

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 20C/3/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8116200185
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Bujňák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2017:8116200185.8

Rozhodnutie

Okresný súd Prešov, samosudca JUDr. Marek Bujňák, v právnej veci žalobcov 1. R. W., N.. XX.X.XXXX, X. S. W., N.. XX.X.XXXX, Y. A. W. F. XX, W. - B., obaja právne zastúpení JUDr. Martinom Salokym, advokátom, so sídlom Zvonárska č. 8, 040 01 Košice, proti žalovaným X. F. V., N.. XX.XX.XXXX, A. D. X/A, W., X. W. V.J., N.. XX.X.XXXX, A. D. X/A, W., X. J.. Q. W., N.. XX.XX.XXXX, A. B. XX, W., X. J.. W. K., N.. XX.X.XXXX, A. D. X, W., X. V. S.Y., N.. XX.X.XXXX, A. B. XX, W., všetci právne zastúpení JUDr. Danielou Strakovou, advokátkou, so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov, o určenie vecného bremena, takto

rozhodol:

I. Nárok žalobcov v časti zriadenia vecného bremeno spočívajúceho v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti žalovaných - parcelu registra „C“ číslo XXXX/XX, ostatné plochy, o výmere 343 m², evidovanú na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Prešov, okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie B., parcelu registra „. Č. XXXX/XX orná pôda o výmere 119 m² evidovanú na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prešov, okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie B. a parcelu registra „., č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 127 m², evidovanú na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Prešov, okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie B. v prospech žalobcov, ako bezpodielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti rodinného domu súpisné číslo XXXX na parcele č. XXXX/X nachádzajúceho sa W. F. XX, Prešov, evidovaného na R. Č.. XXXX vedenom Okresným úradom Prešov, okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie B., je d ō v o d n ý

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou podanou na súde dňa 8.1.2016 domáhali určenia, že nadobudli vydržaním právo prechodu alebo prejazdu motorovými vozidlami, zodpovedajúce vecnému bremenu cez nehnuteľnosť žalovaných a títo sú povinní strpieť právo prechodu alebo prejazdu motorovými vozidlami, zodpovedajúce vecnému bremenu cez nehnuteľnosti. Alternatívne navrhli, aby súd zriadil právo prechodu alebo prejazdu motorovými vozidlami, zodpovedajúce vecnému bremenu cez nehnuteľnosť žalovaných za náhradu.

2. Svoju žalobu odôvodnili tým, že žalobca v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra „. číslo XXXX/X zastavané plochy a nádvoria, o výmere XXX m², evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom Okresným úradom Prešov, okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie B.. Žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - rodinného domu, súpisné číslo XXXX na parcele číslo XXXX/X, nachádzajúci sa W. F. XX, W., evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom Okresným úradom Prešov okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie B. a parcely registra „. XXXX/X záhrady, o výmere 660 m², evidovanej na liste vlastníctva číslo 4081 vedenom Okresným úradom Prešov okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Solivar (ďalej spolu aj ako „nehnuteľnosti žalobcov“). Žalovaný v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností - parcely registra „. Č. XXXX/XX

orná pôda, o výmere 127 m², evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom Okresným úradom Prešov okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie B. a parcely registra „, XXXX/XX orná pôda, o výmere 119 m² evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom Okresným úradom Prešov okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie B.. Žalovaní v 1. až 5. rade sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v podiele 686/3430 k celku) nehnuteľnosti - parcely registra „, číslo XXXX/XX ostatné plochy, o výmere 343 m² evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom Okresným úradom Prešov okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Solivar (ďalej spolu aj ako „nehnuteľnosti žalovaných“). Nehnuteľnosti žalovaných tvoria verejnú komunikáciu, evidovanú v zozname ulíc mesta Prešov ako ulica „, F. a sú jedinou prístupovou cestou k nehnuteľnostiam žalobcov ako aj ďalším rodinným domom na ulici W. F.. Žalovaný v 1./ rade adresoval žalobcom list z 29. septembra 2014, následne žalovaný začali s vytváraním fyzických prekážok na ulici W. F. a faktickým znemožnení prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti žalovaných, ktoré žalobcovia využívali ako prístupovú cestu po dobu 22 rokov. Žalobcovia v tejto súvislosti poukázali aj na vážne aspekty ich bežného života, ktorý je vo veľkej miere obmedzovaný v dôsledku zamedzenia prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti žalovaných. Žalobcovia vzhľadom na svoj vek a zdravotný stav čelia riziku, že v prípade potreby privolania záchranej zdravotnej služby nebude tejto umožnený prejazd cez nehnuteľnosti žalovaných. Žalobcovia žijú v neustálom strachu, že v prípade náhleho zhoršenia zdravotného stavu, sa im nedostane ani základne zdravotnej pomoci. Požiadavku na vybudovanie komunikácie na ul. W. F. má sekcia strategického rozvoja, Oddelenie investičnej výstavby Mestského úradu v Prešove zaradenú vo svojej evidencii a ešte v roku 2012 bol spracovaný „Návrh plánu rekonštrukcie a výstavby miestnych komunikácií a križovatiek na území mesta Prešov v zmysle prijatého PHSR“, v ktorom boli uvedené všetky zaevidované požiadavky týkajúce sa komunikácií a križovatiek, vrátane požiadavky na vybudovanie komunikácie na ul. W. F.. Doposiaľ však realizácii výstavby nedošlo, už i s poukazom na tú skutočnosť, že pozemky pod komunikáciou „, W. F. nie sú vo vlastníctve mesta Prešov. Okresný súd Prešov uznesením vydaným pod č. k. 14C/323/2015-30 zo 7. augusta 2015 rozhodol tak, že nariadil žalovaným povinnosť zdržať sa všetkých úkonov, ktorými by žalobcom bránili v prechode peši alebo prejazde motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti žalovaných (ďalej len

