

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 10Co/9/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212211561
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlatica Javorová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2212211561.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z jeho predsedníčky JUDr. Zlatice Javorovej a sudcov Mgr. Dušana Čima a Mgr. Jozefa Mačēja v právnej veci žalobcov: 1/ AKVAMONT s. r. o., Dunajská Streda, Letištná 61/319, IČO: 31 444 288, 2/ Ing. Z. C., nar. XX. W. XXXX, bytom B. S., X. X. XXXX/XX, obaja zastúpení splnomocnenkyňou: Advokátska kancelária Legal Cases s.r.o., Dunajská Streda, Alžbetínske námestie 328, proti žalovanej: ELBEVA, a. s., Dunajská Streda, Letištná 61/319, IČO: 36 252 204, o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a jeho trpenie, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda zo 16. októbra 2013 č. k. 12C/99/2012-196 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo vyhovujúcej časti veci samej m e n í tak, že žalobu zamietá.

V časti trov konania napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa r u š í a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa I. určil, že žalobkyňa 1/ nadobudla právo zodpovedajúce vecnému bremenu, pozostávajúce z jej práva užívania časti pozemku registra C parcelného č. 19/1 v kat. úz. A. I. v areáli B. S., P. XX zapísanej v liste vlastníctva č. XXXX, v rozsahu parcely č. 19/12 vo výmere 1009 m² vytvorenej geometrickým plánom č. 46610910-15/2013 zo dňa 31.1.2013 z parcely 19/1 peši i vozom za účelom prístupu k jej majetku pozostávajúceho z oplotenia č. 3 na parcele č. 19/12 a administratívnej budovy nachádzajúcej sa na parcele č. 18/14, s tým, že súčasťou tohto rozsudku sa stáva geometrický plán č. 46610910-15/2013 zo dňa 31.1.2013 úradne overený Správou katastra Dunajská Streda dňa 5.2.2013 pod č. 181/13; II. vo zvyšku súd žalobu zamietol a III. rozhodol, že o trovách konania rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Právne svoje rozhodnutie vo veci samej odôvodnil ust. § 80 písm. c/ a § 153 ods. 2 O. s. p. (Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení); § 123, § 134 ods. 1, § 151n ods. 1 až 3 a § 151o ods. 1 až 3 O. z. (Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení). Vecne dôvodil, že pôvodnou žalobou sa len žalobkyňa 1/ (AKVAMONT s.r.o. Dunajská Streda) domáhala určenia, že vydržaním nadobudla právo zodpovedajúce vecnému bremenu, pozostávajúce z jej práva užívania pozemku parcelného č. 19/1 v kat. úz. A. I. peši i vozom za účelom prístupu k jej majetku pozostávajúceho z oplotenia č. 3 na parcele č. 19/1 a administratívnej budovy nachádzajúcej sa na parcele č. 18/14 a povinnosti žalovanej trpieť vykonávanie tohto práva. Na návrh žalobkyne 1/ súd prvého stupňa uznesením č. k. 12C/99/2012-166 z 10.6.2013 pripustil vstup ďalšieho účastníka na strane žalobkyne a to žalobcu 2/ (Ing. Z. C., nar. XX.X.XXXX). Ďalším uznesením č. k. 12C/99/2012-168 z 10.6.2013 pripustil zmenu žaloby, ktorou zmenenou žalobou sa žalobcovia domáhali určenia, že vydržaním nadobudli obaja žalobcovia právo zodpovedajúce vecnému bremenu, pozostávajúce z ich práva užívania časti pozemku parcelného č. 19/1 v kat. úz. A. I. v areáli B. S., P. XX zapísanej v liste vlastníctva číslo XXXX v registri C, v rozsahu parcely č. 19/12 vo výmere 1009 m² vytvorenej

