

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 1C/40/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7821203078
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Majerníková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2022:7821203078.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Silviou Majerníkovou v spore žalobcu: P. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX H., zastúpený JUDr. Andreou Oroszovou, advokátkou so sídlom Žižkova 19, 040 01 Košice, proti žalovanému: R. D., nar. X.X.XXXX, bytom S. XX, XXX XX S., zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Vladimír Filičko, PhD., s.r.o., so sídlom Kováčska 28, 040 01 Košice, IČO: 52 253 791, o zriadenie vecného bremena, takto

rozhodol:

- I. Žalobu zamieťa.
- II. Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobu doručenu tunajšiemu súdu dňa 9.11.2021 domáhal, aby súd rozhodol o zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v práve prechodu pešo aj motorovým vozidlom cez nehnuteľnosť v katastrálnom území H., evidovanú na LV č. XX, pozemok registra B., parcelné č. XXX/X, záhrada o výmere 963 m² v prospech: P. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, H. (žalobcu). Súčasne požadoval náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX v k. ú. H., parcela č. XXX, na ktorej sa nachádza rodinný dom a parcely č. XXX, na ktorej má žalobca záhradu. Žalovaný je výlučným vlastníkom susedných nehnuteľností, zapísaných na LV č. XX v k. ú. H., parcela č. XXX/X, na ktorej sa nachádza záhrada a parcela č. XXX/X, na ktorej je rodinný dom. Z katastrálnej mapy je zrejmé, že žalobca sa vie dostať ku svojim nehnuteľnostiam len tak, že musí prejsť peši, resp. motorovým vozidlom cez pozemok žalovaného parcelu č. XXX/X. Žalobca uviedol, že žalovaný pravidelne blokuje prístup - prejsť peši alebo motorovým vozidlom na jeho pozemok, a to či už prostredníctvom motorových vozidiel žalovaného, iných vozidiel, ktoré sú na návšteve u žalovaného, resp. u rodičov žalovaného, alebo štiepaným drevom. Žalobca sa snažil situáciu vyriešiť mimosúdne, okrem iného aj prostredníctvom listu zo dňa 15.10.2021 adresovaného žalovanému, v ktorom sa na žalovaného obrátil s požiadavkou zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši aj motorovým vozidlom cez spomínanú nehnuteľnosť, avšak bezúspešne. Žalobca s manželkou bývajú v rodinnom dome po príchode zo zahraničia už intenzívne 3 roky. Pred nimi v tomto dome bývala rodina žalobcu, brat žalobcovho otca a pred ním žalobcovi starí rodičia, ktorí dom postavili v roku 1959. Po viac ako 3 generácie nemali žiadny problém s prechodom cez predmetnú parcelu č. XXX/X. Žalobcova rodina prechádzala od roku 1959 cez predmetný pozemok bez obmedzenia v prístupe k ich nehnuteľnostiam, pričom rodinný dom bol stále obývaný. Predmetný pozemok parcela č. XXX/X je situovaný na konci prístupovej cesty, pričom tento pozemok je umiestnený tak, že len cez neho a zo žiadnej inej strany, resp. cez žiadnu inú parcelu nie je možný prechod a prejazd ku rodinným domom, a to rodinnému domu žalovaného, rodinnému domu žalobcu a navyše rodinnému domu manželov U. (LV č. XXXX), preto nie je účelné tento pozemok odkúpiť, len zriadiť vecné bremeno. Žalobca nemá právne zabezpečený prístup k jeho rodinnému domu

a k jeho záhrade. Parcela č. XXX/X, ktorá okrem iného slúži ako prístupová cesta k rodinnému domu žalobcu, je vo vlastníctve žalovaného. Žalobca má za to, že konanie žalovaného smeruje k úplnému obmedzeniu prechodu a prejazdu k žalobcovmu rodinnému domu a k jeho záhrade, čím žalovaný znemožňuje ich riadne užívanie. Prístupovú cestu, resp. prechod a prejazd ku týmto nehnuteľnostiam nie je možné zriadiť inak, ako na základe ustanovenia § 151o ods. 3 OZ. Bez zriadenia vecného bremena by žalobca žil v neistote ohľadom prístupu, ktorý by im vlastníkom pozemku, teda žalovaný, resp. jemu blízke osoby, mohli kedykoľvek znemožniť. Žalobca za týchto okolností nemôže vykonávať svoje vlastnícke právo plnohodnotne za situácie, kedy nemá právne usporiadané svoje oprávnenie dostať sa k svojim nehnuteľnostiam. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobcovi je bránené a inak zamedzované vstúpiť na jeho nehnuteľnosti, na ktorých má rodinný dom a záhradu, je nevyhnutné zriadiť vecné bremeno in rem v jeho prospech.

