

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 19C/33/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114213403
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Baranová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2017:8114213403.20

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danielou Baranovou v právnej veci žalobcov: 1. Š. O., Z.. XX.X.XXXX, B. F. XXX, XXX XX E. a 2. F. Q. O., Z.. XX.X.XXXX, B. F.X. XXX, XXX XX E., zastúpených JUDr. Danielou Strakovou, advokátkou so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov proti žalovaným: 1. F. O., Z.. X.X.XXXX, B. F. XXX, XXX XX E., a 2. P. O., Z.. XX.X.XXXX, B. F. XXX, XXX XX E., zastúpeným JUDr. Ernestom Vokálom, advokátom so sídlom Hlavná 61, 080 01 Prešov o určenie práva z vecného bremena, takto

rozhodol:

- I. Žalobu z a m i e t a .
- II. Nárok na náhradu trov konania žalovaným n e p r i z n á v a .
- III. P r i z n á v a štátu nárok na 100 % náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 13.5.2014 domáhali voči žalovaným určenia, že sú oprávnení z vecného bremena in rem zodpovedajúceho právu prechodu a prejazdu po zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku s parc. č. C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1365 m² v kat. úz. F., vedenom na LV č. XXX, v prospech oprávnených nehnuteľností - pozemkov s parc. č. C.-A. XX/X - záhrady o výmere 767 m², č. C.-A. XX/X - zastavané plochy o výmere 93 m², č. C.-A. XX/X - zastavané plochy o výmere 31 m² a stavieb číslo súp. 180 - rodinný dom na parcele č. C.-A. XX/X a číslo súp. XXX, garáž na parcele C.-A. XX/X, pričom svoj návrh odôvodnili tým, že „využívali prístup cez pozemok žalovaných s parc. č. C.-A. XX/X v rozsahu vyznačenom na návrhu GP č. 56/2014 už od čias výstavby rodinného domu a garáže, ktorých výstavbu realizovali v rokoch 1997 až 2002 podľa:

- 1. Rozhodnutia o umiestnení stavby rod. domu a samostatnej garáže pre osobné motorové vozidlo na pozemku parc. č. C.-A. XX kat. úz. F., vydaného OÚ v Sabinove, pracovisko Lipany, pod č. XX/XX/L-H.-A., zo dňa 3.2.1997
- 2. Stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu a samostatnej garáže, vydaného OÚ v Sabinove, pracovisko E., pod č. XXX/XXXX/L-H.-A., zo dňa 1.4.1997, právoplatného dňa 23.4.1997
- 3. Kolaudačného rozhodnutia vydaného OÚ v Sabinove, pracovisko Lipany, pod č. H.-XX-X., dňa 15.2.2012, právopl. 15.2.2012

Podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby pod písm. a) bolo určené:

v bode 1), že vstup na pozemok žalobcov určený k výstavbe bude z komunikácie nachádzajúcej sa južne od pozemku C.-A. XX (t.j. komunikácie znázornenej na návrhu GP č. XX/XXXX ako parc. č. XXX) a v bode 2) tohto rozhodnutia je ďalej určené, že stavba garáže bude umiestnená v juhovýchodnom rohu pozemku parc. č. XX

v bode 2), že stavba rodinného domu bude umiestnená 4 m od rodinného domu, ktorý sa v súčasnosti buduje na pozemku suseda s parc. č. XX (pozemok a stavba žalovaných), od východnej hranice

pozemku č. XX bude stavba vzdialená min. 3 m. Stavba garáže bude umiestnená v juhovýchodnom rohu pozemku parc. č. 54 , pričom v prípade použitia dvojkrídlových garážových dverí, sa tieto otvárali maximálne na úroveň hranice pozemku parc. č. XX - z uvedeného jasne vyplýva, že vjazd do garáže bol rozhodnutím stavebného úradu schválený tak, ako je aj stavba zrealizovaná a žalobcovia kvôli dodržaniu vyššie uvedených podmienok osadili do garáže nie otváraciu bránu, ale výsuvnú bránu.

Žalovaní boli účastníkmi konania o umiestnení stavby i konania o vydaní stavebného povolenia a k výstavbe stavby garáže s vjazdom od parcely č. XX nemali žiadne námietky, čo potvrdzuje aj tá skutočnosť, že písomným prehlásením zo dňa 17.03.1997, (t.j. pred vydaním stavebného povolenia zo dňa 01.04.1997), žalovaný 1 vystavil písomné prehlásenie potvrdzujúce, že ako vlastník parcely č. XX dáva súhlas vlastníkovi parcely č. XX Štefanovi O. (žalobcovi 1), že môže používať prístupovú cestu na parcele č. XX a inžinierske siete, t.j. plynovú prípojku, elektriku, vodu a kanalizáciu.

V kolaudačnom rozhodnutí vydanom dňa 15.02.2002 pod č. OŽP/2002/02167-03- Pa/ŠSS/L sa konštatuje, že stavby boli uskutočnené podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia, žalovaní ako účastníci konania kolaudačného rovnako nevzniesli žiadne pripomienky k zrealizovanej stavbe garáže.

Žalovaní v čase územného a stavebného konania a v čase vystavenia prehlásenia o súhlase s využívaním prístupovej cesty, neboli ešte vedení v KN ako bezpodieloví spoluvlastníci pozemku s parc. č. KN XX, táto novovytvorená parcela bola vytvorená odčlenením od pôvodných pozemnoknižných parciel mpč. XXX a mpč. XXX, na základe GP č. 14358549-401/94, overeného dňa 27.02.1997, ako parcela KN XX - zastavaná plocha o výmere 1445 m² a túto osvedčením o vlastníctve spísaným do Notárskej zápisnice N 3/97, Nz 3/97, zo dňa 11.06.1997 získali do BSM žalovaní. Medzi spoluvlastníkov pôvodnej parcely mpč. 697 patril aj právny predchodca žalobcu 1, jeho otec Š. O., ktorý spoluvlastníctvo nadobudol dedením po svojom otcovi a môže potvrdiť, že už v minulosti sa tá časť parcely č. XXX, ktorá je dnes parcelou č. XX/X, využívala za súhlasu spoluvlastníkov na prístup právnych predchodcov žalovaných k ich rodinnému domu. Nikto zo spoluvlastníkov však nedal súhlas k tomu, aby táto časť parcely sa stala vlastníctvom žalovaných. Podľa Notárskej zápisnice Z. žalovaní k vydaniu osvedčenia predložili iba súhlas dvoch svedkov.

Spevnenú časť príjazdovej cesty z miesta napojenia od verejnej komunikácie smerom ku garáži žalobcov vytvorili účastníci tohto konania spoločne, t.j. žalobca 1) i žalovaný 1) a účastníci sa spoločne podieľali aj na materiálových nákladoch. Nebolo sporu o tom, že táto cesta má byť využívaná spoločne. V tom čase boli vzťahy medzi účastníkmi bezproblémové a javili sa takými aj do budúcnosti, preto ani žalobcovia neuvažovali o zaistení právnej istoty na právo cesty zriadením vecného bremena. Medzi účastníkmi sa vždy rešpektoval dovtedy tradovaný stav, že právnym predchodcom žalovaných sa umožnilo využívať túto časť vtedy spoločnej parcely na prejazd k ich rodinnému domu a teda takto vzniknutá prístupová cesta bude slúžiť obidvom stavebníkom - žalobcovi 1) i žalovanému 1), ako právnym nástupcom pôvodných spoluvlastníkov, a že títo budú rešpektovať a vzájomne ctiť svoje práva.

Od roku 1997 približne až do roku 2009 boli vzťahy medzi účastníkmi konania bezproblémové, avšak približne v roku 2009 začali prvé nezhody so žalovaným 1, jeho správanie začalo byť agresívne vo verbálnej rovine, ustavične nadával hlavne žalobkyňu 2 a deťom žalobcov, pričom príčina týchto jeho útokov nie je žalobkyňu známa. Ona sama ani deti nedala príčinu k takému správaniu sa žalovaného, má za to, že jeho správanie vyplýva len a len z jeho povahových vlastností. Napriek zhoršeným vzťahom žalovaní ani v ďalšom období- až do júna 2013, nerušili žalobcov v práve cesty na príjazd do garáže osobným motorovým vozidlom žalobcov i v prechode peši, na pozemok parc. č. XX/X, po murovaných schodoch umiestnených vedľa garáže.

Problémové správanie sa žalovaného 1 vyvrcholilo tým, že dňa 14.06.2013 / počas neprítomnosti žalobcu 1) i žalobkyne, bez akéhokoľvek upozornenia alebo vysvetlenia začal vo večerných hodinách pred garážou žalobcov rozbiť betón a kopať jamu, ktorú zalial základovým betónom pre výstavbu oplotenia, aby tým znemožnil vjazd žalobcov do garáže. Žalobca 1 pracuje na turnusy. Žalobkyňa 2 po zistení tohto stavu, obávajúc sa ďalších konaní zo strany žalovaného 1, oznámila predmetnú udalosť na OO PZ v Lipanoch hneď nasledujúceho dňa 15.06.2013. OO PZ v Lipanoch postúpilo vec na vybavenie Obci F. na konanie o priestupku. Obec F. zastúpená starostom obce E. J. začala konanie podľa Stavebného zákona a vykonala štátny stavebný dohľad dňa 17.09.2013 na mieste samom, na ktorom žalovaný 1 okrem toho, že poprel svoj súhlas na využívanie prístupu žalobcov po pozemku parc. č. XX/X, daný už v roku 1997, namietal správnosť osadenia oplotenia žalobcov na hranici pozemkov č. XX/X a XX/X. Keďže zo strany príslušných orgánov nedošlo k zjednaniu nápravy, pokračujúce agresívne správanie sa žalovaného 1 donútilo žalobkyňu 2 (žalobca pracuje na dlhodobé turnusy v zahraničí) a odsťahovať sa s deťmi počas prázdnin r. 2013 až do obce Široké, kde sa uchýlila do neobývaného domu

až na 2 mesiace, čo len dokumentuje, aký strach u nej vzbudzovalo správanie sa žalovaného 1. Ten je v obci známy, že má problémovú povahu, pre ktorú mal konflikty aj s inými ľuďmi v minulosti.

Počas neprítomnosti žalobcov v mieste bydliska v letných mesiacoch roku 2013 žalovaný zriadil trvalú prekážku - betónový múr so stĺpkami pred garážou, čím celkom znemožnil vjazd žalobcom do garáže a znefunkčnil aj celú stavbu garáže, do ktorej žalobcovia iný prístup nemajú. Žalovaný 1 nereagoval ani na zmierlivé výzvy žalobkyne 2 zasielanému doporučenými zásielkami zo dňa 23.09.2013 a 10.10.2013.

Keďže pokusy o mierne riešenie veci aj konania zo strany stavebného úradu zostali bezvýsledné, žalobcovia pristúpili k zabezpečeniu svojho práva právnou cestou a začiatkom apríla 2014 prizvali geodeta pre geodetické zameranie časti parcely č. XX/X pre určenie práva prejazdu. Po ohliadke geodeta začiatkom apríla žalovaný 1 dokončil svoje „dielo“ tým, že zriadil kovové časti oplotenia pred garážou a osadil kovanú bránu a zamuroval prístup na schodíky vedľa garáže na prístup peši k rodinnému domu ! , ako to dokazuje priložená fotodokumentácia.

