

Súd: Okresný súd Skalica  
Spisová značka: 2C/156/2008  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2708899912  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jarmila Bíliková  
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2016:2708899912.40

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudkyňou Mgr. Jarmilou Bílikovou v právnej veci žalobcu: RNDr. Y. O., B.. X.X.XXXX, X. U. XXX/X, XXX XX U., štátny občan SR, zastúpený splnomocnencom: Advokátska kancelária Kurucová, s.r.o., so sídlom Hurbanova 486/2, 905 01 Senica, IČO: 36 271 268, proti žalovaným: v 1. rade: K. O.Q., B.. XX.XX.XXXX, X. J. XX/XXXX, XXX XX U., štátny občan SR, zastúpený advokátkou: JUDr. Alena Arbetová, so sídlom Nám. sv. Martina 3A, 908 51 Holíč, v 2. rade: Mgr. T. C., B.. XX.X.XXXX, X. J.. S. XXXX, XXX XX U., štátny občan SR, v 3. rade: Q. O., B.. XX.X.XXXX, X. U. XXXX/XX, XXX XX U., štátny občan SR, zastúpená advokátkou: JUDr. Alena Arbetová, so sídlom Nám. sv. Martina 3A, 908 51 Holíč, v 4. rade: P. T., B.. XX.X.XXXX, X. U. XXXX/XX, XXX XX U., štátny občan SR o zriadenie vecných bremien po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r i a d ť u j e vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> v prospech vlastníkov pozemkov parcely registra C KN, parc. č. XXXX, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup>, všetky pozemky nachádzajúce sa v k.ú. U., tak, ako je toto vecné bremeno zakreslené na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, a to v šírke 1,5 metra.

II. Súd z r i a d ť u j e vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup>, obidva pozemky nachádzajúce sa v k.ú. U., tak, ako je toto vecné bremeno zakreslené na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, a to v šírke 1,5 metra.

III. Súd z r i a d ť u j e vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2900 m<sup>2</sup> v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup>, obidva pozemky nachádzajúce sa v k.ú. U., tak, ako je toto vecné bremeno zakreslené na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, a to v šírke 1,5 metra.

IV. Geometrický plán č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovený Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválený Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13 je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku Okresného súdu Skalica č.k. 2C/156/2008 - 827 zo dňa 3. marca 2015.

V. Žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

VI. Žalobca, žalovaný v 1. rade, žalovaná v 2. rade a žalovaná v 4. rade sú povinní zaplatiť na účet Okresného súdu Skalica náhradu trov konania štátu, každý v sume 398,22 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

VII. Vo zvyšku trovy konania z n á š a štát.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

Pôvodne právny predchodca žalobcu Y. O., B.. X.X.XXXX sa žalobou doručenou súdu dňa 30.6.1999, podanou proti pôvodným žalovaným v 1. rade: K. O., B.. XX.XX.XXXX, v 2. rade: H. O.Č., B.. XX.X.XXXX, v 3. rade: T. T. C., B.. XX.X.XXXX a v 4. rade: Q. O., B.. XX.X.XXXX, domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 4070 pre obec a k.ú. U. ako pozemky parcely registra C KN, parc. č. XXXXX - v častiach orná pôda vo výmere 1906 m2, orná pôda vo výmere 1906 m2, orná pôda vo výmere 1907 m2 a parc. č. XXXXX - v častiach orná pôda vo výmere 3303 m2, orná pôda vo výmere 3304 m2, orná pôda vo výmere 3304 m2 podľa geometrického plánu tak, že výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je žalobca v celosti, výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je žalovaný v 1. rade v celosti, výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je žalovaný v 2. rade v celosti, výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je žalovaný v 3. rade v celosti, výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je žalovaný v 4. rade v celosti a uložil žalovaným povinnosť nahradiť žalobcovi náhradu trov konania.

Počas konania prišlo opakovane k zmene žalobného návrhu i k zmene okruhu účastníkov konania, buď rozšírením, zastavením konania, univerzálnou sukcesiou alebo darovaním.

Žalobný petit bol ustálený uznesením č.k. 2C/156/2008 - 348 zo dňa 11.5.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.3.2010, súd pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení:

„Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam v k.ú. Skalica na LV č. XXXX parc. č. XXXX orná pôda vo výmere 9885 m2

parc. č. XXXX vinice vo výmere 5769 m2 reálnou del'bou podľa Geometrického plánu Ing. Jána Gerčáka Čd 8/2002 zo dňa 27.1.2003, tak že do vlastníctva žalobcu prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3121 m2 v celosti,

do vlastníctva žalovaného v 1. rade prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3106 m2 v celosti,

do vlastníctva žalovanej v 2. rade prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3083 m2 v celosti,

do vlastníctva žalovanej v 3. rade prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3099 m2 v celosti,

do vlastníctva žalovaných v 4., 5., 6. a 7. rade prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3085 m2 a to každej v podiele 1.

Súčasne sa zriaďuje vecné bremeno práva prechodu pešo alebo ľahkým vozidlom cez parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X H. XXXX/X v rozsahu medzi bodmi 913-101-106-105-104-103-102-984-913 vyznačenými na Geometrickom pláne Ing. Jána Gerčáka Čd 8/2002 zo dňa 27.1.2003.

Žalovaní v 1. až 7. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne trovy konania najmä právneho zastúpenia na účet splnomocneného zástupcu žalobcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.“

Okruh účastníkov konania bol ustálený tak, ako sú označení v záhlaví rozhodnutia.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 3. marca 2015 tak, že I. zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, pre obec a katastrálne územie U., ako pozemky parcely

registra C KN, parc. č. XXXX, orná pôda vo výmere 9885 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX, vinice vo výmere 5769 m<sup>2</sup>, II. novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> tak ako je vyznačený na Geometrickom pláne vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, III. novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v 1. rade, IV. novovytvorené pozemky parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, ostatné plochy vo výmere 47 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup> tak, ako sú vyznačené na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej v 2. rade, V. novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2900 m<sup>2</sup> tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej v 3. rade, VI. novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej vo 4. rade, VII. novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, ostatné plochy vo výmere 1035 m<sup>2</sup> tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, prikázal do podielového spoluvlastníctva účastníkov, každému v podiele 1/5, VIII. zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> v prospech vlastníkov pozemkov parcely registra C KN, parc. č. 8003, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> a parc. č. 8004/6, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup> v rozsahu, v akom je toto vecné bremeno zakreslené Geometrickým plánom č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, IX. zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup> v rozsahu, v akom je toto vecné bremeno zakreslené Geometrickým plánom č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, X. zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2900 m<sup>2</sup> v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup> v rozsahu, v akom je toto vecné bremeno zakreslené Geometrickým plánom č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, XI. rozhodol, že Geometrický plán č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovený Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválený Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13 je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku, XII. žalovanému v 1. rade uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi titulom vyporiadania náhradu vo výške 158,09 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, XIII. žalovanému v 1. rade uložil povinnosť zaplatiť žalovanej v 2. rade titulom vyporiadania náhradu vo výške 43,70 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, XIV. žalovanej v 3. rade uložil povinnosť zaplatiť žalovanej v 2. rade titulom vyporiadania náhradu vo výške 59,28 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, XV. žalovanej v 4. rade uložil povinnosť zaplatiť žalovanej v 2. rade titulom vyporiadania náhradu vo výške 44,48 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, XVI. žiadnemu z účastníkov právo na náhradu trov konania nepriznal, XVII. žalobcovi, žalovanému v 1. rade, žalovanej v 2. rade a žalovanej v 4. rade uložil povinnosť zaplatiť na účet Okresného súdu Skalica náhradu trov konania štátu, každému v sume 398,22 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku a XVIII. vo zvyšku náhradu trov konania štátu nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalobca a žalovaní v 1. a 3. rade. Žalobca napadol rozsudok len v časti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo cez pozemok parcely

registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> v prospech vlastníkov pozemkov parcely registra C KN, parc. č. XXXX, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup> (výrok VIII. rozsudku), v časti trov konania a trov štátu s návrhom na jeho zmenu zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez predmetný pozemok pešo a ľahkým vozidlom a priznaním mu náhrady trov konania, namietajúc nedostatočnosť zriadeného práva prechodu len pešo cez pozemok, dôvodiac potrebou vstupovať na pozemok aj ľahkým vozidlom, napríklad malotraktorom, alebo kárikou, za účelom riadneho hospodárenia na ňom a pokiaľ ide o rozhodnutie o náhrade trov konania, namietajúc jeho nesprávnosť pre nezohľadnenie plného úspechu žalobcu v konaní a jeho nezrozumiteľnosť pre nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia v tejto časti.