„uznesenie o nariadení predbežného opatrenia“). Krajský súd v Prešove uznesením vydaným pod sp. zn. 23Co/267/2015 z 18. novembra 2015 rozhodol tak, že uznesenie o nariadení predbežného opatrenia potvrdil. Predbežným opatrením súd dočasne zabezpečil žalobcom jediný prístup k ich nehnuteľnostiam. Žalobcovia po prístupovej ceste „, F. z dôvodu absencie akejkoľvek inej vyhovujúcej prístupovej cesty k ich nehnuteľnostiam, realizovali prechod peši a prejazd motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti žalovaných, a to už v čase výstavby rodinného domu až do 29. septembra 2014 dobromyseľne a nerušene. Až v septembri 2014, po tom, čo žalovaní nadobudli vlastnícke právo k ich nehnuteľnostiam, začali žalovaní rôznymi spôsobmi reálne brániť žalobcom v prechode a prejazde cez nehnuteľnosti žalovaných. Žalobcovia realizovali právo zodpovedajúce vecnému bremenu, dobromyseľne a nerušene po dobu viac ako 20 rokov, čím podľa ich názoru došlo k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez parcely žalovaných). Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že žalovaní nadobudli nehnuteľnosti tvoriace ulicu W. F. v úmysle brániť žalobcom (a ďalším osobám) v prejazde a týmto ich neprimerane obťažovať v obvyklom spôsobe života, pričom motivácia ich konania nie je žalobcom známa. Žalovaní nemôžu využívať nehnuteľnosti tvoriace ulicu W. F. na žiaden iný účel, keďže v prírode tvoria cestnú komunikáciu (mesto Prešov iné využitie týchto nehnuteľností nepripúšťa) a žalovaní s týmto vedomím svoje nehnuteľnosti aj nadobudli. Žalobcovia v tejto súvislosti zastávajú názor, že výkon práva žalovaných v tomto prípade nie je výkonom práva v súlade s dobrými mravmi a nemal by požívať právnu ochranu.

3. Žalovaní s podanou žalobou nesúhlasili. Vo svojom vyjadrení k podanej žalobe poukázali na neúplnosť žalobného návrhu, keďže v prípade primárneho návrhu o vydržanie práva z vecného bremena chýba konkretizácia, či sa žalobcovia domáhajú vecného bremena in personám, teda v prospech žalobcov, ako osôb oprávnených z vecného bremena, alebo in rem v prospech žalobcov, ako vlastníkov oprávnených nehnuteľností a akých nehnuteľností a v prípade eventuálneho návrhu o zriadenie práva z vecného bremena chýba označenie oprávnených nehnuteľností, resp. oprávnenej nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o vydržanie práva prechodu a prejazdu namietali nesplnenie podmienok pre vydržanie práva prechodu a prejazdu na strane žalobcov, a to predovšetkým pre nesplnenie podmienky dobromyseľnosti výkonu práva. Žalobcovia dobromyseľnosť výkonu svojho práva nijako neodôvodňujú, neopierajú o žiaden, nadobúdací titul. Ak by dobromyseľnosť odvodzovali od toho, že právo prechodu cez nehnuteľnosti žalovaných majú z dôvodu toho, že tieto tvoria verejnú komunikáciu, tak súd by mal

