

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 10C/128/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115206248
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Singerová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2016:4115206248.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Singerovou v právnej veci navrhovateľa: 1/ MVDr. I. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom I. XXX/XX, L., 2/ MVDr. C. C., narodená XX.X.XXXX, bytom I. XXX/XX, L., obaja zastúpení splnomocneným zástupcom: JUDr. G. T., narodený X.X.XXXX, bytom G. L. XXX/XX, L. proti odporcovi: Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, Nitra, o zriadenie vecného bremena, takto

rozhodol:

Zriaďuje sa vecné bremeno uloženia inžinierskej siete - kanalizačnej prípojky, práva prechodu pešo, strojným mechanizmami a udržania funkčnosti a na vykonanie opráv uloženej inžinierskej siete v rozsahu vymedzenia geometrickým plánom č. 66/2015 vyhotoveným a autorizačne overeným dňa 13.10.2015 Ing. E. G. a úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 27.10.2015 pod číslom 1791/2015 na novovytvorené parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha o výmere 30 m² - katastrálne územie L., parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha o výmere 68 m² - katastrálne územie L. v celom rozsahu v prospech vlastníkov pozemkov: parcely č. XXXX/X - záhrady o výmere 460 m² - parcela registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie Nitra, parcely č. XXXX/X - zastavené plochy a nádvoria o výmere 75 m² - parcela registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie L., stavby: rodinný dom so súpisným číslom 748 na parcele č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie Nitra

Geometrický plán č. 66/2015 z 13.10.2015 vyhotovený Ing. E. G. tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľom spoločne a nerozdielne trovy konania 99,50 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa návrhom doručeným súdu 9.3.2015 a po pripustení zmeny petitu uznesením Okresného súdu Nitra č.k. 10 C 128/2015-65 z 17.12.2015 domáhali zriadenia vecného bremena uloženia inžinierskej siete - kanalizačnej prípojky, práva prechodu pešo, strojným mechanizmami a udržania funkčnosti a na vykonanie opráv uloženej inžinierskej siete v rozsahu vymedzenia geometrickým plánom č. 66/2015 vyhotoveným a autorizačne overeným dňa 13.10.2015 Ing. E. G. a úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 27.10.2015 pod číslom 1791/2015 na novovytvorené parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha o výmere 30 m² - katastrálne územie Nitra, parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha o výmere 68 m² - katastrálne územie Nitra v celom rozsahu v prospech vlastníkov pozemkov: parcely č. XXXX/X - záhrady o výmere 460 m² - parcela registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie Nitra, parcely č. XXXX/X - zastavené plochy a nádvoria o výmere 75 m² - parcela registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie L., stavby: rodinný dom so súpisným číslom 748 na parcele č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie L. s odôvodnením, že kanalizačnú prípojku vybudovali pri

stavbe svojho rodinného domu so súhlasom odporcu, ktorý im vydal stavebné povolenie a aj kolaudačné rozhodnutie, ktorého súčasťou bola aj dohoda o zriadení vecného bremena z 5.8.2002. Po zistení, že vecné bremeno nie je evidované sa domáhali jeho zriadenia s čím odporca nesúhlasil hoci kanalizačnú prípojku užívajú už od 20.11.2004 doposiaľ t.j. 11 rokov, čím aj odôvodnili svoj naliehavý právny záujem na určení. Navrhovatelia si uplatnili náhradu trov konania.

Splnomocnený zástupca navrhovateľov na pojednávaní 28.9.2015 na návrhu trval s tým, že vecné bremeno požadoval zriadiť bezodplatne s odôvodnením, že navrhovatelia kanalizačnú prípojku ku svojmu domu vybudovali na svoje náklady so súhlasom odporcu v roku 2002, pričom odporca sa odplaty nedomáhal. Naliehavý právny záujem na určení odôvodnil tým, že odporca pred týždňom schválil zámer predaja predmetnej parcely a zbavil sa tak svojej zodpovednosti, pretože budúci kupujúci chce s kanalizačnou prípojkou nakladať kvôli výstavbe polyfunkčného objektu na pozemku.