geometrickým plánom č. 46610910-15/2013 z 31.1.2013 z parcely 19/1 peši i vozom za účelom prístupu k ich majetku pozostávajúceho z oplotenia č. 3 na parcele č. 19/12 a administratívnej budovy nachádzajúcej sa na parcele č. 18/14 a povinnosti žalovaného trpieť vykonávanie tohto práva s tým, že geometrický plán tvorí súčasť rozhodnutia. Súd prvého stupňa bol toho názoru, že je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko bez tohto určenia vecné bremeno nebude zapísané do katastra nehnuteľností a vzhľadom na striedavé postoje žalovanej (popierajúcej vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu) nie je predpoklad k zápisu vecného bremena mimosúdnou cestou. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobkyňa 1/ od roku 1998 užívala právo prechodu cez pozemok žalovanej, pričom aj žalovaná potvrdila, že ide o nepretržité a neprerušované užívanie po dobu v súčasnosti už dlhšiu ako 10 rokov. Žalobkyňa 1/ je vlastníčkou priestorov v administratívnej budove, susediacej, resp. obkolesenej pozemkom patriacim žalovanej a vstup do budovy je možný výlučne cez tento pozemok. Právo vecného bremena vzniklo žalobkyni 1/ vydržaním, keďže preukázateľne nepretržitá držba tohto práva skončila najneskôr 31.12.2008, preto v časti týkajúcej sa žalobkyne 1/ žalobe vyhovel. Žalobkyňa 1/ síce vždy vedela, že nie je vlastníčkou spornej parcely č. 19/1, jej nerušeným užívaním na účely prechodu a prejazdu k svojmu majetku preto vydržala práve právo vecného bremena (keby bola v užívaní dobromyseľná a považovala by pozemok za svoj, vydržala by k nemu priamo vlastníctvo). Žalobca 2/ sám vo svojej výpovedi uviedol, že s rodinou využíva právo prechodu od roku 2008, v jeho prípade tak nemohla uplynúť vydržacia doba, navyše v jeho prípade nebol preukázaný žiadny právny vzťah k administratívnej budove (byť v nej je vlastníctvom žalobkyne 1/, na súkromné účely ho nikto nevyužíva), preto v časti týkajúcej sa žalobcu 2/ žalobu zamietol. Zamietol aj žalobný nárok žalobcov zaviazat' žalovanú k povinnosti trpieť výkon práva vecného bremena pre jeho nadbytočnosť, keďže túto povinnosť jej ukladá priamo zákon, a to § 151n ods. 1 O. z.. Právo vecného bremena súd žalobkyni 1/ priznal v časti, ako bola po procesnej stránke ňou upravená v rámci jej dispozičného práva, teda v rozsahu novovytvorenej parcely č. 19/12, preto sa súčasťou rozsudku stal geometrický plán, ktorým bola parcela vyčlenená z výmery parcely č. 19/1, čím nijako neutrpí výlučné vlastníctvo žalovanej, ktorá zostáva výlučnou vlastníčkou parcely č. 19/1 v zostávajúcom rozsahu, ako aj novej parcely č. 19/12 a je oprávnená so svojím vlastníctvom disponovať bez toho, aby žiadala k tomu súhlas žalobkyne 1/ ako oprávneného subjektu z vecného bremena. V časti o trovách konania svoje rozhodnutie odôvodnil iba paušálnym poukazom na § 151 ods. 3 O. s. p..

