

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/131/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114213403
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8114213403.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Koval'ovej, 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. 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, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 27.3.2017 č.k. 19C 33/2014-291 jednohlasne takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalovaným náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol. Nárok na náhradu trov konania žalovaným nepriznal. Priznal štátu nárok na 100 % náhradu trov konania.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že 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 nádvoria o výmere XXXX 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 XXX m², č. C.-A. XX/X - zastavané plochy o výmere XX m², č. C.-A. XX/X - zastavané plochy o výmere XX m² a stavieb číslo súp. XXX - 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. XX/XXXX 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.Ž.-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.X.-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.

3. Žalovaní boli účastníkmi konania o umiestnení stavby i konania o vydanie 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 vlastníčkovi parcely č. XX V. O. (žalobcovi 1), že môže používať prístupovú cestu na parcele č. XX a inžinierske siete, t.j. plynovú prípojku, elektriku, vodu a kanalizáciu.

4. V kolaudačnom rozhodnutí vydanom dňa 15.02.2002 pod č. H./XXXX/XXXXX-XX- Pa/V./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.

5. 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. XXXXXXXX-XXX/XX, overeného dňa 27.02.1997, ako parcela KN XX - zastavaná plocha o výmere XXXX m² a túto osvedčením o vlastníctve spísaným do Notárskej zápisnice N X/XX, Nz X/XX, zo dňa 11.06.1997 získali do BSM žalovaní. Medzi spoluvlastníkov pôvodnej parcely mpč. XXX 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.

6. 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 ctíť svoje práva.

7. 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 žalobkyni 2 a deťom žalobcov, pričom príčina týchto jeho útokov nie je žalobkyni 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.

8. 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 rozbíjať 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 pare. 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 V., 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.

9. 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.

10. Keďže pokusy o zmierne 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

XX. 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.

17. U žalobcov sú splnené podmienky nadobudnutia práva prechodu a prejazdu po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere Y.X mX 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 zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom na priloženom návrhu geometrického plánu vyhotovenom V. O. - U., Konštantínova 3, Prešov, pod č. XX/XXXX, zo dňa XX.XX.XXXX.

18. 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 XXXX 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.

19. 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. Miľpoš 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.

20. Podaním doručeným súdu dňa 31.1.2017 žalobcovia po vypracovaní znaleckého posudku opätovne upresnili žalobný návrh a žiadali, aby súd zaviazal žalovaných v 1. a 2.rade k povinnosti trpieť po parcele C. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX 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. Xc/XXXX, ktorý tvorí súčasť znaleckého posudku č. X/XXXX Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016 uložil žalovaným v 1. a 2.rade, že sú povinní trpieť po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX 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 nádvoria o výmere XXXX 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.-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. Xb/XXXX, ktorý tvorí súčasť znaleckého posudku č. X/XXXX Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016.

21. Žalovaní v 1. a 2.rade sú povinní trpieť po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX 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. Xb/XXXX, ktorý tvorí súčasť Znaleckého posudku č. X/XXXX 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 nádvoria o výmere XXXX 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. Xa/XXXX, ktorý tvorí súčasť znaleckého posudku č. X/XXXX Ing. Miloša Jacka, PhD. zo dňa 16.6.2016.

22. Žalovaní v 1. a 2.rade sú povinní trpieť po parcele C.-A. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX 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. Xa/XXXX, ktorý tvorí súčasť Znaleckého posudku č. X/XXXX 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 schodisku - 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. Xa/XXXX, 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.

23. 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. XXX/XXXX 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. XX/XX/L-OZP-KV z 3.2.1997, právoplatné stavebné povolenie OÚ v Sabinove č. XXX/XXXX/L-OŽP-KV zo dňa 1.7.1997, právoplatné 23.4.1997, kolaudačné rozhodnutie OÚ v Sabinove č. OŽP/XXXX/XXXX/XX 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 garáž 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 prerušené, 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.

24. V prípade, ak by súd skúmal dôvody zriadenia 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.

25. 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“.

