

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 4C/117/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114213534
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sýkorová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2016:5114213534.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Ivetou Sýkorovou v právnej veci žalobcov: 1/ Ing. Y. O., nar. X.X.XXXX, bytom: G. č. XXX, XXX XX G., štátny občan SR, 2/ H. O., rod. X., nar. XX.X.XXXX, bytom: G. č. XXX, XXX XX G., štátny občan SR, zastúpených splnomocneným zástupcom: LALINSKÝ ADVOKÁT s.r.o., Advokátska kancelária, JUDr. Andrej Lalinský so sídlom: Námestie Andreja Hlinku 1, 010 01 Žilina, IČO: 47 253 096, proti žalovaným: 1/ N. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom: B., štátny občan SR, 2/ Y., štátny občan SR, zastúpených splnomocneným zástupcom: JUDr. Eduard Šoška, advokátska kancelária, Daniela Dlabača 21, 010 01 Žilina, o zriadenie vecného bremena, takto

rozhodol:

Návrh sa zamieťa.

Navrhovatelia sú povinní nahradiť odporcom trovy konania vo výške 223,74 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa domáhali žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 22.04.2014, ktorej zmena bola pripustená na pojednávaní konanom dňa 06.04.2016, aby súd zriadil bez náhrady vecné bremeno k C KN parc.č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty (ďalej len TTP) o výmere 44 m², v rozsahu vymedzenom geodetom, určenom súdom, nachádzajúcej sa v k.ú. G., zapísanej na LV č. XXXX na mená žalovaných v rade 1/ a 2/, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom pre vlastníkov nehnuteľností, a to rodinného domu súp.č. XXX, postaveného na C KN parc.č. XXXX/XX a C KN parc.č. XXXX/XX, zapísaných na Okresnom úrade Žilina, odbore katastrálnom, pre k.ú. G., na LV č. XXXX. Uplatnili si náhradu trov konania.

2. Na odôvodnenie žaloby uviedli, že pozemok vo vlastníctve žalovaných C KN parc.č. XXXX/XX - TTP o výmere 44 m² sa nachádza pred pozemkom žalobcov a cez tento pozemok je jediný prístup do garáže, ktorá je súčasťou rodinného domu žalobcov súp.č. XXX a zároveň slúži ako jediný možný prístup na prevádzku kotolne v rodinnom dome za účelom zabezpečovania vykurovania rodinného domu v zimnom období. Tesne pred začiatkom výstavby rodinného domu v roku 2006 žalobcovia uzatvorili so žalovanými ústnu dohodu, na základe ktorej pozemok žalovaných vyčistili od komunálneho odpadu, zabezpečili odvoz odpadu, vykonali terénne úpravy a pokosili ho. Predmetom ústnej dohody bol na jednej strane záväzok žalobcov, že budú udržiavať pozemok C KN parc.č. XXXX/XX v stave potrebnom a spôsobilom na účely prejazdu, parkovania vozidiel žalobcov a žalovaných, a to v letnom období kosením trávnej plochy, v zimnom období odpratávaním snehu.

3. V marci 2013 žalobcovia na základe tejto dohody so žalovanými a ich súhlasu začali s terénnymi úpravami vlastných pozemkov, vrátane pozemku C KN parc.č. XXXX/XX a stavebnými prácami na oplotení. V mesiacoch máj - júl 2013 vybudovali betónové oplotenie, v mesiacoch júl - august 2013 vybudovali spoločné parkovisko, chodník a terénne úpravy parciel XXXX/XX a XXXX/XX, v mesiacoch september - október 2013 vybudovali príjazd na parkovisko na parc.č. XXXX/XX a XXXX/

XX. Počas uvedeného obdobia žalovaná 2/ Y. O. osobne dohliadala na harmonogram a priebeh všetkých uvedených prác, ktoré boli zo strany žalobcov vykonávané s jej vedomím. Pri všetkých fázach stavebných a terénnych prác boli prítomní aj svedkovia, ktorí môžu potvrdiť prítomnosť žalovanej 2/ a aj jej súhlas s vykonávanými prácami. Pri dokončovaní príjazdu z miestnej obecnej komunikácie na parkovisko na pozemkoch parc.č. XXXX/XX a XXXX/XX žalovaná 2/ dokonca navrhla možnosť vybudovania posuvnej brány pred vstupom na parkovisko s možnosťou diaľkového ovládania, aby sa zabezpečila bezpečnosť parkoviska najmä v nočných hodinách. Pred výstavbou oplotenia pozemku č. XXXX/XX na hranici medzi miestnou komunikáciou a ďalšou susediacou nehnuteľnosťou sa uskutočnilo niekoľko stretnutí priamo na mieste - v dome žalobcov za účasti žalovanej 2/ a svedka T. sestry žalovanej 2/, kedy žalovaná 2/ udelila výslovný súhlas s oplotením. Všetky náklady vynaložené na úpravu pozemkov parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX vo výške 7.378,78 € znášali žalobcovia, ktorí tieto práce tiež vykonali.