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie iba žalovaná, zjavne iba vo vyhovujúcej časti veci samej, so zrejším návrhom na zmenu rozsudku v napadnutej časti zamietnutím žaloby s tým, aby boli obaja žalobcovia zaviazaní solidárne na zaplatenie trov konania žalovanej. Vytkla súdu prvého stupňa nesprávne právne posúdenie veci a nedostatočné zistenie skutkového stavu veci, mala za to, že žalobcom išlo v konaní o umiestnenie elektrickej prípojky pre napájanie objektu na parc. č. 18/14, čo žiadali v pôvodnej žalobe a až po zmeňujúcom uznesení odvolacieho súdu, zamietajúcom návrh žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia (v ktorom odvolací súd vyjadril názor, že otázka určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním nemá súvis s vyriešením a umiestnením elektrickej prípojky, nakoľko bez ohľadu na to, či súd žalobe vo veci samej vyhovie alebo nie, nevyrieši sa umiestnenie elektrickej prípojky na oplotení), požiadali žalobcovia o zmenu žalobného návrhu a súd prvého stupňa napadnutým rozsudkom rozhodol o veci, ktorá v žalobe nebola ani spomenutá. Vzhľadom k tomu, že žalovaná dodáva elektrinu žalobcom plynulo aj v súčasnosti (o čom svedčia doklady o fakturácii), nie je potrebné z tohto dôvodu zriaďovať akékoľvek vecné bremeno v prospech žalobcov, súd v tomto smere nepreskúmal dôvody podania žaloby žalobcami, vychádzal len z ich neseriózneho prístupu a klamstiev vo veci zásobovania ich objektov elektrinou, z ich jednostranných tvrdení bez náležitých vecných dôkazov. Napadnutý rozsudok považovala za zmätočný, obsahujúci veľa nepresností (nemajúcich vplyv na rozhodnutie), ku ktorým sa žalovaná podrobne vyjadrila, rovnako aj k súvisiacim súdnym sporom účastníkov. Ďalej dôvodila, že k žiadnej dohode k predmetu sporu nikdy nedošlo, čo žalobcovia dobre vedia. Žalovaná žalobcom nikdy nebránila v prístupe na parc. č. 19/1, jedinou konfliktnú situáciu (búranie žalobcami cestného betónového telesa na parc. č. 19/1 bez súhlasu žalobcu (?) a bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu) nemožno vyhodnotiť ako bránenie prístupu, právo na prechod a prejazd cez parcelu č. 19/1 vo výlučnom vlastníctve žalovanej žalovaná žalobkyni nezakázala počas 15 rokov, avšak to že žalobcom umožnila prechádzať cez jej pozemok nezakladá právny titul vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Súd akceptoval svojvoľné odňatie vlastníckych práv žalovanej bez akéhokoľvek dôkazu o platnej zmluve resp. rozhodnutí o určení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a jeho trpenia. Žalobcovia bez vedomia a bez súhlasu žalovanej ako výlučnej vlastníčky parc. č. 19/1 z nej vyčlenili geometrickým plánom parc. č. 19/12 o výmere 1009 m², čo predstavuje bezmála 1/3-inu parcely č. 19/1. Súdu prvého stupňa tiež vytkla,

že sa nezaoberal jej protinávrom na zriadenie vecného bremena práva prechodu peši a motorovými vozidlami - situačným náčrtkom - výkresom na vyznačenie cesty na vstup do objektu na parc. č. 18/14 cez pozemok parc. č. 19/1 s vyznačením vstupných ciest do objektu, ktoré navrhovala ona a tiež nebral do úvahy, že na parc. č. 19/1 chce ako vlastníčka v budúcnosti vytvoriť nové podnikateľské priestory a že napadnutým rozsudkom dôjde k znehodnoteniu pozemku s výmerou 3716 m², ktorý žalovaná nadobudla kúpou. Neobstojí ani vytvorenie novej parc. č. 19/12 z dôvodu vytvorenia 4-metrovej cesty okolo objektu na parc. č. 18/14 pre prípad potreby údržby a opravy objektu žalobkyňou, aby mala voľný prístup k svojmu majetku, keď otázku susedských vzťahov dostatočne upravuje O. z. a stavebný zákon (zákon č. 50/1976 Zb.). Samotná skutočnosť, že niekto koná spôsobom, zodpovedajúcim obsahu vecného bremena prechádzať cez pozemok nemôže viesť k záveru o oprávnenej držbe zodpovedajúcej vecnému bremenu aj preto, že cez cudziu nehnuteľnosť je možné prechádzať na základe rôznych titulov. S poukazom na judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky považovala za nemožné, aby súd rozhodol v prospech žalobcov bez dôkazov, ktoré by zakladali právo na nadobudnutie určitého stupňa vlastníctva akými sú aj vecné bremená. Napokon vytkla súdu prvého stupňa, že uznesením z 10.6.2013 č. k. 12C/99/2012-168 pripustil zmenu návrhu petitu žalobcov, avšak z uznesenia nie je možné zistiť akú, preto je uznesenie nevykonateľné.