2. Žalovaný sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 31.1.2022, v ktorom poprel všetky žalobcom tvrdené skutočnosti a považoval ich za nepravdivé a zavádzajúce. Navrhol súdu, aby žalobu v celom rozsahu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania. Podľa žalovaného tvrdenie o tom, že iný prístup, ako cez pozemky vo vlastníctve žalovaného, nie je možný, resp. neexistuje, nie je pravdivé a žalobca má alternatívnu možnosť ako sa na svoj pozemok dostať, avšak túto nevyužíva. Za pozemkami žalovaného a žalobcu sa nachádza cesta, vedúca priamo z dediny až k pozemku žalobcu a táto cesta je uspošobená na prejazd motorovými vozidlami, využívajú pracovníci vodární. Žalobca sa opomenul zmieniť o tejto možnosti dostať sa na svoj pozemok, a to pravdepodobne za účelom navodenia dojmu, že žiadna iná alternatíva neexistuje. Žalovaný poukázal na to, že zriadenie vecného bremena nemôže byť odôvodnené iba prípadným „komfortom“ žalobcu, spočívajúcim v menej nákladnom či pohodlnejšom prístupe k jeho pozemku (Uznesenie Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 197/2018-7, zo dňa 22.05.2018). Podľa žalovaného nie je splnený jeden zo základných predpokladov pre uplatnenie ustanovenia § 151o ods. 3 OZ, nakoľko prístup žalobcu je možné zabezpečiť inak, a to bez zbytočného zásahu do vlastníckych práv žalovaného. Žalovaný mal za to, že neexistuje jediný relevantný dôvod pre zriadenie vecného bremena na pozemku žalovaného v prospech žalobcu, a to z dôvodu, že žalobca má plnohodnotnú alternatívu prístupovej cesty k svojmu pozemku a stavbe. Zo žalobcom priložených dôkazov vyplýva, že žalobca žalovanému zaslal list na adresu Č. XXX, XXX XX S., na ktorej adrese sa žalovaný vôbec nezdržiava, nemá na nej nahlásený trvalý pobyt, väčšinu času sa zdržiava v zahraničí, teda objektívne nebol schopný si predmetný list prevziať. Zo strany žalobcu nedošlo k žiadnej ďalšej snahe o vyriešenie situácie, a to napríklad kontaktovaním rodičov žalovaného, ktorí sú jeho susedmi. Žalovaný poukázal na rozsudok Krajského súdu Žilina, sp. zn. 8Co/139/2017 zo dňa 28.12.2017 ako aj na rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo/1897/2004, zo dňa 20.7.2005, v zmysle ktorých pre zriadenie vecného bremena je nutné, aby bola splnená základná podmienka, ktorou je skutočnosť, že prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak, napríklad uzatvorením odplatnej zmluvy. Z danej konštrukcie vyplýva, že zo strany žalobcu mala byť vyvinutá aktívna snaha o uzatvorenie odplatnej zmluvy, k čomu však nedošlo. V tomto prípade teda nebola splnená základná hmotnoprávna podmienka pre rozhodnutie o zriadení vecného bremena súdom, a to jednak z dôvodu, že žalobca nevyužil možnosť požiadať žalovaného o uzatvorenie odplatnej zmluvy, ale aj z dôvodu, že žalobca má inú možnosť, ako si zabezpečiť prístup k svojmu pozemku a stavbe. Žalovaný, ani jeho rodičia nemali akúkoľvek vedomosť o zámere žalobcu riešiť predmetnú situáciu mimosúdne. Žalovaný tiež poukázal na to, že žaloba je neurčitá. Z petitu žaloby vyplýva, že žalobca sa domáha zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo, ako aj motorovými vozidlami na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného, avšak toto vecné bremeno nie je bližšie nijako špecifikované. V zmysle zaužívanej praxe sa pre zriadenie vecného bremena v obdobnom kontexte vyžaduje jeho presná špecifikácia a zakreslenie do geometrického plánu, ktorým dôjde k presnému určeniu časti pozemku, ktorý môže byť na účel prechodu/prejazdu využívaný. V prípade vyhovenia žalobe, by došlo k neprimeranému a neproporcionálnemu zásahu do vlastníckych práv žalovaného, nakoľko by vecným bremenom v prospech žalobcu bol zaťažený de facto celý pozemok žalovaného. Žalovaný namietol znenie petitu žaloby z dôvodu, že je nesprávne formulovaný, nakoľko z výkladu ustanovenia § 151o ods. 3 OZ vyplýva, že vecné bremeno možno zriadiť len v prospech vlastníka stavby, nie v prospech konkrétnej osoby. Z petitu žaloby však jednoznačne vyplýva, že vecné bremeno by malo byť zriadené iba v prospech konkrétnej osoby - žalobcu, teda opätovne nie je splnená základná podmienka predpokladaná predmetným ustanovením.

