

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 3C/2/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5813200263  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Antal  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2015:5813200263.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo samosudcom JUDr. Milanom Antalom, v právnej veci navrhovateľa: 1/ O. C., r. C., nar. XX. X.XXXX a 2/ H. C., rod. N., nar. X.X.XXXX, obaja bytom XXX XX U. č. XXX, obaja právne zastúpení: JUDr. Petrom Vevurkom, advokát so sídlom Mieru 312/13, 029 01 Námestovo, proti odporcom: 1/ M. N., nar. XX. X.XXXX, bytom XXX XX U. č. XXX, 2/ O. N., rod. T., nar. XX. X.XXXX, bytom XXX XX U. č. XXX, zast.: JUDr. Miroslav Bachynec, advokát so sídlom 027 42 Podbiel 177, v konaní o strpenie práva prechodu, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh **z a m i e t a**.

II. O trovách konania a trovách štátu bude rozhodnuté uznesením do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

### odôvodnenie:

Návrhom podaným Okresnému súdu Námestovo dňa 07.01.2013, zmeneným podaním na pojednávaní dňa 27.10.2015, o ktorom súd rozhodol uznesením č.k. 3C/2/2013-95, zo dňa 27.10.2015, navrhovateľa v 1/ a 2/ rade žiadali, aby súd určil, že odporcovia v 1/ a 2/ rade sú povinní strpieť peši, vozom a motorovým vozidlom navrhovateľov v 1/ a 2/ rade po C-KN parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 192m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. U., v časti označenej geometrickým plánom č. 142/2009 vytvoreného spoločnosťou BRANDYS, s.r.o. zo dňa 14.5.2009, t.j. cez pozemok novovytvorenú parcelu XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 36m<sup>2</sup>, k nehnuteľnostiam rodinného domu súp. č. XXX na parcele č. XXXX/XX zapísanom na LV č. XXXX, k.ú. U. a nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. U., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č. XXXX/XX TTP o výmere 678m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere 104m<sup>2</sup>.

V podanom návrhu navrhovateľa zároveň žiadali, aby súd vydal aj predbežné opatrenie, na základe ktorého budú odporcovia v 1/ a 2/ rade povinní zdržať sa takého konania, ktoré bráni navrhovateľom v 1/ a 2/ rade v prechode peši, vozom a motorovými vozidlami po C-KN parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 192m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXX, k.ú. U., a to po tej časti parcely, ktorej zodpovedá podľa geometrického plánu č. 142/2009 vyhotoveného spoločnosťou BRANDYS, s.r.o. zo dňa 14.5.2009, novovytvorená parcela XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 36m<sup>2</sup>, k nehnuteľnostiam rodinného domu súp. č. XXX na parcele č. XXXX/XX zapísanom na LV č. XXXX, k.ú. U. a k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. U., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č. XXXX/XX H. o výmere 678 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere 104m<sup>2</sup>. O predbežnom opatrení súd rozhodol uznesením č.k. 3C/2/2013-26 zo dňa 6.1.2013, právoplatným 4.3.2013 tak, že návrh navrhovateľov v 1/ a 2/ rade na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Návrh odôvodnili navrhovatelia tým, že k svojim nehnuteľnostiam rodinnému domu sup. č. XXX, postavenom na parcele č. C-KN XXXX/XX zapísanom na LV č. XXXX v k.ú. U. a k pozemkom C-KN XXXX/XX v U. majú jediná prístupovú cestu po parc. č. C-KN XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 192m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. XXX, k.ú. U., a ktorá je vo vlastníctve odporcov v 1/ a 2/ rade v BSM.