Žalobkyňa 1/ navrhla rozsudok v napadnutej vyhovujúcej časti veci samej z dôvodu jeho vecnej správnosti potvrdiť. Uviedla, že právnym dôvodom na právo prechodu cez pozemok parc. č. 19/1 v rozsahu novovytvorenej parcely č. 19/12 ku svojmu majetku bolo nadobudnutie spoločných nehnuteľností žalobkyňou 1/ a žalovanou v rámci areálu (bývalý Agrochemický podnik, ďalej AchP) na P. Q. XX v B. S., z ktorých na základe kúpnych zmlúv nadobudli spoločne s tretím subjektom jednotlivé pozemky a stavby, niektoré do výlučného vlastníctva, niektoré do podielového spoluvlastníctva. Žalovaná sa stala výlučnou vlastníčkou parc. č. 19/1, žalobkyňa 1/ a žalovaná spoluvlastníčkami stavby - administratívnej budovy na parc. č. 18/14, ako aj parc. č. 18/4, každá v podiele 1/2-ica vzhľadom k celku, ktorá parcela (č. 18/4) má výmeru v rozsahu pôdorysu administratívnej budovy a preto cez túto parcelu nie je možný prístup k budove, ktorý je možný iba z parc. č. 19/1, ktorá bezprostredne obkolesuje administratívnu budovu a na ktorej sa nachádzajú vodovodná, plynovodná a kanalizačná prípojka, patriace k administratívnej budove ako aj opltenie prednej časti areálu, tiež v spoluvlastníctve žalobkyne 1/ a žalovanej. Mala za to, že žalovaná na pojednávaní uviedla, že žalobkyňa 1/ užíva parc. č. 19/1 odo dňa nadobudnutia nehnuteľností v spoločnom areáli bývalého AchP a výslovne súhlasila s tým, že právo vecného bremena žalobkyne 1/ vzniklo uplynutím už 10-ročnej lehoty. Úprava petitu žaloby v rozsahu novovytvorenej parcely č. 19/12 vychádzala z toho, že žalovaná na pojednávaní súhlasila s vecným bremenom užívania tejto parcely ale v menšom rozsahu ako je parc. č. 19/1, geometrický plán bol vyhotovený s cieľom znížiť výmeru parc. č. 19/1 na nevyhnutnú mieru v rozsahu šírky vstupnej brány a obvodu okolo hlavnej budovy a k prípojkám patriacim k budove, v šírke 4 metre, za účelom možnosti prístupu k budove a jej príslušenstvu, aj za účelom opravy a údržby. Geometrický plán na zmenšenie rozsahu vecného bremena vyhotovovala žalobkyňa 1/ na návrh žalovanej, na svoje náklady za účelom novej dohody.

Vzhľadom na právoplatnosť rozsudku v jeho zamietajúcej časti veci samej, ktorou bola zamietnutá aj žaloba v časti týkajúcej sa žalobcu 2/, zostal žalobca 2/ účastníkom konania iba v časti o trovách konania.

Odvolací súd prejednal podľa § 212 ods. 1 a ods. 2 písm. b/ O. s. p. vec v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (teda správnosť rozhodnutia rozsudkom vo vyhovujúcej časti veci samej, ako aj na rozhodnutí vo veci samej závislom výroku o trovách konania) na pojednávaní (podľa § 101 ods. 2 O. s. p. v neprítomnosti riadne predvolanej žalovanej, ktorá neúčast' na pojednávaní neospravedlnila ani nepožiadala o odročenie pojednávania) a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné, pretože rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti veci samej nemožno považovať za správny a je dôvodné ho zmeniť. Rozsudok odvolacieho súdu bol verejne vyhlásený dňa 30. septembra 2015 (§ 211 ods. 2, § 156 ods. 2 O. s. p.).

Odvolací súd sa nestotožňuje s tvrdením žalovanej o nevykonateľnosti uznesenia súdu prvého stupňa č. k. 12C/99/2012-168 z 10.6.2013, ktorým tento pripustil zmenu žaloby, nakoľko na pojednávaní 13.3.2013 bolo žalovanej doručené podanie žalobcov „Návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade o zmenu petitu návrhu“ z 12.3.2013 aj s geometrickým plánom, písomne sa k nemu vyjadrila v podaní zo 7.3.2013 a zmena návrhu bola súdom prvého stupňa na pojednávaní dňa 10.6.2013 v prítomnosti žalovanej pripustená uznesením, ktoré bol následne aj písomne vypracované a doručené žalovanej, keď z obsahu jeho odôvodnenia

jednoznačne vyplýva konkrétna podoba zmenenej žaloby, o ktorej súd prvého stupňa v celom rozsahu rozhodol napadnutým rozsudkom.