Od obdobia vykonania zásahu žalovaným 1, v júni 2013, žalobcovia nemôžu užívať ani samotnú garáž na parcele č. XX/X, v ktorej mali uskladnené rôzne veci potrebné k práci okolo rodinného domu, napr. kosačku a tiež bicykle a iné veci, ktoré museli doslova vyťahovať po rebríku cez strechu garáže, pretože do garáže nie je možný ani iný vstup. Do garáže nie možné zriadiť iný vjazd, garáž je osadená do svahovitého terénu tak, že zadná časť stavby je ponorená celou murovanou časťou v teréne.

Z priloženej fotodokumentácie je možné identifikovať aj parcelu č. XX/X vo vlastníctve tretích osôb, situovanú vedľa garáže, v prírode sa jedná o poľnú cestu, ktorú využívajú len lesné mechanizmy a súkromne hospodáriaci podnikatelia na pozemkoch nachádzajúcich sa nad danou lokalitou, ktorá je však na prejazd osobným motorovým vozidlom žalobcov nevhodná. Za daného stavu, keď žalovaný 1 zamedzil aj prístup pešo žalobcom a ich deťom cez schodíky pri garáži, musia žalobcovia prichádzať k rodinnému domu cez túto poľnú cestu, ktorá však v prípade dažďov je ťažko schodná, až zdravie ohrozujúca.

Konanie žalovaných, resp. žalovaného 1, ktorý sám tieto zásahy vykonal, bezpochyby odporuje dobrým mravom, ale najmä je aj zásahom do existujúceho práva žalobcov na prejazd a prechod po parcele č. XX/X, ktoré nadobudli min. od roku 1997 dlhodobým dobromyseľným výkonom práva.

Aj prípadný zásah do pozemku č. XX/X oplotením žalobcov, ktorý reálne predstavuje posun oplotenia do parcely č. XXX/X v mieste blízko garáže o cca 30 cm, nemôže odôvodňovať také neadekvátne správanie sa žalovaného 1 a môže byť predmetom majetkového vyrovnania alebo iného usporiadania vlastníckych vzťahov.

Z doterajšieho postoja žalovaných však nie je predpoklad, aby dobrovoľne umožnili žalobcom vykonávať právo prechodu a prejazdu k ich nehnuteľnostiam, k stavbe rod. domu č. súp. XXX a k stavbe garáže číslo súp. XXX.

Preto žalobcovia v záujme právnej istoty vo výkone svojho práva prechodu a prejazdu na prístup k stavbám, sa domáhajú touto žalobou určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobudnutému vydržaním podľa § 151 o ods. 1 Obč. zák. a § 134 Obč. zák.

U žalobcov sú splnené podmienky nadobudnutia práva prechodu a prejazdu po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1365 m² v kat. úz. F., vedenom na LV č. XXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaných, a to vzhľadom na ich dobromyseľnosť vo výkone práva a obdobie držby tohto práva už od roku 1997, ktoré vykonávali po zaťažennom pozemku v rozsahu vyznačenom na priloženom návrhu geometrického plánu vyhotovenom Š. O. - GEOMAP, Konštantínova 3, Prešov, pod č. 56/2014, zo dňa 04.04.2014.

2. Podaním doručeným súdu dňa 30.6.2015 žalobcovia rozšírili žalobný návrh a žiadali pripustenie zmeny žalobného návrhu v tomto znení:

„Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní trpieť po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1365 m² v kat. úz. F. v prospech žalobcov ako vlastníkov rodinného domu číslo súp. XXX na parcele C.-A. XX/X, stavby garáže č. súp. XXX na parcele č. XX/X a pozemkov parc. č. C.-A. XX/X, XX/X a XX/X kat. úz. F., právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom, a to v rozsahu podľa geometrického plánu, ktorý tvorí súčasť rozsudku“, ktorú zmenu súd pripustil uznesením zo dňa 28.7.2015 č.k. 19C/33/2015-157.

3. Uznesením zo dňa 28.7.2015 súd vydal predbežné opatrenie č.k. 19C/33/2014-159 a uložil žalovanému v 1. rade, aby sa zdržal akýchkoľvek zásahov do plynovej prípojky patriacej žalobcom v 1. a 2. rade, ktorá je zriadená na pozemku s parc. č. A.-C. XX/X kat. úz. F., uložil žalovanému 1, aby sa zdržal umiestňovania akýchkoľvek pevných prekážok na parc. č. A.-C. XX/X k. ú. Milpoš v mieste medzi obecnou cestou a vjazdom do garáže žalobcov na pozemku A.-C. XX/X do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 19C/33/2014,

vo vzťahu k žalovanej 2 návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

4. Podaním doručeným súdu dňa 31.1.2017 žalobcovia po vypracovaní znaleckého posudku opätovne upresnili žalobný návrh a žiadali, aby súd

1. zaviazal žalovaných v 1. a 2.rade k povinnosti trpieť po parcele C. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1365 m² v kat. úz. F. v prospech žalobcov ako vlastníkov stavby rod. domu číslo súp. XXX a na parcele C.-A. XX/X, stavby garáže číslo súp. XXX na parcele C-KN XX/X a pozemkov parc. č. C.-A. XX/X, XX/X a XX/X kat. úz. F. právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom v rozsahu podľa GP č. 1c/2016, ktorý tvorí súčasť znaleckého posudku č. 1/2016 Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016.

2. uložil žalovaným v 1. a 2.rade, že sú povinní trpieť po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1365 m² v kat. úz. F. v prospech žalobcov ako vlastníkov rodinného domu číslo súp. XXX na parcele C.-A. XX/X uložení drobnú stavbu - plynovú prípojku, a to v rozsahu podľa geometrického plánu č. 1c/2016, ktorý tvorí súčasť Znaleckého posudku č. 1/2016 Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016. alternatívne (čo do rozsahu vecného bremena práva prejazdu a prechodu) týmto rozsudkom „žalovaným v 1. a 2.rade uložil povinnosť trpieť po parcele C. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1365 m² v kat. úz. F. v prospech žalobcov ako vlastníkov stavby rod. domu číslo súp. XXX a na parcele C.-A. XX/X, stavby garáže číslo súp. 190 na parcele C.-A. XX/X a pozemkov parc. č. C.-A. XX/X, XX/X a XX/X kat. úz. F. právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom v rozsahu podľa GP č. 1b/2016, ktorý tvorí súčasť znaleckého posudku č. 1/2016 Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016.

Žalovaní v 1. a 2.rade sú povinní trpieť po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1365 m² v kat. úz. F. v prospech žalobcov ako vlastníkov rodinného domu číslo súp. XXX na parcele C-KN XX/X uložení drobnú stavbu - plynovú prípojku, a to v rozsahu podľa geometrického plánu č. 1b/2016, ktorý tvorí súčasť Znaleckého posudku č. 1/2016 Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016“; alternatívne (čo do rozsahu vecného bremena práva prejazdu a prechodu), týmto rozsudkom „Žalovaní v 1. a 2.rade k povinnosti trpieť po parcele C. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1365 m² v kat. úz. F. v prospech žalobcov ako vlastníkov stavby rod. domu číslo súp. XXX a na parcele C-KN XX/X, stavby garáže číslo súp. XXX na parcele C.-A. XX/X a pozemkov parc. č. C.-A. XX/X, XX/X a XX/X kat. úz. F. právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom v rozsahu podľa GP č. 1a/2016, ktorý tvorí súčasť znaleckého posudku č. 1/2016 Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016.

Žalovaní v 1. a 2.rade sú povinní trpieť po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1365 m² v kat. úz. F. v prospech žalobcov ako vlastníkov rodinného domu číslo súp. XXX na parcele C.-A. XX/X uložení drobnú stavbu - plynovú prípojku, a to v rozsahu podľa geometrického plánu č. 1a/2016, ktorý tvorí súčasť Znaleckého posudku č. 1/2016 Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016“, s tým, že žalobcovia ponechávajú na úvahu súdu, ako súd vyhodnotí dokazovanie vo vzťahu k rozsahu vecného bremena práva prechodu a prejazdu po parcele C.-A. XX/X nadobudnutého vydržaním a to podľa troch alternatív

1. alternatíva je podľa GP č. 1c/2016, ktorý znázorňuje rozsah vecného bremena na prechod a prejazd z/do stavby garáže na/z obecnú komunikáciu parc. č. C.-A. XXX/X a zároveň znázorňuje šírku potrebnú na prístup pešo k existujúcemu schodisku - t.j. 1,75 m od pravého predného rohu garáže, cez pozemok C.-A. XX/X;

2. alternatíva je podľa GP č. 1b/2016, ktorý znázorňuje rozsah vecného bremena na prechod a prejazd z/do stavby garáže na/z obecnú komunikáciu parc. č. C.-A. XXX/X a zároveň znázorňuje šírku potrebnú na prístup pešo k existujúcemu schodíku - t.j. 0,75 m od pravého predného rohu garáže, cez pozemok C.-A. XX/X (šírka chodníku v zmysle STN 736110, o ktorej uvažuje znalec v Znaleckom posudku č. 1/2016 (strana 7 hore);

3. alternatíva je podľa GP č. 1a/2016, ktorý znázorňuje rozsah vecného bremena len na prechod a prejazd z/do stavby garáže na/z obecnú komunikáciu parc. č. C.-A. XXX/X, t.j. bez prístupu na schody.

5. Žalovaní od počiatku s návrhom nesúhlasili s poukazom na to, že „pokiaľ žalobcovia odôvodňujú svoj nárok titulom vydržania a skutkový stav opierajú o prezentujúcu minimálne 10 ročnú a dobromyseľnú držbu s tým, že ako na domnelý právny titul poukazujú na právoplatné stavebné povolenie vydané OÚ v Sabinove č. 164/1997 zo dňa 1.4.1997, právoplatné kolaudačné rozhodnutie vydané OÚ v Sabinove č. H.-XX zo dňa 15.2.2002 vo vzťahu k plynovej prípojke a právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby rodinného domu a samostatnej garáže č. 20/97/L-OZP-KV z 3.2.1997, právoplatné stavebné povolenie OÚ v Sabinove č. 164/1997/L-OŽP-KV zo dňa 1.7.1997, právoplatné 23.4.1997, kolaudačné rozhodnutie OÚ v Sabinove č. OŽP/2002/02167/03 zo dňa 15.2.2002, žiadne z vyššie uvedených rozhodnutí nie je spôsobilým byť putatívnym titulom, od ktorého by si žalobcovia mohli odvodzovať

začiatok plynutia vydržacej doby. Poukázali na to, že žalobcovia nespĺnili podmienky vydržania podľa Stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zverejnené v č. 6/2015 a nepreukázali, že so zreteľom na všetky okolnosti boli dobromyseľní, predovšetkým nepreukázali riadny vstup do držby. Samotné dlhodobé užívanie nehnuteľnosti, ani ich nerušené užívanie pre dobromyseľnosť nepostačuje. Právny omyl nie je totiž daný, keďže nepreukázali existenciu žiadneho právneho úkonu, dvojstranného, ktorým by akýmkoľvek spôsobom by bolo možné vôbec uvažovať o započatí plynutia vydržacej doby. Je tomu tak aj z dôvodu, že na základe vyjadrenia Okresnej prokuratúry Prešov z 17.2.2016 bolo začaté konanie o dodatočnom stavebnom povolení stavby garáže a stavby oplatenia dňa 5.4.2016. K uvedenému boli žalobcovia vyzvaní, aby predložili potrebné dokumenty, ktoré predložené neboli, preto stavebný úrad prerušil konanie s upozornením, že môže byť rozhodnuté aj o odstránení stavby. Vo veci nie je vydané rozhodnutie. Aj v tomto smere je relevantné, že žalobcovia sa domáhajú určenia vecného bremena titulom vydržania, pričom nie je ešte definitívne vyriešená otázka o prípadnom odstránení stavby, nakoľko nie je podľa vedomostí žalovaných doposiaľ rozhodnuté o dodatočnom povolení stavby. Rovnako tak by nebolo možné vyvodiť záver o uplynutí 10-ročnej vydržacej doby, nakoľko bolo prerušená, ak by súd pripustil začiatok jej plynutia, čo však popierajú, najneskôr v roku 2010, keď sa boli domáhať svojho práva na Obecný úrad F., čo plynie zo „Žiadosti o prešetrenie urovnania rozdelenia pozemku“ z 14.6.2010, ktoré tvorí obsah spisu.