3. Žalobca v replike zo dňa 9.2.2022 uviedol, že nemá alternatívny prístup k svojím nehnuteľnostiam, pretože fotografie predložené žalovaným v žiadnom prípade nepreukazujú, že by sa žalobca mohol a vedel dostať ku svojim nehnuteľnostiam inak, ako len cez parcelu č. XXX/X. Z priložených fotografií

žalovaného vidieť pracovníkov vodární a odparkované vodárenské auto. Títo pracovníci si prístup na dané potrebné miesta musia vždy doslova vystrihať, vykosiť, vysekať a vyrúbať a majú uspôsobené autá na prejazd náročným terénom a tiež prístup na nehnuteľnosti v rôznom súkromnom vlastníctve. Je neprípustné, aby túto „cestu“ mohol ktokoľvek považovať za alternatívny prístup žalobcu k jeho nehnuteľnostiam, pretože táto „cesta“ nie je uspôsobená na prejazd motorovými vozidlami, nie je uspôsobená na prechod peši, keďže táto skutočne dlhá cesta od jej zastavanej časti v intraviláne obce je ďalej nepriechodná, je neutržiavaná a kompletne zarastená hustým porastom. Fotografia, ktorá má preukazovať udržiavanú cestu, je len jedna malá časť na začiatku ulice, ktorá ďalej je z veľkej časti nepriechodná, neutržiavaná, až ďalej poza nehnuteľnosti žalobcu, je cesta vykosená, upravená, pretože žalobca sa sám na vlastné náklady o to postaral, aby nemal za plotom, popadané konáre a hustý porast. Touto alternatívnou cestou by žalobca musel ísť okolo cez celú obec, prekonať niekoľko ďalších parciel, ktoré sú v súkromnom vlastníctve a sám na svoje náklady by mal na týchto parcelách v súkromnom vlastníctve zabezpečiť určitú príjazdovú cestu, postarať sa o extrémne hustý porast krovin a stromov na vlastné náklady a následne zabezpečovať niekoľko vecných bremien, okrem iného aj s 80-timi spoluvlastníkmi protiľahlej parcely registra E č. XXX/XX a ostatné, evidované na LV č. XXXX pre kat. úz. H., kde je uvedený dlhodobý nájomca PZ Kónyárt Plešivec, IČO: 42363390. Uvedenú alternatívu teda nie je možné označiť za vôbec možnú. Žalobca sa informoval na tomto poľovníckom združení, ktorý mu uviedol, že spomínaná „cesta“ bola pôvodne hustý les a obtiažny prístup sa zabezpečoval výlučne na účel prístupu k vodárenským zariadeniam pre pracovníkov vodární, pričom uviedol, že by PZ nepovolilo iný spôsob užívania tejto „cesty“ ako len na účel prístupu k týmto vodárenským zariadeniam pre pracovníkov vodární. K námietke neurčitosti petitu žalobca uviedol, že petit jasne hovorí o parcele XXX/X, teda je jasne definované, na ktorej parcele navrhuje žalobca zriadiť vecné bremeno. K zakresleniu do geometrického plánu uviedol, že nevidí žiadny problém v tom, aby sa zavolať geodet, ktorý odčlení časť parcely č. XXX/X na účely zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši a motorovým vozidlom, pričom je ochotný podieľať sa na nákladoch súvisiacich s obstaraním geometrického plánu. Žalobca nemal inú možnosť formulovať petit žaloby inak, ako návrhom zriadenia vecného bremena na celej parcele, keďže on sám ako nevlastník predmetnej parcely bez súhlasu vlastníka nemohol zabezpečiť obstaranie tohto geometrického plánu. Žalobca poukázal aj na to, že cez túto celú parcelu XXX/X je aktuálne zriadené vecné bremeno spočívajúce rovnako v práve prechodu pešo a motorovým vozidlom v prospech pána A. T. a jeho manželky I. (ide o predošlých vlastníkov susedných nehnuteľností vedľa nehnuteľností žalovaného evidovaných pod parcelnými číslami XXX/X, XXX/X I. XXX/X, ktoré aktuálne sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov U.). Keby skutočne existovala iná možnosť prístupu na jeho nehnuteľnosti, nezriaďovalo by sa vecné bremeno ani v minulosti. Vecné bremeno cez parcelu XXX/X (v minulosti táto parcela označená pod č. XXX/X) bolo zriaďované, o čom žalobca predložil Kúpnapredajnú zmluvu vo forme notárskej zápisnice vydanú Štátnym archívom v Košiciach, pracoviskom archívu Rožňava zo dňa 6.5.1958, uzatvorenú medzi predávajúcou O. I. a kupujúcimi A. P. a jeho manželkou D. P., pričom v zmysle dodatku k zápisnici z druhej strany je uvedené, že „Podľa geometrického plánu,....parc. č. XXX v zápisnici kat. územia obce Plešivec čis. XXXX bola rozdelená na parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X s tým, aby na par.č. XXX/X bola vložená služobnosť prechodu s vozom a peši pre každého majiteľa parc. č. XXX/X a nemovitost' teraz už označená, parc.č. XXX/X bola v prospech A. P. a jeho manž. rod. D. C. prevedená aj pozemnoknižne,....“ Žalobca mal za to, že správne adresoval list zo dňa 15.10.2021 žalovanému, správne označil len jeho ako účastníka tohto konania, nie jeho rodičov, resp. iné osoby, ktoré nie sú vlastníkami, resp. spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a nie je možné žalobcovi pripisovať na ťarchu neúspešné, resp. problematické doručovanie a tak vykladať v jeho neprospech a nezájum vec vyriešiť mimosúdne. Na záver žalobca uviedol, že sa nebráni vypracovaniu geometrického plánu na účely zakreslenia prístupovej cesty pre žalobcu cez pozemok žalovaného parcel. č. XXX/X tak, že by sa tým na tieto účely vytvorila nová parcela a ochotne sa bude podieľať na všetkých nákladoch.