Rovnako sa odvolací súd nestotožňuje s jej tvrdením, že sa súd prvého stupňa nezaoberal jej protinávrhom, nakoľko má za to, že 1. nešlo o riadny návrh, keď v podaní z 30.5.2013 uviedla žalovaná iba to, že súhlasí (teda nie že navrhuje) aby súd postupoval podľa § 151o ods. 3 O. z. a na návrh (ňou predpokladaný alebo očakávaný?) spoluvlastníka (ktorého spoluvlastníka?) objektu na parc. č. 18/4 zriadil vecné bremeno v prospech spoluvlastníka stavby (ktorého?) spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok parc. č. 19/1 s tým, že pre uľahčenie riešenia predkladá návrh na vyznačenie cesty spoluvlastníkovi s návrhom na určenie vecného bremena na vstup do objektu na parc. č. 18/14 cez pozemok parc. č. 19/1 tak aby im ako vlastníkom nebránili s vyznačenými cestami v ďalšom rozvoji a rozširovaní objektov na podnikanie, 2. na pojednávaní 10.6.2013 žalovaná uviedla, že iba mimosúdne riešenie sporu by bolo úspešné v zmysle ňou predloženého situačného výkresu a je si vedomá toho, že takto vyčlenený pozemok je potrebné opätovne zamerať, teda jej vyššie uvedené podanie súd prvého stupňa správne nepovažoval za protinávrh.

Odvolací súd sa stotožňuje s názorom súdu prvého stupňa, že v predmetnej veci žalobkyňa 1/ preukázala existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení z dôvodov už uvedených súdom prvého stupňa v napadnutom rozsudku, nesporených ani odvolaním. Inak však vec v žalobe vyhovujúcej časti súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil.

Nesprávnym právnym posúdením veci je pochybenie súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy), alebo ak skutkový stav aplikáciu právnej normy vôbec neumožňoval.

Podľa § 129 ods. 1 O. z. držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo ten, kto vykonáva právo pre seba.

Podľa § 130 ods. 1 O. z. ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa § 134 ods. 1 O. z. oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 151n ods. 1 O. z. 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.

Podľa § 151o ods. 1 O. z. 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); ustanovenie § 134 tu platí obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú totožné s predpokladmi nevyhnutnými pre vydržanie vlastníckeho práva (§ 130, § 134 O. z.). Ako je predpokladom dobrej viery u oprávneného držiteľa veci jeho presvedčenie, že mu vec patrí ako vlastníkovi, tak predpokladom dobrej viery u oprávneného držiteľa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je presvedčenie, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu prináleží. Toto presvedčenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami, ktoré ho k tomu oprávňujú. Oprávnený držiteľ práva zodpovedajúceho vecnému bremenu musí byť „so zreteľom ku všetkým okolnostiam“ v dobrej viere, že právo, ktoré k cudzej veci vykonáva mu patrí, lebo riadne vzniklo alebo na neho riadne prešlo. Posúdenie, či držiteľ je v dobrej viere alebo nie je, treba vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej normálnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo

nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu takéto právo patrí. Treba zdôrazniť, že dobrá viera vyjadruje vnútorný (psychický) stav držiteľa, ktorý sám o sebe nemôže byť predmetom dokazovania, avšak toto vnútorné presvedčenie, že nekoná bezprávne sa navonok prejavuje jeho konkrétnym správaním, čo už ale predmetom dokazovania a posudzovania byť môže.

Vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je platným O. z. považované za jeden zo spôsobov pôvodného nadobudnutia práva, pri ktorom sa na základe splnenia zákonom osobitne určených podmienok priznávajú právne účinky aj len domnelému právu, vyplývajúcemu z domnelého právneho vzťahu medzi jeho určitými subjektmi, ak toto právo bolo vykonávané počas ustanovenej doby nerušene a nepretržite v dobrej viere, že nejde o právo len domnelé. Po splnení zákonom určených podmienok tu k nadobudnutiu práva dochádza priamo zo zákona, pričom musia byť zároveň splnené všetky ustanovené podmienky. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v takomto prípade nadobúda oprávnený subjekt okamihom splnenia podmienok vydržania.

