok vo vlastníctve osôb, proti ktorým návrh smerovala.
3. Súd prvej inštancie v súlade s § 359e ods. 1 CMP preskúmal, či navrhovateľka osvedčila, že nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním. Dospel k záveru, že navrhovateľka neosvedčila, že nadobudla právo zodpovedajúce vecnému bremenu, t.j. nepreukázala skutočnosť, z ktorých vyplýva, že splnila predpoklady pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.
4. Navrhovateľka odôvodňovala svoj návrh tým, že spolu s rodinným príslušníkmi uzatvorili s rodinou L. Zmluvu - povolenie prechodu na pozemok zo dňa 30.10.2005, na základe ktorej navrhovateľka, ako aj jej rodinní príslušníci mohli využívať parcelu KN-C č. XXX/X na prechádzanie na pozemky parcely KNC č. XXX za účelom vykonávania poľnohospodárskych prác a z tejto zmluvy je zrejmé oprávnenie navrhovateľky a jej rodiny prechádzať cez parcelu KN-C č. XXX/X, a to bez časového obmedzenia. Táto zmluva bola potvrdením dobrých susedských vzťahov, z čoho vyplýva, že zmluva bola zhmotnením predchádzajúceho výkonu práva prechodu navrhovateľky a jej rodiny cez predmetný pozemok, ktoré využívali už právni predchodcovia, a od roku 1999, kedy sa navrhovateľka stala vlastníčkou parcely KN-C č. XXX, aj samotná navrhovateľka.
5. Súd prvej inštancie skonštatoval, že túto zmluvu zo dňa 30.10.2005 nie je možné považovať za zmluvu, na základe ktorej bolo zriadené vecné bremeno v prospech navrhovateľky a jej rodiny na

neurčité časové obdobie, ale ide len o súhlas, resp. obligačnú zmluvu, na základe ktorej jej bol umožnený prechod cez predmetnú parcelu a nie zriadené vecného bremeno. Súd prvej inštancie pritom poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 1568/2012, podľa ktorého vlastníkovi pozemku, ktorý niekto používa k priechodu alebo prejazdu, musí byť dané najavo, že sa tak robí z titulu vecného bremena, a vlastník tento stav musí trpieť, inak nemôže ísť o držbu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ale len o správanie, ktoré by síce mohlo byť obsahom držby práva, ale je realizované z iného právneho dôvodu (napr. výprosy, obligácie, verejné užívanie), alebo bez právneho dôvodu. Takéto správanie teda nemôže viesť k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

6. Súd prvej inštancie dodal, že § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka v čase uzatvorenia uvedenej zmluvy predpokladal, že na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, avšak Zmluva - povolenie prechodu na pozemok zo dňa 30.10.2005, od ktorej navrhovateľka odvodzuje nadobudnutie svojho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu odo dňa 30.10.2015, nebola vložená do katastra nehnuteľností. Preto nebola splnená zákonom stanovená podmienka na nadobudnutie takéhoto práva. Navrhovateľku tak podľa súdu prvej inštancie nemožno považovať za dobromyseľnú držiteľku, a to s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22.02.2018, sp. zn. 3 Cdo 147/2016, podľa ktorého dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemôže v zásade zakladať zmluva uzatvorená od 01.01.1992, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností.

7. Preto súd prvej inštancie uzatvoril, že navrhovateľka hodnoverne nepreukázala, že splnila predpoklady pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, a preto jej návrh zamietol ako neosvedčený.

8. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 52 CMP tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

9. Proti tomuto uzneseniu sa odvolala navrhovateľka.

10. Namietala, že v návrhu uviedla všetky náležitosti podľa § 359d ods. 2 CMP a priložila všetky príslušné prílohy. Súd prvej inštancie pritom nespochybnil žiadnu zo skutočností vyžadovaných pre vydržanie s výnimkou zmluvy zo dňa 30.10.2005. V tomto prípade jej držiteľská vôľa bola navonok realizovaná prostredníctvom zmluvy zo dňa 30.10.2005.