Žalovaný v 1. rade a žalovaná v 3. rade napadli rozsudok v celom rozsahu, navrhli ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, namietajúc nesprávnosť geometrického plánu tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť rozsudku, ktorým boli vymedzené aj vecné bremená zriadené súdom na novovytvorených pozemkoch (a tak aj následnú nevykonateľnosť rozsudku) v časti jeho grafického zobrazenia novovytvorených pozemkov z dôvodu, že geometrický plán a výmery uvedené vo výkaze výmer nekorešponujú s výmerami novovytvorených parciel v grafickom znázornení geometrického plánu, v tejto súvislosti poukazujúc na parcelu číslo XXXX/X, pri ktorej v geometrickom pláne je uvedená dĺžka 70,47 metrov, 130,56 metrov a 31,17 metrov avšak v grafickom znázornení 30 metrov chýba, čo v konečnom dôsledku predstavuje výmeru novovytvorenej parcely XXXX/X len 2684 m<sup>2</sup> oproti 2900 m<sup>2</sup> a pokiaľ ide o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši cez novovytvorený pozemok - parcela číslo XXXX/X namietajúc rozsah, v akom je toto vecné bremeno zriadené (zakreslené v geometrickom pláne - šírka prechodu 2,5m) dôvodiac, že pre chôdzu pešo po tomto pozemku je postačujúca šírka 1,5 m.

Krajský súd v Trnave na základe podaných odvolaní uznesením č.k. 26Co/212/2015-895 zo dňa 15. decembra 2015 rozsudok súdu prvého stupňa v odvolaní napadnutej časti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> v prospech vlastníkov pozemkov parcely registra C KN, parc. č. XXXX, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup>, v časti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup>, v časti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2900 m<sup>2</sup> v prospech vlastníkov pozemkov parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup> v rozsahu v akom sú tieto zakreslené Geometrickým plánom č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23. decembra pod č. 552/13 a v časti rozhodnutia o trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V ostanej časti rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. V odôvodnení uznesenia dospel k záveru, súd prvého stupňa nevykonal dokazovanie za účelom zistenia skutkových okolností potrebných pre jeho rozhodnutie o určení šírky práva prechodu potrebnej na výkon práva žalobcu a to najmä zistením konkrétnej potreby využívania zriaďovaného vecného bremena v prospech žalobcu (teda, či je účelné aby ho oprávnený využíval len na prechod peši s prípadným nákladom, alebo aj na prejazd poľnohospodárskou alebo inou technikou, ktorú je účelné vzhľadom na charakter pozemku a jeho konkrétne užívanie využívať na obhospodarovanie pozemku - parc. č. XXXX). Pred rozhodnutím súdu o zriadení vecného bremena je v prvom rade najskôr potrebné ustáliť, akým spôsobom je nevyhnuté zabezpečiť žalobcovi prístup na jeho pozemok vzhľadom na jeho reálne užívanie, aké mechanizmy obvykle na jeho obhospodarovanie používa, ktoré môže dopraviť na pozemok zhora od poľnej cesty a ktoré nie, u tých mechanizmov u ktorých to nie je možné, či je ich používanie na daný druh obhospodarovania pozemku účelné a teda je nutné umožniť mu prístup cez cudzí pozemok, v kladnom prípade, akú minimálnu šírku a kvalitu prípadnej príjazdovej cesty potrebuje a vzhľadom na takto vykonané dokazovanie ustáliť potrebu zriadenia vecného bremena a jeho potrebnú šírku majúcu na zreteli, že vecné bremeno obmedzujúce vlastníka nehnuteľnej veci zriaďované súdom je dôvodné zriadiť len v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na účelné využitie veci, aby vlastník pozemku nebol obmedzovaný nad primeranú mieru a nevznikala mu škoda. Obdobne potom z rozhodnutia súdu prvého stupňa nevyplýva z akého dôvodu boli zriadené vecné bremená práva prechodu cez parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X a to práve v rozsahu (2 m u parc. č. XXXX/X, prípadne 2,5 m u parc. č. XXXX/X) vymedzenom v geometrickom pláne. Povinnosťou súdu prvého stupňa tak bude v ďalšom

konaní sa riadiť názorom odvolacieho súdu, ktorým je podľa § 226 O.s.p. viazaný a opätovne o otázke ostávajúcej predmetom konania (zriadenie vecného bremena práva prechodu cez parc. č. XXXX/X, XXXX/X H. XXXX/X) rozhodnúť až po riadnom zvážení všetkých do úvahy prichádzajúcich možností a to s vypravením nového rozhodnutia aj náležitým odôvodnením. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvého stupňa znova aj o trovách pôvodného a odvolacieho konania.

Po rozhodnutí uznesením Krajského súdu v Trnave, predmetom konania naďalej zostalo predmetom konania rozhodnutie o otázke zriadenia vecných bremien a trov konania (keďže rozsudok tunajšieho súdu zo dňa 3. marca 2015 v časti zrušenia podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadania reálnou deľbou medzi spoluvlastníkmi podľa geom. plánu č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotoveného Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schváleného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, v časti určenia, že Geometrický plán č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovený Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválený Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13 je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku, v časti uloženia povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť žalobcovi náhradu 158,09 eur, v časti v časti uloženia povinnosti žalovanému v 1. rade zaplatiť žalovanej v 2. rade náhradu 43,70 eur, v časti uloženia povinnosti žalovanej v 3. rade zaplatiť žalovanej v 2. rade náhradu 59,28 eur, v časti uloženia povinnosti žalovanej vo 4. rade zaplatiť žalovanej v 2. rade náhradu 44,48 eur nadobudol dňa 19.2.2016 právoplatnosť).

Súd doplnil dokazovanie v intenciách záverov Krajského súdu v Trnave, a to predovšetkým výsluchom a vyjadreniami účastníkov konania, pričom prihliadol aj na ostatný obsah spisu a zistil tento skutkový stav veci:

Podľa aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom sú na LV č. XXXX pre obec a k.ú. U. zapísané dve nehnuteľnosti ako pozemky parcely registra C KN, a to parc. č. XXXX orná pôda vo výmere 9885 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX vinice vo výmere 5769 m<sup>2</sup>, ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú žalobca a žalovaní v 1. až 4. rade, každý v podiele 1/5-iny. Žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel darovacou zmluvou V-1360/13 zo dňa 3.7.2013. Žalovaná v 4. rade nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel na základe Osvedčenia o dedičstve 4D 92/2006 OS Senica zo dňa 7.2.2007, darovacou zmluvou V-940/09 zo dňa 30.6.2009 a žalovaní v 1. až 3. rade na základe Rozhodnutia PPÚ-99/05/KOC zo dňa 28.1.2005.

Znaleckým posudkom č. 10/2012 zo dňa 6.4.2012 súdom ustanoveného znalca Ing. Romana Wágnera - znalca z odboru geodézia a kartografia, ktorý doplnil na pojednávaní dňa 26.9.2013, mal súd preukázané, že po vykonaní prešetrenia dokumentov nachádzajúcich sa v technickej dokumentácii Správy katastra Skalica, určení hraníc pozemkov znalec vykonal mieste šetrenie, predmetom ktorého bolo zameranie samotných nehnuteľností. Zameranie bolo vykonané GPS prístrojom ozn. Trimble R-8 s pomocou roveru TSC3. Meranie bolo vykonané prostredníctvom GNSS (globálny navigačný satelitný systém) - metódou RTK (real time kinematik). Zamerané boli rohy budov, existujúce oplotenia, chodníky a iné identické body, rozhrania užívania jednotlivých pozemkov tak, ako ich označili účastníci sporu na mieste samom, všetky riadky vinohradu umiestneného na predmetných pozemkoch. Poukázal na ustanovenia zák.č. 180/1995 Z.z., na základe ktorého je nutné, aby minimálna výmera poľnohospodárskeho pozemku, ktorý vznikne právnym delením bola 2000 m<sup>2</sup>. Znalec vyhotovil geometrický plán, ktorým vznikne šesť pozemkov o nasledovných výmerách: parc. č. XXXX - 2924 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalobcu, parc. č. XXXX/X - 1035 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva účastníkov konania, parc. č. XXXX/X - 47 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalovanej v 2. rade, parc. č. XXXX/X - 2924 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalovaného v 1. rade, parc. č. XXXX/X - 2924 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalovanej v 4. rade a parc. č. XXXX/X - 5800 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva žalovaných v 2. a 3. rade. Pri navrhnutom rozdelení predmetných nehnuteľností vychádzal z toho, kto doteraz a v ktorých častiach predmetné nehnuteľnosti užíva, pretože sa jedná o vysadené vinohrady. Taktiež vzal do úvahy aj výšku jednotlivých spoluvlastníckych podielov účastníkov konania. Súčasťou tohto geometrického plánu je aj zriadenie vecného bremena práva prechodu v súlade s doteraz zaužívaným, a na miestnom šetrení nikým nespochybneným spôsobom.

Z doplnku znaleckého posudku č. 10/2012 zo dňa 7.1.2014 mal súd preukázané, že znalec v zmysle požiadaviek súdu a účastníkov konania vyhotovil úradne overený geometrický plán č. 2C/156/2008, v ktorom doplnil šírky a dĺžky jednotlivých novovytvorených parciel a zároveň pôvodne navrhnutú parc.