4. Žalovaní vyzvali listom zo dňa 19.02.2014 žalobcov, aby odstránili materiál použitý na úpravu pozemku XXXX/XX, tento pozemok uviedli do pôvodného stavu a vytkli žalobcom svojvoľné zastavanie a denné užívanie tohto pozemku. Táto výzva je pre žalobcov nepochopiteľná, keďže majú skolaudovaný dom súp. č. XXX, do ktorého garáže je jediný možný prístup cez pozemok žalovaných, teda cez parc.č. XXXX/XX. Žalovaní nikdy, v stavebnom, ani v kolaudačnom konaní nenamietali spôsob prístupu do rodinného domu žalobcov, pretože medzi žalobcami a žalovanými bola uzatvorená spomínaná ústna dohoda o spoločnom využívaní pozemku parc.č. XXXX/XX. V rozpore s touto dohodou sa začala správať žalovaná 2/, ktorá bráni žalobcom v prístupe do garáže rodinného domu č. XXX, vytvára preto mechanické prekážky. Dohoda so žalovanými nie je možná.

5. Z výpisu z LV č. XXXX (č.l. 5, 6 spisu) vyhotoveného cez katastrálny portál dňa 22.04.2014 súd zistil, že ako výluční bezpodieloví spoluvlastníci pozemkov parc. č. XXXX/XX o výmere 138 m², zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXXX/XX o výmere 12 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXXX/XX o výmere 462 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXXX/XX o výmere 88 m² zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXXX/XX o výmere 607 m² TTP a stavby rodinného domu súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX, sú vedení žalobcovia 1/ a 2/.

6. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. G. (č.l. 7 spisu) súd zistil, že ako výluční bezpodieloví spoluvlastníci pozemku parc. č. XXXX/XX o výmere 44 m², TTP sú vedení žalovaní 1/ a 2/.

7. Z kópie katastrálnej mapy č. zákazky 2942/2014 (č.l. 9 spisu) súd zistil, že verejná komunikácia na pozemkoch parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX je príľahlá ku pozemkom parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX (ktoré sú v spoluvlastníctve žalobcov v zmysle LV č. XXXX).

8. Z odpovede žalobcov na výzvu žalovaných zo dňa 19.02.2014 (č.l. 13 spisu) - na odpovedi nie je uvedený dátum - súd zistil, že list žalobcov obsahuje približne totožné tvrdenia, ako uvádzajú žalobcovia v žalobe, pričom v závere listu žalobcovia navrhujú uzatvorenie zmiernu a nasledovné riešenia:

1. uzavretie dohody o spoločnom užívaní oboch parciel v k.ú. G., t.j. KN parc.č. XXXX/XX TTP a č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria pre účely parkovania vozidiel, s právom prechodu do garáže rodinného domu;
2. uzavretie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude sporný pozemok KN parc.č. XXXX/XX o výmere 44 m² za aktuálnu trhovú cenu;
3. uzavretie nájomnej zmluvy s predmetom nájmu KN parc.č. XXXX/XX, v ktorej bude dohodnutá výška nájomného, pričom nájomcovia preberú na seba povinnosť platiť daň z nehnuteľnosti.

9. Súčasne so žalobou podali žalobcovia i návrh na vydanie predbežného opatrenia, o ktorom súd rozhodol uznesením sp. zn. 4C/117/2014-17 zo dňa 15.05.2014 tak, že žalovaných 1/ a 2/ zaviazal povinnosťou zdržať sa konania, ktorým by bránili žalobcom v užívaní pozemku parc. č. KNC XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere 44 m² zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú. G. za účelom prístupu do garáže rodinného domu súp. č. XXX postaveného na pozemku parc. č. W. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 138 m² a na pozemku parc.č. KNC XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m², zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú. G., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Súd pri rozhodovaní o návrhu na vydanie predbežného opatrenia dospel k záveru, že žalobcovia osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, a to priloženými listinnými dôkazmi, z ktorých bolo osvedčené, že parc. č. KNC XXXX/XX je potrebná na prístup do garáže rodinného domu

vo vlastníctve žalobcov a nebolo preukázané, že by žalobcovia mali aj iný prístup do garáže rodinného domu.