Navrhovatelia v podanom návrhu uviedli, že jediný prístup k ich rodinnému domu sup. č. XXX vedie cez parcelu C-KN č. XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 192m<sup>2</sup>, a to tú časť parcely, ktorej zodpovedá podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX vytvoreného spoločnosťou BRANDYS, s.r.o. zo dňa 14.5.2009, novovytvorená parcela C-KN č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 36m<sup>2</sup>, ktorý oddávna užívali aj ich právni predchodcovia. Na predmetnej prístupovej ceste k ich rodinnému domu sup. č. XXX je položený asfaltový povrch a túto cestu ako prístup k svojim nehnuteľnostiam užívali aj ich právni predchodcovia a po nich sa ako nadobúdatelia nehnuteľností, ktorých sa stali vlastníckmi, zároveň vstúpili do užívania prechodu - prístupovej cesty cez parcelu C-KN č. XXXX k ich nehnuteľnostiam. Iná prístupová cesta k ich nehnuteľnostiam nie je. Vlastníci parcely C-KN č. XXXX v minulosti vždy rešpektovali prechod cez ich parcelu k nehnuteľnostiam, ktorých vlastníckmi sa stali teraz navrhovatelia, a to kúpnu zmluvou z roku 2009, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Námestovo pod V 361/09 a kúpnu zmluvou z roku 2010, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Námestovo pod V 1811/10.

Ďalej uviedli, že odporcovia v 1/ a 2/ rade si v decembri v roku 2012 dali zamerať pozemok parcelu C-KN č. XXXX a na prístupovú cestu umiestnili značku, kde mienia postaviť podľa ich vyjadrení plot a vybudovať garáž. Okrem tohto odporcovia v 1/ a 2/ rade už viac krát umiestnili na prístupovú cestu odpadkové kontajnery, ktoré navrhovateľom bránili v slobodnom prechode a prístupe k ich nehnuteľnostiam.

Odporcovia v 1/ a 2/ rade s podaným návrhom a návrhom na vydanie predbežného opatrenia nesúhlasili a žiadali ich ako nedôvodné zamietnuť. Uviedli, že navrhovatelia, tak ako to v návrhu tvrdia nadobudli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k.ú. U. v roku 2009, 2010 bez toho, aby na tomto LV bolo vyznačené vecné bremeno. Vecné bremeno, ktoré by sa viazalo k nehnuteľnostiam, ktoré navrhovatelia nadobudli kúpou nebolo k nim nikdy zriadené, nikdy neexistovalo. Taktiež poukázali na tú skutočnosť, že z geometrického plánu, ktorého kópiu navrhovatelia predložili na súd nevyplýva, že by tak ako to tvrdia, po parc. č. XXXX/X viedla jediná prístupová cesta. Ide o geometrický plán, ktorým sa majú riešiť vlastnícke vzťahy k pozemkom, ktoré navrhovatelia vyriešené nemajú.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľov v 1/ a 2/ rade, výpoveďou ich právneho zástupcu, ako aj zástupcu Slovenského pozemkového fondu, oboznámením sa s listinnými dôkazmi vrátane pripojených výpisov z listov vlastníctva, geometrickým plánom z prílohovej obálky, dohodou uzavretou medzi M. N. a Pavlom N. na MNV v U. dňa 8.10.1985, miestnou ohliadkou, písomnými vyjadreniami účastníkov konania k veci, na základe čoho dospel k nasledovným skutkovým a právnym zisteniam:

Právny zástupca navrhovateľov na pojednávaníach uviedol, že daná cesta je jedinou prístupovou cestou k nehnuteľnostiam navrhovateľov, pričom táto bola vytvorená na základe dohody medzi P. N., otcom odporcu 1/ a A. N., ktorý bol pôvodným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorú v súčasnosti vlastní navrhovatelia 1/ a 2/ a ktorí danú nehnuteľnosť kúpili od právnych nástupcov A. N.. A. N. a P. N. boli súrodenci. Prístupová cesta bola zriadená v prospech A. N. vozom, koňom a peši, pričom táto bola neskôr spevnená asfaltovým povrchom, ktorý asfaltový povrch vybuďoval A. N., pričom táto bola bez rušivého zásahu právnych predchodcov odporcov užívaná. K rušeniu prechodu došlo až osadením značiek, a to geodetických značiek, ktoré boli uložené na zemi, ako aj odstrániteľnými prekážkami, ako smetné koše, sneh, čím navrhovatelia stratili istotu práva prechodu a sú nútení domáhať sa uloženia povinnosti prechodu peši, autom odporcom ako vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorú sa vzťahuje daná prístupová cesta. Svoj nárok na práve prechodu opierajú titulom vydržania, ktoré právo vzniklo už právnemu predchodcovi navrhovateľov. O tejto skutočnosti, a teda existencii práva prechodu vydržaním svedčí aj dohoda, uzavretá medzi M. N. a A. N. na MVN zo dňa 8.10.1985 o výstavbe plota medzi rodinnými domami na parc. č. XXXX a XXXX, k.ú. U.. Ďalej uviedol, že aj z ohliadky na mieste samom vykonanej dňa 12.11.2014 je zrejmé, že prístup navrhovateľov k rodinnému č. XXX bol riešený cez pozemok parc. č. XXXX/X, ktorá prístupová cesta je z časti aj vyasfaltovaná roky a dlhodobo užívaná, a to ešte právnymi predchodcami navrhovateľov. Navrhovatelia keď kupovali svoj rodinný dom kontinuálne vstupovali do práv právneho predchodcu týkajúcich sa prístupovej cesty k ich rodinnému domu, ktorý prístup bol dlhodobo bez akýchkoľvek prekážok rešpektovaný aj odporcami v 1/ a 2/ rade, ktorí boli