Navrhovateľ 1/ na pojednávaní na svojom návrhu trval s odôvodnením, že až do anonymného oznámenia o zámere odporcu odpredať predmetný pozemok sa domnievali, že vecné bremeno je platne zriadené. Namietal voči verejnej súťaži vyhlásenej odporcom na predmetný pozemok, ktorú považoval za nezákonnú.

Navrhovateľka 2/ na pojednávaní na svojom návrhu trvala s odôvodnením, že si chce len usporiadať svoje právne pomery ku kanalizačnej prípojke, ktorú vybudovali so súhlasom odporcu.

Zástupca odporcu s návrhom nesúhlasil a to ani po pripustení zmeny petitu, na základe jeho námietok, s odôvodnením, že k uzavretiu dohody o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu neprišlo, odporca až do oznámenia navrhovateľa nemal o kanalizačnej prípojke vedomosť a pretože na základe verejnej súťaže uzavrel zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je zaťažená nehnuteľnosť a budúci kupujúci a ani odporca nemienia do práva navrhovateľov zasahovať. V prípade zriadenia vecného bremena nesúhlasil s jeho bezodplatnosťou s odôvodnením, že sa znižuje hodnota jeho pozemku.

Súd sa pred rozhodnutím oboznámil s návrhom a jeho doplnením, vyjadrením navrhovateľa a odporcu, listami vlastníctva, kópiou z katastrálnej mapy, stavebným povolením, kolaudačným rozhodnutím, rozhodnutím o určení súpisného a orientačného čísla, upozornením, uzneseniami Mestského zastupiteľstva odporcu, geometrickými plánmi, zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a zistil tento skutkový stav veci:

Navrhovatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. L., zapísaných na LV č. XXXX ako parcely registra "C" parcelné číslo XXXX/X - záhrady o výmere 407 m², parcelné číslo XXXX/X - záhrady o výmere XXX m² a parcelné číslo XXXX/X - zastavané plochy a nádvorie o výmere 75 m² každý v pomere ? ica k celku. Navrhovatelia sú aj bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. L., zapísanej na LV č. XXXX a to stavba - rodinný dom so súpisným číslom 748 stojaci na parcele č. XXXX/X každý v podiele 1/1-ina v pomere k celku. Stavbu postavili na základe stavebného povolenia vydaného odporcom 22.10.2002 a bola skolaudovaná na základe rozhodnutia štatutárneho orgánu odporcu (primátora) z 12.10.2004, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.11.2004. Súčasťou stavby bola aj kanalizačná prípojka na parcele č. XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX/XX k.ú. L. (podľa GP č. 14/2003) o dĺžke verejnej časti: 31 m a domovej časti 10 m. Stavbe bolo rozhodnutím odporcu z 30.1.2004 pridelené súpisné a orientačné číslo. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. L., zapísanej na LV č. XXXX a to parcely reg. "C" parcelné číslo XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 1349 m² (v minulosti parcelné číslo XXX/XXX) je odporca. Navrhovatelia sa listom z 16.9.2014, doručeným odporcovi 17.9.2014 domáhali bezodplatného zriadenia vecného bremena v ich prospech v súvislosti s kanalizačnou prípojkou vedenou cez parcelu odporcu č. XXXX/XXX (v minulosti č. XXXX/XXX) s tým, že boli v presvedčení o tom, že vecné bremeno je zriadené. Mestské zastupiteľstvo odporcu na svojom 3. zasadnutí dňa 5.2.2015 neschválilo bez odôvodnenia zriadenie požadovaného vecného bremena. Geometrickým plánom č. 66/2015 z 13.10.2015 vyhotovenom Ing. E. G. vznikli odčlenením z nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. L., zapísanej na LV č. XXXX a to parcela registra C KN č. XXXX/XXX o výmere 1332 m² novovytvorená parcela č. XXXX/XXX - ostatná plocha o výmere 30 m² a parcela č. XXXX/XXX - ostatná plocha o výmere 68 m² na ktorých sa nachádza predmetná kanalizačná prípojka.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Navrhovatelia sa návrhom domáhajú určenia, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je a preto súd prioritne skúmal, či majú na žiadanom určení naliehavý právny záujem. Súd sa stotožnil s tým, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení majú podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), pretože odporca, ktorý je vlastníkom zaťaženého pozemku so zriadením vecného bremena nesúhlasí a teda sa iným spôsobom nemôžu domôcť svojich práva, pričom odporca nesporne podniká kroky k odpredaju zaťaženého pozemku.

Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Práva 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 ods. 3 citovaného ustanovenia, 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 § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o huteľnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Z vykonaného dokazovania vyplýva a medzi účastníkmi konania ani nebolo sporné, že navrhovatelia sú vlastníkami stavby - kanalizačnej prípojky, ktorá je zriadená na pozemku odporcu. Navrhovatelia vystavali stavbu s vedomím a súhlasom odporcu, tak ako vyplýva zo stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia a teda v danom prípade ide o stavbu síce povolenú, ale neoprávnenú, pretože ju umiestnili na pozemku odporcu bez toho, aby k nej mali nejaké občianskoprávne oprávnenie (napr. vlastnícke právo, vecné bremeno, nájomnú zmluvu). Napriek domnienkam navrhovateľov k platnému zriadeniu vecného bremena neprišlo, pretože výlučne vydanie stavebného povolenia alebo kolaudačného rozhodnutia zo strany odporcu nespĺňa zákonné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena a účastníci nepreukázali uzavretie žiadnej inej dohody, pričom o jej pravdepodobnej neexistencii svedčí aj to, že neprišlo k jej vkladu do katastra nehnuteľností. Uvedené právne úkony odporcu nezakladajú ani predpoklad dobromyseľnosti navrhovateľov o vzniku vecného bremena s možnosťou jeho vydržania a preto súd splnenie ďalších predpokladov vydržania neskúmal (§ 134 OZ). Z vykonaného dokazovania mal však súd za to, že je dôvodné vecné bremeno v požadovanom rozsahu na zaťažených pozemkoch odporcu v prospech príslušného pozemku a stavby na nej stojacej zriadiť z dôvodu, že je to nevyhnuté na výkon ich vlastníckych práva k tejto stavbe, v rozsahu ako je určený v rozsudku a to na prístup k nej, udržiavanie jej funkčnosti, údržby a opráv (§ 150n OZ) a aj umožniť im mať túto stavbu na pozemku naďalej umiestnenú (§134c OZ) a to v nevyhnutnom rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Nesúhlasné stanovisko odporcu súd považoval za nedôvodné vzhľadom k jeho súhlasu so zriadením prípojky a jeho sľuby, že nemieni do práv navrhovateľov k stavbe zasahovať za značne pochybné vzhľadom na to, že má v úmysle pozemok, na ktorom je umiestnená stavba navrhovateľov odpredať, čím navrhovateľov vystavuje zvýšenému riziku v súvislosti s ohrozením ich práva k stave

zriadenej s jeho súhlasom. Pretože navrhovatelia pri stavbe na pozemku odporcu nekonali nedovolené a teda nezasiahli do jeho vlastníctva k pozemku protiprávne, pričom odporca v konaní nepreukázal, že sa uvedenou stavbou znížila trhovú hodnotu jeho pozemku, zriadil súd vecné bremeno v prospech navrhovateľov bezodplatne, pričom zohľadnil aj tú skutočnosť, že odporca sa od roku 2004 žiadnej náhrady od navrhovateľov nedomáhal.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Pretože v konaní úspešní navrhovatelia si náhradu trov konania uplatnili, ale ju nevyčíslili, pričom zo spisu im vyplývajú iba trovy na súdnom poplatku, súd im priznal jeho náhradu vo výške 99,50 eur, ktorú je povinný nahradiť odporca v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. 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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.