· odvolaní žalobcov proti uzneseniu sp. zn. 4C/117/2014-17 zo dňa 15.05.2014, ktorým bolo nariadené predbežné opatrenie, rozhodol KS Žilina uznesením sp. zn. 11Co/367/2014-31 zo dňa 11.08.2014 tak, že uznesenie okresného súdu zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Na odôvodnenie svojho rozhodnutia krajský súd uviedol, že uplatnený nárok na nariadenie predbežného opatrenia nebol osvedčený do takej miery, že bola daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania prostredníctvom predbežného opatrenia. Pokiaľ odvodzovali žalobcovia potrebu dočasnej úpravy pomerov zo skutočnosti, že bez tejto úpravy nemôžu motorovým vozidlom vstupovať do garáže svojho rodinného domu, nebola daná podľa názoru krajského súdu taká naliehavosť, ktorá by odôvodňovala nariadenie predbežného opatrenia, pretože nenariadením predbežného opatrenia nehrozila žalobcom vážna a ťažko napravitelná ujma. Inými slovami "negarážovanie" motorového vozidla žalobcov nepredstavuje takú závažnú a ťažko napravitelnú ujmu, aby súd zasiahol do ústavou chráneného vlastníckeho práva žalovaných v 1/ a v 2/ rade. Navyše bolo potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že žalobcovia v 1/ a v 2/ rade si situovali prístup do garáže rodinného domu cez cudzí pozemok bez toho, aby si zabezpečili vecno-právny alebo záväzkovo-právny titul na takýto prechod. Rozhodnutie krajského súdu vychádzalo zo zásady, že "z bezprávia nemôže vzniknúť právo". Žalobcovia neosvedčili ani splnenie hmotnoprávných podmienok na zriadenie vecného bremena, a to a) že vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku, ktorý umožňuje prístup k stavbe, b) že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Za danej situácie považoval odvolací súd takýto zásah do vlastníckeho práva žalovaných v rade 1/, 2/ za neprimeraný.

10. Súd vo veci vykonal pojednávania, na ktorých vykonal dokazovanie výsluchom žalobcov 1/ a 2/, žalovanej 2/, výsluchom svedkov T. X., K. X., oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to najmä listami vlastníctva, kópiou z katastrálnej mapy, odpoveďou žalobcov na výzvu žalovaných zo dňa 19.2.2014, fotodokumentáciou, ako i obsahom celého spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

11. Pojednávania boli vykonané v neprítomnosti žalovaného 1/, ktorý sa z neúčasti na pojednávaniach ospravedlnil z dôvodu svojej pracovnej zaneprázdnenosti.

12. Žalobcovia na pojednávaní dňa 29.1.2006 zotrvali na žalobnom návrhu, tvrdili, že sa nemôžu dostať do garáže, ktorá je súčasťou rodinného domu. Garáž bola skolaudovaná v roku 2009 spolu s rodinným domom. V tom čase nebola vybudovaná žiadna prístupová cesta ku garáži, do ktorej žalobcovia prechádzali cez spevnené plochy, nachádzajúce sa na pozemku žalovaných. Nepovažovali vtedy za potrebné z právneho hľadiska riešiť prístup do garáže so žalovanými, pretože spolu vychádzali veľmi dobre, nemali žiadne spory.

13. Žalovaná 2/ poprela, že by sa žalovaní so žalobcami dohodli na užívaní pozemku vo vlastníctve žalovaných na účely parkovania. Keď začali žalobcovia stavať dom, bol ich otec za žalovanou 2/, aby predala žalobcom pozemok. Dohodli sa, keďže sa jedná o mladú rodinu, že im žalovaní odpredajú 100 m² a žalovaní si nechajú na účely parkovania 44 m², preto je tento pozemok nepredajný. Žalobcovia majú svoj dom postavený vo vzdialenosti 2,5 až 2,8 metra od pozemku vo vlastníctve žalovaných a môžu sa dostať do garáže aj iným spôsobom, ako cez pozemok žalovaných. Žalovaná 2/ uskutočnila spolu so svojou sestrou T. T. návštevu u žalobcov, bola vtedy doma iba žalobkyňa 2/ s dvoma dcérami, ktorá ich informovala, že by si chceli urobiť oplotenie svojho pozemku a žalovaná 2/ so sestrou im povedali: „Robte si oplotenie, ale robte si ho na svojom“. To bolo všetko a žalovaná 2/ nemala odvtedy žiadny kontakt s rodinou žalobcov.