26. 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 žalobcovi 1, že môže používať prístupovú cestu na parcele č. XX 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 oprávnene, 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 oplotenie aj pred schodiskom; -nie je pravdou, žeby žalobcovia boli bez súhlasu žalovaných vybudovali oplotenie na ich pozemku, pretože žalobcovia oplotenie vybudovali bez vedomia, že toto zasahuje do pozemku žalovaných, navyše pri stavbe oplotenia pomáhal aj žalovaný v 1.rade, k čomu sa vyjadria aj žalobcovia priamo pred súdom. Pred výstavbou oplotenia 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 Ing. Pavlom Dulinom, na ktorý poukazujú žalovaní pri svojich námietkach, že oplotenie 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 oplotenie 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.

27. 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.“

28. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní zistil skutkový stav, podľa ktorého 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 XX m² a parcely č. C-KN XX/X - zastavané plochy o výmere XX m² a pozemku parcelné číslo C-KN XX/X - záhrady o výmere XXX m².

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

30. Zo spisu Okresného úradu v Sabinove, odbor životného prostredia, detašované pracovisko Lipany č. spisu XXX/XX/L-OŽP súd zistil, že dňa 3.2.1997 vydal Okresný úrad v Sabinove, odbor životného prostredia na žiadosť žalobcov rozhodnutie pod č. XX/XXXX/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.

31. 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..

-Odkanalizovanie spláškových vôd bude vybudovaním kanalizačnej prípojky s napojením do verejnej kanalizácie podľa požiadaviek správcu Obecného úradu F..

-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.

32. Zo spisu Okresného úradu v Sabinove, odbor životného prostredia, detašované pracovisko Lipany č. spisu XXX/XX/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 tlačenej 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..

33. 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. XX/XX/L-H./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.

34. 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. XXX/XXXX. 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 doručky uvedla: O. - manželka.

35. Podľa notárskej zápisnice zo dňa 11.6.1997 napísanej na Notárskom úrade JUDr. Mariána Petra, notára č. Z Nz 3/97 došlo k osvedčeniu o vyhlásení a vlastníctve k nehnuteľnostiam žalovanými 1,2, ktorí vyhlásili, že sú vylúčnými vlastníckmi časti nehnuteľnosti v kat. úz. O. /./, záp. XX mpč XXX, E. XX - záp. XXX /.. mpč XXX z ktorých na základe GP č. XXXXXXXX - XXX/XX, overeného dňa 27.2.1997 bola vytvorená parcela A. XX - zast. plocha o výmere XXXX m² v celosti.

36. 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 delbe. 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 ználych 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 XXXX m² pre účastníkov žalovaných v 1. a 2.rade v celosti.

37. Dňa 5.2.2002 vydal Okresný úrad v Sabinove, detašované pracovisko Lipany, odbor životného prostredia pod č. H./XXXX/XXXXX/XX rozhodnutie o povolení užívať stavbu rodinného domu a samostatnej garáže - kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudlo tohto dňa aj právoplatnosť.

38. 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 oplatenia s pevnými základmi na parcele C-KN XX/X, ktorej vlastníckmi 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.

39. Dňa 17.6.2013 F. O. podal žiadosť na ohlásenie drobnej stavby - Osadenie brány s oplatením, prístupová cesta na parcele č. XX/X, ktorej je spoluvlastníkom s manželkou P.. 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.

40. Dňa 14.8.2013 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.

41. Dňa 17.9.2013 bol zvolaný štátny stavebný dohľad, na ktorom Obec F. odporúčila vlastníckmi 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 - oplatením a garážom do parcely XX/X a garážom do parcely XX/X.

42. Ďalej sa konaním zistilo, že pri kolaudačnom rozhodnutí H./XXXX/XXXXX-XX-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.

43. 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 vlastníkom sú F. a P. O..

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

45. 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. Q. a Š. O..

46. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia ďalej uviedol podstatný obsah výsluchu účastníkov konania a svedkov E. J., V. O., P. F., V. O., T. Z., D. O., D. X. L. a D... K. U..

47. 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 1) a 2), ako vlastníkov stavby garáže 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. XXX 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.

48. Znalec vypracoval na základe tejto úlohy geometrický plán č. X/XXXX, úradne overený dňa 14.7.2016 pod U 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 XX 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.

49. Súd vec právne posúdil podľa ustanovenia § 151n) Občianskeho zákonníka, § 151o ods. 1) Občianskeho zákonníka, § 134 Občianskeho zákonníka, § 59 ods. 1 Stavebného zákona, § 39 ods. 1 Stavebného zákona, § 66 ods. 1 Stavebného zákona, § 58 ods. 2 Stavebného zákona, § 139 ods. 1 Stavebného zákona, § 7 ods. 1 a ods. 4 vyhl. č. 532/2002 Z. z. a § 13 ods. 1 cit. Vyhlášky, poukázal ďalej na obsah uznesenia Najvyššieho súdu SR z 1. marca 2011, sp.zn. 5Cdo 30/2010, rozsudok Krajského súdu v Nitre z 21. júna 2006, sp.zn. 25 Co/1/2006, Stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zverejneného v č. 6/2015 a dospel k nasledovným záverom.

50. Predmetom konania je určenie vecného bremena in rem v zmysle ostatnej zmeny žalobného návrhu v znení podania žalobcov zo dňa 31.01.2017.

51. 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 Ing. 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.

52. 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.

53. Súd v kontexte vykonaného dokazovania nemá za preukázané, aby došlo k zákonnému vstupe do držby, 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 počítat 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.

54. 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 upravenej 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.

55. 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.

56. Ak žalovaní počas výstavby rodinného domu tolerovali daný užívateľský 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 užívateľského 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.

57. 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.

58. 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.

59. Je predovšetkým povinnosťou stavebníka a stavebného úradu pri vydávaní stavebného povolenia a realizácii stavieb povolených stavebným povolením, zabezpečiť taký právny stav vecí, aby nedochádzalo k vzniku sporov medzi vlastníkami 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.

60. 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.

61. 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. XX, 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.

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

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

64. Z tohto dôvodu súd nezrušil vydané neodkladné opatrenie, hoci mu to ukladá ustanovenie § 335 CSP vzhľadom na konkrétny stav vecí, 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.

65. Žalobcovia v podanom odvolaní navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

66. Namietali, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

67. V predmetnom konaní, v celom jeho priebehu, nepristúpil súd k predbežnému právnomu posúdeniu vecí. Žalobcovia v konaní prezentovali skutkové okolnosti ohľadne dlhohodobej a dobromyseľnej držby práva prechodu a prejazdu po parcele C-KN XX/X pre vjazd a vstup do stavby garáže a práva na trvalé uloženie plynovej prípojky zriadenej na parcele C-KN XX/X. o ktoré opierali splnenie podmienok pre vydržanie práva z vecného bremena.

68. Ak by však súd po účinnosti zákona č. 160/2015 Z.z., podľa § 181 ods. 2 CSP prezentoval predbežné právne posúdenie vecí tak, že by mohli žalobcovia očakávať právny záver súdu o nenaplnení

podmienok pre vydržanie práva z vecného bremena, mohli mať vytvorený priestor na prehodnotenie svojho žalobného návrhu a rozšíriť tento aj o eventuality petít na zriadenie vecného bremena.

69. Zamietavé rozhodnutie súdu o žalobe bolo pre žalobcov teda prekvapivým rozhodnutím, ak súd ešte na pojednávaní dňa 30.01.2017 uložil právnej zástupkyňi žalobcov, aby predložila úpravu žalobného návrhu v súvislosti s tromi návrhmi v Znaleckom posudku č. X/XXXX, v ktorých sú znázornené 3 varianty pre určenie rozsahu vecného bremena na prechod a prejazd po parcele C-KN XX/X.