č. XXXX/X rozdelil na parc. č. XXXX/X H. XXXX/X tak, aby žalované v 2. a 3. rade mali každá jeden pozemok vo výlučnom vlastníctve. V zmysle tohto geometrického plánu parc. č. XXXX/X pripadla do vlastníctva žalovanej v 3. rade a parc. č. XXXX/X do vlastníctva žalovanej v 2. rade. Taktiež v tomto geometrickom pláne bol v zmysle požiadavky súdu navrhnutý prístup na novovytvorenú parc. č. XXXX/X z hornej časti. Znalec ďalej prehľadným spôsobom určil výmery, ktoré predstavujú novovytvorené parcely z dvoch pôvodných parciel č. XXXX H. XXXX tak že z vypracovanej tabuľky je zrejmé, akú výmeru má každá novovytvorená parcela z každej pôvodnej parcely (jednotlivo). Tieto výmery vypočítal z digitálnych súborov odovzdaných na katastrálny odbor spolu s geometrickým plánom. Súčasťou tohto geometrického plánu je aj zriadenie nasledovných vecných bremien:

- vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc. č. XXXX/X v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X H. XXXX/X vo vyznačenom rozsahu
- vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc. č. XXXX/X v prospech vlastníkov pozemku parc. č. XXXX/X H. XXXX/X vo vyznačenom rozsahu
- vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc. č. XXXX/X v prospech vlastníka pozemku parc. č. XXXX/X vo vyznačenom rozsahu
- vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc. č. XXXX/X v prospech vlastníka pozemku parc. č. XXXX/X vo vyznačenom rozsahu.

Žalovaná v 2. rade s vypracovaným znaleckým posudkom, jeho doplnením a vypracovaným geometrickým plánom nesúhlasila a žiadala o odstránenie vecného bremena z pozemku, ktorý by mal pripadnúť nej, keďže táto cesta je urobená iba pre majiteľku pozemku parc. č. XXXX/X.

Žalovaný v 1. rade a žalovaná v 3. rade s navrhovaným rozdelením parciel č. XXXX H. XXXX ako aj s novovytvorenými parcelami v zmysle doterajšieho užívania súhlasili, avšak nesúhlasili so zriadením vecných bremien. Zriadenie vecného bremena na novovytvorenej parcele č. XXXX/X považujú za zbytočné, nakoľko ide len o prechod vlastníčky tejto parcely, nie je tým riešený prechod žiadneho iného vlastníka. Zriadenie vecného bremena na novovytvorenej parcele č. XXXX/X ako ani na novovytvorenej parcele č. XXXX/X rovnako nie je potrebné, nakoľko prístup k parcele č. XXXX je zabezpečený z cesty, ktorú bežne využívajú všetci užívatelia záhradkárskej osady J..

Žalobca k obsahu podaného znaleckého posudku a jeho doplneniu nemal výhrady. S ohľadom na vyjadrenia žalovaných v 1. a 3. rade trval na zriadení vecného bremena na parc. č. XXXX/X z dôvodu, že na parc. č. XXXX, ktorej vlastníkom by sa mal stať sa nemôže iným spôsobom dostať.

Žalovaná v 4. rade sa k znaleckému posudku a jeho doplneniu nevyjadřila.

Z ohliadky na mieste samom vykonanej dňa 4.6.2014 mal súd preukázané, že účastníci sporu majú v severnej časti pozemku parc. č. XXXX postavené vinohradnícke domčeky. Ich užívanie je nasledovné: stavbu na parc. č. XXXX užíva žalovaná v 2. rade, stavbu na parc. č. XXXX užíva žalobca, stavbu na parc. č. XXXX užíva žalovaný v 1. rade, stavbu na parc. č. XXXX užíva žalovaná v 3. rade a stavbu na parc. č. XXXX užíva žalovaná v 4. rade. Vinohradnícky domček na parc. XXXX je pôvodný vinohradnícky domček po neb. rodičoch T. H. H. O.. Právny predchodca žalobcu stavbu dostaval. T. H. H. O. boli rodičia pôvodného žalobcu Y. O., užívali ako postavenú pôvodnú stavbu a vlastnícky im patrili parc. č. XXXX H. XXXX v ľavej časti od cesty. T. O. zomrel v r. XXXX a nehnuteľnosti naďalej užívala jeho manželka H. s deťmi, najmä s Y. O. - otcom žalobcu v 1. rade, ostatní len počas víkendu. V r. XXXX H. O. zomrela, dovtedy si všetci súrodenci rozumeli. Pôvodná stavba terajšej stavby na parc. č. 8006 zasahovala so svojimi základmi a prízemnou časťou až do časti na parc. č. XXXX. Pôvodný žalobca vystavil základy ľavej steny stavby od cesty a aj poschodie. V r. XXXX pôvodný žalobca realizoval nadstavbu a aj túto užíval. Ponechal si v užívaní vybudovanú rodinnú pivnicu pod stavbou s tým, že navrhoval aby ten, kto si pivnicu ponechá vyplatí ostatných súrodencov. Nakoniec sa rozhodlo tak, že si súrodenci postaví samostatné stavby. Asi v r. XXXX si približne všetci začali stavať vinohradnícke domčeky, takto sa dohodli.

Do HTÚP sa užívali nehnuteľnosti tak, že otec žalovaného v 1. rade užíval parc. č. XXXX od cesty z pravej časti asi do 1/2 šírky a 3/4 dĺžky. Ľavú polovicu parcely od cesty užívali bratia H. (otec žalovanej v 4. rade) a T. (manžel žalovanej v 3. rade). Hornú časť parc. č. XXXX užívali na polovicu Y. (otec žalobcu) a Y. (matka žalovanej v 2. rade). Y. ľavú časť od cesty a Y. pravú. Nehnuteľnosti sa takto užívali na základe vzájomnej dohody. Do HTÚP v spodnej časti nebol žiadny vinohrad. Z hornej časti do lokality J. mali vysadené Y.I. H. Y.. Pod nimi mali vinohrady T. H. H.. Pod Y. mal vinohrad Y.. V rámci HTÚP boli

zlikvidované všetky vinohrady, ktoré boli vysadené na parcelách. Na základe dohody, keď Y. H. Y. si nechceli vysádzať vinohrady v spodnej časti sa dohodlo, že budú užívať parcely v hornej časti. Po vrátení pôdy brat Y. (pôvodný žalobca) si vysadil vinohrad v hornej časti vpravo od cesty, ktorý je tam doteraz. Ján - otec žalovaného v 1. rade užíval polovicu šírky parcely vpravo od cesty, kde si vysadil vinohrad a v druhej polovici vľavo si vysadili vinohrady T. H. H.. Po tomto sa začali vzájomné vzťahy narúšať.

Prechod medzi stavbami parc. č. XXXX H. XXXX bol pôvodne spoločným prechodom pre všetkých užívajúcich. Za stavbou parc. č. XXXX v zadnej časti za terasou je nehnuteľnosť oplotená smerom hore. Vyznačený koniec navrhovaného spoločného dvora je pri začiatku vysadených vinohradov. V časti vyznačenej ako spoločný dvor sa nachádzajú plechové boudky na náradie. Žalobca na hornú časť parcely chodil pešo zo svojej stavby popri stavbe parc. č. XXXX z pravej časti od cesty. Pri používaní mechanizmov na obrábanie jazdil po ceste a vchádzal na nehnuteľnosť z hornej časti. Žalovaný v 1. rade zo stavby parc. č. XXXX prechádza za účelom obrábania vinohradu cez prechod medzi stavbami parc. č. XXXX H. XXXX. Pri používaní traktora na oranie používa tento priestor. Žalovaná v 3. rade za účelom výkonu prác vchádza na nehnuteľnosť za stavbou parc. č. XXXX v ľavej časti od cesty, jedná sa o priechod s bráničkou šírky 70 cm. Žalovaná v 4. rade z jej stavby za účelom výkonu prác prechádza cez spoločný dvor vyznačený na geometrickom pláne za stavbou smerom hore, a to buď brázdou zľava spoločnou so žalovanou v 3. rade alebo sprava. V hornej časti užíva nehnuteľnosť, na ktorej nemá z dolnej časti zabezpečený prístup mechanizmami, napr. na oranie, sem sa dostáva z hornej časti. V prípade navrhovaného rozdelenia by horná časť pripadla do vlastníctva žalovanej v 2. rade a mala by zamedzený prístup na zvyšnú jej hornú časť.

Po prechode medzi riadkami vinohradov sa na konci riadkov nachádza trávnatá plocha ukončená starším plotom. Za plotom sa nachádza časť, ktorá bola v rámci HTÚP vyňatá. Tento plot zrejme predstavuje hranicu medzi parc. č. XXXX H. XXXX. Za plotom pravú polovicu od cesty užíva žalovaný v 1. rade až po riadky vinohradu, ktoré užíva žalobca. Ľavú polovicu užívajú žalovaní v 3. a 4. rade.