V prípade, ak by súd skúmal dôvody zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ, v tomto smere poukazujú na ust. § 3 ods. 1 OZ a výkon práv odporujúcim dobrým mravom. Je to jednak dané z dôvodov, že žalobcovia porušili právne predpisy a stavba garáže je doposiaľ nepovolenou (konanie o dodatočnom povolení stavby nie je ukončené) i neoprávnenou stavbou (nie je postavená výlučne na pozemku vo vlastníctve žalobcov. Tým, že vstup do garáže pozmenili, pozmenili celý ráz cesty na pozemku žalovaných.

Ak by vstup do garáže bol vybudovaný v zmysle predložených návrhov, prechod by si zabezpečili žalobcovia prostredníctvom obecnej cesty, ktorá by ich žiadnym spôsobom neobmedzovala vo výkone vlastníckeho práva. Nemenej dôležitým faktorom je, že v prípade, ak by súd zriadil vecné bremeno, bolo by nevyhnutné upraviť pozemok v ich vlastníctve, čo by ich nad mieru obmedzovalo vo výkone vlastníckeho práva“.

6. Žalobcovia v stanovisku k tomuto vyjadreniu žalovaných zo dňa 30.1. 2015 uviedli, že „s umiestnením garáže podľa vydaných rozhodnutí o umiestnení stavby, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, sa vysporiadali v žalobnom návrhu a opätovne poukazujú na to, že v kolaudačnom rozhodnutí vydanom 15.2.2002 bolo konštatované, že boli dodržané podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Ako dôkaz č. 9 je priložené aj písomné vyhlásenie F. O. zo dňa 17.3.1997 - t.j. pred vydaním stavebného povolenia zo dňa 1.4.1997, súhlas vlastníčkovi parcely č. XX - Š. O., v tomto konaní žalobcovia 1, že môže používať prístupovú cestu na parcele č.55 a inžinierske siete, t.j. plynovú prípojku, elektriku, vodu a kanalizáciu; -od roku 1997 neboli medzi účastníkmi žiadne spory o tom, že prístupovú cestu v smere od verejnej komunikácie ku vjazdu do garáže, pri ktorej je umiestnené aj schodisko na prechod peši na parcelu žalobcov č. XX/X, využívajú žalobcovia oprávnené, t.j. na základe dohody so žalovanými a tento stav trval až do júna 2013, kedy žalovaný 1 začal kopať jamu pred stavbou garáže vo vlastníctve žalobcov, aby im prekazil vjazd do garáže a následne zriadil murované oplatenie aj pred schodiskom; -nie je pravdou, žeby žalobcovia boli bez súhlasu žalovaných vybudovali oplatenie na ich pozemku, pretože žalobcovia oplatenie vybudovali bez vedomia, že toto zasahuje do pozemku žalovaných, navyše pri stavbe oplatenia pomáhal aj žalovaný v 1.rade, k čomu sa vyjadria aj žalobcovia priamo pred súdom. Pred výstavbou oplatenia mohlo dôjsť snáď iba k odchýlkam pri vytyčení hranice medzi pozemkami č. XX a XX; -aj v prípade správnosti Protokolu o vytyčení hranice pozemku, vypracovaného D.. X. L., na ktorý poukazujú žalovaní pri svojich námietkach, že oplatenie zasahuje do ich parcely, nevidíme spojitosť medzi týmto argumentom a predmetom konania, možno v tom vidieť snáď len príčinu správania sa žalovaného v 1.rade. Aj keď z vytyčovacieho náčrtu nám nie je zrejmé, v akom rozsahu zasahuje oplatenie do parcely žalovaných, majú za to, že len minimálne. Sú splnené podmienky na strane žalobcov pre vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobudnutého vydržaním podľa § 151o ods.1 veta druhá Občianskeho zákonníka, keďže toto právo žalobcovia využívali dobromyseľne a nerušene na základe dohody so žalovanými. To, že k takejto dohode došlo, dokazuje listina predložená ako dôkaz č. 9 a jej existencia je tiež logickým záverom už len preto, že možno ťažko predpokladať, že by žalovaní neboli súhlasili s umiestnením vjazdu do garáže a nepodali žiadne námietky v stavebnom konaní ani v kolaudačnom konaní. Dohoda o práve prechodu navyše nemusí byť uzavretá ani písomne ani ústnou formou, stačí, ak je uzavretá konkludentne. Skutočnosti svedčiace minimálne o konkludentnej dohode vyplývajú aj dôkazov priložených k žalobe a bližšie sa k nim

vyjadria aj žalobcovia na pojednávaní. Toto právo prechodu a prejazdu využívali nerušene minimálne od kolaudácie v roku 2002, a preto najneskôr v roku 2012 nadobudli toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu k parcele č. 55/1 vydržaním.

Nakoľko zo správania žalovaných, najmä žalovaného 1 je zrejmé, že toto právo nemieni rešpektovať, resp. že ho neuznáva, pristúpili žalobcovia k podaniu žaloby, nakoľko nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, ktorý je možný v danom prípade len na základe rozhodnutia súdu, ktorým bude žalobe vyhovené, čím je daný zároveň aj naliehavý právny záujem na určení ktorého sa žalobcovia domáhajú.“

7. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcov, žalovaných svedkov E. J., Š. O., P.Z. F., Š. O., D.. X. L., L. U., T. Z., D. O., oboznámením listinných dôkazov a to: výpis z katastra nehnuteľnosti z listu vlastníctva č. XXX č. XXX, č. XXX k.ú. F.Š., výkaz, výmer, geometrický plán z č.l. 12,13, výpis z katastra nehnuteľnosti z č.l. XX, rozhodnutie Okresného úradu v Sabinove zo dňa 3.2.1997 z č.l. 14,15, stavebné povolenie Okresného úradu v Sabinove z č.l. 16 - 17, rozhodnutie o povolení užívania stavby, kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu v Sabinove zo dňa 15.2.2002 z č.l. 18, prehlásenie žalovaného v 1.rade z č.l. 19, oznámenie o zvolaní štátneho stavebného dohľadu z č.l. 20, záznam z konania štátneho stavebného dohľadu zo dňa 17.9.2013 obce F. z č.l. 21, oznámenie o zvolaní štátneho stavebného dohľadu zo dňa 4.11.2013 obce F., záznam z konania štátneho stavebného dohľadu zo dňa 15.12.2013 obce F. z č.l. 23, predžalobná výzva z č.l. 24 vrátane návratky poštovej doručky, výzva z č.l. 26 vrátane návratky poštovej doručky, čiernobiela fotodokumentácia priložená k žalobe z č.l. 28-33, vyjadrenie žalovaných zo dňa 15.1.2015 a k nemu pripojený podnet na prešetrenie, odpoveď zo dňa 3.6.2014 adresovaný obcou F. JUDr. Daniele Strakovej, vytyčovací náčrt D.. X. L. s. r. o., P. X/XX, E. z č.l. 50 a nasl. vrátane technickej správy, stanovisko k vyjadreniu žalovaných zo dňa 30.1.2015, zápisnica z ohliadky na mieste samom, Notárskou zápisnicou N 3/97, Nz 3/97, oboznámením znaleckého posudku a zistil tento skutkový stav:

8. Žalobcovia sú vedení ako bezpodieloví spoluvlastníci na LV č. XXX kat.úz. F. stavby súpisné číslo XXX - rodinný dom na parcele č. C.-A. XX/X a stavby súpisné číslo XXX - garáž na parcele č. C.-A. XX/X. Žalobca je na LV č. XXX kat.úz. F. vedený ako výlučný vlastník parcel č. C-KN XX/X - zastavané plochy o výmere 93 m² a parcely č. C-KN XX/X - zastavané plochy o výmere 31 m² a pozemku parcelné číslo C-KN XX/X - záhrady o výmere 767 m².

9. Žalovaní sú vedení ako bezpodieloví spoluvlastníci na E. Č.. XXX kat.úz. F. pozemku C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1365 m², C-KN XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m² a na nej stojaceho rodinného domu súpisné číslo 187.

10. Zo spisu Okresného úradu v Sabinove, odbor životného prostredia, detašované pracovisko Lipany č. spisu 164/97/L-OŽP súd zistil, že dňa 3.2.1997 vydal Okresný úrad v Sabinove, odbor životného prostredia na žiadosť žalobcov rozhodnutie pod č. 20/1997/L-OŽP/Kv o umiestnení stavby rodinného domu a samostatnej garáže pre osobné motorové vozidlo na pozemku parc. č. XX kat. úz. F., druh záhrada tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. V rozhodnutí sa ďalej uvádza, že pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:
-Vstup na pozemok bude z komunikácie nachádzajúcej sa južne od pozemku parc. č. XX.
-Stavba rodinného domu bude podpivničená podľa potreby budúceho stavebníka, prízemná s obytným podkrovím, zastrešenie bude sedlovou strechou so štípmi orientovanými smerom východ, prípadne aj južným smerom. Úroveň prízemného podlažia musí byť nad úrovňou budúceho upraveného terénu. Stavba garáže sa musí architektonicky zosúladiť so stavbou rodinného domu, pričom na jej zastrešenie sa vylučuje plochý typ strechy, t.j. navrhuje sa nízka sedlová asymetrická strecha.
-Zásobovanie pitnou vodou bude vybudovaním vodovodnej prípojky s napojením sa do verejného vodovodu podľa požiadaviek správcu Obecného úradu F.Š..
-Odkanalizovanie spláškových vôd bude vybudovaním kanalizačnej prípojky s napojením do verejnej kanalizácie podľa požiadaviek správcu Obecného úradu Milpoš.
-Odvádzanie dažďových vôd bude odtokom cez vlastný pozemok a to tak, aby tieto vody nespôsobili škody na susedných pozemkoch.