70. Pokiaľ ide o dobromyseľný vstup žalobcov do držby práva prechodu a prejazdu z obecnej komunikácie do stavby garáže a práva užívania pozemku C-KN XX/X na uloženie plynovej prípojky / miesta jej napojenia na parcele C-KN XX/X po hranicu pozemku žalobcov C-KN XX/X, podľa názoru odvolateľov objektívnymi skutočnosťami, z ktorých možno dôvodiť subjektívne presvedčenie žalobcov o ich práve užívať stavbu garáže na vjazd motorovými vozidlami po časti parcely C-KN XX/X a užívať plynovú prípojku, sú rozhodnutia štátneho orgánu - Rozhodnutie o umiestnení stavby rod. domu a samostatnej garáže na pozemku parc. č. C-KN XX kat. úz. F., zo dňa 3.2.1997, Stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu a samostatnej garáže, zo dňa 1.4.1997 a právoplatné Kolaudačné rozhodnutie vydaného OÚ v Sabinove, zo dňa 15.2.2002, právopl. 15.2.2002, ktoré oprávňovali žalobcov k výstavbe garáže na pozemku C-KN XX.

71. Žalovaný v 1) rade bol účastníkom územného a stavebného konania a žalovaná 2) preberala za neho písomnosti doručované v územnom a stavebnom konaní. Nijaké námietky ani pripomienky zo strany žalovaných predložené neboli.

72. Rozhodnutie o umiestnení stavby, ako aj stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie predpokladajú napojenie stavby na pozemnú komunikáciu, čo podľa názoru odvolateľov jednoznačne poukazuje na orientáciu vjazdu do garáže cez pozemok C-KN XX/X. Jednoznačne teda možno konštatovať, že garáž žalobcov s vjazdom z obecnej komunikácie cez parcelu C-KN XX/X bola zriadená podľa schválenej PD a právoplatných rozhodnutí vydaných príslušným štátnym orgánom.

73. Rovnako tak, čo sa týka plynovej prípojky, bola zriadená a kolaudovaná spolu s rodinným domom. Nemožno mať pochybnosti o tom, žeby si žalovaní neboli vedomí pri výstavbe garáže žalobcov a zriadení plynovej prípojky k rodinnému domu žalobcov, že daný stav užívania pozemku č. XX/X neznamená opakovaný a trvalý výkon práva. Pokiaľ súd konštatuje, že k žiadnej dohode medzi žalobcami a žalovanými s účinkami zriadenia vecného bremena in rem nedošlo takýto právny záver súdu nie je v súlade s vykonaným dokazovaním.

74. Oprávnená držba práva sa nemusí opierať o existujúci právny titul, písomnú dohodu s účinkami zriadenia vecného bremena in rem - ale táto „dohoda“ môže byť uzatvorená aj konkludentne. Konkludentný čin je taký, z ktorého možno usudzovať na skutočné myslenie jednajúceho.

75. V predmetnom konaní žalobca 1) i žalobkyňa 2) okrem iného uvádzali, že pri zriaďovaní vjazdu do garáže - stavebných prácach, im pomáhal aj žalovaný 1). Ako vypovedali žalobcovia pred súdom, po nadobudnutí vlastníckeho práva žalovanými podľa Osvedčenia o vydržaní pozemku č. XX/X do BSM z 11.6.1997, nenamietali voči spôsobu nadobudnutia ich vlastníctva, ale preto, že žalovaní nenamietali voči užívaniu parcely č. XX na prístup k ich nehnuteľnostiam i voči vjazdu do garáže a umiestneniu inžinierskych sietí, nepodnikli právne kroky k zrušeniu ich vlastníckeho práva, k vydržaniu ktorého žalovaní 1) a 2) nespĺnili podmienky. Dohodli sa teda, že navzájom sa budú rešpektovať.