žalobu zamietnuť ako zjavne nedôvodnú, keďže nemôže na „verejnej komunikácii“, ktorá je verejne prístupná, priznávať ani zriaďovať osobitné právo prechodu a prejazdu v prospech žalobcov. Pre nadobudnutie práva vydržania neobstojí ani argumentácia žalobcov, v ktorej opierajú nadobudnuté právo o dlhodobý vykonávaný prejazd a prechod po dotknutých parcelách tvoriacich poľnú cestu v časti od odbočky z cesty D., ktorá v minulosti slúžila ako prístup pre vlastníkov pozemkov, ktorí v tejto lokalite obhospodarovali svoju poľnohospodársku pôdu. Žalobcovia totiž nepatrili medzi vlastníkov poľnohospodárskych pozemkov, ktoré ležia po pravej strane poľnej cesty v smere od ul. D.. Navyše uviedli, že o nadobudnutie práva prechodu a prejazdu zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, nemôže dôjsť ani vtedy, keď ten, kto právo vykonáva, sa domnieva, že pozemok, ku ktorému toto právo vykonáva a ktorý je vlastníctvom fyzickej osoby, patrí obci. Žalobcovia nedisponujú ani žiadna forma zmluvy medzi právnym predchodcom žalovaných a žalobcami, ktorá by ich oprávňovala k užívaniu nehnuteľností formou prejazdu či prechodu. Pokiaľ ide o zriadenie práva prechodu a prejazdu namietali nesplnenie podmienok pre zriadenie vecného bremena vyplývajúcich z ust. § 151o ods. 3 Obč. zák.. Žalobu o zriadenie vecného bremena môže podať iba vlastník stavby, t.j. pozemky, nemôžu byť predmetom nároku žalobcov o zriadenie vecného bremena. Ďalej uviedli, že právo cesty pre žalobcov za účelom prístupu na cestu D., by bolo nutné žalobcom zabezpečiť nielen cez pozemky žalovaných, ale tiež cez pozemky nachádzajúce sa medzi pozemkami žalovaných a stavbou žalobcov s parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, ktoré nie sú predmetom nároku žalobcov o zriadenie vecného bremena, avšak bez využitia ktorých je prístup žalobcov k ceste D. nerealizovateľný, preto by žalovaní boli bezdôvodne obmedzovaní v svojich vlastníckych právach, ak žalobcovia nepreukážu, že od vlastníkov vyššie uvedených pozemkov majú zabezpečené právo cesty inak, t.j. inak, než zriadením práva cestou súdu. Ďalšou zákonnou podmienkou na zriadenie vecného bremena je, že cesta cez príľahlý pozemok musí byť vedená tak, aby čo najmenej zasahovala do práva vlastníka pozemku a aby právo cesty splnilo svoj hospodársky účel. Najbližšia verejná komunikácia k stavbe žalobcov nie je komunikácia na ceste D., ale je ňou miestna komunikácia X.Á., z ktorej mali žalobcovia od počiatku výstavby rod. domu jediný dovolený a bezpečný prístup k stavbe. Ďalšia bližšia verejná komunikácia k stavbe žalobcov je miestna komunikácia vytvorená na pozemku č. XXXX patriacom Mestu Prešov, označená ako ulica W. F., na ktorej je vytvorená spevnená plocha a je situovaná z opačnej strany než cesta D.. Ďalšou zákonnou podmienkou na zriadenie vecného bremena je, že prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Žalobcovia pri územnom konaní, stavebnom konaní, a napokon i kolaudačnom konaní mali s vlastníkom susediaceho pozemku s parc. č. XXXX/X zmluvne zabezpečené právo prístupu k stavbe - inak by nespĺňali podmienku pre vydanie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, a preto si žalobcovia nemôžu teraz prostredníctvom práva cesty vynucovať od žalovaných prístup k stavbe inak, než im patrí právo zo zmluvy, pretože právo cesty cez cudzí pozemok je núdzovým riešením, keď nemožno iným spôsobom zabezpečiť prístup vlastníka stavby na verejnú komunikáciu. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu môže byť pre žalobcov pohodlnejší alebo výhodnejší, alebo žeby sa nezaobišiel bez stavebných úprav, nemôže mať pre rozhodnutie súdu význam. Žalobcovia sú vlastníkami pozemku s parc. č. E.-K. XXXX/X - záhrady o výmere 660 m², ktorý je príľahlý k pozemkom žalovaného 1. rade parc. č. E.-K. XXXX/XX P. E.-K. XXXX/XX, cez ktorý sa bez prechodu cez pozemky žalovaných E.-K. XXXX/XX, E.-K. XXXX/XX P. E.-K. XXXX/XX môžu dostať na verejnú komunikáciu ul. X.. Za tým účelom si aj žalobcovia pri rozdelení pôvodného pozemku č. XXXX na novovytvorené parcely č. XXXX/X, XXXX/X P. XXXX/X, Dohodou o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva vkladovanou pod M.-XXX/XXXX, vytvorili prístupovú cestu na svoj pozemok parc. č. XXXX/X cez parcelu E.-K. XXXX/X. Skutočnosť, že pozemok parc. č. E.-K. XXXX/X je dnes podľa evidencie v KN vedený vo výlučnom vlastníctve ich syna B. W., N. XX.XX.XXXX, titulom Darovacej zmluvy vkladovanej pod M.-XXXX/XXXX, je bez právneho významu. Žalobcovia účelovo a formálne previedli spoluvlastnícke práva k pozemku č. XXXX/X na svojho syna, so zámerom vynucovať si právo prístupu cez pozemky žalovaných. Žalovaní ďalej uviedli, že súčasťou rozsudku by musel byť geometrický plán, ktorý by znázorňoval obmedzenie vlastníckeho práva žalovaných v nevyhnutnom rozsahu. K nariadenému predbežnému opatreniu uviedli, že toto vychádzalo zo stanoviska Mesta Prešov zo dňa 12.6.2015. K uvedenému stanovisku uviedli, že okrem žalobcov, nikto z vlastníkov domov situovaných v záhradách pozemkov od ulice X. nemá adresu ani nevyužíva prejazd cez pozemky žalovaných. Napriek tomu, že v týchto záhradách sú od poľnej cesty osadené brány, resp. i priečelia domov, sú situované do poľnej cesty, všetci ostatní vlastníci domov dodržiavajú pôvodný - legitímny prístup a príjazd v zmysle vydaných rozhodnutí správnych orgánov - stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a rešpektujú vlastnícke vzťahy vlastníkov poľnej cesty. Jedine žalobcovia