-Zásobovanie elektrickou energiou bude vybudovaním elektrickej NN prípojky s napojením sa na miestnu elektrickú NN sieť so splnením požiadaviek správcu VEZ RZ Prešov.
-Vykurovanie stavby RD bude zabezpečené jeho plynofikáciou s bodom napojenia sa na plynový rozvod podľa podmienok SPP OZ Košice.
-V prípade pokiaľ by situovanie domových prípojok (voda, kanál, plyn, električka) malo byť na pozemku č. XX, je potrebné ku stavebnému konaniu doložiť písomný súhlas vlastníka pozemku a doklad o vlastníctve pozemku uvedenej parcely.

11. Zo spisu Okresného úradu v Sabinove, odbor životného prostredia, detašované pracovisko Lipany č. spisu 164/97/L-OŽP súd zistil, že dňa 17.3.1997 podal žalobca 1 žiadosť o vydanie stavebného povolenia rodinného domu s tým, že novostavbu chce postaviť na pozemku parc. č. XX. Uviedol ďalej, že v blízkosti jeho stavby je vedené elektrické vedenie vo vzdialenosti 30 m, vodovod vo vzdialenosti 30 m, cesta 3. triedy vo vzdialenosti 30 m.

Dokumentáciu stavby vypracoval projektant D.. Ľ. U..

Dňa 17.3.1997 Okresný úrad v Sabinove, odbor životného prostredia vydal oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho konania. Predmetné oznámenie bolo doručované aj žalovanému 1, za ktorého prevzala toto oznámenie žalovaná 2 a na návratke doručky uviedla: O. - manželka.

V spise sa nachádza prehlásenie spísané tlačených paličkovým písmom: v Lipanoch 17.3.1997 v tomto znení:

„Ja F. O. bytom F. XX, vlastníkom X. Č.. XX čestne prehlasujem, že vlastníkom parcely č. XX Š. O. môže používať prístupovú cestu na parcele č. XX a inžinierske siete t.j. plynovú prípojku, električku, vodu a kanalizáciu“.

Pod týmto prehlásením je neoverený podpis O..

12. Dňa 1.4.1997 vydal Okresný úrad v Sabinove, detašované pracovisko Lipany, odbor životného prostredia stavebné povolenie na stavbu rodinného domu so samostatnou garážou na umiestnenie ktorej bolo vydané Okresným úradom v Sabinove, odborom životného prostredia, detašované pracovisko v Lipanoch územné rozhodnutie pod č. 20/1997/L-OŽP/Kv zo dňa 3.2.1997.

V rozhodnutí sa uvádza, že stavba sa povoľuje podľa predloženej tunajším stavebným úradom súčasne schválenej dokumentácie pozostávajúcej z projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval D.. Ľ. U. a tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. V rozhodnutí sa ďalej uvádza, že na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- stavba RD sa osadí 4 m od hranice pozemku suseda parc. č. XX, od stavby realizovaného rodinného domu na taktiež pozemku parc. č. XX bude stavba RD vzdialená 4 m. Stavba garáže bude osadená v juhovýchodnom rohu pozemku parc. č. XX a to od prístupovej komunikácie 1 m a 0,4 m od hranice s parcelou č. XX, t.j. presne podľa zakreslenia na situačnom pláne, ktorý je súčasťou schválenej dokumentácie a v súlade s platným územným rozhodnutím č.j. 20/97/L-OŽP/Kv zo dňa 3.2.1997.

- objekt bude osadený 10 m od hranice prístupovej cesty. Uličná čiara musí byť dodržaná podľa vyznačenia na mieste.

- Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby orgánom alebo organizáciou na to oprávnenou, za súlade priestorovej polohy s dokumentáciou je zodpovedný odborný dozor stavby.

- Počas výstavby je nutné dodržiavať platné predpisy, najmä ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 103/1990 Zb. v znení zákona č. 262/1992 Zb. v znení zákona č. 136/1995 Z.z. v znení zákona č. 199/1995 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhl. č. 83/1976 Zb. a v znení vyhl. č. 376/1992 Zb.

- Stavbu treba dokončiť do 1.4.2005.

- Stavebný dozor bude vykonávať P. K., B. X, X.. Stavebný dozor je zodpovedný najmä za správne vedenie stavebného denníka, uskutočňovanie stavby podľa schválenej dokumentácie a dodržanie platných predpisov.

Podľa osobitných podmienok bod 4 vykurovanie stavby rodinného domu bude zabezpečené vybudovaním plynovej prípojky a jej plynofikáciou, a to podľa projektu plynofikácie schváleného SPP OZ Košice zo dňa 25.2.1997, pod č. 213/1997.

Podľa bodu 6, domové prípojky ku stavbe RD, ako vodovod, kanalizácia, plynová prípojka budú napojené prostredníctvom pozemku parc. č. XX suseda F. O., F. XX.

V rozhodnutí je napísané, že námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Predmetné rozhodnutie bolo opätovne doručované žalovanému 1, za ktorého prevzala toto oznámenie žalovaná 2 a na návratke doručienky uviedla: O. - manželka.

13. Podľa notárskej zápisnice zo dňa 11.6.1997 napísanej na Notárskom úrade JUDr. Mariána Petru, notára č. N3/97, Nz 3/97 došlo k osvedčeniu o vyhlásení a vlastníctve k nehnuteľnostiam žalovanými 1,2, ktorí vyhlásili, že sú vylúčenými vlastníckymi časti nehnuteľnosti v kat. úz. O. /./, záp. XX mpč XXX, E. XX - záp. XXX /.. mpč 697 z ktorých na základe GP č. 14358549 - 401/94, overeného dňa 27.2.1997 bola vytvorená parcela A. XX - zast. plocha o výmere 1445 m² v celosti.

Účastníci vyhlásili, že túto parcelu nadobudli od svojich právnych predchodcov za účelom výstavby rod. domu asi v roku 1993. Medzi pôvodnými pozemnoknižnými spoluvlastníkmi došlo k dávnej minulosti k reálnej deľbe. Od tejto doby túto parcelu nerušene držia a užívajú. Formálni vlastníci na tejto parcele vedení na LV, resp. v pozemkovej knihe nerušili výkon ich vlastníckeho práva. Účastníci žiadajú zosúladiť právny stav k tejto parcele so stavom skutočným.

Účastníci svoje tvrdenie doložili čestným vyhlásením dvoch vo veci nezaujatých osôb znalých miestnych pomerov, ako aj vyjadrením z Obce F. k okolnostiam pre vydanie osvedčenia.

Toto osvedčenie sa vydalo za účelom zapísania vlastníctva záznamom do katastra nehnuteľnosti k novovytvorenej parcele KN XX - zast. plocha o výmere 1445 m² pre účastníkov žalovaných v 1. a 2.rade v celosti.

14. Dňa 5.2.2002 vydal Okresný úrad v Sabinove, detašované pracovisko Lipany, odbor životného prostredia pod č. OŽP/2002/02167/03 rozhodnutie o povolení užívať stavbu rodinného domu a samostatnej garáže - kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudlo tohto dňa aj právoplatnosť.

15. Dňa 3.6.2014 starosta Obce F. adresoval právnej zástupkyňi žalobcov list nazvaný Podnet na prešetrovanie - odpoveď v tomto znení:

„Čo sa týka oprávnenosti stavby murovaného oplotenia s pevnými základmi na parcele C-KN XX/X, ktorej vlastníckymi sú F. T. P. O., bytom F. XXX dávame nasledovné vyjadrenie:

Dňa 14.6.2013 vo večerných hodinách som ako starosta obce prijal hovor od p. Q. O., bytom F. XXX, že F. O. začal kopať jamu pred jej garážom. Nakoľko som bol mimo obce, odporučil som jej, aby to riešila s políciou. Uvedený problém bol riešený na Obvodnom oddelení PZ v Lipanoch.

Dňa 17.6.2013 F. O. podal žiadosť na ohlásenie drobnej stavby - Osadenie brány s oplotením, prístupová cesta na parcele č. XX/X, ktorej je spoluvlastníkom s manželkou Janou. Nakoľko boli obecnému úradu známe v tejto súvislosti susedské spory, ktoré boli postúpené na Obvodné oddelenie PZ v Lipanoch, obec vydala k drobnej stavbe zamietavé stanovisko.

Dňa 14.8.2013 nám bolo z Obvodného úradu Prešov doručené postúpenie podania podľa § 20 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, v ktorom sa uvádza, že vyššie uvedený problém nie je priestupkom proti občianskemu spolunažívaniu, ale mohlo by ísť o priestupok podľa § 105 ods. 12 písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Dňa 17.9.2013 bol zvolaný štátny stavebný dohľad, na ktorom Obec F. odporúčila vlastníkom vytyčenie pozemkov a predloženie Protokolu o vytyčení hranice pozemkov do 30 dní, s ktorými obidve strany súhlasili. V stanovenej lehote protokol o vytyčení hranice doložil pán F. O.. Na deň 6.11.2013 bol zvolaný štátny stavebný dohľad, ktorého predmetom bolo preskúmanie hranice pozemkov. Na konaní sa preukázalo, že vlastníci pozemku č. XX/X, XX/X, XX/X, Q. a Š. O. nedodrжали hranice pozemku a zasiahli do susedských parciel - oplotením a garážom do parcely XX/X a garážom do parcely XX/X.

Ďalej sa konaním zistilo, že pri kolaudačnom rozhodnutí OŽP/2002/02167-03-Pa/ŠSS/L zo dňa 15.2.2002 bol geodetom zle vypracovaný geometrický plán, na ktorom je garáž zakreslená na hraniciach parciel XX/X a XX/X, ale v skutočnosti podľa vytyčovacieho plánu garáž zasahuje do susedských parciel XX/X a XX/X. V prípade, že by bol správne vypracovaný geometrický plán, ktorý bol predložený ku kolaudácii, obec by nebola vydala kolaudačné rozhodnutie.

Vo svojom liste uvádzate, že ak bude zistené porušenie zákonných ustanovení pri zriadení tejto stavby, žiadate, aby bolo nariadené odstránenie stavby jej stavebníkom. Zatiaľ bolo zistené, že porušenie stavebného zákona došlo zo strany p. Q. a Š. O., nakoľko oplotením a garážom zasiahli do parcely XX/X, ku ktorej nemajú žiadne vlastnícke ani užívateľské právo a ktorej vlastníckymi sú F. a P. O..

Čo sa týka p. F. a P. O.Ý., stavbu realizovali na vlastnom pozemku aj napriek zamietavému stanovisku obce.

8. V prípade zistenia porušenia právnych predpisov obec pristúpi ku konaniu vo veci odstránenia stavby tak na strane p. F. a P. O. ako aj na strane p. Silvie a Š. O.“.