14. Žalobca 1/ na pojednávaní uviedol na otázku súdu, ako mal byť zabezpečený prístup do garáže rodinného domu v čase vydávania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, že prístup do garáže bol zabezpečený cez iný pozemok, ale šírka tohto pozemku neumožňuje prejazd motorovým vozidlom. Hydrogeologické pomery nedovoľovali, aby bol dom postavený ďalej do pozemku. Pri začatí výstavby rodinného domu nemali žalobcovia právne ošetrený vstup cez pozemok vo vlastníctve žalovaných. Keď začali stavať v roku 2007, mali dohodu so žalovanými, nemali medzi sebou žiaden problém, nikto im nebránil vo výstavbe a ani v prechode cez pozemok parc. č. XXXX/XX, na ktorom mal zložené aj unimobunky od roku 2006. Mali so žalovanými dobré vzťahy, žalovaná 2/ ako účastníčka stavebného konania nevzniesla žiadne námietky voči výstavbe rodinného domu a mali aj dohodu o spoločnom

užívání pozemku. Preto nepredpokladali, že dôjde k tejto situácii. Pozemok parc. č. XXXX/XX chceli využívať na spoločné parkovanie, ale túto dohodu nevyhotovili v písomnej forme. Žalovaná sa počas realizácie stavebných prác - pri budovaní parkoviska so žalobcami stretla a v tom čase sa kladne vyjadrila aj k zriadeniu posuvnej brány. Pozemok je pripravený pre účely spoločného využívania a prejazdu. Priestor medzi pozemkom vo vlastníctve žalovaných a domom žalobcov je asi 2 m, preto cez tento nie je možný prístup do garáže. Pri výstavbe rodinného domu žalobca 1/ uvažoval s príjazdom do garáže cez pozemok vo vlastníctve žalobcov a cez pozemok vo vlastníctve žalovaných, priamo od hlavnej cesty, a to na základe osobných vzťahov so žalovanými. Dokonca uzatvorili aj dohodu so sestrou žalovanej 2/, na ktorom mieste bude parkovať, aby sa navzájom neblokovali. V súčasnosti musel žalobca riešiť náhradné parkovacie miesto vybudovaním prístrešku.

15. Na pojednávaní konanom dňa 06.04.2016 bolo vykonané dokazovanie výsluchom svedkov T. X. a K. X..

16. Svedok T. X., sused žalobcov, svedok pozná žalovaných z videnia, uviedol, že bol informovaný od žalobcu 1/ o predmete konania - žalovaní si ohradili pozemok, na ktorý nechcú povoliť žalobcom prístup. 17. Podľa názoru svedka má žalobca na to právo, lebo žalovaná 2/ tam chodila, keď sa stavala dom, a videla, kde bude garáž, vtedy nemala voči tomu žiadne námietky. Na tom pozemku, ktorý je teraz zahradený, stáli aj stavebné bunky na odkladanie náradia. Svedok sa rozprával so žalobcom 1/, ktorý mu hovoril, že žalovaná 2/ nemá námietky, že žalobca bude chodiť do garáže cez jej pozemok. Podľa názoru svedka sa do garáže prejazdom aj cez iný pozemok, ako cez pozemok žalovaných, žalobca nedostane, lebo do garáže by sa ťažko vchádzalo. Pozemok do tej podoby, ako vyzerá dnes, upravil žalobca 1/.

18. Svedok K. X., sused žalobcov, svedok pozná žalovaných z videnia, uviedol, že čo sa týka jeho znalosti o predmete konania, skrátka videl, že sa tam niečo deje. Žalobcovia sú susedia, svedok vidí z okna z jedného dvora do druhého. Pani O. (žalovaná v rade 2/) tam stále chodila, kontrolovala, dokonca sa tam otáčala autom, zastavila, pozerala sa, čo sa tam, robí, nezasiahla. Až keď bolo všetko urobené, chalupa ohradená, teda v takom stave, ako to je, tak začali nejaké komplikácie.

19. Svedok videl, že tam bola nejaká komisia z výboru, ohliadali to tam. Svedok sa potom pýtal suseda, čo sa tam deje a prišlo k tomu, že pani O. s tým nesúhlasila a chcela, aby sa to dalo do pôvodného stavu. Pani O. tam predtým, keď sa to robilo, chodila, chválila, ako to je pekne urobené.