Aj keď právna úprava vydržania je súčasťou právneho poriadku a spolu s ním podlieha zmenám zodpovedajúcim stupňu vývoja spoločnosti, možno vo všeobecnosti konštatovať, že zákonnými podmienkami vydržania vždy boli oprávnená držba, uplynutie zákonom určenej vydržacej doby a spôsobilý predmet vydržania.

Z citovaného ustanovenia § 151o ods. 1 veta druhá O. z. vyplýva, že nevyhnutnou podmienkou daného spôsobu nadobudnutia vecného bremena je predovšetkým existencia právneho dôvodu, z ktorého istý subjekt so zreteľom na všetky okolnosti môže objektívne vyvodzovať a byť v dobrej viere, že z určitého právneho vzťahu (v skutočnosti len domnelého) na jednej strane jemu patrí právo k cudzej veci spôsobilé byť obsahom vecného bremena a že na druhej strane je niekto iný povinný strpieť výkon tohto práva. Ďalšou nevyhnutnou podmienkou je, aby oprávnený subjekt toto právo po zákonom určenej dobe nerušene pre seba aj fakticky vykonával a bol počas celého plynutia tejto doby dobromyseľný v tom, že je jeho oprávneným vykonávateľom.

Sama skutočnosť, že niekto koná spôsobom, ktorý naplňuje možný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (prechod, prejazd cez cudzí pozemok), ešte neznamená, že je oprávneným držiteľom tohto vecného práva. Takým držiteľom je len ten, kto je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí. Spravidla to bude ten, kto vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu na základe právneho titulu (svedčiaceho o úmysle zriadiť toto právo), ktorý je neplatný, pričom oprávnený ani pri zachovaní obvyklej opatrnosti o dôvodoch neplatnosti tohto titulu nevie a nemusí vedieť; rovnako ale môže ísť aj o prípad tzv. domnelého právneho dôvodu držby (titulus putativus), kedy tu právny titul držby vôbec nie je, ale ten, kto vykonáva určité práva, je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že tu takýto titul je.

V prejednávanej veci podľa názoru odvolacieho súdu zistený skutkový stav nedovoľoval právny záver o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Len tá okolnosť, že v minulosti žalobkyňa 1/ ako spoluvlastníčka administratívnej budovy s. č. 319 (a jej príslušenstva), postavenej na parc. č. 18/4 v katastrálnom území A. I., voľne prechádzala viac ako 10 rokov cez pozemok žalovanej parc. č. 19/1 a žalovaná jej v tom nebránila, bez ďalšieho takýto záver nedovoľuje.

K naplneniu podmienky dobrej viery podľa súčasnej právnej úpravy (§ 134 v spojení s § 130 ods. 1 O. z.) nestačí, keď tvrdené „právo“ k nehnuteľnosti bolo dlhodobo vykonávané bez toho, aby vlastník v jeho výkone bránil, prípadne, že bolo vykonávané „od nepamäti“ napríklad aj inými osobami a pod.. Presvedčenie nadobúdateľa o tom, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu prináleží, že nejedná bezprávne, musí byť podložené dôvodom oprávňujúcim k takémuto presvedčeniu, teda okolnosťami svedčiacimi o poctivosti nadobudnutia. Cez cudzí pozemok možno prechádzať na základe rôznych právnych dôvodov; môže ísť napr. o záväzkový vzťah, môže ísť o výprosu (vlastník pozemku prechádzanie iných osôb cez pozemok trpí bez toho, aby im k tomuto prechádzaniu vzniklo nejaké právo), alebo môže ísť o užívanie cudzieho pozemku ako účelovej komunikácie. Skutočnosť, že sa niekto chová spôsobom naplňujúcim možný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (napr. prechádza cez cudzí pozemok) ešte neznamená, že je držiteľom vecného práva. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti veci, sa musí vzťahovať aj k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Držiteľ

práva dovolávajúci sa domnelého právneho dôvodu držby by mal uviesť, o ktorý inak spôsobilý titul nadobudnutia práva z vecného bremena by v jeho prípade malo ísť.