16. Pri výsluchu žalobca 1 uviedol, že „z F. pochádza jeho otec a čo si z detstva pamätá, na ich pozemku, na mieste, kde je postavený jeho rodinný dom, bola jeho otcom v minulosti postavená chata, ktorá sa potom v roku 1997 zbúrala., predtým tam bola záhrada, na ktorej boli zasadené ovocné stromy, nikto okrem jeho otca to nevyužíval. Záhrada nebola oplotená, žiaden plot nikdy nebol. Pôvodne túto nehnuteľnosť vlastnil dedo, z deda vlastníctvo vybavoval na otca a z otca prešlo na neho darovacou zmluvou. V tom čase žiadne vlastnícke spory neboli, cesta, o ktorú je spor, viedla od domu žalovaných a bola maximálne dva metre široká a bola robená do oblúka. Pôvodne sa chodilo k ich chatke po poľnej ceste, lebo kde je teraz postavená garáž, bol veľký kopec a stáde sa nedalo chodiť, z tej strany prístup nebol, ani tá časť nebola oplotená. Keď sa rozhodli postaviť rodinný dom, uvažovalo sa so vstupom do garáže, chcel mať vstup spredu a vtedy som išiel za žalovaným 1, aby mu dal súhlas a keď mu ho dal, tak mu povolili stavať. Takto to užívali, až kým pred dvoma rokmi pred garáž nepostavil plot. Tak ako bol vjazd do garáže situovaný podľa dokumentácie pre územné konanie a pre stavebné povolenie, tak bol aj stavebne zrealizovaný. Písomný súhlas bol písaný pred ním žalovaným 1 v jeho aute. Po spornej prístupovej ceste sa vozil aj stavebný materiál, dovolil im normálne používať prístupovú cestu až po samý vrch. V tom čase bol vlastníkom cesty len žalovaný 1. Pritom otec mu povedal, že ten pozemok bol stále jeho vlastníctvom, len on im povolil 2 metre hore na to, aby to používali k domu. Žalovaný 1 bol prizvaný ku kolaudácii. Vjazd do garáže sa začal užívať bezprostredne po kolaudácii, všetko bolo v poriadku. Schody okolo garáže sa pristavali neskôr, ani pri ich výstavbe žalovaní nič nenamietali. Najskôr sa zriadili provízorne drevené schody, pred 4 rokmi sa urobili betónové. Keď žalovaný 1 zriadil betónový múr, neuviedol mu preto žiadne dôvody. Stále ho volal k tomu, aby išiel, aby mu to nezavadzalo, že to pomerajú, aj s ním vtedy pracoval pri základoch oporného múra. Pred vybudovaním múra žalovaný 1 ho nevyzval, aby prestali využívať vjazd do garáže. Keď začal s výstavbou múra pred garážou, jeho otec mu vravel, aby to nechal tak, ale nenechal to tak. Podľa neho spory nesúviseli s tým, že sa malo výstavou ich oplotenia zasiahnuť do parcely žalovaných, pretože všetko robili spolu“.

17. Pri výsluchu žalobkyňa 2 uviedla, že „nepochádza z obce F., vlastnícke ani užívacie pomery k nehnuteľnosti, na ktorej je postavený rodinný dom žalobcov jej neboli známe. Keď sa rozhodli s výstavbou svojho domu, bol tam neprístupný terén, kopec, jej manžel sa tam narobil ručne, manuálne. Stavebný materiál vozili po tej spornej kamennej ceste, čo ide k susedovi. Keď tam prišli a začali stavať, žalovaní používali len tú cestu, popri ktorej je postavený ich plot, ale nikdy neboli problémy. To fungovalo, pretože si obe strany boli vedomí minulosti, že to bolo dedičstvo, ktoré budú užívať spoločne, lebo to boli také tri pruhy, boli to tri pozemky, ktoré zdedili traja súrodenci, svokor ešte žije. Rešpektovali tieto pomery, s tým, že v skutočnosti by každý pozemok mal logicky mať nejaký prístup, ale rešpektovali, že sa dohodnú, aj keď si každý bol vedomý toho, že tú cestu si žalovaný 1 prepísal na základe osvedčenia a čosi tam nebolo v poriadku, pretože zrazu ich pozemok zostal bez prístupu. Spodná suseda môže povedať, že to sa tak bralo, že tá cesta bude vždy prístupová pre obidve pozemky, lebo keby nebol svokrov otec dal súhlas na tie 2 metre, tam by sa tam ako nemali dostať ku tomu svojmu pozemku, tak sa to rešpektovalo vzájomne, aj to tak fungovalo. Nikto nikomu nezavadzal. Aj ten podpis, čo im žalovaný 1 dal, keď manžel zdedil pozemok, už vtedy museli prísť na to, že ten pozemok nemá prístup, lebo rešpektovalo sa to, dobre necháme to teraz tak, lebo to by musel byť zase nejaký súdny spor alebo niečo, čím by si ten kúsok tej cesty dobili. Možno vtedy si bolo treba vydupať ten prístup, aby bol v poriadku, ale keďže povedali na životnom prostredí, že im stačí jeho súhlas, tak to bolo oficiálne a bolo to v poriadku a zrazu dva roky dozadu tak zákerne, že čakal, pokiaľ manžel konečne odíde do roboty a pôjde do nočnej a začal v noci, keď bola v nočnej, keď boli deti samé doma budovať. Nevie, prečo práve dva roky dozadu, nevie, čím ich nahnevali, nevedela, že mu niečo vadí, že mu prekáža, keď to fungovalo, ani vtedy jej nezavadzal s autom, ani ona jemu, fungovali na tých dvoch cestách. Pozemok pred výstavbou ich rodinného domu nebol oplotený. Uvažovali po vzniku nezhôd, aby získali do vlastníctva a užívali tú cestu, po ktorej teraz chodia k domu, aby starosta obce nebol ústretový, nechal ju v tom, že cesta je obecná, čo si myslela od začiatku realizácie stavby. Neskôr sa dozvedela, že patrí nejakému pánovi R., ktorý o tom ani nevedel, že je to jeho cesta, ale nechcel ju odpredať, že nech ju užívajú. Problematický kozubový komín bol stavaný neskôr ako rodinný dom. Prvýkrát sa s tým, že susedia majú s ním problém stretla až vo vyjadrení, ktoré im následne sused poslal v reakcii na výzvu. Nebol by problém komín potiahnuť vyššie, aby to nedymilo, aj keď sa požiarnici vyjadrili, že je v norme. Písomné povolenie na jeho výstavbu nemali. Až do roku 2013 užívali príjazd ku garáži aj autom aj peši tak, ako je to uvedené v návrhu geometrického plánu vyhotoveného pánom O.. Susedia s týmto

situovaním vjazdu a vstupu na pozemok súhlasili. Materiál na stavbu sa vozil po spornej ceste, bolo to kratšie ako po ceste, čo vedie vedľa domu“.

18. Pri výsluchu žalovaný 1 uviedol, že „pochádza z F.. Pozemok bol tak, ako je teraz a jeho otec ho vlastnil od 18tich rokov. Najskôr si oni postavili rodinný dom, po dvoch rokoch začali svoj dom stavať žalobcovia. Jeho dom bol postavený v roku 1993. Pozemok bol oplotený pletivom, zo strany ako má teraz žalobca 1 postavený múr, pletivo tam bolo, ale jeho matka strhla pletivo 35 rokov dozadu, a tak to zostalo. Bola tam postavená na čiernej chatke. Keď bol vo vlastníctve deda, nikto ten pozemok neužíval, občas sa tam chodilo, raz za rok, väčšinou sa o tom staral sám, kosil to. Otec žalobcu chodil po tej ceste, kadiaľ teraz majú žalobcovia k domu prístupovú cestu. Keď začali žalobcovia stavať dom, už vtedy nedodržiavali hranicu domu. Nebol pozvaný na stavebné konanie, bolo mu doručené stavebné povolenie. Mal vedomosť o tom, že žalobcovia chcú postaviť rodinný dom. Nedal mu žiadny písomný súhlas. Povolil, že môže stavať garáž, ale že môže chodiť po jeho prístupovej ceste, na to súhlas nedal. Na prehlásení nie je jeho podpis. Takýto doklad nepodpisoval, ani nemá vedomosť o tom, že by niečo také podpisoval, vôbec sa tak nepodpisuje. Nikdy nesúhlasil s tým, aby tam bol vjazd do garáže žalobcov, ako je, garáž si mohli postaviť, ale mali ísť ďalej doprava a od cesty ďalej. Oni si sami urobili problém, lebo 1,5 m vošli do cesty. Garáž neviem kedy bol postavený. Namietal proti tomu vtedy, povedal, že tam vchod nebudú mať a s tým skončili. Vždy parkujú na ceste, lebo sa nedalo vojsť do garáže, hneď podvozok auta buchol do betónu. Hoci si zriadil k domu aj druhú cestu, ktorú si urobil, lebo nemohol chodiť s nákladnými autami k domu, bolo úzko, používa aj túto spornú cestu. Čo najviac porušujú žalobcovia, je, že mu vstúpili do pozemku, ani tam nemohol chodiť, po druhé vstúpili s múrom, nepovedali nič, nespýtali sa. Tak si spravili schody cez pozemok, to už bolo dosť toho. Garáž na parkovanie nepoužívali, preto to ohradil, lebo je to jeho pozemok, dal bránu, aby mu tam nikto nechodil. Keď staval ten múr, podal to na obec, ale nechceli sa zaoberať „somarínami“.

19. Pri výsluchu žalovaná 2 uviedla, že „prišla na F. v roku 1990, pozemok žalobcov aj kosili, lebo oni ho vôbec neužívali, mali tú prístupovú cestu ako teraz poza garáž. Oni mali tú prístupovú cestu tak ako teraz, to bola tiež kamenná cesta, vybetónovali si ju sami, žalobcovia ešte ani na F. neboli, keď si tú cestu spravili. Cesta nebola sústavne nimi užívaná pri stavbe rodinného domu, ak ju chceli použiť, pýtali si od nich súhlas. Pri výstavbe múra sa nebol žalobca 1 pýtať o súhlas a už robil základy na múr, vedela, že keď príde manžel z práce, že bude zle. Manžel prišiel a už sa hádali. Manžel prišiel pre plánky, prišiel ukazuje, on ukazuje svoju verziu, že to nie je pravda, že on dodržal hranicu, tak začal spor. Dali to na obec, on povedal, že sa tam nedostaví, že on má všetko v poriadku. On na somariny nemá čas. Pozemok nebol oplotený predtým než začali žalobcovia stavať. Keď začali stavať garáž a postavili tie vráta, tak sa nevyjadrovala, to riešil manžel, hovoril, že zle postavili, že on im dal súhlas postaviť garáž na hranicu, ale na ten vchod im nedal. On tak stále tvrdil, že s vchodom do garáže nesúhlasil, ani tie schody. Manžel tam nezabetónoval tie schody, on tam dal také dosky a rázne ich žiadal, aby nechodili po pozemku, a deti robili stále zlosť, stále preskakovali, tak manžela do nazlostilo a zamuroval tie schody. Poslednýkrát autá žalobcov parkovali na ceste a v garáži mali bicykle, kosačku, miešačku, auto negarážovali, lebo bol zlý prístup do tej garáže. Problémy so šírkou spornej cesty nastali, až keď bol postavený múr, zúžila sa cesta a prístup po nej“.