4. Žalovaný v duplike zo dňa 3.3.2022 zotrval na zamietnutí žaloby pre jej nedôvodnosť. Navyše uviedol, že predmetná alternatívna cesta je plne prejazdná a dostatočne široká, pričom ju je možné využiť na prejazd osobnými automobilmi. Samotní rodičia žalovaného sa k svojmu pozemku, ako aj k pozemku žalobcu dostali cez predmetnú cestu bez akýchkoľvek problémov, a to aj s využitím vozidla s nízkym podvozkom (Honda Civic). Žalobca predložil súdu množstvo rôznych, nič nevyvodajúcich fotografií, pričom svojim neprípustným správaním a fotografovaním majetku žalovaného a jeho rodičov im zbytočným spôsobom znepríjemňuje život, avšak fotografie, ktoré by preukazovali „nepriechodnosť“ spomínanej cesty, nepredložil. Podľa žalovaného žalobca tendenčne predkladá iba fotografie, ktoré by mali byť „v jeho prospech“, avšak v tomto prípade fotografie nepredložil, a to z jednoduchého

dôvodu - tvrdenia o nepriechodnosti predmetnej cesty sú nepravdivé. Predmetná cesta bola podľa vyjadrení obyvateľov obce v minulosti využívaná na prejazd do mesta Rožňava a je neustále využívaná zamestnancami vodární, pričom je riadne udržiavaná a prejazdná. K mimosúdnemu vyriešeniu sporu uviedol, že zo strany žalobcu išlo o formálnu a predstieranú snahu predmetnú situáciu riešiť, za účelom, aby sa tak mohol prezentovať v následnom súdnom konaní. Ak by snaha žalobcu bola faktická, reálna a úprimná, vyvinul by ďalšie úsilie, ktoré by nemalo výlučne formalistický charakter v podobe zaslania listu na adresu, na ktorej nemá žalovaný nahlásený ani trvalý pobyt. Pokiaľ by žalobcovi išlo naozaj o riešenie situácie, a nie o zbytočné šikanovanie žalovaného a jeho rodičov, pristúpil by najprv ku spôsobu komunikácie, ktorý je medzi susedmi zaužívaný, napríklad osobným kontaktom. Tvrdenia o tom, že žalobca nie je povinný kontaktovať rodičov žalovaného, resp. skúmať, kto v predmetnej nehnuteľnosti býva, alebo či sa žalovaný nachádza v zahraničí alebo nie, iba väčšmi potvrdzuje skutočnosť, že jeho reálnym zámerom nebolo vyriešenie situácie, ale iba znepríjemnenie života všetkým zúčastneným osobám. Je maximálne neprípustné, aby sa z dôvodu žalobcových fabulácií, kedy navyše pre žalobcu existuje alternatívny prístup k jeho pozemku, musela obmedzovať rodina žalovaného, a v prípade rodinného stretnutia hľadať miesto na parkovanie všade inde, len nie na parcele, ktorá patrí žalovanému. Účelom zriadenia vecného bremena nie je a ani nemôže byť zabezpečenie „komfortnejšieho“ prístupu žalobcu k jeho pozemkom na úkor žalovaného.

5. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie, na ktorom sa zúčastnili žalobca, žalovaný a ich právni zástupcovia, ktorí zotrvali na svojich vyjadreniach.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi, a to najmä žalobou, LV č. XX a LV č. XXXX oba k.ú. H., obec H., okres S., fotodokumentáciou prístupovej cesty, výpisom z LV č. XXXX k.ú. H., obec H., okres S. z roku 1995, výkresovou dokumentáciou z roku 1959, vyobrazením pozemkov z katastrálnej mapy, výzvou zo dňa 15.10.2021, podaním a fotodokumentáciou žalobcu doručenou súdu dňa 15.11.2021, podaním a fotodokumentáciou žalobcu doručenou súdu dňa 25.1.2022, vyjadrením žalovaného zo dňa 31.1.2022 s fotodokumentáciou, replikou zo dňa 9.2.2022, kúpnopredajnou zmluvou z roku 1959, snímkami z katastrálnej mapy, duplikou zo dňa 3.3.2022 a ďalšou fotodokumentáciou, podaním žalobcu doručeným dňa 25.4.2022, Odpoveďou Pozemkového spoločenstva Urbariát Kónyárt Plešivec zo dňa 8.3.2022, Žiadosťou o poskytnutie stanoviska zo dňa 18.3.2022, Stanoviskom obce Plešivec zo dňa 28.3.2022, ďalším spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

7. Z výpisu z LV č. XXXX vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností - parcely registra C č. XXX záhrada, o výmere 624 m², katastrálne územie H. a parcely registra C č. XXX zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 452 m², katastrálne územie H..

8. Z výpisu z LV č. XX vyplýva, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - parcely registra C č. XXX/X záhrada, o výmere 963 m², katastrálne územie H. a parcely registra C č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 172 m², katastrálne územie H.. Na parcele č. XXX/X je zriadené vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a motorovým vozidlom v prospech A. T., nar. X.XX.XXXX a I. T., nar. XX.X.XXXX na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena R. - XXXX/XXXX - XXX/XX.

9. Zo stanoviska obce Plešivec zo dňa 28.3.2022 vyplýva, že obec na parcele registra E č. XXX/XX neeviduje žiadnu komunikáciu a platný územný plán obce v danom úseku nenavrhuje žiadny typ pozemnej komunikácie. Pozemok evidovaný ako parcela registra C č. XXXX/X je lesný pozemok.

10. Vlastným šetrením v mapách Úradu geodézie, kartografie a katastra súd zistil, že podľa katastrálnej mapy je parcela registra C č. XXXX/1 v k.ú. H. lesným pozemkom a podľa mapy určeného operátu je parcela E č. XXX/XX v k.ú. H. trvalým trávny porastom. Na týchto parcelách nie je evidovaný žiadny typ pozemnej komunikácie a nachádzajú sa mimo zastavaného územia obce Plešivec.

11. Podľa § 149 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

12. Podľa § 150 ods. 1, 2 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

13. Podľa § 153 ods. 1, 2, 3 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

14. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára : Podľa § 151n ods. 1 až 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), 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 nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spolužívania.

15. Podľa § 151o ods. 1 OZ, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

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

17. V zmysle vyššie citovaného § 151o ods. 3 OZ zriadiť vecné bremeno možno len v prospech vlastníka stavby. Vecné bremeno ako právo nevyhnutnej cesty môže byť zriadené už k existujúcej ceste alebo môže byť na náklady vlastníka stavby zriadená cesta nová. Pre rozsah zriaďovaného práva je rozhodujúci spôsob a rozsah jej užívania; cestu však možno zriadiť iba v takom rozsahu, bez ktorého by obvyklé užívanie stavby bolo znemožnené alebo značne sťažené. Podstatné pritom je, aby vlastníkovi stavby bolo umožnené predmet svojho vlastníctva užívať.

18. Druhou podmienkou na zriadenie vecného bremena v práve cesty je, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Prístup musí byť zabezpečený k verejnej ceste (napr. k ceste, miestnej či účelovej komunikácii). Vecné bremeno práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ nemožno zriadiť, ak si vlastník stavby môže zabezpečiť prístup k stavbe z verejnej komunikácie. Prístup nemožno zabezpečiť inak aj v prípade, že zabezpečenie takého prístupu bude síce technicky možné, avšak náklady na jeho zriadenie budú objektívne také vysoké, že ich vynaloženie nebude možné spravodlivo požadovať. Všeobecne možno konštatovať, že právo cesty nemožno zriadiť, ak by vzhľadom na okolnosti konkrétnej veci nebolo možné od vlastníka veci spravodlivo požadovať, aby cestu trpel (Pozri rozsudky Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo 3903/2008, sp. zn. 22Cdo 2854/2010).