76. Žalobcovia a žalovaní teda uzatvorili dohodu, že si navzájom nebudú robiť prieky, žalobcovia podpísali súhlas pre dodatočné povolenie stavby, rešpektovali vlastníctvo žalovaných k pozemku č. XX/X a žalovaní prejavili ochotu a súhlas so zriadením stavieb podľa projektovej dokumentácie žalobcov a vydaných rozhodnutí stavebného úradu, vrátane kolaudačného rozhodnutia. Taká dohoda účastníkov zakladá dobromyseľnosť držby práva u žalobcov počas celej vydržacej doby.

77. Odvolací súd v zmysle zásad ustanovení § 379, § 380 a § 381 Civilného sporového poriadku preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalobcov nie je opodstatnené.

78. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

79. K odvolacím námietkam žalobcov sa žiada uviesť nasledovné.

80. Odvolací súd sa nestotožňuje s názorom odvolateľov, že by nesplnenie povinnosti ustanovenej v § 181 ods. 2 CSP v tejto veci v konaní začatom 13.05.2014 malo za následok, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

81. Odvolatelia navyiac v podanom odvolaní spresnili, že v dôsledku tohto nesprávneho procesného postupu nerozšírili žalobu aj o eventuálny petít na zriadenie vecného bremena. Mohli tak urobiť a zabezpečiť odborný posudok na určenie náhrady za zriadenie vecného bremena, čo za daného stavu konania nejavilo sa pre stranu žalobcov za potrebné.

82. Uvedené tvrdenie žalobcov však podľa názoru odvolacieho súdu neznamená, že by súd znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva. Z uvedeného dôvodu odvolací súd na uvedenú námietku neprihliadal.

83. Čo sa týka ostatných odvolacích námietok s týmito sa súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia náležitým spôsobom vypořiadal.

84. S jeho záverom, že k žiadnej dohode medzi žalobcami a žalovanými s účinkami zriadenia vecného bremena nedošlo sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd.

85. Žalobcovia už v podanej žalobe tvrdili, že žalovaný v 1/ vystavil písomné prehlásenie potvrdzujúce, že ako vlastník parcely č. XX dáva súhlas vlastníkovi parcely č. XX V. O. (žalobcovi 1/), že môže používať prístupovú cestu na parcele č. XX a inžinierske siete, t. j. plynovú prípojku elektriku, vodu a kanalizáciu.

86. Tento titul vstupu do oprávnenej držby súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia vyhodnotil ako nespôsobilý a neurčitý pre takýto záver, navyiac v konaní bola spochybnená jeho platnosť a platnosť podpisu žalovaného 1/ na tejto listine.

87. Žalobcovia vo vzťahu k tomuto záveru súdu prvej inštancie v podanom odvolaní nezaujali žiadne stanovisko.

88. Poukazovali na konkludentnú dohodu medzi účastníkmi konania, obsahom ktorej malo byť, že si „ navzájom nebudú robiť prieky,“ žalobcovia podpísali súhlas pre dodatočné povolenie stavby, rešpektovali vlastníctvo žalovaným k pozemku č. XX/X a žalovaní prejavili ochotu a súhlas so zriadením stavieb podľa projektovej dokumentácie žalobcov a vydaných rozhodnutí stavebného úradu vrátane kolaudačného rozhodnutia.

89. Z uvedeného tvrdenia však nemožno vyvodit', aký vzťah má prezentovaná dohoda k predmetu tohto konania.

90. Napokon, ak žalobcovia v podanom odvolaní ako titul vstupu do oprávnenej držby uvádzajú „ rozhodnutia štátneho orgánu“ v stavebnom konaní, samotní odvolatelia následne poukazujú na to, že žalovaná účastníkom územného a stavebného konania nebola. Nemohla teda nijako námietky ani pripomienky predložit'.

91. Odvolací súd preto postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 C.s.p. rozsudok ako vecne správny potvrdil.

92. O trovách odvolacieho konania rozhodol v súlade s ustanovením § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 C.s.p.. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že žalovaným v súvislosti s odvolacím konaním žiadne trovy nevznikli.

93. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).