20. Pri výsluchu svedok E. J. uviedol, že „je rodák obce a stále tam býva, je starostom tretie volebné obdobie - od roku 2007., nebol starostom v období, keď žalobcovia začali stavať rodinný dom. Pamätá si, že na pozemku žalovaného 1 bol starý rodinný dom, v ktorom žili jeho rodičia a vedľa bol ten pozemok, na ktorom je postavený rodinný dom žalobcov, vtedy ako ovocný sad. Prístup na tento pozemok bol z ulice a odkiaľ vychádzali to nevie, to nebol presný vstup na pozemok, to nebolo ani ohradené. Nepamätá si na žiadne problémy medzi žalobcami a žalovanými, pretože vtedy nebol starostom, ani sa o to veľmi nezaujímal, nebýva na hornom konci dediny. Vedľa pozemku žalobcov bola vždy úzka cesta pomedzi domy, ľudia používajú dodnes tú ulicu, keď idú do lesa, keď ešte fungovali štátne majetky, chodili stamadiaľ traktory. O problémoch medzi stranami sporu sa dozvedel, keď sa stal starostom - od roku 2010 už začali menšie spory. Žalovaný 1 dal na obecný úrad prešetrenie stavby oporného múra, čo staval žalobca 1 s tým, že staval na jeho pozemku. Bol za nimi osobne, rozprával sa s nimi, nedohodli sa. Žalobca 1 povedal, že on stavia na svojej hranici, neriešili to, lebo mal vydané stavebné povolenie, mal to skolaudované a pri kolaudácii sa dávajú terénne úpravy, oplotenie. Stavbu oporného múra mal ohlásiť na obecnú úradu. Už bol ten múrik postavený, keď žalovaný 1 dal podnet na obecný úrad s tým, že na jeho pozemku sa stavia, tak chcel prešetriť pozemok, nakoľko sa nedohodli. To bolo v roku

2010, utíchlo to, teraz zase začali spory. Spory, ktoré sa odohrávali medzi účastníkmi, začali minulého roku s tým, že žalobkyňa 2 mu zavolala na telefón, že žalovaný 1 jej pred garážom robí nejakú dieru. Bol mimo obce a odporučil jej, že keď je taká vec, aby zavolala políciu, aby to riešili. Vo večerných hodinách prišiel okolo 20.00 - 21.00 hod., bol sa pozrieť večer na to miesto, čo sa tam dialo, rozprával aj so žalovaným 1, zistil, že bola vykopaná jama. Na základe toho zvolali štátny dohľad. Žalovaný 1 vystúpil, že navrhuje nejakú peňažnú sumu, že sa dohodnú. Druhá protistrana nesúhlasila s tým, nerozprávalo sa o konkrétnej sume. Bolo povedané, že boli sfaľšované podpisy zo strany žalobcu 1a na druhej strane, že žalovaný 1staval dom načierno. Na prvom tom konaní im odporučili, keď sa nedohodli, aby si dali každý dal zamerať svoje pozemky, vytýčiť hranice s čím obidvaja súhlasili. Pri tom vytýčení sa preukázalo, že žalobca 1 s oporným múrom, s garážou, s oplotením vošiel do pozemku ako žalovaných, tak vlastníka druhej cesty. Garáž mala byť na hranici s poľnou cestou pána R., ukázalo sa, že je do 1 metra už v tej ceste, pritom oplotenie zasahuje 1,2 metra z hornej časti. Čo sa týka oporného múru, do tých 80 - 90 cm zasahuje do pozemku žalovaných. Garáž je zle zameraná a rodinný dom je dobre zameraný. Garáž mala byť postavená na pozemku 54 a podľa stavebného a kolaudačného povolenia je vjazd z juhovýchodnej strany. Keď bola postavená garáž, žalobcovia do nej vchádzali cez spornú cestu žalovaných. Od roku 2007 do toho roku 2010 nebola požiadavka zo strany žalovaných na riešenie zásahu do vlastníckeho práva, až čo sa týka oporného múra“.

21. Pri výsluchu svedok Š.K. O. uviedol, že „je otcom žalobcu 1, a kde stojí dom jeho syna aj synovca, bol pozemok, jedna veľká parcela a tá sa užívala ešte jeho otcom. Otec žalovaného 1 ako prvý postavil dom a druhý pozemok zostal pre neho a bol neoplotený. Obe časti mali byť rovnako veľké. Nevie kto dal žalovanému 1povolenie, že si privlastnil cestu sám pre seba. Cestu dal urobiť jeho brat., v čase, keď žil dedo, žiadna cesta tam nebola., len sa tam kosilo. Tam bola druhá cesta, ktorá ide zhora dole, čo chodí teraz po nej jeho syn a toto bola jediná prístupová cesta. Chodil na pozemok, keď sa syn budoval, vozil materiál na stavbu zdola nahor, ako je cesta do garáže, neboli žiadne spory so žalovanými. Keď postavil garáž, chodil do garáže normálne po ceste, čo si urobil do garáže. Spory vznikli asi pred dvomi rokmi. Ten oporný múr staval so synom, nikto nepovedal nič ani slovo, ešte dokonca aj žalovaný 1 pomáhal, múr sa staval asi 1 - 2 mesiace. Nepovažovali za potrebné mať povolenie alebo ohlásenie drobnej stavby. Žalovaný 1 pri stavbe oporného múra ich neupozornil, že zasahujú do jeho pozemku. O tom, že si vybavujú cestu na seba, mu nikto nepovedal“.

22. Pri výsluchu svedok P. F. uviedol, že „asi pred dvomi rokmi požiadal starosta spoločnú úradovňu v Lipanoch, kde pracuje, aby mu zabezpečili odborné poradenstvo k štátnemu stavebnému dohľadu na stavbách žalobcu 1, rodinného domu a garáže. Prešli doklady, stavebné povolenie vydané v roku 1997 a kolaudačné rozhodnutie. Pri kolaudačnom rozhodnutí sledovali aj geometrické zameranie. Zistili, že je to v poriadku, ale následne na to potom požiadali dotknutých, aby si to dali zamerať, lebo oni namietali, že to nie je v súlade s geometrickým plánom, ale toto už stavebný úrad nekontroluje., len doklady, ktoré je potrebné mať pre kolaudáciu stavby. Za osadenie stavby zodpovedá stavebný úrad pri kolaudácii, on si to kontroluje, či je to v súlade, ale na základe geometrického plánu. Nebolo zistené, aby žalobcovia inak situovali alebo zmenili vjazd do garáže po právoplatnom stavebnom povolení alebo po kolaudácii stavby a po zameraní stavby, je tam jeden rozdiel, že projektant píše, že vstup bude z južnej strany, že z tej poľnej cesty, ale situácia je opačná. Je tam rozpor medzi tým, čo nakreslil a čo napísal. V územnom rozhodnutí je chyba projektanta, že to čo napísal, nie je v súlade s projektom. Podľa technickej správy by to malo byť po tej poľnej ceste, ktorá ide hore od hlavnej cesty po ľavej ruke. V takomto prípade vlastníckych pomerov by nevydal stavebné povolenie len na základe písomného prehlásenia vlastníka cesty, jednoznačne by žiadal ľarchu na liste vlastníctva práva prechodu. Projektová dokumentácia, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť stavebného povolenia sa zasiela len stavebníkovi, vlastníkovi spolususediacej nehnuteľnosti sa nezasiela. Ten má možnosť do nej nahliadnuť na stavebnom úrade“.

23. Pri výsluchu svedok Š. O.Š., uviedol, že „je geodetom, neriešil pre žalobcov osadenie stavby, kde sa nachádza stavba garáže alebo rodinného domu, preveril si skutočný stav a navrhol vjazd vstupu do garáže. Neriešil ani vlastnícke hranice, vybral si listy vlastníctva z katastra a navrhol zriadiť vecné bremeno iba v tom mieste, kde sa dá, ku garáži sa nedá inak dostať iba tak, ako to navrhol. Zistil, že sporná cesta bola vydržaním nadobudnutá žalovanými, vie, že nebol vlastníkom ten, čo vydržieval, ale aj otec žalobcov“.

24. Pri výsluchu svedkyňa T. Z. uviedla, že „je matkou žalobkyne 2., bola pri výstavbe ich rodinného domu po celých 10 rokov tam chodila veľmi často, pretože pomáhala opatrovať ich deti, vodila ich do škôlky a podobne. Pri realizácii rodinného domu vstupovali z cesty ako je garáž. Potom stavebný materiál zase vozili z tej cesty, čo ide k susedovi žalovanému, vozili aj z tej strany aj z druhej strany, ale bližšie bolo z tej strany, čo ide k susedovi cesta. Keď tam prišla, nikdy neboli žiadne nehody so susedmi. Keď už bývali žalobcovia v rodinnom dome, do garáže chodili rovno ako je z hlavnej cesty. Ku hlavnému vchodu do rodinného domu chodili po tej ceste, čo ide do lesa, ale potom zase chodili okolo garáže, teda z oboch strán. Schody okolo garáže boli postavené asi 7-8 rokov dozadu. Bol problém vojsť do garáže, najmä v zime, ale chodili do nej autom.

25. Pri výsluchu svedkyňa D. O. uviedla, že „je vlastníčkou pozemku a rodinného domu bezprostredne oproti žalobcom cez cestu, ktorá vedie do lesa. Do tejto cesty však okná nemá, čiže nemá výhľad, čo sa na pozemkoch deje ani žalobcov, ani žalovaných. Čo sa týka predmetného pozemku, na ktorom je postavený rodinný dom žalobcov, tak predtým tam bola chatka. Keď oni svoj rodinný dom stavali pred 30 rokmi, dom žalovaných ešte nebol postavený, bol tam len domček, ktorý bol žalovaných rodičov. Cesta, ktorá vedie k žalovanému v 1.rade, sporná cesta už bola vtedy, keď oni dom stavali. Žalobcovia, keď stavali rodinný dom, tak jednak chodili z tejto cesty od lesa, jednak chodili z tejto cesty, ktorá je teraz sporná, aj stavebný materiál zložili buď na tejto ceste alebo zložili na ceste, ktorá je teraz sporná. Keď sa postavila garáž, žalobcovia túto garáž užívali a chodili do tejto garáže rovno z cesty tak ako to bolo. Vtedy to ešte zahradené nebolo. Nepamätá si, aby v tom čase mali nejaké spory ohľadom garáže, až keď sa staval plot žalobcami“.

26. Pri výsluchu svedok D.. X. L. uviedol, že „je autorizovaný geodet a kartograf od roku 1998. Žalovaný 1 sa na neho obrátil s objednávkou, že chce vytyčiť hranicu pozemku, pretože v súvislosti s postaveným oplotením nevie, či to oplotenie je postavené vo vlastníckych hraniciach alebo nie. Postupoval v danom prípade pri vypracovaní tohto vytyčovacieho náčrtu, ktorý sa nachádza na č.l. 50 a nasl. spisového materiálu takým spôsobom, ako je to bežné podľa katastrálneho zákona, a urobil predbežné zameranie skutkového stavu v teréne, kedy overil identické body na rohoch rodinných domov, či v tej katastrálnej mape sú posuny alebo nie sú posuny. Následne prevzal podklady ako vektorovú katastrálnu mapu číselnú, tak aj listy vlastnícka a výmery na tých listoch vlastníctva a pripravil vytyčovací výkres do terénu. Dohodol sa termín na 14.11.2013, kedy bol za účasti vlastníka pozemku XX/X a XX/X, ako aj susedného vlastníka v podstate v zastúpení manželky vlastníka pozemku XX/X, XX/X T. XX/X bola vytyčená hranica s tým, že medzi vytyčenou hranicou a skutočne postaveným oplotením vykazujú sa nejaké odchýlky, ktoré sú nakreslené na náčrte. Hranica pozemku je náväzná na nejaké východiskové podklady, čo sú rohy rodinných domov, tzv. body PBBP meračskej siete, pri ktorých sa vyhotovuje vektorová číselná katastrálna mapa. Na základe overenia týchto bodov a výsledných odchýlok od 5 - 10 cm zistil, že dané body sú v tolerancii a vytyčená hranica bude totožná s právnym a evidovaným stavom v katastrálnej mape a na liste vlastníctva. Keďže odchýlky medzi vytyčenou hranicou a skutočne postaveným oplotením vychádzali v rozmedzí od 30 - 50 cm cca, je to už mimo dovolených odchýlok, ktoré sú zadefinované pre určenie polohy podrobného bodu a tieto sú 14 cm v určení bodu, krajná polohová odchýlka je potom 1,7 násobok, čo je 24 cm podľa najnovšieho predpisu, ktorý platí od mája 2013, lebo dovtedy bola krajná polohová odchýlka 14 cm, teraz najnovší zákon, ktorý definoval mapy aj staršie ako 50 ročné, jednoznačne krajná polohová odchýlka je 24 cm, ale stredná súradnicová chyba určenia bodu je 14 cm. Postupovali tak, že sa vytyčila hranica, oboznámil sa jeden aj druhý vlastník nehnuteľnosti, kedy suseda nesúhlasila s priebehom vytyčenej hranice., v hornej časti pri dome žalovaných je posun 31 cm oproti hranici v katastri a na nižnom konci je posun 46 cm oproti hranici v katastri. Garáž je v skutočnosti postavená na vedľajšej ceste, ktorá ide hore. Vchod do garáže je zakreslený po spornej ceste, nebolo možné podľa neho vydať v takom prípade stavebné povolenie, keďže stavebník nebol vlastníkom cesty“.