dovtedy len spoluvlastníci sporenej nehnuteľnosti. Aj iní spoluvlastníci, ktorí v čase vstupu do výkonu vecného bremena navrhovateľmi boli zapísaní na liste vlastníctva nijakým spôsobom prístupu a výkonu vecného bremena ani navrhovateľom, ani ich právnym predchodcom nebránili. V danom prípade vecné bremeno navrhovateľom vzniklo vydržaním tohto vecného bremena ešte ich právnym predchodcom a oni len vstúpili po nadobudnutí nehnuteľnosti s.č. XXX do výkonu tohto vecného bremena. Dlhodobosť a nerušenosť výkonu vecného bremena právneho predchodcu navrhovateľov A. N. mali potvrdiť aj svedkovia, ktorí boli vypočutí na ohliadke konanej dňa 12.11.2014.

S poukazom na listinný dôkaz rozsudok Okresného súdu Námestovo č.k. 10C/138/2014, ako aj zistení na LV č. XXX, k.ú. U., kde nastala právna skutočnosť, že došlo k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva odporcov v 1/ a 2/ rade k parcele č. XXXX, z ktorej časti je vyhotovená parc. č. XXXX/X, ku ktorej sa navrhovatelia domáhajú voči odporcom strpenia práva prechodu z titulu vecného bremena, navrhol právny zástupca navrhovateľa konanie voči odporcom v 3/ - 7/ rade zastaviť.

Súd uznesením 3C/2/2013- 95 a 3C/2/2013-96 zo dňa 27.10.2015 konanie voči odporcom v 3/-7/ rade zastavil, žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania nepriznal

Právny zástupca odporcov na pojednávaniach uviedol, že návrh žiada v celom rozsahu zamietnuť. Poukázal na tú skutočnosť, že ak navrhovatelia za právny základ svojho nároku na zriadenie vecného bremena považujú dohodu zo dňa 8.10.1985, poukázal na to, že táto nebola podpísaná účastníkmi konania, tak ako sú oni uvedení v dohode. M. N. odporca 1/ túto dohodu nepodpisova a jeho otec sa volal P. N.. A. N. je meno podpísané v dohode nad pôvodne uvedeným, ale preškrtnutým menom, a teda možno konštatovať, že takáto dohoda je neplatná. Podľa jeho názoru je neplatná aj z toho dôvodu, že dohoda hovorí o výstavbe plota medzi parcelami N XXXX a XXXX, k.ú. U., ktoré podľa dostupných dokladov v spise ani neexistujú. Z obsahu dohody nemožno vyvodzovať ani skutočnosť, že strany sa dohodli na vecnom bremene spočívajúcom na práve prechodu osôb, vozom, motorových vozidiel. Zároveň poukázal na tú skutočnosť, že navrhovatelia so súhlasom obce U. si vybudovali vlastnú prístupovú cestu cez iný pozemok. Záverom dal do pozornosti súdu, že obsah dohody uzatvorenej v r. 1985 smeruje nie k uzatvoreniu vecného bremena na parcelách, ktoré sú predmetom tohto sporu, ale na parcelách N XXXX a XXXX, k.ú. U., ktoré vo vzťahu k predmetu sporu neexistujú.