Žalovaný v 1. rade na zadnú časť, parc. č. XXXX prechádza buď z pravej strany novovytvorenej parc. č. XXXX/X alebo medzi prvým a druhým riadkom svojho vinohradu. V ľavej časti vyznačenej právom prechodu podľa geometrického plánu jazdí veľkým traktorom na jar a jeseň, keď túto časť nemá vysadenú. Inak používa menšie mechanizmy. Žalovaná v 3. rade prechádza cez svoj vinohrad na časť ovocného sadu hore. Na túto časť pôvodne parc. č. XXXX zvrchu potrebuje zabezpečiť prístup pre prípad, že by chcela kosiť veľkou kosačkou alebo túto časť chcela obrábať. Žalovaná v 4. rade na túto hornú časť, parc. č. XXXX prichádza z hornej cesty, aby ju mohla obrábať. V hornej časti parc. č. XXXX sprava sú vysadené tri riadky vinohradov, ktoré vysadil žalobca a aj užíva. Vedľa smerom vľavo sa nachádza nepokosená trávnatá plocha, ktorú užíva žalovaná v 2. rade. V ďalšej časti vľavo užíva pozemok žalovaná v 4. rade až po hornú cestu. Zvyšok vľavo po hranicu suseda a po cestu zhora užíva žalovaná v 3. rade. Po prechode podľa parc. č. XXXX sa na konci nachádza ujazdená trávnatá plocha, zakončená starým rozbitým pletivovým plotom, za ktorým prechádza cesta. Z hornej časti parc. č. XXXX, asi do jednej tretiny dĺžky je zarastená nepokoseným trávnatým pásom.

Z Kópie katastrálnej mapy z Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor zo dňa 11.6.2014 mal súd preukázané, že z parcely registra C KN parc. č. XXXX (cesta) vedie na záhradkársku osadu J. prístupová cesta (parc. č. XXXX), ktorá člení záhradkárske osady po pravej strane J. a po ľavej strane Z.. Na parcelu registra C KN parc. č. XXXX nadväzuje parcela registra C KN parc. č. XXXX ako pokračujúca cesta. Z Kópie katastrálnej mapy ďalej vyplýva, že parcela registra C KN parc. č. XXXX hraničí s parcelou registra C KN parc. č. XXXX. Parcely registra C KN parc. č. XXXX ako aj parc. č. XXXX sú vo vlastníctve Mesta U., slúžia ako cesta, sú zaradené ako účelová verejná komunikácia, využívajú sa ako prístupová cesta do záhradkárskych lokalít J. H. Z..

Žalobca s poukazom na právny názor odvolacieho súdu v podaní doručenom súdu dňa 22.2.2016 uviedol, že rozsudkom zo dňa 3.3.2015 mu súd prikázal do vlastníctva parcelu registra C KN, parc. č. XXXX, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup>, tento pozemok pozostáva z časti z viníc a z časti ornej pôdy. Časť nehnuteľnosti obrába ako ornú pôdu a na túto časť sa dostáva zhora od poľnej cesty. Len tadiaľ prejde veľkými strojmi, napr. traktorom na oranie, sejačkou, bránami, pluhmi, mulčovačom a rotavátorom. Na vinice chodil cez novovytvorenú parc. č. XXXX/X, čo bolo zaužívané. Žalovaný v 1. rade nenamietal zriadenie tohto vecného bremena, a preto žalobca súhlasil, aby bola nehnuteľnosť rozdelená podľa užívania. Žalobca mal záujem o parc. č. XXXX/X, ktorá je lepšia, prístupnejšia a bol ochotný umožniť spoluvlastníkom prechod cez túto parcelu. Žalovaný v 1. rade s tým nesúhlasil a o túto parcelu mal záujem i napriek tomu, že sa cez ňu chodilo na parc. č. XXXX, ktorú súd prikázal do vlastníctva žalobcu. Navyše vinohradnícke domčeky sa nachádzajú blízko parc. č. XXXX/X. Žalobca sa potrebuje dostať na

svoju parc. č. XXXX zospodu cez parc. č. XXXX/X ľahkým povozom, a to malotraktorom s príviesným vozíkom za účelom obhospodarovania vinice, napr. okopávania, postreku, hnojenia a zberu úrody. Na tieto úkony potrebuje ľahké vozidlo, ktorým by neznehodnotil ani nezničil parcelu, na ktorej je zriadené vecné bremeno. Navyše vecné bremeno právo prechodu je podľa geometrického plánu široké 2,5 m. Takáto šírka práva prechodu zodpovedá potrebe žalobcu, je dostatočná, nakoľko bude tadiaľto chodiť malotraktorom s vlečkou, prípadne kárickou, aby mohol vinice obrobiť. Ako aj znalec uviedol, vecné bremeno zakreslil tak, ako sa právo prechodu používalo medzi účastníkmi cez parc. č. XXXX/X a žiaden z účastníkov toto vecné bremeno nenamietal. Navrhol preto, aby súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a ľahkým vozidlom, malotraktorom, príviesným vozíkom cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> v prospech vlastníkov pozemkov parcely registra C KN parc. č. XXXX, vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup> v rozsahu, v akom je toto vecné bremeno zakreslené Geometrickým plánom č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom.

Žalovaní v 1. a 3. rade vo vyjadrení zo dňa 29.2.2016 uviedli, že žalobca nespĺňa zákonné podmienky pre zriadenie vecného bremena, jeho zriadenie nie je nevyhnutné, ale naopak neprímerane zasiahne do ich práv. V tejto súvislosti poukázali na rozsudky NS ČR sp. zn. 22 Cdo/2854/2010 a sp. zn. 22 Cdo/38/2005. Zo zisteného skutkového stavu je zrejmé, že žalobca a aj žalovaná v 2. rade si môžu zabezpečiť prístup inak. Z toho dôvodu žalovaní v 1. a 3. rade trvali na tom, aby súd zriadenie vecného bremena v prospech žalobcu a žalovanej v 2. rade zamietol, a to v celom rozsahu. Z opatrnosti, teda ak by súd napriek uvedenému mal za to, že existujú dôvody na zriadenie vecného bremena, vyjadrili sa i k samotnému rozsahu vecného bremena, keď primárne šírka vecného bremena viac ako 1,5 metra je nedôvodná. V závere svojho vyjadrenia poukázali i na ust. § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré je všeobecným ustanovením k obmedzovaniu vlastníckeho práva. Preto, ak by k obmedzeniu práva zriadením vecného bremena prišlo, treba toto obmedzenie vykompenzovať náhradou.

Výsluchom žalobcu mal súd preukázané, že práva zriadenia vecného bremena sa domáha z toho dôvodu, že ako vlastník novovytvorenej parc. č. XXXX má v spodnej časti od vinohradníckeho domčeka vysadený vinohrad a za ním je orná pôda, ktorú obrába. V prípade prechodu od stavby k vinici sa jedná o vzdialenosť 270 m, v prípade, že by z vinohradníckeho domčeka chodil cez verejnú komunikáciu z hornej časti je to vzdialenosť 4 km. Za účelom obrábania vinice vykonáva striekanie podľa potreby 5-7 krát ročne postrekovačom, s ktorým potrebuje prejsť na vinicu, taktiež doviest' vodu. Zozbieranú úrodu potrebuje v prepravkách dopraviť do vinohradníckeho domčeka. V súčasnej dobe z dôvodu narušených vzťahov spracúva úrodu hrozna v inej búde. Počas vlastníctva nehnuteľnosti otcom žalobcu tento spracúval úrodu vo vinohradníckom domčeku. V prípade, že žalobca potrebuje obrobiť pôdu, používa ľahkú techniku, malý traktor s vlečkou, ktorého šírka kolies je 180 cm, kosačku a rotavátor. Vo vinohradníckom domčeku priestory využíva na uskladnenie úrody, má tu uložené drobné náradie. Ostatné mechanizmy na obrábanie má v mieste bydliska. V hornej časti za vinohradom sa pestovala zelenina, asi dva roky na tejto časti nemá vysadenú žiadnu úrodu. Pri obrábaní ornej pôdy za vinohradom používa veľký traktor, s ktorým jazdí z hornej strany. V súčasnej dobe používa vstup na nehnuteľnosť z hornej časti pre narušené vzťahy a aj preto, že žalovaný v 1. rade má nehnuteľnosť v pravej časti vedľa vinohradov pooranú, a preto mu nechce po tejto časti chodiť. Žalobca je ochotný dohodnúť sa so žalovaným v 1. rade na výmene nehnuteľností, ktoré im boli prikázané do vlastníctva s tým, že mu zaplatí náhradu za vysadené porasty a súhlasí s právom prechodu.

Výsluchom žalovaného v 1. rade mal súd preukázané, že tento nesúhlasí s tým, aby bolo vôbec zriadené vecné bremeno v prospech žalobcu. V časti nehnuteľnosti, kde má byť zriadené vecné bremeno, ide o najlepšiu bonitu pôdy a celá táto časť má vyššiu hodnotu ako celý vinohrad žalobcu. Žalobca má v plnom rozsahu zabezpečený prístup na nehnuteľnosť z hornej cesty a tento prístup môže v celom rozsahu využívať. Taktiež aj jeho právny predchodca využíval prístup z hornej časti, a to aj na ošetrovanie vinohradu, napr. postrekovanie. V prípade, že bude zriadené vecné bremeno tak, ako navrhuje žalobca, žalovaný v 1. rade nebude môcť svoju nehnuteľnosť užívať a táto bude znehodnotená. Vinohrad má vysadený vedľa časti parcely, kde má vyznačené právo vecného bremena. Žalovaný v 1. rade potvrdil, že sa medzi rečou rozprávali so žalobcom o tom, kto si ktorú parcelu vyberie na užívanie a taktiež o tom, že ak by žalovaný v 1. rade užíval hornú parcelu, žalobca mu umožní prístup cez spodnú parcelu, nepamätá si však, že mu taktiež on zabezpečí prístup v prípade, že by si vybral hornú parcelu. Šírku svojej parcely má rozdelenú tak, že z ľavej strany od stavby je vysadený vinohrad a pravá strana je používaná ako orná pôda, ktorú riadne obrába. Inú ornú pôdu nemá a v prípade zriadenia vecného

bremena by mu zostala len úzka časť ornej pôdy, ktorú by nemohol využívať. V hornej časti má sad a pole. Svojím traktorom jazdí od stavby po pravej časti parcely smerom hore, ale len na jar a na jeseň. Inak používa ako prístup na hornú časť priestor medzi riadkami vo vinohrade. S návrhom žalobcu na výmenu nehnuteľností nesúhlasí.