27. Pri výsluchu svedok D.. L. U. uviedol, že „je uvedený ako zodpovedný projektant na projektovej dokumentácii, ktorá je vypracovaná na zhotovenie rodinného domu a garáže manželov O. v obci F.. Je rozpor, čo berie ako formálnu chybu s osadením svetových strán, je to iba formálna chyba. Ak v rozhodnutí o umiestnení stavby sa hovorí, že pre umiestnenie projektovej prípravy stavby je medzi podmienkami aj to, že vstup na pozemok bude komunikácia nachádzajúca sa južne od pozemku č. 54, mal to byť pozemok južne od cesty smerom k lesu. Majetkové veci neriešil, žalobca 1 mu povedal, že je dohodnutý so susedom“.

28. Súd vo veci nariadil dokazovanie znaleckým posudkom, kde úlohou znalca bolo vyznačiť rozsah vecného bremena na parc. C.-A. XX/X kat. úz. F. zodpovedajúci právu žalobcov a) a 2), ako vlastníkov stavby garážov číslo súp. XXX na parcele C.-A. XX/X na prechod a prejazd z/do stavby garáže číslo súp. XXX na/z obecnú komunikáciu na parcele č. C.-A. XXX;

Rozsah vecného bremena na parcele C.-A. XX/X kat. úz. F. zodpovedajúci právu žalobcov 1) a 2), ako vlastníkov stavby rodinného domu číslo súp. 180 na parcele C.-A. XX/X pre uloženie plynovej prípojky z miesta napojenia na parcele XX/X po hranicu pozemku parc. č. C.-A. XX/X.

Účelom znaleckého posudku bolo vyhotoviť geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena zodpovedajúci právu na prechod a prejazd z/do stavby garáže a pre uloženie plynovej prípojky na C.-A. X..Č.. XX/X.

29. Znalec vypracoval na základe tejto úlohy geometrický plán č. 1/2016, úradne overený dňa 14.7.2016 pod G1-354/2016 na vyznačenie rozsahu vecného bremena zodpovedajúci právu na prechod a prejazd z/do stavby garáže s.č. XXX na/z obecnú komunikáciu na parcele č. C.-A. XXX/X a pre uloženie plynovej prípojky na C.-A. X..Č.. XX/X po hranicu pozemku parc. č. C.-A. XX/X, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto GP.

Rozsah vecného bremena (prechod a prejazd) na C.-A. X..Č.. XX/1 podľa geometrického plánu č. 1/2016 je vyznačený a vyčíslený plochou - diel č. 1 o výmere 23 m², spojnica bodov č. 1 až 5.

Na základe predmetného geometrického plánu konštatuje, že rozsah vecného bremena na C.-A. X..Č.. XX/X (k.ú. F.) zodpovedajúci právu žalobcov 1) a 2) ako vlastníkov stavby rodinného domu s.č. XXX na C.-A. X..Č.. XX/X pre uloženie plynovej prípojky z miesta napojenia na p.č. XX/X po hranicu pozemku C.-A. X..Č.. XX/X je vyčíslený dielom č. 2 o výmere 12 m², spojnica bodov č. 8 až 11, kde priebeh plynovej prípojky je spojnica bodov 6 a 7 (po hranicu pozemku) a ochranného pásma o šírke 1 m na obe strany podľa § 27 energetického zákona.

30. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

31. Predmetom konania je určenie vecného bremena in rem v zmysle ostatnej zmeny žalobného návrhu v znení podania žalobcov zo dňa 31.1.2017.

32. Podľa § 151n) 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.

Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľností, prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa ust. § 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. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ust. § 134 OZ tu platia obdobne.

Na nadobudnutie práva zodpovedajúce vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľnosti.

33. Podľa § 134 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>).

34. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR z 1. marca 2011, sp.zn. 5Cdo 30/2010, v zmysle ustanovení §§ 129 ods. 1 a 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný.

Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu *ignorantia iuris non excusat* (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedlniteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad.

Ustanovenie § 134 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka upravuje vydržanie ako osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom. Vydržanie vlastníckeho práva je jeho nadobudnutie v dôsledku kvalifikovanej držby veci, vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Funkciou vydržania je umožniť nadobudnutie vlastníctva držiteľovi, ktorý vec dlhodobo ovláda v dobrej viere, že je jej vlastníkom, pričom táto dobrá viera (dobromyseľnosť) je podľa platnej úpravy daná „so zreteľom na všetky okolnosti“. Opakom ovládania veci držiteľom je nečinnosť vlastníka. Vydržanie tak hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní zvyčajnej opatrnosti vedieť, alebo ak tu výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že tu titul je, stane sa nadobúdateľ veci jej oprávneným držiteľom a pri splnení ďalších podmienok ju vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.

Okrem spôsobilého predmetu vydržania a spôsobilého subjektu vydržania základnými predpokladmi vydržania sú oprávnená držba a nepretržitosť tejto oprávnenej držby počas celej zákonom ustanovenej doby.

35. Podľa rozsudku Krajského súdu v Nitre z 21. júna 2006, sp.zn. 25 Co/1/2006, vydržanie patrí k všeobecnej originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníckeho práva dlhodobou držbou oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. K zákonným predpokladom vydržania patria:

a) Nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu,

b) Nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby (pri nehnuteľnostiach 10 rokov).

Plynutie vydržacej doby je pretrhnuté vtedy, ak držiteľ prestane byť dobromyseľný alebo prestane nakladať s vecou ako so svojou. Držba je faktický stav, pri ktorej má držiteľ vec vo svojej moci, užíva túto vec a požíva plody a úžitky z tejto veci, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. Tento objektívny stav je v niektorých prípadoch doplnený aj subjektívnym presvedčením držiteľa, že vec, s ktorou nakladá alebo právo, ktoré vykonáva mu patrí. V takomto prípade možno hovoriť oprávnenej držbe, ktorou sa od neoprávnenej držby odlišuje práve subjektívnym stavom existujúcim v psychike držiteľa, a to jeho dobromyseľnosťou v tom, že mu vec alebo právo v skutku patrí. Oprávnená, a teda chránená držba je výlučne takým faktickým stavom, pri ktorom sú súčasne splnené oba pojmové znaky a to dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec patrí, ktorá vychádza z presvedčenia držiteľa o tom, že mu vec patrí a z toho, že toto presvedčenie má oporu v skutkových okolnostiach, ktoré nasvedčujú tomu, že vec by mohla držiteľovi patriť. Dobromyseľnosť je vylúčená u toho, kto sa vedome zmocní veci protiprávne.

36. Podľa Stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zverejneného v č. 6/2015,

dobrá viera (ako predpoklad oprávnenej držby) je presvedčením nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si prisvojuje určitú vec. Iba samotná detencia k vydržaniu nestačí. Okolnosti, ktoré nasvedčujú v prospech záveru o existencii dobrej viery sú okolnosti týkajúce sa tiež právneho dôvodu nadobudnutia (titulu). Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu vec patrí, treba posudzovať nielen zo subjektívnych predstáv držiteľa, ale i z objektívnych hľadísk viažucich sa k právnemu dôvodu (titulu), z ktorého sa odvodzuje vznik práva. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom na všetky okolnosti, sa musí vzťahovať aj na titul, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Tento titul nemusí byť vždy daný. Postačí, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že tu taký titul je. Nie je vylúčené, aby k vydržaniu vlastníckeho práva došlo na základe putatívneho právneho titulu. Je ale potrebné posúdiť, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu prejednávaneho prípadu po každom vyžadovať, nemal po vydržaciú

dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Pre účely prejednávanej veci treba osobitne zdôrazniť, že omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti alebo nedokonalejšej znalosti celkom jednoznačného a zrozumiteľného ustanovenia zákona je právny omyl neospravedliteľný (viď aj ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp. zn. 3 Cdo 97/2009, 4 Cdo 283/2009, 5 Cdo 30/2010, 3 MCdo 7/2010, 3 MCdo 8/2010 a 6 MCdo 5/2010). Neznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedľuje pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať na všetky právne skutočnosti, ktoré majú za následok nadobudnutie veci alebo práva, ktorá je predmetom držby, teda aj na existenciu platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Držba nehnuteľnosti opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu nehnuteľnosti (viď rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 137/2011).“

37. Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

38. Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

39. Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

40. Podľa § 7 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z. stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

41. Podľa ods. 4 prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

42. Podľa § 13 ods. 1 cit. vyhl. stavenisko treba zariadiť, usporiadať a vybaviť prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať alebo odstraňovať v súlade s osobitnými predpismi. Nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.

43. Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20160101>>, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/>

ZZ/1976/50/20160101> pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

44. Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,13) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20160101>> b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,13a) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20160101>> c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,13b) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20160101>> d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.13c) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20160101>>

45. Súd konštatuje, že v stavebnom konaní došlo k niekoľkým pochybeniam, či už v tom smere, že žalovaná 2 mala byť účastníčkou stavebného konania, pretože bola v tom čase spoluvlastníčkou rodinného domu stojaceho na susediacej nehnuteľnosti, v tom smere, že podľa § 139 stavebného zákona mala byť k územnému konaniu predložená zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene - a stavebný úrad dal ako podmienku vydania stavebného povolenia len písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti, aj ako uviedol svedok D.. U. k deklarovaniu jeho pochybenia pri textovej a grafickej časti zakreslenia garáže a jej vstupu. Stavebný úrad nemal pre tieto nedostatky vydať stavebné povolenie a ukazuje sa, že ak by trval na zriadení práva vecného bremena pre vstup do garáže autom a právo chodiť pešo cez pozemok žalovaných, zriadiť vecné bremeno pre inžinierske siete, určite by to predišlo tomuto sporu.