Navrhovatelia v 1/ a 2/ rade uviedli, že dohodu ktorú predložil ich právny zástupca dostali spolu s ďalšími dokladmi pri kúpe rodinného domu, pričom túto im odovzdali dedičia, ktorí im povedali, že tú máte aj dohodu, ktorá svedčí o prístupovej ceste.

Podľa § 151n ods. 1,2 Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ") vecné bremena 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. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa § 151o ods. 1 OZ, 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); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 151o ods. 2 OZ, zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

Podľa § 134 ods. 1 až 4 OZ,

- (1) oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.
- (2) takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb ( § 125).
- (3) do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.
- (4) pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane

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

Podľa § 130 ods. 1 OZ, 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 § 151o ods. 1 veta druhá OZ, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, keďže nebolo zriadené písomnou zmluvou, závetom, schválenou dohodou dedičov, ani rozhodnutím príslušného orgánu a nevzniklo ani zo zákona, bolo ho možné nadobudnúť výkonom práva, teda vydržaním za použitia ust. § 134 Občianskeho zákonníka. Zákonnou podmienkou vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je oprávnená držba trvajúca nepretržite počas 10 ročnej doby. Držba je oprávnená, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí. Jednou z okolností z ktorých možno usudzovať na existenciu dobromyseľnosti je nadobúdaci titul. Dobrá viera nemôže vychádzať len zo subjektívnych predstáv držiteľa ale musí sa vzťahovať aj na okolnosti, za ktorých vôbec mohlo vecné právo vzniknúť, a to aj k právnomu titulu, ktorý by mohol mať za následok vznik práva. K vydržaniu nestačí len správanie, ktoré by mohlo byť obsahom takéhoto práva, (napr. prechádzanie cez cudzí pozemok), takéto správanie ak má viesť k vydržaniu musí byť vykonávané ako právo a ten, kto sa takto správa musí byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je subjektom vykonávaného práva.

Navrhovatelia v konaní nepreukázali existenciu právneho titulu, od ktorého odvíjajú svoje presvedčenie o existencii práva prechodu cez parcelu vo vlastníctve odporcov 1/ a 2/. Subjektívny pocit navrhovateľov, že im právo prechodu patrí nemôže byť samo o sebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby tohto práva. Pokiaľ sa navrhovatelia ako nadobúdatelia nehnuteľností uspokojili iba zo zaužívaným stavom voľného prechodu cez pozemok vo vlastníctve odporcu, nemôžu byť navrhovatelia so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že im toto právo prechodu prislúcha, resp. patrí, pretože v opačnom prípade, pri normálnej miere opatrnosti, ktorú je možné od každého požadovať, by museli trvať na tom, aby toto právo bolo upravené aj v oboch zmluvách na základe ktorých nadobudli vlastnícke právo a následne, aby bolo aj zapísané v príslušnom liste vlastníctva v okamihu, keď tieto nehnuteľnosti nadobudli.

Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že navrhovatelia neunesli dôkazné bremeno a právne relevantným spôsobom nepreukázali, že im vydržaním vzniklo právo vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez pozemok vo vlastníctve odporcu. Ani z obsahu dohody z 8.10.1985 nevyplýva skutočnosť, že strany sa dohodli na vecnom bremene spočívajúcom na práve prechodu osôb, vozom a motorových vozidiel Navyše ohliadkou na mieste samom súd zistil, že vstup do rodinného domu navrhovateľov je možný nielen z nehnuteľností vo vlastníctve odporcov ale aj priamo cez iný pozemok od hlavnej cesty k ich rodinnému domu č. XXX. Podľa tvrdenia právneho zástupcu odporcov navrhovatelia so súhlasom obce U. si vybudovali vlastnú prístupovú cestu od mesiaca júl 2015. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody preto súd návrh zamietol.

Rozhodnutie o náhrade trov konania a trov konania štátu si súd vyhradil na samostatné rozhodnutie.