vytvárajú ustavičné prieky a napätia, obmedzujú vlastnícke práva žalovaných pri obvyklom využívaní ich pozemkov, bránia im v parkovaní motorových vozidiel a neustálym privolávaním policajných hliadok vyvolávajú konflikty, stalo sa, že aj vytvorili pevnú prekážku na prejazd pre samotných žalovaných. Žalobcovia nikdy neprejavili záujem o korektné riešenie vzťahov dohodou so žalovanými, naopak, hoci žalovaní už 8 rokov spätne upozorňovali a stále upozorňujú žalobcov, že užívajú uvedené parcely neoprávnené, teda bez súhlasu vlastníkov a proti ich vôli. Ďalej namietali, že žiadna komunikácia ulice W. F. v súčasnosti neexistuje a poľnú cestu v lokalite W. F. nemožno zaradiť do siete miestnych existujúcich komunikácií, preto im nie je zrejmé, ako bolo žalobcom rozhodnutie o pridelení orientačného čísla 24 na ulici W. F.. Zastávajú názor, že je v rozpore s platnou legislatívou označenie existujúcej poľnej cesty, ktorá nespĺňa charakter pozemnej komunikácie, za miestnu komunikáciu, na ktorej môžu byť pridelené orientačné čísla rodinných domov. Bez dodržania potrebného procesu, ktorý je upravený aj v Smernici primátora mesta Prešov SP-72, ktorý upravuje technické podmienky pre usporiadanie siete miestnych komunikácií v meste Prešov. Samotný žalovaný v 3. rade, ktorý je spoluvlastníkom pozemku s pare. č. E.-K. XXXX/XX, a tento leží medzi ulicou D. a jeho pozemkom pare. č. E.-K. XXXX/X zap. v LV č. XXXX kat. úz. Solivar, nemohol získať stavebné povolenie na rodinný dom na parcele E.-K. XXXX/XX s príjazdom cez pozemok E.-K. XXXX/XX, ktorého je spoluvlastníkom, ale musel si pre splnenie podmienok stavebného konania zabezpečiť vecným bremenom právo prejazdu a prechodu cez parcely E.-K. XXXX P. E.-K. XXXX/X z ulice X..

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcov, žalovaných v 1. rade, 2. rade, 3. rade, svedkov, listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a to listinnými dôkazmi a to výpisom z listu vlastníctva na č.l. 10-16, vyjadrením žalovaných na č.l. 26-37, čestným prehlásením na č.l. 38, prístupovou komunikáciou k rodinným domom - stanovisko žiadosti na č.l. 53, oznámením o vzniku novej ulice na č.l. 54, kópiou katastrálnej mapy na č.l. 55, kópiou mapy na č.l. 56-57, kolaudačným rozhodnutím na č.l. 69, výpisom z listu vlastníctva na č.l. 70-75, oznámením o výsledku prešetrovania - petícia na č.l. 76, Uznesením Krajského súdu v Prešove na č.l. 77-85, požiadavkou č. 68/5/13 zo zasadnutia na č.l. 86, čestným prehlásením na č.l. 87, oznámením o začatí stavebného konania a nariadenie ústneho pojednávania na č.l. 88, prístupovou komunikáciou k parcele č. XXXX/XX - vrátenie na č.l. 89, záväzným vyjadrením na č.l. 90, rozhodnutím Mesta Prešov na č.l. 91, výpismi z listu vlastníctva na č.l. 93-99, návrhom na doplnenie dokazovania na č.l. 100, vyjadrením žalobcu na č.l. 103-105, návrhom na zmenu žaloby na č.l. 106-107, fotografiami na č.l. 108-112, Uznesením Okresnej prokuratúry na č.l. 139, Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia na č.l. 140-143, Uznesením Okresného súdu Prešov na č.l. 144-146, Uznesením Krajského súdu Prešov na č.l. 147-149, fotomapou na č.l. 151, čestným prehlásením na č.l. 152, kópiou katastrálnej mapy na č.l. 153, Rozhodnutím Mesta Prešov na č.l. 154, petíciou na č.l. 156-159, oznámením o výsledku prešetrovania na č.l. 160, odvolaním proti rozkazu o uložení sankcie za priestupok na č.l. 163, vyjadrenie k dokumentácii pre stavebné povolenie na č.l. 164, Rozhodnutím Mesta Prešov na č.l. 165-167, rozhodnutím mesta Prešov na č.l. 168, Stavebným povolením na č.l. 169-172, Územným rozhodnutím o umiestnení stavby na č.l. 173-174, kópiou mapy na č.l. 175, listom na č.l. 176, zo spisu 11C/25/86 Uznesením o schválení zmiernu na č.l. 43-44, zo spisu 14C/323/2015 výzvou na č.l. 58, podaním na č.l. 59-60, vyjadrením žalovaných zo dňa 20.1.2017, kópiou katastrálnej mapy, detailmi listu vlastníctva 2651, Dohodou zo dňa 24.11.2016, detailmi listu vlastníctva XXXX, Dohodou zo dňa 24.10.2016, detailmi listu vlastníctva XXXX, Dohodou zo dňa 20.12.2016, detailmi listu vlastníctva XXXX, Dohodou zo dňa 24.10.2016, detailmi listu vlastníctva 1602, 1106, Dohodou zo dňa 24.10.2016, Vykonáva sa dokazovanie Znaleckým posudkom č. 21/2016, vykonáva sa dokazovanie fotografiami nachádzajúcimi sa v prílohovej obálke a zistil tento skutkový stav:

5. Žalobkyňa v 2. rade pri svojom výsluchu uviedla, že od kedy žije v dedine, tak stále kombajny a všetko chodilo cez nehnuteľnosti žalovaných. Žalobcovia stále v dobrej viere tiež túto cestu využívali. Pri kolaudácii dostali názov ulica X. XX/A. Pokiaľ ide o prístup cez pozemok parcela XXXX, tak tam je iba úzky chodník, a preto sa tam nedostanú. Majú potvrdenie z mesta, že nie je možné zaokrúhliť túto ulicu, nakoľko sa jedná o veľmi úzky chodník. O tom, že sa tam riešila mestská komunikácia svedčí aj plynofikácia z roku 1983. Nikto kto má dom na ulici W. F., sa nemôže dostať k svojej nehnuteľnosti cez ulicu X. a to z dôvodu toho, že táto ulica je pamiatkovo chránená oblasť a je veľmi úzky priestor, aby sa tam dopravným prostriedkom dostali. Teda všetci sa musia dostať k svojim pozemkom po ulici W. F.. Žalovaní všetkým vlastníkom bránia dostať sa k svojim nehnuteľnostiam. Žalobcovia sa dohodli aj s inými vlastníkmi na prechode. Parcelu XXXX/X darovali synovi z dôvodu toho, aby sa dostal k svojej nehnuteľnosti, avšak cez túto nehnuteľnosť sa motorové vozidlo nedostane a to aj z dôvodu toho, že

pred bránou je postavený stĺp. Iný prístup nemajú. Kolaudačné rozhodnutie im bolo vydané na základe predpokladu, že prebehne stavba cesty na ulici W. F..

6. Žalobca v 1. rade pri svojom výsluchu uviedol, že sporné nehnuteľnosti využívali v dobrej viere. Cez nehnuteľnosti žalovaných chodili žalobcovia a ich rodičia ešte keď to bol súkromný pozemok. Túto cestu využívali povozom. Ďalej uviedol, že v kolaudačnom rozhodnutí prístup z ulice X. sa myslelo prístup z ulice W. F..

7. Žalovaný v 1. rade pri svojom výsluchu poukázal rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, ktorý uviedol, že žalobcovia majú legitímny prístup z ulice X., tak ako to je uvedené v stavebnom povolení. Stavebný úrad nevydá stavebné povolenie v prípade ak nie je zaistený bezpečný prístup k stavbe. Od doby čo boli potvrdené Krajským súdom rozhodnutia Okresného súdu, v ktorom bolo vydané predbežné opatrenie, sú žalovaní zo strany žalobcov šikanovaní a terorizovaní. Sústavne na nich volajú policajné hliadky. Nemôžu sa o tieto pozemky vôbec starať. Chcel by tam vodovodnú prípojku, avšak nie je to možné vzhľadom na konanie žalobcov. Tiež poukázal na to, že cez tento pozemok chodia aj iní ľudia a motorkári

8. Žalovaný v 2. rade pri svojom výsluchu uviedol, že k rodinnému domu žalobcov existuje aj iný prístup. V rozhodnutí B/9194/2015/2 zo dňa 6.11.2015 Mesto Prešov hovorí o zokruhovaní ulíc W. F. P. X., teda musí existovať aj iný prístup. Ešte existuje aj iný prístup a to po parcele vlastníkov, ktoré susedia s pozemkami žalovaných a to nie rovnobežne, ale kolmo. Poukázal na to, že nehnuteľnosti žalovaných sú orná pôda a ostatné plochy a teda sa nejedná o komunikáciu, Okrem toho jeden z vlastníkov cez ktorého nehnuteľnosť by žalobcovia mali prechádzať s prechodom nesúhlasil. Poukázal na list mesta Prešov zo dňa 10.7.2013, podľa ktorého rodinné domy majú legitímny prístup z ulice X..