19. Treťou podmienkou na zriadenie práva nevyhnutnej cesty je neexistencia okolností, ktoré zriadenie práva cesty vylučovali. Pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Preto v prípade, že vlastník stavby má možnosť zriadiť prístup k stavbe bez obmedzenia vlastníka príľahlého pozemku, napríklad zriadením nového vchodu k príľahlej verejnej komunikácii, nemožno právo vecného bremena cesty zriadiť. Zriadenie nevyhnutnej cesty predstavuje vážny zásah do práv vlastníka pozemku. Preto je vždy treba porovnávať výhodu, ktorú cesta poskytuje, s ujmom, ktorá by vznikla jej zriadením vlastníkovi zaťaženého pozemku. Súd musí zabezpečiť, aby stavbu bolo možné riadne užívať, ale aj to, aby zriadením cesty bol vlastník čo najmenej obmedzený. Preto môže zriadiť vecné bremeno zodpovedajúce právu cesty v rozsahu objektívne

zabezpečujúcom riadne užívanie stavby, aj keď nepôjde o užívanie komfortné - napríklad podľa okolností prípadu nemusí mať vlastník stavby zabezpečený prístup k domu autom za účelom jeho garážovania, ak by to neprimerane obmedzilo vlastníka pozemku.

20. V konaní nebolo sporné, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v k. ú. H., parcely č. XXX, na ktorej sa nachádza rodinný dom a parcely č. XXX, na ktorej má žalobca záhradu. Žalovaný je výlučným vlastníkom susedných nehnuteľností, zapísaných na LV č. XX v k. ú. H., parcely č. XXX/X, na ktorej sa nachádza záhrada a parcely č. XXX/X, na ktorej je rodinný dom.

21. Spornými skutočnosťami, ktoré žalovaný namietol bola možnosť zabezpečenia iného prístupu žalobcu k stavbe, primeranosť zásahu vecného bremena do vlastníckeho práva žalovaného, t.j. konkretizácia časti pozemku, ktorého sa zriadenie vecného bremena má dotýkať a spornou skutočnosťou bola aj odplatnosť zriadenia vecného bremena.

22. Predloženými listinnými dôkazmi bolo preukázané, že bola splnená prvá a druhá podmienka na zriadenie vecného bremena v práve cesty. Žalobca, ktorý je vlastníkom stavby, sa vo svoj prospech domáha zriadenia práva nevyhnutnej cesty a súčasne nie je vlastníkom priľahlého pozemku, tým je žalovaný. Súd má za to, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť prostredníctvom alternatívnej cesty, na ktorú poukázal žalovaný, nakoľko účelom prístupu k verejnej komunikácii (napr. k ceste, miestnej či účelovej komunikácii). Verejné cesty sú vymedzené v zákone č. 135/1661 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Alternatívny prístup cez parcelu registra C č. XXXX/X (resp. parcelu registra E. č. XXX/XX nie je možný, pretože nejde o verejnú komunikáciu, čo vyplýva aj zo stanoviska Obce Plešivec. Podľa katastrálnej mapy je parcela registra C č. XXXX/X v k.ú. H. lesným pozemkom a podľa mapy určeného operátu je parcela E č. XXX/XX v k.ú. H. trvalým trávny porastom. Na takýchto parcelách nie je evidovaný žiadny typ pozemnej komunikácie. Žalobca teda nemá možnosť iného reálneho prístupu k svojej stavbe ako cez parcelu č. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve žalovaného.

23. Napriek vyššie uvedenému súd dospel k záveru, že v danom prípade nebolo možné vyhovieť žalobe a zriadiť vecné bremeno na parc. č. XXX/X o výmere 963 m², ktorá je zapísaná na LV č. XX, k.ú. H., Z. H., Z. S. a to z toho dôvodu, že žalobca by mal právo užívať na prechod celú parcelu bez obmedzenia. Žalobca vo svojej žalobe, ako aj vo svojich ďalších vyjadreniach, neoznačil prípadný koridor, dĺžku a šírku práva prechodu cez nehnuteľnosť žalovaného, ktorý koridor by bolo potrebné v rámci vecného bremena zriadiť na nehnuteľnosti žalovaného. Túto skutočnosť namietol žalovaný a žalobca ju neodstránil. Žalobca mal dostatočný časový priestor na vypracovanie geometrického plánu, ktorý by vytyčoval kadiaľ povedie cesta. Súd sa nestotožnil s tvrdením žalobcu, že bez súhlasu žalovaného nemohol zabezpečiť geometrický plán, pretože v tomto prípade po vyhovení geometrického plánu na účel zriadenia vecného bremena dochádza len k jeho overeniu katastrálnym odborom príslušného okresného úradu. Geometrický plán na zriadenie vecného bremena sa autorizačne overí a odovzdá na kontrolu správe katastra, ktorá ho úradne overí a vráti geodetovi. Geometrický plán na zriadenie vecného bremena slúži na vyznačenie časti nehnuteľnosti v katastri, ktorá má mať odlišný právny režim od ostatných častí nehnuteľnosti. Je podkladom pre vyhotovenie zmluvy alebo inej listiny (rozhodnutie súdu, štátneho orgánu, dohoda dedičov), ktorou sa zriaďuje vecné bremeno a zabezpečuje jednoznačnú identifikáciu polohy a rozsahu vecného bremena na časti nehnuteľnosti. V katastri nehnuteľností sa vyznačujú na podklade geometrického plánu na vecné bremeno najmä vecné bremeno na právo prechodu (prejazdu) cez pozemok, vecné bremeno na zriadenie a prevádzkovanie inžinierskych sietí, vecné bremeno k pozemkom pod stavbou. Rozhodnutia súdu podľa § 151o OZ sú rozhodnutiami konštitutívnymi a ich zápis do katastra sa vykonáva záznamom.

24. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo/29/2009, podľa ktorého ak sa vecné bremeno zriaďované „in rem“ má na základe prejavov vôle účastníkov zmluvy týkať nie celej nehnuteľnosti, ale len jej časti, ktorá má mať v dôsledku toho odlišný právny režim, musí byť táto časť nehnuteľnosti v zmluve vymedzená tak, aby nedochádzalo k sporom o rozsah vecného bremena, a to nielen medzi priamymi účastníkmi zmluvy o zriadení vecného bremena, ale aj medzi všetkými neskoršími vlastníkmi dotknutých nehnuteľností - bez ohľadu na to, kto bude v budúcnosti vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej a tiež v prospech ktorej sa vecné bremeno zriaďuje (porovnaj R 50/1985). V záujme toho je potrebné, aby takáto časť nehnuteľnosti bola v právnom úkone o vecnom bremene dôsledne lokalizovaná, identifikovaná a individualizovaná. Požadovaný stupeň určitosti prejavu

vôle smerujúceho k zriadeniu vecného bremena k takto vyčlenenej časti nehnuteľnosti sa dosiahne, pokiaľ sa úkon vyhotovuje a formuluje na podkladoch jednoznačných, určitých a presne stanovených. Taký stupeň určitosti sa spravidla zabezpečí vtedy, keď je právny úkon o zriadení vecného bremena vyhotovený za použitia geometrického plánu, ktorý tvorí súčasť tohto právneho úkonu.

25. Z predložených fotografií mal súd preukázať, že časť parcely č. XXX/X, ktorú žalobca využíva na prechod k nehnuteľnosti je reálne ohraničená zo západnej strany domom suseda a z východnej strany murovaným plotom žalovaného. Žalobca mal možnosť po vznesení námietky žalovaného o konkretizácii časti parcely, na ktorej má byť zriadené vecné bremeno (obmedzenie vlastníckeho práva na celej parcele), predniesť dispozičný procesný návrh, ktorým by túto spornosť odstránil, a to už vo vyjadreniach alebo na pojednávaní.

26. Žalobca na pojednávaní navrhol zabezpečiť geometrický plán, avšak súd je názoru, že prednesený návrh nebol dostatočne konkretizovaný (kto ho má zabezpečiť) a tiež s poukazom na zásadu sudcovskej koncentrácie konania, na tento návrh žalobcu súd neprihliadol. Navyše pripustenie tohto návrhu by vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania. Účelom sudcovskej koncentrácie konania je zabrániť tomu, aby strany zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi. Napr. nie je žiadateľné, aby strana sporu predkladala skutkové tvrdenia alebo dôkazné návrhy až na pojednávaní, čo by mohlo znamenať zmarenie účelu už nariadeného pojednávania a požiadavku na vytýčenie ďalšieho pojednávania. Nemožno však vylúčiť, že predloženie skutkového tvrdenia alebo dôkazného návrhu až na pojednávaní je v konkrétnom prípade dôvodné, napr. ak je bezprostrednou reakciou na nové skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania. Včasnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany súd vyhodnotil v okolnostiach konkrétneho prípadu (žaloba bola na súde podaná dňa 9.11.2021 a pojednávanie sa konalo dňa 6.5.2022 a teda medzi podaním žaloby a pojednávaním bol dostatočný časový priestor na predloženie prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany) a omeškanie procesného úkonu neospravedlnil a tým prijal procesnú sankciu, ktorá spočíva v tom, že súd na procesný úkon neprihliadol, a tým mu nepriznal procesné účinky. Súd v zmysle § 153 CSP neprihliadol a nevykonával ani dôkazy predložené žalovaným na nariadenom pojednávaní (časť územného plánu obce).

27. Na záver súd dodáva, že petit žaloby na zriadenie vecného práva podľa § 151o ods. 3 OZ je potrebné formulovať v znení : ...v prospech vlastníka stavby, súp. č. X postavenej na parcele registra Z. č. X/X, druh pozemku - zastavaná plocha o výmere X m² zapísanej na LV č. X, k.ú. XY., obec XY, okres XY.