46. Súd však zisťuje len to, či a ako tieto skutočnosti mohli mať vplyv na žalobcami tvrdenú dobromyseľnosť pri vstupe do držby vecných bremien v zmysle upravenej žaloby., či okolnosti prípadu mohli vyvolať ospravedliteľný alebo neospravedliteľný omyl s prihliadnutím na obvyklú opatrnosť žalobcov, že majú právo na vstup do garáže autom po nehnuteľnosti patriacej žalovaným, právo pešieho prechodu po nej a právo uloženia plynovej prípojky.

47. Súd v kontexte vykonaného dokazovania nemá za preukázané, aby došlo k zákonnému vstupu do dražby, nakoľko boli vznesené dôvodné pochybnosti žalovanej strany o pravosti prehlásenia a v tomto smere žalujúca strana nevedela predložiť žiaden dôkaz o tom, aby vyvrátila námietky žalovaného 1 o tom, že podpis na prehlásení nie je jeho.

Pokiaľ by aj toto prehlásenie bolo podpísané žalovaným 1, je otázne, či mohli by vôbec od neho odvádzať práva spočívajúce v tom, že môžu užívať nehnuteľnosť žalovaných na tento účel uvedený v prehlásení bez ďalších právnych úkonov s účinkami vecného bremena. Ako uviedla žalobkyňa 2, boli medzi nimi v tom čase priateľské vzťahy a tak nepovažovali za potrebné v tomto smere niečo riešiť. Ale užívať niečo na základe priateľských vzťahov je iné, než užívať niečo na základe toho, že som presvedčený o oprávnenosti užívania na základe súhlasu a dokonca dohody so žalovanými, na ktorú konkludentnú dohodu žalobcovia poukazujú. Je pravdou, že pre takúto dohodu nie je potrebná písomná forma, ale ak sa odkazuje na písomné prehlásenie žalovaného 1, mala by takáto dohoda sa odvíjať od tohto prehlásenia.

Okrem toho, pre začatie plynutia vydržacej doby je potrebné ujať sa držby a to možno len reálnym výkonom - preto je potrebné počítať desaťročnú vydržaciu dobu od doby, kedy skutočne žalobcovia začali chodiť autom do garáže cez pozemok žalovaných, odkedy skutočne začali užívať plynovú prípojku, odkedy začali užívať nehnuteľnosť žalovaných na peší prechod okolo garáže po schodoch - čo museli preukazovať žalobcovia, ktorí tvrdili, že sa tak stalo najneskôr v roku 2002, kedy bolo vydané kolaudačné rozhodnutie., pričom v tom čase spoluvlastníčkou nehnuteľnosti bola už aj žalobkyňa 2, s ktorou jej prípadný súhlas alebo nesúhlas s daným stavom ani nebol prejednávaný - pričom práva zodpovedajúce vecným bremenám nemožno považovať za bežné veci pri správe nehnuteľnosti a tak prípadný súhlas žalovaného 1 ju ani nemohol zaväzovať.

Bolo potrebné preukázať jednoznačne aj to, či počas celej tejto doby boli dobromyseľní, že im výkon práva patrí ak tvrdia, že až v roku 2013 došlo k zabráneniu vstupu do garáže zo strany žalovaných a neskôr k zabráneniu užívania plynovej prípojky.

Keďže na pozemku patriacom žalovaným sú aj iné inžinierske siete, žalobný návrh nerieši ani do budúca možné problémy, ak by bolo napríklad kvôli poruchám týchto sietí zasiahnuť do nehnuteľností patriacej žalovaným a pod.

Súd nesúhlasí s krajnými formami svojpomoci pri ochrane vlastníckych a susedských práv, ale konštatuje, že súkromné vlastníctvo žalovaných požíva rovnakú ochranu ako súkromné vlastníctvo žalobcov. Tzv. sporná cesta, ktorá nie je ako stavba ani vedená v katastri nehnuteľností, bola zriadená na pozemku právnym predchodcom žalovaného 1 kvôli prístupu k rodinnému domu. Právny predchodca žalobcu 1 - jeho otec ju na prístup na svoju časť pozemku ani nepoužíval - ako to aj uviedol, pretože používal cestu, o ktorej sa domnievali občania, že je cestou obecnou - a hlavne z dôvodu, že pozemok nad cestou patriaci otcovi žalobcu 1 bol kopcom, cez ktorý sa nedalo chodiť.

48. S poukazom na vyššie uvedené právne ustanovenia a závery odbornej praxe a rozhodnutí súdov súd konštatuje, že v danom prípade nedošlo k naplneniu predpokladov pre vydržanie práva prechodu a prejazdu motorovým vozidlom ani práva užívať plynovú prípojku v zmysle upraveného žalobného návrhu, pretože prehlásenie, o ktoré sa opiera právny titul začiatku vydržania nie je spôsobilým a určitým pre takýto záver, navyše je spochybnená jeho platnosť a platnosť podpisu žalovaného 1 na tejto listine. Napriek tomu, že žalovaný 1 spochybňoval svoj podpis na prehlásení, žalobca 1 len tvrdil, že k spísaniu a podpisu tejto listiny samotným žalovaným 1 došlo len za jeho prítomnosti a v jeho aute. Túto skutočnosť namietal žalovaný 1 už pred začiatkom súdneho sporu, o čom vypovedal aj svedok starosta obce.

Pokiaľ by aj predmetné prehlásenie, na ktorom podpis nebolo možné porovnať s prípadnými ďalšími podpismi žalovaného 1, bolo ním podpísané, nevyplýva z neho, aby mienil založiť stav právneho titulu do budúca užívaného vo vzťahu k prístupovej ceste zriadenej na jeho pozemku a vo vzťahu k inžinierskym sieťam, teda zaťažiť týmto vecným bremenom svoju nehnuteľnosť.

Ak žalovaní počas výstavby rodinného domu tolerovali daný užívaci stav, neznamená to, že si boli vedomí následkov toho, že dochádza k prípadnému vydržaniu vecného bremena, tak ako to tvrdia žalobcovia. Ak žalobcovia tvrdia, že boli dobromyseľní v tom, že tolerovanie daného užívacieho stavu, znamená, že tento stav je deklarovaný ako nemenný, toto ich presvedčenie vyplývalo iba z toho,

že mali so žalovanými ako príbuznými dobré susedské vzťahy. Narušením týchto vzťahov výstavbou kozuba a oporného múra, žalovaní sa začali domáhať ochrany svojich vlastníckych práv.

Je zrejmé, že prístupovú cestu k rodinnému domu žalobcovia majú zabezpečenú po ceste, o ktorej sa domnievali, že je cestou obecnou, v ktorej užívaní im nik nebráni - sporný je iba vjazd do garáže, ktorej východ je situovaný smerom do cesty vo vlastníctve žalovaných a vstup po schodoch ako aj užívanie plynovej prípojky na pozemku žalovaných.

Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, došlo v projektovej dokumentácii vypracovanej svedkom pánom U., čo sám aj pripustil, k formálnej chybe, že garáž mala podľa technickej správy orientovaný vstup z cesty, o ktorej sa predpokladalo, že je cestou obecnou, ale vo výkresovej časti bola šípka a vstupná brána do garáže zo spornej cesty žalovaných.

49. Je predovšetkým povinnosťou stavebníka a stavebného úradu pri vydávaní stavebného povolenia a realizácii stavieb povolených stavebným povolením, zabezpečiť taký právny stav veci, aby nedochádzalo k vzniku sporov medzi vlastníkmi susediacich nehnuteľností a nehnuteľností, ktoré sú už postavené na susediacich pozemkoch. Prenášať túto zodpovednosť na týchto vlastníkov nemožno. Každý by mal postupovať v dobrej viere a rešpektovať vlastnícke a užívacie práva iných. A v prípade nezhôd hľadať predovšetkým spôsoby, ako ukončiť tieto nezhody a nie ich podnecovať a vytvárať. To platí v tomto prípade pre obe strany sporu.

50. Podľa podmienky č. 1 v rozhodnutí o umiestnení stavby z 3.2.1997 - vstup na pozemok bude z komunikácie nachádzajúcej sa južne od pozemku parc. č. XX, pričom nie je zrozumiteľne určené z ktorej komunikácie - iná, než tzv. štátna cesta za takú nemôže byť považovaná, pretože tzv. sporná cesta nie je komunikáciou zo stavebnotechnického hľadiska a nie je ani zapísaná v katastri nehnuteľností ani nebolo na ňu vydané stavebné povolenie ako na miestu alebo súkromnú komunikáciu.

Podľa podmienky č. 9 v rozhodnutí o umiestnení stavby z 3.2.1997 - v prípade, pokiaľ by situovanie domových prípojok (voda, kanál, plyn, električka) malo byť na pozemku parc.č. 55, je potrebné ku stavebnému konaniu doložiť písomný súhlas vlastníka pozemku a doklad o vlastníctve pozemku uvedenej parcely, pričom takýto súhlas nie je v zmysle § 139 stavebného zákona dohodou medzi stavebníkom a vlastníkom s účinkami vecného bremena.

K žiadnej dohode medzi žalobcami a žalovanými s účinkami zriadenia vecného bremena in rem nedošlo.

51. Súdu z daného vychádza, že možným riešením sporného stavu by bolo zriadenie vecného bremena za náhradu, ale toto žalobcovia nežiadali.

Z tohto dôvodu súd nezrušil vydané neodkladné opatrenie, hoci mu to ukladá ustanovenie § 335 CSP vzhľadom na konkrétny stav veci, pretože sa ukázalo byť účinným v prevencii možných konfliktov medzi stranami sporu aj s ohľadom na nutnosť používania plynovej prípojky pre domácnosť žalobcov., pretože zánik účinkov neodkladného opatrenia by nastal skôr, než právoplatné rozhodnutie vo veci samej.

52. O trovách konania medzi stranami sporu súd rozhodol podľa ustanovenia § 257 CSP, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

53. Dôvody hodné osobitného zreteľa súd v danom prípade vidí v tom, čo viedlo obe strany sporu k začatiu sporu a aký bol ich postoj k priebehu sporu a vyriešeniu sporných skutočností.

54. Súd sa domnieva, že susedské a vlastnícke spory medzi stranami sporu, ktoré nadobudli po spoločnom právnom predchodcovi by sa mali riešiť a vyriešiť mimosúdne a nie v súdnych sporoch a s použitím takej intenzity ochrany vlastníckych práv, ako tomu bolo v tomto prípade.

55. Žalobcom nesvedčí titul vydržania ani doba vydržania, ale je nesporné, že užívali istý čas nehnuteľnosti spôsobom, ktorý im žalovaní dovolili, hoci právne nedošlo k vydržaniu práva vecného bremena. K tomuto stavu prispel aj prístup stavebného úradu k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebnom a kolaudačnom rozhodnutí, ktorý opomenul, že žalobcovia nemajú prístup k rodinnému domu po svojej nehnuteľnosti, ani z obecnej cesty, ale nevyvinul dostatočné profesionálne úsilie, aby túto vec vyriešil pred vydaním rozhodnutí.

56. Keďže štátu vznikli trovy konania spočívajúce v úhrade znalečného za vypracovanie žalobcami navrhovaného posudku vo výške 186,05 eur, súd podľa ustanovení §§ 259,260 CSP priznal štátu nárok na náhradu týchto trov voči neúspešným žalobcom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresný súd Prešov. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 CSP).