Výsluchom žalovanej v 2. rade mal súd preukázané, že táto nesúhlasí s tým, aby cez jej novovytvorenú parcelu bolo zriadené vecné bremeno, pretože sa týmto znehodnotí. Navrhuje aby aj v jej prospech bolo zriadené vecné bremeno, a to právo prechodu pešo, ale aj s použitím poľnohospodárskej techniky, prístrojov, ktoré sú prístupné na trhu a používajú sa za účelom vykonávania poľnohospodárskych prác. Žalovaní v 1., 3., a 4. rade majú zabezpečený prístup na svoje pozemky priamo zo svojich vinohradníckych domčekov, ale ona spolu so žalobcom musia chodiť 1 km smerom na T. V. pešo z vinohradníckych domčekov za účelom obrábania svojich pozemkov. Ani jeden zo žalovaných nemali záujem na prikázaní pozemkov v hornej časti, pretože nechcú chodiť hore. Osobne nehnuteľnosť, ktorá jej bola prikázaná do vlastníctva, neužíva, vinohrad nezakladala, nemá k tomuto vzťah. Pozemok leží úhorom, žalovaná v 2. rade má záujem na predaji vinohradníckeho domčeka aj s pozemkom. Doteraz však nenašla žiadneho kupca, predaj je sťažený tým, že pozemok sa nenachádza za vinohradníckym domčekom, ale až v hornej časti. Poukázala i na šírku pozemku žalovaného v 1. rade a pri zriadení vecného bremena na okraji tohto pozemku bude môcť žalovaný v 1. rade zvyšok pozemku riadne užívať.

Výsluchom žalovanej v 3. rade mal súd preukázané, že táto nevidí dôvod v tom, aby bolo zriadené vecné bremeno pre žalovanú v 2. rade, pretože je to smiešne. Naopak žiada, aby bolo zriadené vecné bremeno v jej prospech, a to právo prechodu z hornej cesty cez pozemok žalovanej v 2. rade, aby sa mohla dostať na svoj pozemok za vinohradníckym domčekom. Zriadenie vecného bremena chce riešiť do budúcnosti, pretože má troch synov, pre prípad, že by si chceli zabezpečiť prístup z hornej cesty. V záverečnej reči na ostatnom pojednávaní sa však pridržala záverečnej reči svojho právneho zástupcu, ktorý uviedol, že žalovaná v 3. rade netrvá na zriadení práva vecného bremena cez nehnuteľnosť, ktorá je prikázaná do vlastníctva žalovanej v 2. rade.

Výsluchom žalovanej v 4. rade mal súd preukázané, že od svojej stavby sa nemôže priamo žiadnym prostriedkom dostať na novovytvorenú parcelu, pretože aj z pravej aj z ľavej strany sú vysadené vinohrady, medzi ktorými je brázda. V spodnej časti parcely má vysadený vinohrad a v hornej časti parcely je pole, ktoré potrebuje obrábať. Na túto časť sa potrebuje dostať s mechanizmami, aspoň s malotraktorom. Z toho dôvodu má záujem na tom, aby aj pre ňu bolo zriadené vecné bremeno práva prechodu. Po vrátení veci odvolacím súdom na ďalšie konanie pri vykonanom doplnenom dokazovaní výsluchom účastníka uviedla, že nemá záujem na zriadení akéhokoľvek vecného bremena ani záujem chodiť cez pozemky ostatných účastníkov.

Podľa § 136 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Spoluvlastníctvo je podielové a bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 137 ods. 1 OZ, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 142 ods. 1, 3 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

Podľa § 151o ods. 1 a 3 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.

Ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného 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 príslušný pozemok.

Podľa § 128 ods. 2 OZ, vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

Podľa čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.

Súd z vykonaného dokazovania vyvodil ten právny záver, že účastníci v čase začatia konania boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre obec a k.ú. U., a to každý v podiele 1/5-iny. Medzi účastníkmi k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo. Výsluchom účastníkov mal súd preukázané, že medzi účastníkmi, ktorí sú príbuznými dlhodobo prichádza k nezhodám ohľadom užívania spoločných nehnuteľností. Zo znaleckého dokazovania vyplynulo, že nehnuteľnosti sú reálne deliteľné a každý z účastníkov má záujem na prikázaní novovytvorených nehnuteľností do svojho vlastníctva. Súd preto rozsudkom zo dňa 3. marca 2015 zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania a pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva použil prvý zo zákonných spôsobov vyporiadania, a to reálnu deľbu. Spoluvlastníctvo vyporiadal rozdelením nehnuteľností na základe vypracovaného znaleckého posudku a geometrického plánu č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013 súdom ustanoveného znalca Ing. Romana Wágnera, schváleného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, majúc za to, že takéto reálne rozdelenie je v záujme všetkých spoluvlastníkov, pričom súd zároveň vzal do úvahy i dlhodobé užívanie nehnuteľností účastníkmi a ich záujem naďalej nehnuteľnosti účelne využívať. V zmysle geometrického plánu súd prikázal každému z účastníkov do výlučného vlastníctva jednu novovytvorenú parcelu v približne rovnakej výmere, a to nasledovne: parc. č. XXXX - vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalobcu, parc. č. XXXX/X - vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalovaného v 1. rade, parc. č. XXXX/X - vinica vo výmere 2924 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalovanej v 4. rade, parc. č. XXXX/X - vinica vo výmere 2900 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalovanej v 3. rade a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 2900 m<sup>2</sup> do vlastníctva žalovanej v 2. rade. Do vlastníctva žalovanej v 2. rade súd prikázal aj novovytvorenú parc. č. 8004/2 - ostatné plochy vo výmere 47 m<sup>2</sup>, keďže táto bezprostredne susedí so stavbou žalovanej v 2. rade, užíva ju práve žalovaná v 2. rade a ostatní spoluvlastníci ju nemôžu s ohľadom na jej umiestnenie dobre užívať. Novovytvorenú parcelu č. XXXX/X - ostatné plochy vo výmere 1035 m<sup>2</sup> súd považoval za potrebné ponechať naďalej v podielovom spoluvlastníctve účastníkov, pretože táto parcela sa nachádza okolo vinohradníckych domčekov, musí slúžiť všetkým, pričom vzhľadom na šírku parcely nie je možné, aby mohol mať každý jeden zo spoluvlastníkov samostatný prístup k svojej nehnuteľnosti.

Na základe rozhodnutia Krajského súdu v Trnave zo dňa 15. decembra 2015 v danej veci predmetom konania naďalej zostalo rozhodnutie o otázke zriadenia navrhovaných vecných bremien a trov konania. Súčasťou geometrického plánu č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, z ktorého súd vychádzal pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva účastníkov konania bolo aj zriadenie vecných bremien, a to konkrétne v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. XXXX (t.č. žalobca), XXXX/X (t.č. žalovaná v 4. rade), XXXX/X (t.č. žalovaná v 3. rade) a XXXX/X (t.č. žalovaná v 2. rade) vo vyznačenom rozsahu. Žalovaná v 4. rade v ďalšom konaní po vrátení veci odvolacím súdom nemala záujem na zriadení akéhokoľvek vecného bremena, rovnako ako aj žalovaná v 3. rade, ktorá sa na ostatnom pojednávaní pridržala záverečnej reči svojho právneho zástupcu, pri ktorej uviedol, že žalovaná v 3. rade netrvá na zriadení práva vecného bremena cez nehnuteľnosť prikázanú do vlastníctva žalovanej v 2. rade. Žalobca a žalovaná v 2. rade na zriadení vecných bremien v prospech nich naďalej trvali.