20. Žalobca tam má garáž, pani O. si pozemok ohradila a teraz žalobca nemá do garáže prístup, musel si urobiť iný prístrešok na autá. Do garáže sa žalobca autom po svojom pozemku nemôže dostať, musel by sa zložiť vytáčať, je tam málo miesta, asi 2,5 m.

21. Svedok sa domnieval, že žalobca kúpil ten pozemok celý, že to je jeho vlastníctvom od začiatku. Až potom vysvitlo, že žalovaná 2/ tam má nejakú čiastku, ale kvôli čomu si tam tú čiastku nechala, svedkovi nie je známe.

22. Pozemok, o ktorý sa jedná, je v tvare špica, svedok si myslel, že to patrí MNV, ale pani O. ten pozemok začala obrábať, resp. začal ho obrábať pán T., ktorý bol otcom pani O.. Keď sa ho svedok pýtal, o čo sa jedná, povedal, že jeho dcéra, žalovaná 2/, tam bude stavať. Následne pozemok upravil žalobca.

23. Svedok nemá žiadnu vedomosť o uzatvorení dohody medzi stranami ohľadom užívania pozemku, ale predpokladá takúto dohodu, keďže asi ťažko by niekto chodil po cudzom bez povolenia. Svedok potvrdil, že žalobcovia majú prístup do svojho rodinného domu priamo z cesty.

24. Právny zástupca žalobcov navrhol vykonať dokazovanie obhliadkou miesta samého, pokiaľ by mal súd pochybnosti o možnosti prístupu do garáže.

25. Právny zástupca žalobcov v rámci záverečnej reči poukázal na vykonané dokazovanie svedeckými výpoveďami a výsluchom žalobcov, z ktorých vyplynulo, že sa žalobcovia pred stavbou rodinného domu dohodli so žalovanými na tom, že pozemok vo vlastníctve žalovaných bude využívaný aj ako prejazdový pozemok ku garáži vo vlastníctve žalobcov. Súhlasil s tvrdeniami žalovaných, že žalobcovia majú prístup k nehnuteľnosti - stavbe rodinného domu aj z cesty, má však za to, že je spravodlivé vyhovieť žalobe, nakoľko pred zahájením stavby bola uzatvorená ústna dohoda medzi žalobcami a žalovanou 2/, že pozemok vo vlastníctve žalovaných budú môcť žalobcovia používať aj ako príjazdovú cestu ku garáži, v ktorej je situovaná aj kotolňa na pevné palivo a je potrebné zo strany žalobcov dostať sa čo najbližšie osobným automobilom ku garáži niekoľkokrát do roka za účelom zabezpečenia doplnenia tohto tuhého paliva. Svedecké výpovede preukázali dobromyseľnosť a zákonné konanie žalobcov pred

začatím výstavby, žalovaná úpravy pozemku v jej vlastníctve žalobcami nenamietala, pričom žalobcovia investovali bezmála 3.000,- € na úpravu a betonáž príjazdovej cesty.

26. Právny zástupca žalovaných v rámci záverečnej reči navrhol žalobu zamietnuť. Poukázal na možnosť zriadenia vecného bremena súdom len výnimočne, nakoľko sa jedná o vážny zásah do vlastníckych práv, chránených Ústavou čl. 20. Prístup k rodinnému domu súp. č. XXX majú žalobcovia z pozemkov parc.č. XXXX/XX a XXXX/XX. Žiadnymi dôkazmi nebolo preukázané, že by došlo k dohode o zriadení vecného bremena medzi stranami. Uplatnil si nárok na náhradu trov konania.

27. Zákonné ustanovenia:

Podľa ust. § 151o odsek 1 zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka (ďalej aj 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 ust. § 151o odsek 2 OZ zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

Podľa ust. § 151o odsek 3 OZ ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

28. Súd v konaní postupoval v zmysle § 132 O.s.p., podľa ktorého dôkazy hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo včítane toho, čo uviedli účastníci. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 153 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich, alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

29. Na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu súd návrh zamietol.

30. Práva vyplývajúce z vecných bremien sú dvojakého druhu. Buď sú spojené s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti - pôsobia in rem, teda každý vlastník nehnuteľnosti je oprávnený z vecného bremena pri zmene vlastníctva. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem je nerozlučne spojené s vlastníckym právom k nehnuteľnosti, prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Práva zodpovedajúce vecným bremenám môžu patriť aj určitej osobe, teda pôsobia in personam. Toto právo patrí fyzickej alebo právnickej osobe bez toho, aby táto osoba bola vlastnícky viazaná k určitej nehnuteľnosti.