9. Žalovaný v 3. rade pri svojom výsluchu uviedol, že preto aby dostal stavebné povolenie k rodinnému domu musel mať prístupovú komunikáciu, z tohto dôvodu kupoval aj nehnuteľnosť. Vzhľadom k tomu, že táto nehnuteľnosť nespĺňa podmienky prístupovej komunikácie, tak mesto Prešov prerušilo konanie do predloženia právoplatného stavebného povolenia na prístupovú komunikáciu. Pristúpil ku získavaniu podkladov na stavebné

povolenie na prístupovú komunikáciu, avšak vzhľadom k tomu, že bolo to finančne náročné, tak od toho upustil a zabezpečil si vecné bremeno cez nehnuteľnosť pána K..

10. Svedok P. K. pri svojom výsluchu uviedol, že on a žalobcovia využívali cestu zo D., cestu cez parcelu XXXX nevyužívali. Taktiež uviedol, že autom cez južné pozemky nie je prístup.

11. Svedok W. H. pri svojom výsluchu uviedol, že žalobcovia sa nemôžu dostať ku svojmu domu, inak ak z ulice D.. Sám to využíval a prechádzalo sa tam vozmi. Z parcely XXXX sa k domu nedá dostať.

12. Svedok B. W., syn žalobcov, pri svojom výsluchu uviedol, že využívali túto cestu. K rodičovskému domu chodili po spornej ceste, komunikáciu na parcele XXXX nevyužívali.

13. Svedok J. Q. C. pri svojom výsluchu uviedol, že stavby vždy museli byť napájané z pozemnej komunikácie a mohli prechádzať aj cez ďalšie pozemky, avšak pokiaľ ide o konkrétny dom žalobcov, tak prístup nemohol byť zo súčasnej ulice W. F., pretože táto nespĺňala podmienky pre pozemnú komunikáciu. Podľa § 7 vyhlášky 532/2002 ku stavebnému zákonu, tak pozemná dokumentácia musí spĺňať podmienky pre prístup požiarnej techniky, sanitárnej techniky a prístup policajného zboru. Súčasná ulica Pod F. takéto známky nevykazuje. Predpokladá, že žalobcovia by mali mať prístup z nehnuteľnosti parc. XXXX/X. V prípade ak by bol prístup z ulice D., tak mohol by byť konflikt s inými vlastníkmi. Pokiaľ ide o prístup z južnej strany tak tam sa jedná o ornú pôdu, pričom ide o dosť dlhú cestu. Podľa svedka je prístup z parcely XXXX jednoduchší.

14. Svedok H. Q., synovec žalobcu v 2. rade, pri svojom výsluchu uviedol, že prístup z Ulice X. je iba peši a to vzhľadom k tomu, že je tam veľká pivnica, K nehnuteľnosti žalobcov by sa muselo prechádzať pozdĺž domu. Okolo domu je chodník asi o šírke 1,20 m

15. Z predloženého výpisu z LV č. XXXX (č.l. 10) vyplýva, že žalobca v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra „C“ číslo XXXX/X zastavané plochy a nádvoria, o výmere 503 m², katastrálne územie Solivar.

16. Z predloženého výpisu z LV č. XXXX a LV č. XXXX (č.l. 11 - 12) vyplýva, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - rodinného domu, súpisné číslo XXXX na parcele číslo XXXX/X, v katastrálne územie B. a parcely registra „. XXXX/X záhrady, o výmere 660 m², katastrálne územie B..

17. Z predloženého výpisu z LV č. XXXX a LV č. XXXX (č.l. 13, 16) vyplýva, že žalovaný v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností - parcely registra „. XXXX/XX orná pôda, o výmere 119 m², katastrálne územie B. a parcely registra „. číslo XXXX/XX orná pôda, o výmere 127 m², katastrálne územie B..

18. Z predloženého výpisu z LV č. XXXX (č.l. 14 - 15) vyplýva, že žalovaní v 1. až 5. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - parcely registra „C“ číslo XXXX/XX ostatné plochy, o výmere 343 m², katastrálne územie Solivar.

19. Podľa správy Mesta Prešov zo dňa 6.11.2015 (č.l. 53) domy, ktoré boli postavené v časti záhrad pôvodných rodinných domov na ulici X., boli povoľované a kolaudované s dopravným prístupom z ulice X.. Pri výstavbe týchto rodinných domov bol predpoklad budúceho dopravného napojenia na ulicu W. F.. V súčasnosti po zmenách vlastníckych vzťahov k pozemkom na strane ulice X. a ulice W. F. nastal stav, že časť týchto rodinných domov má prístup možný len zo strany ulice Pod F.. Parametre prepojovacej komunikácie na východnej strane neumožňujú plnohodnotné zokruhovanie ulíc W. F. P. X., z tejto komunikácie nie je v súčasnosti možný prístup na ulicu W. F.. Z tohto dôvodu je nutné riešenie plnohodnotného dopravného napojenia k rodinným domom na ulici W. F., na pozemkoch KN-C parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX P. XXXX/X K.. Ú.. B., z ulice D..

20. Z oznámenia výsledku prešetrenia petície W.-X-XXXX za vybudovanie prístupovej cesty vyplýva, že komunikácia ul. W. F. je uvedená v územnom pláne mesta ako verejnoprospešná stavba, a preto považujú petíciu v časti vybudovania prístupovej cesty za opodstatnenú. Výstavba komunikácie môže byť realizovaná mestom Prešov alebo iným subjektom.