Súd po doplnení dokazovania v rámci rozhodovania o zriadení práva vecného bremena vzal do úvahy okolnosti, za ktorých zostali novozriadené parcely bez prístupu od stavieb, ktoré súvisia s účelom ich využívania, taktiež i negatívne účinky, ktoré so sebou zriadenie vecného bremena prináša, históriu vlastníckych vzťahov k pozemkom účastníkov. V minulosti sa jednalo o dve na seba naviazujúce parcely v užívaní právnych predchodcov účastníkov a následné postupné rozdelenie na užívanie dedením nehnuteľností a postavením stavieb asi v roku 1972. Nejedná sa o stavby, ktoré majú slúžiť

k trvalému bývaníu, ale o vinohradníckej domčeky a ich hospodársky účel v súvislosti s pestovaním viniča a obrábaním poľnohospodárskej pôdy. Na základe nepísanej dohody boli nehnuteľnosti užívané až do roku 1981, keď v rámci HTÚP (hospodársko-technickej úpravy pôdy bola horná časť nehnuteľnosti zadelená do honov JRD a právny predchodcovia žalobcu a žalovanej v 2. rade sa začali domáhať užívacieho práva spodnej časti nehnuteľností. V konaní vedenom na Okresnom súde Senica pod sp. zn. 8C/119/1981 boli neúspešní z dôvodu, že sa nemohli úspešne domáhať úpravy užívacieho práva ako podieloví spoluvlastníci len na tom základe, že vykonaním HTÚP prišlo k zmene predmetu podielového spoluvlastníctva. Právny predchodca žalovaného v 1. rade vstúpil v roku 1956 do JRD, do ktorého vniesol pôdu mimo inej i tú časť, o ktorú bol vedený spor o užívanie a táto mu bola pridelená ako záhumienka. Žalobcovia preto nemali užívacie právo k tejto časti nehnuteľnosti. Z uvedeného vyplýva, že v rámci súdneho konania už od roku 1981 sa domáhal žalobca, resp. jeho právny predchodca usporiadania spoluvlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam. K dohode medzi účastníkmi neprišlo a preto podaním žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dňa 30.06.1999 sa opätovne domáha usporiadania spoluvlastníckych vzťahov. Nepochybne od podania žaloby uplynula doba takmer 16 rokov trvania súdneho sporu, po ktorú pretrvávajú narušené vzťahy účastníkov konania bez možnosti sa dohodnúť. Dĺžka konania bola ovplyvnená preukázateľne rozhodovaním o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, opakovanými procesnými rozhodnutiami o opakovaných zmenách žalobného návrhu, okruhu účastníkov (rozšírením, zastavením konania, univerzálnou sukcesiou alebo darovaním), odvolacími konaniami, dedičským konaním, znaleckým dokazovaním, jeho doplnením, prebiehajúcim projektom pozemkových úprav a nepochybne aj zmenou v súlade s optimalizáciou súdnej sústavy. Pôvodne napadla žaloba na novozriadený Okresného súdu Skalica, po jeho zrušení bola vec prenesená na Okresný súd Senica a po znovuzriadení Okresného súdu Skalica bola vec prenesená na Okresný súd Skalica, čím prišlo aj k zmene zákonného sudcu a potreby naštudovania veci.

Súd po zvážení hore uvedených okolností prípadu, prihliadnuc predovšetkým na spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva účastníkov konania, dôvody, ktoré viedli súd k zvolenému spôsobu vyporiadania (t.č. v tejto časti právoplatne rozhodnuté) s použitím ust. § 142 ods. 3 OZ rozhodol o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. 8003 (t.č. žalobcu) a cez pozemky parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, L. Č.. XXXX/X, L. Č.. XXXX/X v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, par. č. XXXX/X (t.č. žalovanej v 2. rade). V konaní bolo preukázané, že žalobca aj žalovaná v 2. rade majú zabezpečený prístup na svoje novovytvorené parcely z hornej časti z obecného pozemku. Napriek tejto skutočnosti však súd rozhodol o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu v prospech uvedených účastníkov, a to aj napriek nesúhlasu ostatných dotknutých účastníkov. Súd podotýka, že nie je možné vyhovieť individuálnym predstavám každého z účastníkov, zvlášť za situácie, keď ich stanoviská sú diametrálne odlišné a navyše sa menia, ale úlohou súdu je vykonať spravodlivé usporiadanie vzťahov medzi účastníkmi.

Žalovaná v 2. rade v priebehu konania žiadala, aby súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo vytvorením rovnako širokých pozemkov po celej dĺžke oboch nehnuteľností, každému za jeho vinohradníckym domčekom. Vytvorením piatich rovnako dlhých pozdĺžnych pozemkov by vznikli pomerne úzke a príliš dlhé pozemky, ktorých hranice by sa poposúvali tak, že by aj tak nepokračovali za jednotlivými zrealizovanými stavbami. Podľa názoru súdu by bolo v rozpore s účelnosťou využívania nehnuteľností a zhoršilo by to už aj tak narušené vzťahy medzi účastníkmi, ak by vykonal vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa návrhu žalovanej v 2. rade. Do vlastníctva jednotlivých účastníkov konania by sa dostali časti parciel, ktoré dlhodobo užíval druhý spoluvlastník aj vysadením viniča, bol by sťažený prístup z postavených vinohradníckych domčekov na obrábané pozemky a novovytvorené parcely by boli veľmi úzke, priemerne v šírke 4 m. Súd preto nepristúpil k takémuto spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva

Súd teda sledujúc oprávnené záujmy všetkých spoluvlastníkov a zároveň rešpektujúc možnosť účelného využitia pozemkov vzhľadom na ich charakter ako aj jestvujúci spôsob ich užívania, pristúpil k vyporiadaniu rozdelením nehnuteľností na základe vypracovaného geometrického plánu č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013 súdom ustanoveného znalca Ing. Romana Wágnera, s ktorým ostatní účastníci súhlasili. V zmysle geometrického plánu bola síce prikázaná každému z účastníkov do výlučného vlastníctva novovytvorená parcela v približne rovnakej výmere, avšak novovytvorené parcely žalobcu a žalovanej v 2. rade ako jediných bezprostredne nenadväzujú na spoločný dvor, kde majú postavené vinohradníckej domčeky, ale nachádzajú sa v hornej časti sporných nehnuteľností.

Súd teda vybral alternatívu, ktorá z hľadiska umiestenia novovytvorených nehnuteľností bola do istej miery znevýhodnením žalobcu a žalovanej v 2. rade, a preto so záujmom čo najspravodlivejšie vec medzi účastníkmi usporiadať, toto znevýhodnenie kompenzoval zriadením vecných bremien tak, aby aj títo účastníci mali zabezpečený prístup na svoje nehnuteľnosti zo spoločného dvora za účelom plnohodnotného užívania svojich nehnuteľností. S poukazom na charakter vinohradníckeho domčeka, ktorý má slúžiť na uskladnenie náradia, hnojív, postrekov, úrody, prípravovňu spracovania úrody vyplýva, že tento účel môže byť splnený len v prípade, že z vinohradníckeho domčeka bude umožnený prístup na s ním súvisiacu obrábanú pôdu. Súd považuje za spravodlivé usporiadanie práve také, ktoré umožní každému z účastníkov prístup na svoju novovytvorenú parcelu z dolnej časti, kde má svoj vinohradnícky domček. Ak by vecné bremeno v tomto rozsahu nebolo zriadené, žalobca a žalovaná v 2. rade by mali znemožnený prístup na svoje pozemky kratšou cestou za účelom vykonávania jednoduchších prác, napr. sadenie, okopávanie, rýľovanie, postrekovanie, kontrola stavu úrody, zber úrody. Podľa názoru súdu nemožno po žalobcovi a žalovanej v 2. rade (príp. iných vlastníkov týchto nehnuteľností v prípade predaja, iného právneho nástupníctva) spravodlivo požadovať, aby v prípade, že budú chcieť vykonať napr. kontrolu stavu úrody, zistiť potrebu postrekovania alebo odtrhnúť si napríklad len zopár paradajok boli nútení použiť pre prístup na svoje nehnuteľnosti výlučne hornú cestu, ktorá je niekoľkonásobne dlhšia (predovšetkým v prípade, ak nie sú motorizovaní) ako cesta z dolnej časti od vinohradníckeho domčeka, kde má navyše žalobca uskladnené aj drobné náradie. Žalovaná v 2. rade síce v súčasnej dobe nehnuteľnosť, ktorá jej bola prikázaná do vlastníctva, neužíva a zamýšľa predaj nehnuteľností. Avšak právo vyplývajúce z vecného bremena je nerozlučne späté s vlastníckym právom k nehnuteľnosti a teda prechádza s vlastníctvom veci na právneho nástupcu. Súd preto zriadil vecné bremeno aj v prospech tejto nehnuteľnosti, súčasne vo vlastníctve žalovanej v 2. rade a to rešpektujúc zásadu rovného postavenia spoluvlastníkov.

Súd zároveň poukazuje i na to, že žalovaný v 1. rade pri svojom výsluchu potvrdil, že sa medzi rečou rozprávali so žalobcom o tom, kto si ktorú parcelu vyberie na užívanie a taktiež o tom, že ak by žalovaný v 1. rade užíval hornú parcelu, žalobca mu umožní prístup cez spodnú parcelu. Žalovaný v 1. rade sám trval len výlučne na prikázaní do svojho vlastníctva pozemok bezprostredne nadväzujúci na spoločný dvor, hoci vedel o hrozbe zaťaženia predmetnej nehnuteľnosti vecným bremenom v prospech vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v hornej časti (keďže uvedené bolo zrejme z geometrického plánu). Zároveň aj po právoplatnom zrušení aj vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bol žalobca ochotný dohodnúť sa so žalovaným v 1. rade na výmene nehnuteľností, ktoré im boli prikázané do vlastníctva s tým, že mu zaplatí náhradu za vysadené porasty a súhlasí s právom prechodu, avšak ani s takýmto návrhom žalobcu žalovaný v 1. rade nesúhlasil.

Súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, nie však aj v práve prejazdu ľahkým vozidlom, malotraktorom, prívesným vozíkom (resp. s použitím poľnohospodárskej techniky) tak, ako to žiadal žalobca a tiež aj žalovaná v 2. rade. Ako bolo uvedené vyššie, dôvodom, prečo súd pristúpil k zriadeniu vecných bremien bolo, aby žalobcovi a žalovanej v 2. rade umožnil priamy prístup k nehnuteľnostiam, ktoré v rámci vyporiadania pripadli do ich vlastníctva, zo spoločného dvora, kde majú svoje vinohradnícke domčeky, a to za účelom vykonávania jednoduchších prác (ako napr. okopávania alebo kontroly a zberu úrody). V prípade potreby využitia mechanizmov môžu použiť hornú cestu, ktorú žalobca aj využíva. Jedná sa o prístupovú cestu (parc.č. XXXX), ktorá člení záhradkárske osady po pravej strane J. a po ľavej strane Z. (lokality, v ktorej sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti) vo vlastníctve mesta, ktorá je zaradená ako účelová verejná komunikácia. Na hornú cestu je zabezpečený prístup cez asfaltovú cestu zo spodnej časti a jedná sa o jednoduchší prístup i keď dlhší. Nehnuteľnosti sa nachádzajú vo svahovitom teréne, keď stúpajú od spodnej časti smerom hore a presúvanie poľnohospodárskych mechanizmov po celej dĺžke svahu dohora sa javí byť náročné. Súd mal navyše z výsluchu žalobcu preukázané, že vo vinohradníckom domčeku má uložené len drobné náradie, ostatné mechanizmy na obrábanie má v mieste bydliska, a preto ak prichádza na svoje nehnuteľnosti motorizovaný za účelom používania mechanizmov na obrábanie, nie je dôvodné, aby mal zabezpečený prístup na svoju nehnuteľnosť z dolnej aj hornej časti.

Súd určil rozsah vecného bremena tak, ako je zakreslené na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, avšak len v šírke 1,50 metra, čo je na splnenie účelu, pre ktoré bolo vecné bremeno zriadené, podľa názoru súdu dostatočné (podľa štátnej technickej normy - STN 73 6110, ktorou sa riadi projektovanie chodníkov a cestičiek pre chodcov, najmenšia voľná šírka chodníka musí byť 1,5 m, teda 0,75 m na každú jeho stranu).

Vecné bremeno je zriadené na parc.č. XXXX/X, ktorá pri vyporiadaní pripadla do vlastníctva žalovaného v 1. rade. Žalovanému v 1. rade súd prikázal do vlastníctva parcelu, ktorá je zo všetkých najširšia (šírka 8,72 m) a tak mu ponechal v podstate doteraz ním obhospodarovanú výmeru a ním vysadené všetky riadky vinohradu bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov. Časť tejto parcely sám žalovaný v 1. rade používa na jazdu traktorom pri sezónnych prácach a jeho parcela za spoločným dvorom je situovaná za stavbami vo vlastníctve žalobcu a žalovanej v 2. rade, čo bolo zrejmé už v minulosti, keď sa stavby realizovali. Preto je dôvodné, aby znášal ťarchu zriadeného vecného bremena.

Súd zároveň poukazuje na skutočnosť, že žalovaný v 1. rade v odvolaní proti rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 3.3.2015, pokiaľ ide o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez jeho novovytvorený pozemok, namietal len rozsah, v akom je toto vecné bremeno zriadené, dôvodiac, že pre chôdzu pešo po tomto pozemku je postačujúca šírka 1,5 m. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu výslovne uviedol, že súhlasí so zriadením vecného bremena cez svoj pozemok v spôsobe obmedzenia, a to prechodom pešo, nesúhlasí, aby bolo zriadené vecné bremeno spôsobom prevozu ľahkým vozidlo. V ďalšom konaní po vrátení veci odvolacím súdom tunajšiemu súdu síce nesúhlasil s tým, aby bolo vôbec zriadené vecné bremeno v prospech žalobcu, avšak zároveň z opatrnosti, teda ak by súd mal za to, že existujú dôvody na zriadenie vecného bremena, pokiaľ ide o samotný rozsah vecného bremena, za nedôvodnú považoval len šírku vecného bremena viac ako 1,5 metra.

Vecné bremeno v prospech žalovanej 2. rade je síce zriadené až cez tri parcely, avšak nejedná sa o veľké úseky a vecné bremeno zaberá len úzku výmeru, a preto ho súd nepovažuje za neprímeraný zásah do vlastníckeho práva dotknutých vlastníkov. Ide o najkratší možný spôsob ako zabezpečiť žalovanej v 2. rade prístup na jej novovytvorenú parcelu zo stavby postavenej na spoločnom dvore.

Súd má za to, že zriadením vecného bremena spôsobom a v rozsahu uvedenom vyššie súd dostal požiadavku zriadiť vecné bremeno len v nevyhnutnom rozsahu tak, aby žalobcovi a žalovanej v 2. rade bolo zaistené obvyklé užívanie nehnuteľností, ktoré pripadli do ich výlučného vlastníctva v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a zároveň, aby dochádzalo k čo najmenším zásahom do vlastníckeho práva ostatných dotknutých účastníkov.

Žalovaní v 1. a 3. rade žiadali zriadenie vecného bremena v prospech žalobcu a žalovanej v 2. rade zamietnuť, a to z dôvodu, že podľa ich názoru v danom prípade nie sú splnené zákonné podmienky pre zriadenie vecného bremena. V tejto súvislosti poukázali na rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo/2854/2010, predmetom ktorého bolo zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty z verejnej komunikácie k pozemkom a stavbe. Podľa uvedeného rozhodnutia je možné zriadiť vecné bremeno tzv. „nutnej cesty“ len za kumulácie nasledovných podmienok, a to 1. vlastníkom stavby nie je vlastníkom príľahlého pozemku (v danom prípade splnené), 2. prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak (v tunajšom súdom prejednávanej veci sa nejedná o zabezpečenie prístupu z verejnej komunikácie k stavbe, pozemkom, ale ide o zabezpečenie prístupu od stavby k pozemku za účelom jeho obrábania a zberu úrody) a 3. nie sú splnené okolnosti, ktoré zriadenie vecného bremena vylučujú - pokiaľ vzhľadom na okolnosti konkrétnej veci by nebolo možno po vlastníckovi spravodlivo požadovať, aby cestu trpel (žalovanému v 1. rade bola pri vyporiadaní pridelená najširšia parcela, bezprostredne nadväzujúca na spoločný dvor, a teda i na jeho stavbu; navyše bolo v konaní preukázané, že časť parcely, na ktorej je vyznačené vecné bremeno, je nevysadená a sám žalovaný v 1. rade túto časť používa ako prejazd pri použití mechanizmov za účelom obrábania pôdy). Z uvedeného je zrejmé, že skutkové okolnosti prejednávanej veci sú odlišné od situácie, akú riešil Najvyšší súd ČR v hore uvedenej veci, a preto súd poukázanie žalovaných v 1. a 3. rade na predmetné rozhodnutie nepovažoval za dôvodné.

Vyššie uvedení žalovaní tiež poukázali i na rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo/38/2005 a v súvislosti s ním na skutočnosť, že prístup cez cudzí pozemok cez zriadené vecné bremeno by bol pre toho, kto sa zriadenia vecného bremena domáha pohodlnejší, resp. výhodnejší, alebo by sa obíšiel bez stavebných úprav, nie je významná. Predmetom uvedeného konania bolo taktiež zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok, keď Najvyšší súd ČR riešil návrh na zriadenie vecného bremena nevyhnutnej cesty k stavbe, teda zabezpečenie prístupu k stavbe z verejnej komunikácie. Išlo o situáciu, keď pri realizácii stavby na pozemku žalobcovia situovali vjazdy v časti stavby bezprostredne súvisiacej s pozemkom vo vlastníctve žalovaného a neriešili prístup po vlastnom pozemku. V tunajšom súdom prejednávanej veci prístup k stavbám vo vlastníctve účastníkov konania je zabezpečený z verejnej komunikácie. Predmetom konania v časti zriadenia práva vecného bremena je zabezpečenie prístupu zo stavby na pozemok, získaný po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, za účelom jeho užívania. Jedná sa o stavby, ktoré majú charakter vinohradníckeho domčeka s jeho účelom užívania a zabezpečenie prístupu na poľnohospodársku pôdu, vinice za účelom pestovania plodín a s

tým súvisiacim obrábaním, ošetrovaním, výsadbou, braním úrody a pod. Z týchto skutočností je potom zrejmé, že z dôvodu rozdielnych skutkových okolností a odlišnosti situácie, ktorú riešil Najvyšší súd ČR, ani uvedené rozhodnutie nemá priamy súvis s prejednávanou vecou.

Zároveň žalovaní v 1. a 3. rade z opatrnosti, teda ak by súd mal za to, že existujú dôvody na zriadenie vecného bremena, poukázali na ust. § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka (pravdepodobne mali na mysli ust. § 128 ods. 2 OZ) a vykompenzovanie obmedzenia vlastníckeho práva náhradou.