31. V danom prejednávanej prípade sa žalobcovia domáhali zriadenia vecného bremena in rem podľa ust. § 151o ods. 3 OZ bez náhrady k pozemku C KN parc.č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere 44 m², ktorý je vo vlastníctve žalovaných, spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom pre vlastníkov nehnuteľností, a to rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na C KN parc. č. XXXX/XX a C KN parc.č. XXXX/XX.

32. Návrh na zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ môže podať vlastník stavby, v prospech ktorého súd zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku komunikácii.

33. Súd dospel k záveru, že v danej prejednávanej veci nie je dôvod na aplikáciu ust. § 151o ods. 3 OZ. Podmienky stanovené v tomto zákonom ustanovení neboli pre zriadenie vecného bremena za účelom prístupu vlastníka stavby k tejto stavbe, teda ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, splnené. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. územie G. mal súd preukázané, že žalobcovia sú vlastníkami pozemkov parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX, ktoré sú príľahlé k pozemkom parc. č. XXXX/XX a parc.č. XXXX/XX, na ktorých je postavený rodinný dom. Z katastrálnej mapy pripojenej k žalobe mal súd zároveň preukázané, že z pozemkov parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX vo vlastníctve žalobcov je priamy prístup na verejnú

komunikáciu na pozemkoch parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX. Uvedené nebolo v konaní sporné a prístup z verejnej komunikácie priamo na pozemok žalobcov mal súd preukázaný aj z výpovede svedka K. X..

34. Keďže k stavbe rodinného domu je prístup z verejnej komunikácie cez pozemky vo vlastníctve žalobcov, vecné bremeno súd zriadiť nemohol, lebo sa nejedná o prípad upravený zákonom, pričom z okolností prípadu ani nevyplýva, že zriadenie vecného bremena je nevyhnutným východiskom k riešeniu situácie žalobcov. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobcovia síce nemajú zabezpečený ideálny prístup do garáže priamo z cesty, tento stav si však zavinili žalobcovia sami tým, že situovali garáž na tej strane domu, kadiaľ nemali zabezpečený bezproblémový prejazd motorovým vozidlom. V rámci prípravy výstavby rodinného domu si žalobcovia ani nezabezpečili titul na prechod cez pozemok parc. č. XXXX/XX vo vlastníctve žalovaných, čo výslovne potvrdil žalobca 1/ na pojednávaní, keď uviedol, že pri začatí výstavby rodinného domu v roku 2007 nemali žalobcovia právne ošetrený vstup cez tento pozemok a nepovažovali to vtedy ani za potrebné, pretože v tom čase so žalovanými vychádzali veľmi dobre.

35. Vecné bremeno nevyhnutnej cesty nemôže súd zriadiť, ak má žalobca zaistený prístup na základe obligačného práva alebo môže na prístup využiť iné pozemky v jeho vlastníctve; v týchto prípadoch nie je splnená podmienka, že prístup vlastníka ku stavbe nemožno zaistiť inak. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu by bol pre žalobcu pohodlnejší, resp. výhodnejší, alebo by sa obišiel bez stavebných úprav, nie je významná (NS sp.zn. 22Cdo/38/2005). Situácia predvídaná v § 151o ods. 3 OZ predstavuje konflikt vlastníckeho práva vlastníka stavby s vlastníkom pozemku. Pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty je potrebné dbať, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Preto v prípade, že vlastník stavby má možnosť zriadiť prístup ku stavbe bez obmedzenia vlastníka príľahlého pozemku napr. zriadením nového vchodu k príľahlej verejnej komunikácii, nemožno právo vecného bremena cesty zriadiť. V prípade, že zriadenie nového prístupu vlastníkom stavby bude nákladné, ide už len o súkromný majetkový záujem, ktorý nemožno uspokojiť na úkor iného vlastníka zriadením nevyhnutnej cesty.