21. Z rozhodnutia Krajského súdu v Prešove zo dňa 11.2.2015, č.k. 9Co/17/2015 - 76 vyplýva, že zmenil rozhodnutie Okresného súdu Prešov a zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia. Vo svojom rozhodnutí uviedol, že Dňa 30.12.1993 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, pričom toto sa nevydá ak nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbe. Pozemky vo výlučnom vlastníctve žalovaných nie sú jedinou prístupovou cestou, ktorou sa môžu žalobcovia dostať na verejnú komunikáciu.

22. Z listu Mesta Prešov zo dňa 10.7.2013 (č.l. 86) vyplýva, že rodinné domy pozdĺž plánovanej ulice W. F. majú legitímny prístup z Ulice X..

23. Z čestného prehlásenia (č.l. 87) vyplýva, že J.. R. R. nikdy nedal žalobcom súhlas na prechod a prejazd cez parcelu, ktorej je podielový spoluvlastník a nesúhlasí so zriadením vecného bremena vydržaním.

24. Podľa vyjadrenia MNV v Prešove, číslo výstavby XXXX/XX zo dňa 6.2.1989, nebolo možné vydať stavebné povolenie na nakoľko na pozemok je vytvorený prístup cez nespevnenú komunikáciu HŠN Prešov.

25. Dňa 14.3.1988 bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby rodinného domu žalobcov. Jednou z podmienok v bode 11 bolo, že vstúpné priečelie rodinného domu bude orientované smerom južným.

26. Podľa rozhodnutia Mestského národného výboru v Prešove zo dňa 26.3.1990 bolo územné rozhodnutie zo 14.8.1988 č. Výst. XXX/XX - X. predĺžené na základe žiadosti stavebníka R. W., pretože nebola doriešená prístupová cesta na pozemok, na základe čoho nemohlo byť požiadané o vydanie stavebného povolenia.

26. Dňa 12.12.1990 bolo vydané stavebné povolenie na rodinný dom žalovaných. V stavebnom povolení nie je uvedená prístupová cesta.

27. Zistený skutkový stav súd právne posúdil:

28. 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.

29. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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.

30. Podľa § 134 ods. 1,3 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnuťnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

31. Žalobcovia podanou žalobou žiadali, aby súd určil, že nadobudli vecné bremeno (primárny petit) vydržaním a pre prípad, že neboli splnené podmienky pre jeho určenie teda, ak tento prvý (primárny) petit bude zamietnutý súčasne žiadali, aby bolo rozhodnuté o druhom alternatívnom petite a súd vecné bremeno zriadil.

32. Pokiaľ ide o primárny petit tak vydržanie je osobitný spôsob nadobudnutia vlastníctva a platí to aj pre vecné bremená. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vecné bremeno vydržaním, musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady: 1. nadobúdateľ je oprávneným držiteľom vecného bremena po celú vydržaciú dobu, 2. nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neperušaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom stanovenej doby, 3. spôsobilý predmet vydržania. Držba je faktické ovládanie veci alebo vykonávanie práva späť s vôľou nakladať s nimi ako so svojimi v dobrej viere, že držiteľovi veci alebo vykonávanie práva tieto patria. Subjekt, ktorý sa dovoľá súdnej ochrane musí okrem iného tvrdiť, resp. preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti svedčiacie o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci, resp. práva, nie samú dobromyseľnosť ako vnútorné presvedčenie - psychický stav. Narušenie dobrej viery držiteľa veci alebo vykonávateľa práva nastane okamihom, keď sa stali známymi skutočnosťami, ktoré z hľadiska objektívneho posudzovania museli u neho dôvodne vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Ďalšou podmienkou vydržania vecného bremena je nepretržitá držba po dobu 10 rokov. Držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej doby. Ak dôjde k prerušeniu vydržacej doby v dôsledku toho, že držiteľ prestal byť dobromyseľný v tom, že mu vec alebo právo patrí, plynutie takto prerušenej vydržacej doby sa neobnovuje ani pri novom vzniku oprávnenej držby tej istej veci. V takom prípade začína plynúť nová vydržacia doba.

33. V danej veci žalobcovia bez pochybností nepreukázali splnenie jednej z podmienok pre vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Pre vydržanie sa vyžaduje splnenie podmienky dobromyseľnej držby, pričom na jej preukázanie je potrebné preukázať nadobúdaci titul k predmetnej nehnuteľnosti, a to aj neperfektný. Ak sa niekto ujme držby vecného práva k nehnuteľnosti bez nadobúdacieho titulu, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je oprávneným držiteľom. O tom, že žalobcovia neboli dobromyseľní a teda neboli oprávneným držiteľom pre nadobudnutie vecného bremena vydržaním svedčí skutočnosť, že žiadnym právne relevantným spôsobom žalobcovia nepreukázali súdu nadobúdaci titul. Za takého stavu je nárok uplatnený primárnym petitom nedôvodný.