Žalobkyňa 1/ v predmetnej veci za právny dôvod vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu práva prechodu cez pozemok parc. č. 19/1 v rozsahu novovytvorenej parcely č. 19/12 k jej majetku, označila nadobudnutie spoločných nehnuteľných vecí žalobkyňou 1/ a žalovanou v rámci areálu AchP na P. Q.. XX v B. S., z ktorých na základe kúpnych zmlúv nadobudli účastníci sporu spoločne s tretím subjektom (živnostník s obchodným menom Ing. Štefan Álló - AGRO-TRANS-SERVIS a miestom podnikania Dunajská Streda, Letištňá 61/319) jednotlivé pozemky a stavby, niektoré do výlučného vlastníctva a niektoré do podielového spoluvlastníctva (viď č. I. 250 spisu). Ďalej za právny dôvod označila tiež faktický, žalovanou viac ako 10 rokov (od roku 1998 do mája 2012) nerušený a nesporovaný výkon tohto práva žalobkyňou 1/. Tieto dôvody však vzhľadom na vyššie uvedený výklad nepreukazujú, že bola oprávneným držiteľom vecného práva. V žalobe za právny dôvod označila neurčitú dohodu medzi účastníkmi o spoločnom užívaní parcely č. 19/1 aj žalobkyňou 1/ v neobmedzenom rozsahu, aby jej bol umožnený prístup do administratívnej budovy a k ostatnému majetku nachádzajúcemu sa v areáli. Uviedla, že pri nadobudnutí jednotlivých častí areálu v roku 1998 žalobkyňou 1/, žalovanou a tretím subjektom, sa títo dohodli, že parcelu č. 19/1 nadobudne žalovaná do výlučného vlastníctva s tým, že právo užívania tejto parcely aj ostatnými spoluvlastníkmi budov nachádzajúcich sa v tomto areáli je neobmedzené za účelom riadneho výkonu vlastníckych práv. Existenciu takejto dohody však žalovaná v konaní výslovne popierala. Žalobkyňa 1/ prostredníctvom jej konateľa na pojednávaní 10.6.2013 potvrdila, že o tom, že môže využívať sporný pozemok na prechod k administratívnej budove neexistuje žiaden listinný dokument. Odvolací súd je preto s poukazom na vyššie uvedené toho názoru, že žalobkyňa 1/ neunesla dôkazné bremeno na preukázanie vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, keď nepreukázala existenciu dohody so žalovanou, oprávňujúcej ju domnievať sa, že nadobudla žalobou uplatnené právo. Ani tvrdený a geometrickým plánom vymedzený rozsah práva nebol ničím preukázaný.

Odvolací súd pri riadení sa už opísanými úvahami preto rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti veci samej zmenil podľa § 220 O. s. p. spôsobom uvedeným v prvej vete výroku tohoto rozsudku odvolacieho súdu.

Podľa § 221 ods. 1 písm. f/ a aj h/ O. s. p. a odseku 2 rovnakého ustanovenia však musel zrušiť napadnutý rozsudok vo výroku vyhradzujúcim rozhodnutie o trovách konania samostatnému uzneseniu a v takejto časti vrátiť vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Toto rozhodnutie totiž neobsahovalo žiadne konkrétne dôvody, pre ktoré súd prvého stupňa o trovách konania nerozhodol a z pohľadu niekdajšej terminológie procesného práva bol tak rozsudok v tejto časti i nepreskúmateľným pre nedostatok dôvodov (ktorá vada za dnešnej právnej úpravy predstavuje jednu z foriem odňatia účastníkom konania postupom súdu reálnej možnosti konať pred súdom). I keď ustanovenie § 151 ods. 3 O. s. p. (súdom prvého stupňa len spomenuté, nie však aj citované a vyložené) obsahuje len demonštratívny (príkladný) výpočet zložitých prípadov, v ktorých ním predpokladaný postup (odloženie rozhodnutia o trovách konania až na čas po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej) prichádza do úvahy, súd prvého stupňa tu nerozhodnutie o trovách konania neodôvodnil (vecne) ničím.

O trovách odvolacieho konania napokon odvolací súd nerozhodol podľa § 224 ods. 4 O. s. p., nakoľko i nesprávne rozhodnutie podľa § 151 ods. 3 O. s. p. (s nutnosťou jeho zrušenia) zakladá povinnosť súdu prvého stupňa rozhodnúť aj o trovách odvolacieho konania.

K prijatiu tohto rozsudku došlo pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (čl. I § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnení).

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.