36. Pre úplnosť súd uvádza, že nemohlo dôjsť ani k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom pre vlastníkov rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na C KN parc.č. XXXX/XX a C KN parc.č. XXXX/XX cez pozemok C KN parc.č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere 44 m² výkonom tohto práva. Zákonom vyžadované predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú totožné s predpokladmi nevyhnutnými pre vydržanie vlastníckeho práva. Ako je predpokladom dobrej viery u držiteľa veci jeho presvedčenie, že mu vec patrí ako vlastníkovi, tak predpokladom dobrej viery u oprávneného držiteľa vecného bremena je jeho presvedčenie, že mu právo z vecného bremena patrí. Toto presvedčenie musí byť podložené dôvodmi, ktoré ho k takémuto presvedčeniu oprávňujú (t.j. okolnosti svedčiace o poctivosti nadobudnutia). Držiteľ veci nemôže byť v dobrej viere, že mu vec patrí, ak mu bola vec napr. požičaná, daná do nájmu a pod. Jeho dobrá viera musí spočívať v presvedčení, že vec nadobudol do vlastníctva. Musí sa teda opierať o zodpovedajúci právny dôvod inak spôsobilý založiť vznik vlastníctva, i keď podľa práva k platnému prevodu nedošlo. Obdobne oprávnený držiteľ práva zodpovedajúceho vecnému bremenu musí byť presvedčený, že mu (prípadne jeho právnym predchodcom) toto právo k pozemku, ktoré je časovo neobmedzené a ktoré zaťažuje pozemok bez ohľadu na osobu jeho vlastníka, bolo platne zriadené nejakým zo zákona predpokladaným spôsobom vzniku vecného bremena, teda že právo, ktoré k cudzej veci vykonáva, mu náleží, pretože vzniklo (napr. na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá - bez toho, aby si bolo toho vedomý - nie je z nejakého dôvodu platná). Otázka existencie dobrej viery držiteľa sa posudzuje z hľadiska objektívneho, t.j. podľa toho, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo a že mu patrí. Pokiaľ však právo k cudzej veci bolo vykonávané na základe súhlasu vlastníka, ktorý mohol svoj súhlas kedykoľvek odvolať, nemohol taký súhlas založiť dobrú vieru držiteľa o vzniku a existencii práva, ktoré by malo povahu vecného bremena (Judikát NS ČR č. R 26/2001).

37. Z vykonaného dokazovania súd jednak nemal preukázanú existenciu dobrej viery žalobcov, že im vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a jednak neuplynula ani 10-ročná doba potrebná na vydržanie tohto práva, keďže žaloba bola podaná v roku 2014 a k dohode medzi žalobcami a žalovanými ohľadom užívania pozemku parc. č. XXXX/XX. malo dôjsť podľa tvrdenia uvedeného v žalobe tesne pred začiatkom výstavby rodinného domu v roku 2006.

38. Ani z vyjadrenia žalovanej 2/ súd nemal preukázané, že žalovaní mali v úmysle zriadiť vecné bremeno zaťažujúce pozemok parc. č. XXXX/XX v ich vlastníctve v prospech žalobcov, resp. každého vlastníka domu č.s. XXX. Pokiaľ žalovaní tolerovali dočasné využívanie pozemku parc. č. XXXX/XX v ich spoluvlastníctve žalobcami pre účely výstavby rodinného domu č.s. XXX na základe vtedajších dobrých vzťahov medzi stranami sporu (tvrdených žalobcom v rade 1/), neznamená to, že žalovaní tiež súhlasili s užívaním tohto pozemku do budúca žalobcami na prejazd do garáže, a už vôbec nie so zriadením vecného bremena, ktorým by bolo vlastnícke právo žalovaných k pozemku parc. č. XXXX/XX významne obmedzené, keďže práve žalovaní mienia využiť tento pozemok na parkovanie svojich vozidiel. Skutočnosť, že sa niekto správa spôsobom, ktorý napĺňa možný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (napr. prechádza cez cudzí pozemok), ešte neznamená, že je držiteľom vecného práva. Z vykonaného dokazovania ani nevyplývalo, že by strany sporu o zriadení vecného bremena jednali a v konaní to ani netvrdili. Z tohto hľadiska boli svedecké výpovede svedkov T. X. a K. X. pre posúdenie dôvodnosti uplatneného nároku irelevantné.

39. Súd dokazovanie navrhnuté právnym zástupcom žalobcov obhliadkou miesta samého na skutočnosť prístupu do garáže motorovým vozidlom z dôvodu jeho nadbytočnosti nevykonal, keďže napojenie pozemku zastavaného rodinným domom vrátane garáže na verejnú komunikáciu mal dostatočne preukázanú z vykonaného dokazovania, pričom takéto dokazovanie by bolo vzhľadom na vyslovený záver o nemožnosti zriadenia vecného bremena podľa ust. § 151o ods. 3 OZ irelevantné.