34. Pokiaľ ide o alternatívny petit tak ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka umožňuje zriadiť vecné bremeno rozhodnutím súdu v tých prípadoch, ak vlastníkom stavby nie je zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Návrh na zriadenie vecného bremena môže podať vlastníkom stavby, v prospech ktorého súd zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve

cesty cez príľahlý pozemok. Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku komunikácii.

35. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu, súpisné číslo XXXX na parcele číslo XXXX/X, katastrálne územie B.. Pre zriadenie vecného bremena musia byť splnené 2 podmienky a to vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku, ktorý umožňuje prístup k stavbe a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Pokiaľ ide o prvú podmienku zriadenia vecného bremena vo forme práva cesty tak buď celá stavba stojí na cudzom pozemku, alebo stavba síce stojí na pozemku vlastníka stavby, avšak príľahlý pozemok, ktorý umožňuje prístup k stavbe z verejnej komunikácie, je vo vlastníctve inej osoby. V konaní bolo nesporné preukázané, že žalobcovia nie sú vlastníkami príľahlého pozemku, ktorý umožňuje prístup k verejnej komunikácii. Táto skutočnosť vyplynula jednak z obhliadky na mieste samom a nakoniec nebola ani medzi stranami sporná. Pokiaľ ide o druhú podmienku tak v konaní bolo výsluchmi svedkov a obhliadkami na mieste samom preukázané, že žalobcovia si prístup k stavbe nemôžu zabezpečiť inak a to ani z Ulice X., ani po parcele XXXX, ani z parcely XXXX a rovnako ani z južnej strany. Pokiaľ ide o prístup z Ulice X. tak z výsluchu svedka H. Q. nepochybne vyplýva, že prístup motorovým vozidlom cez jeho nehnuteľnosť nie je možný, keďže cez jeho nehnuteľnosť možno prechádzať iba chodníkom, peši pozdĺž domu. Obhliadkou na mieste samom bolo preukázané, že prechod nie je možný ani po parcele XXXX, čo na obhliadke právni zástupcovia strán zhodne potvrdili. Pokiaľ ide o prechod cez prepojovaciu komunikáciu na parcele XXXX tak obhliadkou na mieste samom a aj priloženými fotografiami bolo preukázané, že žalobcovia nemajú možnosť dostať sa ku komunikácii. Na obhliadke bolo preukázané, že za súčasného stavu nie je možné prejsť k rodinnému domu žalobcov motorovým vozidlom. Prejazd by bol možný iba v prípade terénnych úprav, pričom žalobcovia nie sú vlastníkami nehnuteľnosti, na ktorých by sa teréne úpravy museli vykonať. Navyše z predložených fotografií vyplýva, že medzi rodinným domom žalobcov a komunikáciou je v súčasnosti postavený plot, ktorý bráni v prejazde. Nakoniec žalovaní tvrdili, že žalobcovia majú možnosť dostať sa k rodinnému domu z južnej strany. Tento prístup bol však vyvrátený výsluchom svedka P. K. a J. Q. C.. Za takéhoto stavu je súd toho názoru, že žalobcovia nemajú iný prístup k rodinnému domu ako cez nehnuteľnosti žalovaných, čím nemôžu vykonávať svoje vlastnícke právo plnohodnotne, a preto sú splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena. V prejednávacom prípade je dôvodné zriadenie práva vecného bremena in rem, t.j. toto vecné bremeno bude zaťažovať vlastníkov nehnuteľností - parcely registra „. XXXX/XX orná pôda, o výmere 119 m2, parcely registra „. Č. XXXX/XX orná pôda, o výmere 127 m2 a parcely registra „. číslo XXXX/XX o výmere 343 m2 a oprávneným bude vlastník rodinného domu súp. č. súpisné číslo XXXX postavenom na parcele číslo XXXX/X, v katastrálne územie Solivar .

36. Pokiaľ ide o námietku žalovaných, že pre zriadenie vecného bremena by musela byť zriadená spevnená komunikácia až po rodinný dom žalobcom tak súd sa týmto názorom nestotožňuje. Občiansky zákonník v § 151o ods. 3 stanovuje podmienky pre zriadenie vecného bremena, ktoré v danom prípade boli splnené. Žalobcovia nemajú inú možnosť ako sa ku komunikácii, a preto táto námietka neobstojí. Pokiaľ ide o súhlas vlastníkov nehnuteľnosti medzi rodinným domom žalobcov a nehnuteľnosťami žalovaných tak žalobcovia predložili súdu súhlas viacerých vlastníkov s prechodom a prejazdom, pričom v predmetnej veci je nariadené predbežné opatrenie a počas celého konania nebolo žiadnym spôsobom preukázané, aby niekto z týchto vlastníkov bránil žalobcom v prejazde.

37. Vzhľadom k tomu, že v konaní nie je jednoznačne ustálená výška náhrady za zriadené vecné bremeno a priebeh vecného bremena, súd z dôvodu hospodárnosti konania rozhodol medzitimným rozsudkom podľa § 214 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, 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 treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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.

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

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