28. Zriadenie vecného bremena rozhodnutím súdu podľa § 151o ods.3 OZ je obdobné trvalému obmedzeniu vlastníckeho práva vyvlastnením. Ide o nútené obmedzenie vlastníckeho práva v zmysle článku 20 ods. 4 Ústavy SR a môže byť vykonané iba za primeranú náhradu. Ustanovenie § 151o ods. 3 OZ neustanovuje povinnosť primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena. Ide o právnu medzeru, ktorú súd musí odstrániť ústavne konformným výkladom podľa čl. 152 ods. 4 Ústavy SR v spojení s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR a čl. 4 ods. 1 CSP. Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena je odbornou znaleckou otázkou. Môže byť však riešená aj dohodou strán sporu. Na rozhodnutie o náhrade za zriadenie vecného bremena nie je potrebný návrh vlastníka pozemku, pretože náhradu za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nutnej cesty súd určí a prizná aj bez návrhu (pozri napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo 2283/2013, na www.nsoud.cz). Keďže strany sporu sa na určení primeranej náhrady nedohodli, súd nepristúpil k zisťovaniu primeranej jednorazovej náhrady (nariadením znaleckého dokazovania) za zriadenie vecného bremena, pretože mal za to, že zriadiť vecné bremeno nie je možné bez jednoznačnej identifikácie polohy a rozsahu vecného bremena na časti predmetnej parcely.

29. V prípade práva cesty ide o obmedzenie výkonu vlastníckeho práva vlastníka príslušného pozemku v prospech vlastníka stavby, je preto nevyhnutné zaoberať sa v prvom rade otázkou, či vlastníka stavby nie je schopný zabezpečiť si prístup stavbe v jeho vlastníctve inak (napríklad na základe obligačného vzťahu, za odplatu a podobne). Takéto usporiadanie je núdzovým riešením, kedy nemožno iným spôsobom zabezpečiť prístup vlastníka pozemku na verejnú komunikáciu. Jednou z možností je, že vlastníka príslušného pozemku ponúkne vlastníčkovi stavby príslušný pozemok na predaj, prípadne ponúkne zriadenie vecného bremena za odplatu. Odmietnutie takejto ponuky zo strany vlastníka stavby, nezakladá jeho právo domáhať sa zriadenia práva cesty. Uvedené vychádza z rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo 1897/2004 (R 32/2006) podľa ktorého „podmienka, že prístup vlastníka stavby nemožno

zabezpečiť inak, nie je splnená, ak vlastník príľahlého pozemku, ktorý má slúžiť ako cesta, ponúkol vlastníkovi stavby, že mu pozemok, alebo jeho časť, odpredá, alebo že mu zriadi vecné bremeno zmluvou, a to za obvyklú cenu.“ Uvedený prístup zamedzuje špekulatívnemu konaniu vlastníka stavby, kedy by sa ten bez ďalšieho spoliehal na to, že jeho právo výkonu vlastníckeho práva prostredníctvom prechodu cez príľahlý pozemok požíva za každých okolností ochranu a preto nie je potrebné, aby sa pokúsil o iný spôsob výkonu svojho vlastníckeho práva (napr. za odplatu, kúpou a pod.). Uvedené podľa názoru súdu potvrdzuje, že vlastník stavby by sa mal predtým, ako využije inštitút zriadenia práva cesty podľa §151o ods. 3, pokúsiť sa o vyriešenie prístupu ku svojej stavbe inak, a to aj za cenu odkúpenia príľahlého pozemku a tým zvýšených nákladov na zriadenie práva cesty. Súd konštatuje, že žalovaný neunesol dôkazne bremeno keď nepreukázal, že žalobcovi reálne ponúkol, že mu časť parcely odpredá, alebo mu zriadi vecné bremeno zmluvou za obvyklú cenu, za čo súd nepovažuje jeho neurčité návrhy prednesené na pojednávaní. Na druhej strane žalobca nepreukázal vynaloženie dostatočnej iniciatívy zmluvne sa so žalovaným dohodnúť na práve cesty, nakoľko súdu bola preukázaná len jedna výzva, ktorou žalobca žiadal žalovaného o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Predmetná výzva sa vrátila späť nedoručená a po jej vrátení žalobca nepreukázal ani netvrdil snahu o kontaktovanie žalobcu za účelom dohody na zriadení vecného bremena.

30. Na základe vyššie uvedených skutočností súd žalobu zamietol.

31. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

33. Výrok o náhrade trov konania sa opiera o ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1 CSP s tým, že nakoľko žalovaný mal vo veci plný úspech, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania v jej peňažnom vyjadrení bude rozhodnuté po právoplatnosti predmetného rozhodnutia samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 CSP, sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (ust. § 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

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

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

procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.