11. Ďalej navrhovateľka namietala, že ak ide o zmluvu, ktorú si vyhotovia laici, tak by sa mala vykladať podľa jej obsahu v súlade s vôľou účastníkov právneho úkonu. Hoci predložená zmluva neobsahuje explicitne pojem vecné bremeno, z obsahu je zrejmé, že vôľou strán bolo zabezpečiť pre rodinu žalovaných právo prechodu cez dotknuté pozemky, a to potom, čo si účastníci dotknutej zmluvy dali u notára osvedčiť vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam. Účastníci zmluvy tak v písomnej forme zrejme deklarovali stav, ktorý existoval aj pred uzatretím tejto zmluvy. Samotná zmluva teda nezaložila, ale deklarovala už existujúcu držbu.

12. Súd prvej inštancie pri hodnotení predložených listín podľa navrhovateľky taktiež neprihliadal na ďalšie okolnosti, a to čestné prehlásenia zo dňa 01.07.2022, ktoré síce skonštatoval v bodoch 12 a 13 napadnutého uznesenia, avšak opomenul ich vziať na zreteľ pri hodnotení dôkazov vo vzájomných súvislostiach. Čestné prehlásenia potvrdzujú, že dotknutá parcela bola užívaná už jej právnymi predchodcami. Vstúpila do dobromyseľnej držby po nich a vo výkone práva prechodu pokračovala, pričom s ohľadom na vzájomné vzťahy medzi právnymi predchodcami strán bola neskôr uzatretá zmluva zo dňa 30.10.2005.

13. Navrhovateľka sa tiež nestotožnila so súdom prvej inštancie, keď skonštatoval, že dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemôže v zásade zakladať zmluva uzatvorená od 01.01.1992, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností. Ustanovenie §151o ods. 1 Občianskeho zákonníka ustanovuje spôsob vzniku vecných bremien. Pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Toto ustanovenie sa však nevzťahuje na všetky spôsoby vzniku vecných bremien. Vklad do katastra nehnuteľností je úkon, ktorý vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam a je nevyhnutný pri zmluve, ktorá má sama osebe bez vkladu len obligačno-právne účinky. V prípade vzniku vecného

bremena ostatnými spôsobmi, t.j. závetom v spojení s výsledkami dedičského konania, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu, zo zákona a vydržaním sa práva do katastra zapisujú záznamom, ktorý má len evidenčnú funkciu a nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Navrhovateľka zdôraznila, že splnila všetky podmienky podľa § 134 Občianskeho zákonníka pred vydržanie, nakoľko ona sama, resp. jej právni predchodcovia využívali právo prechodu cez dotknuté pozemky v dobrej viere, že im toto právo patrí, po dobu dlhšiu než 10 rokov. K tomu predložila dôkazy, ktoré mala v čase podania návrhu k dispozícii. Súd prvej inštancie uviedol, že keďže zmluva zo dňa 30.10.2005 nebola vložená do katastra, nebola splnená podmienka na nadobudnutie takéhoto práva. Ak by však ona, resp. spolu so žalovanými v minulosti podali návrh na vklad do katastra nehnuteľností, potom by absentovala kauza tohto prípadu, keďže vecné bremeno by vzniklo vkladom do katastra a teraz by nemala dôvod podávať návrh na potvrdenie vydržania. Domáha sa však potvrdenia vydržania, ku ktorému podľa jej názoru došlo, o čom svedčia predložené dôkazy, pričom vydržanie neodvodzuje výlučne zo zmluvy zo dňa 30.10.2005 tak, ako to posúdil súd prvej inštancie.

14. Na tomto základe žiadala navrhovateľka o zrušenie napadnutého uznesenia.

15. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP treba ako vecne správne potvrdiť.

16. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je zásadnou mierou založené na tom, že navrhovateľka nemohla byť dobromyseľná v držbe, pokiaľ zmluva, z ktorej navrhovateľka svoju držbu odvodzovala nebola predložená na vklad do katastra nehnuteľností. Navrhovateľka poukazuje na to, že pokiaľ by bolo právo zo zmluvy zavkladované, nadobudla by ho vkladom do katastra a nedomáhala by sa jeho vydržania. Súčasne tiež zdôrazňuje, že pre nadobudnutie práva vydržaním nie je podmienkou vklad do katastra.

17. Uvedená argumentácia navrhovateľky je právne správna, akoby však nepostrehla, že návrh na vklad neuvádza súd prvej inštancie ako podmienku samotného nadobudnutia práva vydržaním, ale ako podmienku dobromyseľnosti držiteľa a toho vyplývajúcej oprávnenej držby. Nevyhnutnou podmienkou pre vydržanie je totiž oprávnená držba. Jej trvanie po zákonom stanovenú dobu vedie k nadobudnutiu práva (§ 134 OZ). A podmienkou oprávnenej držby je vnútorné presvedčenie držiteľa, že mu so zreteľom na všetky okolnosti právo patrí (§ 130 OZ).

18. Záver súdu prvej inštancie bol potom taký, že pokiaľ nebol v danom prípade podaný návrh na vklad podľa zmluvy, z ktorej navrhovateľka dovodzuje držbu práva vecného bremena, nemohla byť v dobrej viere, že jej právo podľa tejto zmluvy svedčí. Tento záver bol správny a plne v súlade s judikatúrou, na ktorú súd prvej inštancie odkazoval. Najvyšší súd SR v rozhodnutí zverejnenom ako R 62/2018 konštatoval: „dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemôže v zásade zakladať zmluva uzatvorená od 1. januára 1992, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností“.

19. Uvedený záver vychádza zo skoršej ustálenej rozhodovacej praxe. Už v rozhodnutí R 74/2015 Najvyšší súd SR uviedol, že „o dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalkej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný (viď aj ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010, 3 MCdo 7/2010, 3 MCdo 8/2010 a 6 MCdo 5/2010). Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje - pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť“.

20. V tomto prípade niet pochyb, že v čase uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene zo dňa 30.10.2005 bol podľa vtedy platnej zákonnej úpravy potrebný vklad do katastra nehnuteľností podľa § 151o

ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom uvedené ustanovenie bolo jasné a zrozumiteľné. Opomenutie tak jednoznačnej požiadavky zákona vylučuje, aby navrhovateľka bola následne dobromyseľná v tom, že jej právo z vecného bremena patrí, v dôsledku čoho nebola splnená podmienka oprávnenej držby nevyhnutná pre vydržanie práva. Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že pokiaľ by bolo právo navrhovateľky z vecného bremena podľa zmluvy z 30.10.2005 zavkladované, skutočne by pravdepodobne došlo k nadobudnutiu daného práva zmluvou a vydržanie by neprichádzalo do úvahy. Vo všeobecnosti však môže nastať aj situácia, že k nadobudnutiu práva, hoci zavkladovaného do katastra v skutočnosti nedôjde (napr. pre neplatnosť zmluvy, zle vytýčené hranice a pod.) a práve v takom prípade prichádza do úvahy oprávnená držba a následné vydržanie. Práve pre takéto prípady je potom určené konanie o vydržaní podľa príslušných ustanovení CMP. Pre záver súdu o nadobudnutí práva vydržaním však musia byť splnené podmienky, čo vzhľadom na vyššie uvedené v danom prípade nebolo.

21. Vzhľadom na uvedené rozhodol súd prvej inštancie vecne správne a odvolací súd preto napadnuté uznesenie potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

22. O trovách konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 52 CMP v spojení s § 396 ods. 1 a 2 CSP tak, že žiaden z účastníkov konania nemá nárok na náhradu trov konania. V mimosporových konaniach platí zásada, že žiadny z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ktoré si v konaní platil (§ 49 CMP). Každý z účastníkov si teda sám znáša trovy, ktoré v konaní platil.

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).