· Trovy konania:

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb., Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.), ktorý procesný predpis bol účinný v čase rozhodovania súdu vo veci samej (6.4.2016), podľa ktorého zák. ustanovenia účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva voči účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 150 ods. 1 O.s.p., ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať. Súd prihliadne najmä na okolnosti, či účastník, ktorému sa priznáva náhrada trov konania, uviedol skutočnosti a dôkazy pri prvom úkone, ktorý mu patril; to neplatí, ak účastník konania nemohol tieto skutočnosti a dôkazy uplatniť.

Podľa § 151 ods. 1 O.s.p., o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 151 ods. 2 O.s.p., ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 151 ods. 8 O.s.p., vo výroku o náhrade trov konania súd vyjadrí osobitne trovy právneho zastúpenia a iné trovy konania, ktorých náhrada sa účastníkovi priznáva.

Nakoľko súd žalobu žalobcov zamietol, úspešnými stranami v tomto konaní boli žalovaní, ktorým na základe uvedeného tak prináleží náhrada trov konania podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. voči žalobcom. Súd nezistil žiadne dôvody osobitného zreteľa, pre ktoré by žalovaným ako úspešným stranám nepriznal náhradu trov konania voči žalobcom ako neúspešným stranám v konaní.

Žalovaní si v podaní zo dňa 06.04.2016, doručenom súdu dňa 08.04.2016, vyčíslili trovy konania - trovy právneho zastúpenia v sume 223,74 eur.

V zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, súd preskúmal žalobcami uplatnené právo na náhradu trov konania a priznal titulom trov právneho zastúpenia sumu spolu 223,74 eur, pozostávajúcu :

tarifnej odmeny za:

a/ Príprava a prevzatie zastúpenia dňa 03.02.2016 trovy právneho zastúpenia v celkovej výške 74,58 eur (jeden úkon v hodnote 66,- eur podľa § 11 ods.1 pís. a) v spojení s §13 ods.2 cit. a §13a ods.1 písm. a) vyhlášky + rež. paušál za rok 2016 podľa §16 ods.3 cit. vyhl. v sume 8,58 eur)

b/ nahliadnutie do spisu dňa 23.03.2016 - trovy právneho zastúpenia v celkovej výške 74,58 eur (jeden úkon v hodnote 66, - eur podľa 11 ods. 1 písm. a) v spojení s §13 ods.2 a §13a ods.5 cit. vyhlášky + rež. paušál za rok 2016 podľa §16 ods.3 cit. vyhl. v sume 8,58)

c/ pojednávanie na OS Žilina dňa 06.04.2016 - trovy právneho zastúpenia vo výške 74,58 eur (jeden úkon pr. služby v hodnote 66,- eur podľa 11 ods. 1 v spojení s §13 ods.2 a §13a ods. 1 písm. d) cit vyhl. + rež. paušál za rok 2016 podľa §16 ods.3 cit. vyhl. v sume 8,58 eur)

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Na základe uvedeného sú žalobcovia povinní nahradiť žalovaným trovy konania - trovy právneho zastúpenia vo výške 223,74 eur na účet právneho zástupcu žalovaných, a to tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

40. V čase vyhotovovania rozsudku bol účinný od 1.7.2016 iný procesný predpis upravujúci postup súdu pri prejednávaní sporu, a to zákon č. 160/1915 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej v texte aj CSP), ako v čase rozhodovania súdu vo veci samej (1.6.2016), kedy súd rozhodoval v zmysle zákona č. 99/1963 Zb., Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.).

41. Podľa ust. § 1 CSP upravuje Civilný sporový poriadok postup súdu, strán sporu a osôb zúčastnených na konaní pri prejednávaní a rozhodovaní sporov. V zmysle ust. § 60 CSP stranami sporu sú žalobca a žalovaný. Z uvedeného dôvodu sú strany sporu v písomnom vyhotovení rozsudku, a to v jeho výroku, označené ako navrhovatelia a odporcovia, v súlade s vyhláseným rozsudkom. V ostatnom texte rozsudku sú už strany sporu uvádzané ako žalobcovia a žalovaní v zmysle ust. § 1 v spojitosti s ust. § 60 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní na Okresný súd Žilina.

Odvolanie možno podať písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Odvolanie podané v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Odvolanie podané v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP, teda ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ustanovenia § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).