V zmysle ust. § 128 ods. 2 OZ vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. Obmedzením vlastníckeho práva treba rozumieť také vyvlastnenie, ktoré nemožno považovať za nútený prechod vlastníckeho práva, a teda zánik pôvodného vlastníckeho práva, ale iba za akt spôsobujúci obmedzenie vlastníctva s trvalými, prípadne dočasnými účinkami. K takým obmedzeniam patrí zriaďovanie vecného bremena súdom, úradom životného prostredia, príslušným pozemkovým úradom v zmysle § 9 ods. 5 a § 19 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a pod. Pri týchto obmedzeniach vlastníckeho práva, so zreteľom na ich najvážnejší zásah do práva vlastníka, sa vyžaduje splnenie prísnych podmienok. Vyvlastnenie a obmedzenie vlastníckeho práva je prípustné:

- vo verejnom záujme, ktorý musí jestvovať konkrétne, a v každom individuálnom prípade sa musí posudzovať osobitne, nie paušálne,
- účel vyvlastnenia musí byť v súlade s týmto verejným záujmom,
- musí sa dodržať zásada subsidiarity, t.j. že tento účel nemožno dosiahnuť inak, spravidla dohodou s obmedzovaným vlastníkom,
- len na základe zákona, čo vylučuje skúmanie predošlých predpokladov v kontexte právnej normy nižšej právnej sily, než je zákon,
- za náhradu, ktorá sa poskytuje v peniazoch (relutárne), a len zákon by mohol určiť naturálnu náhradu,
- účinky týchto obmedzení môžu nastať len od okamihu rozhodnutia o vyvlastnení (ex nunc), a nie spätne (ex tunc).

Novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 568/2007 Z.z. bol do ustanovenia § 151o doplnený nový odsek 3, ktorý umožňuje zriadiť vecné bremeno rozhodnutím súdu v tých prípadoch, ak vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak.

Situácia predvídaná v § 151o ods. 3 OZ predstavuje konflikt vlastníckeho práva vlastníka stavby s vlastníkom pozemku. Pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty je preto potrebné dbať, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené, čo možno najmenej. Hoci z ust. § 151 ods. 3 OZ priamo nevyplýva povinnosť zaplatiť náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, dotknutý vlastník má právo na poskytnutie náhrady priamo podľa čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd. Uvedený článok Listiny síce dopadá na obmedzenie vlastníckeho práva vo verejnom záujme, ale vo verejnom záujme je i zabezpečenie riadneho užívania stavieb vlastníkom - ide nielen o verejný záujem na tom, aby vlastnícke právo vlastníka stavby mohlo byť vykonané, ale i verejný záujem na riadnej údržbe stavby (por. rozhodnutie ÚS ČR z 11. marca 1998, sp. zn. Pl. ÚS 41/97).

Žiadny právny predpis nestanoví, akým spôsobom má byť táto náhrada určená, pričom spôsob jej určenia vymedzuje judikatúra. Najvyšší súd ČR v rozsudku zo dňa 20. júla 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004 stanovil dve základné kritéria, podľa ktorých náhrada za zriadenie vecného bremena musí byť primeraná ujme, ktorú vlastník pozemku v dôsledku zriadenia práva cesty utrpí, pričom poskytnutie náhrady je hmotnoprávnou podmienkou pre zriadenie práva cesty.

V súdnej veci však nejde o zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok, nejedná sa o situáciu ak vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, a teda v danom prípade nejde ani o obmedzenie vlastníckeho práva vo verejnom záujme. V súdnej veci je predmetom zabezpečenie prístupu zo stavby na pozemok, získaný po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, za účelom jeho obrábania. S ohľadom na uvedenú neexistenciu verejného záujmu na zriadení vecných bremien má súd za to, že v danom prípade neboli splnené podmienky na to, aby obmedzenie vlastníckeho práva bolo kompenzované náhradou. Súd zároveň opätovne podotýka, že zriadenie vecného bremena bolo do istej miery zmiernením znevýhodneného postavenia žalobcu a žalovanej v 2. rade v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva s ohľadom na umiestnenie pozemkov, ktoré pri vyporiadaní pripadli do ich vlastníctva, v záujme dodržania zásady rovného postavenia spoluvlastníkov. Obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom dotknutých účastníkov tak bolo istým spôsobom kompenzované výhodnejším postavením z hľadiska polohy pozemkov nadobudnutých pri vyporiadaní

podielového spoluvlastníctva, ktorým rozhodnutím súd rešpektoval dlhodobou zaužívaný spôsob užívania nehnuteľností spoluvlastníkmi napriek nesúhlasu žalobcu a žalovanej v 2. rade.

Podľa § 142 ods. 2 O.s.p. ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

S použitím ustanovenia § 142 ods. 2 O.s.p. súd rozhodol o náhrade trov konania tak, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania vzal do úvahy skutočnosť, že žalobca pred podaním žaloby vyvíjal aktivity za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva mimosúdnou dohodou, rovnako však aj žalovaná v 2. rade. V danom prípade žalobca síce žaloval na zrušenie podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou, len navrhoval reálne iné rozdelenie. Súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo na základe vykonaného dokazovania a rozdielne od navrhovaných dohôd zo strany žalobcu, ktoré súd neakceptoval. Teda žalobca bol fakticky úspešný v žalobe o reálnu deľbu, ale neúspešný v spôsobe jej prevedenia. Súd zároveň prihliadol i na charakter súdneho sporu, a teda že vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam bolo v záujme všetkých podielových spoluvlastníkov.

Podľa § 148 ods. 1 O.s.p. štát má podľa výsledkov konania proti účastníkom právo na náhradu trov konania, ktoré platil. Ak sú u niektorého účastníka predpoklady na oslobodenie od súdnych poplatkov, náhrada trov sa proti tomuto účastníkovi zníži o rozsah, ktorý mu súd priznal.

Súd v súlade s ust. § 148 ods. 1 O.s.p. rozhodol o povinnosti žalobcu a žalovaných v 1., 2. a 4. rade, u ktorých nie sú predpoklady pre oslobodenie od súdnych poplatkov, zaplatiť trovy štátu, každý v sume 398,22 eur. Trovy štátu pozostávajú zo znalečného priznaného znalcovi Ing. Jánovi Gerčákovi z odboru geodézie uznesením č.k. SI - 4C/242/1999-234 zo dňa 16.2.2007 vo výške 403,14 eur (predtým 12.145 Sk), ktoré boli znalcovi plne hrazené z rozpočtových prostriedkov súdu. Trovy štátu ďalej pozostávajú zo znalečného priznaného znalcovi Ing. Jozefovi Vlčejovi z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností uznesením č.k. 2C/156/2008 - 639 zo dňa 31.5.2013 vo výške 149,40 eur, z ktorého časť vo výške 49,40 eur bola hrazená z rozpočtových prostriedkov súdu. Trovy štátu ďalej pozostávajú zo znalečného priznaného znalcovi Ing. Romanovi Wágnerovi z odboru geodézia a kartografia, odvetvie geodézia, kartografi a fotogrametria uznesením č.k. 2C/156/2008 - 553 zo dňa 14.5.2012 vo výške 1.374,84 eur, z ktorého časť vo výške 974,84 eur bola hrazená z rozpočtových prostriedkov súdu; uznesením č.k. 2C/156/2008 - 705 zo dňa 12.3.2014 vo výške 525,64 eur a uznesením č.k. 2C/156/2008 - 728 zo dňa 17.4.2014 vo výške 38,20 eur, ktoré boli plne hrazené z rozpočtových prostriedkov súdu. V priebehu konania súd nespotrebovaný preddavok účastníkov v sume 0,10 eur (predtým 3 Sk) preúčtoval na trovy štátu, a preto súd celkové trovy štátu o túto sumu ponížil. Spolu tak trovy štátu predstavujú sumu 1.991,12 eur. Čo sa týka pomeru, ktorým súd uložil účastníkom zaplatiť trovy štátu, súd tieto trovy rozdelil pomerne medzi všetkých účastníkov, nakoľko vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bolo v záujme všetkých účastníkov a k dohode nedošlo, pričom nebolo jednoznačne preukázané, že sa tak stalo zavinením niektorého z účastníkov konania. Uznesením č.k. 2C/156/2008 - 547 zo dňa 11.4.2012 súd priznal žalovanej v 3. rade oslobodenie od súdnych poplatkov z časti, a to v polovici súdnych poplatkov. Krajský súd v Trnave uznesením č.k. 11Co/492/2012 - 597 zo dňa 4.2.2013 uvedené uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalovanej priznal oslobodenie od súdnych poplatkov v celom rozsahu. Vzhľadom na vyššie uvedené súd zároveň rozhodol, že vo zvyšku (v časti pripadajúcej na žalovanú v 3. rade) znáša trovy konania štát.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou podpísaného súdu, ku Krajskému súdu v Trnave, v piatich vyhotoveniach.

Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 204 ods. 1, veta prvá O.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 42 ods. 3 O.s.p., tzn. musí obsahovať označenie súdu, ktorému je určené, označenie účastníkov konania, prípadne ich zástupcov, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, písm. a/-f/ O.s.p.)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.)

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu, ak má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, ak odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a ak ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa (§ 205a ods. 1 O.s.p.)

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).