

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 24C/267/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1316219563
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Jančovičová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:1316219563.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III, v konaní pred sudkyňou JUDr. Ľudmilou Jančovičovou, v spore žalobkyne: K. C., G. XX.XX.XXXX, E. K. Q. XX, K., proti žalovanému: A. A., G. XX.XX.XXXX, E. K. Ž. X, K., právne zastúpený: Okenica Šula & Co. s.r.o., IČO: 36 866 512, so sídlom Pražská 11, Bratislava, o zriadenie vecného bremena v prospech žalobkyne spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok parc. č. XXXX/X Z. C.Ú. P. Q. O. Č. XXXX/X Z. C.Ú. P. a o vzájomnom návrhu žalovaného o zriadenie vecného bremena v prospech žalovaného spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok parc. č. XXXX/X Z. C.Ú. P., takto

rozhodol:

I. Súd zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve cesty pešo cez pozemok registra „C“ parc. č. XXXX/X C.Ú. P., o výmere 112 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: K. T., obec: K.-M..Č.. P., katastrálne územie: P., v prospech každého vlastníka stavby, druh stavby: rodinný dom, súpisné číslo 6013, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/X C.Ú. P., o výmere 92 m², zapísané na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: K. T., U.: U.: K.-M..Č.. P., C. Ú.: P., v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 53/2016 zo dňa 06.10.2016, ktorý vyhotovil Mgr. Juraj Zentko, a ktorý autorizačne overil dňa 07.10.2016 Ing. Jozef Zentko a úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor dňa 02.12.2016, a ktorý je súčasťou tohto rozsudku.

II. Súd zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve cesty pešo cez pozemok registra „C“ parc. č. XXXX/X C.Ú. P., o výmere 149 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: K.-M..Č.. P., C. Ú.: P., v prospech každého vlastníka stavby postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/X C.Ú. P., druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 98 m², zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, U.: U.: K.-M..Č.. P., C. Ú.: P., v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 53/2016 zo dňa 06.10.2016, ktorý vyhotovil Mgr. Juraj Zentko, a ktorý autorizačne overil dňa 07.10.2016 Ing. Jozef Zentko a úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor dňa 02.12.2016, a ktorý je súčasťou tohto rozsudku.

III. Vo zvyšnej časti nároku žalobkyne sa žaloba z a m i e t a .

VI. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť žalovanému ako náhradu za zriadené vecné bremeno podľa výroku č. I. a výroku č. II. výrokovej časti tohto rozsudku 744,26 eur, a to v lehote do 3. dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Súd zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve cesty pešo cez pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, o výmere 170 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, U.: K.-M..Č.. P., C. Ú.: P., v prospech vlastníka stavby postavenej na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, o výmere 25 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: K.-M..Č.. P., katastrálne

územie: P., v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 55/2015 zo dňa 18.11.2015, ktorý vyhotovil Juraj Zentko, a ktorý autorizačne overil dňa 19.11.2015 Ing. Jozef Zentko a úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor dňa 01.12.2015, a ktorý je súčasťou tohto rozsudku.

VI. Vo zvyšnej časti nároku žalovaného sa vzájomná žaloba z a m i e t a .

VII. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni ako náhradu za zriadené vecné bremeno podľa výroku č. V. výrokovej časti tohto rozsudku 365,60 eur, a to v lehote do 3. dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

VIII. Žiadna zo strán n e m á p r á v o na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 07.12.2016 v znení zmeny jej žalobného návrhu zo dňa 08.08.2017 domáhala zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty pešo cez pozemok registra „C“ parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., o výmere 112 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: K.-M..Č.. P., katastrálne územie: P. v prospech každodobého vlastníka stavby postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., druh stavby: rodinný dom, súpisné číslo 6013, o výmere 92 m2, zapísané na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: K.-M..Č.. P., katastrálne územie: P., a tiež v prospech osôb žijúcich v spoločnej domácnosti s vlastníkom stavieb postavených na pozemkoch registra „C“ parc. č. XXXX/X C..Ú.. P.Q. Q. O.. Č.. XXXX/X C..Ú.. P., v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 53/2016 zo dňa 06.10.2016, ktorý vyhotovil Mgr. Juraj Zentko, a ktorý úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor dňa 02.12.2016, a ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia. Zároveň sa domáhala, aby súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve cesty pešo cez pozemok registra „C“ parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., o výmere 149 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: K.-M..Č.. P., C. Ú.: P., v prospech každodobého vlastníka stavby postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 98 m2, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava III, obec: K.-M..Č.. P., C. Ú.: P., a tiež v prospech osôb žijúcich v spoločnej domácnosti s vlastníkom stavby postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 53/2016 zo dňa 06.10.2016, ktorý vyhotovil Mgr. Juraj Zentko, a ktorý úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor dňa 02.12.2016, a ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia. Žalobkyňa žiadala priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že od 11.02.2015 je vlastníčkou nehnuteľností parc. č. XXXX/X, XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P., ktorá keď kupovala uvedené nehnuteľnosti predchádzajúci majiteľ ju informoval, že jeho suseda pani K. O. uskutočňuje majetkovoprávne usporiadanie jej nehnuteľností a pri tej príležitosti dôjde aj k zriadeniu vecného bremena práva prechodu cez jej pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P. v prospech vlastníka nehnuteľností parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P.. Jej dnes už bývalá suseda pani K.N. O. však kúpnu zmluvu nedala zaregistrovať do katastra nehnuteľností a urobila tak až po niekoľkých desiatkach rokov od kúpy nehnuteľností, a to cez notársky úrad. Dohodnuté bolo, že do notárskej zápisnice sa dostane aj žiadosť o zriadenie vecného bremena práva prechodu cez jej pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P. v rozsahu zakreslenom na geometrickom pláne, ktorý táto suseda dala vyhotoviť geodetovi Ing. Rudolfovi Baťovi. Žalobkyňa uviedla, že nemala dôvod nedôverovať svojej susede, keďže aj ona mala zriadené vecné bremeno práva prechodu cez pozemok O.. Č.. XXXX/X C..Ú.. P. vo vlastníctve žalobkyne. To, že táto suseda urobila podraz a pri majetkovoprávnom usporiadaní nehnuteľností nedala do notárskej zápisnice zapísať aj žiadosť o zriadenie vecného bremena práva prechodu cez jej pozemky a teda, že tým nedošlo k zápisu vecného bremena práva prechodu cez jej pozemky a teda, že tým ani nedošlo k zápisu vecného bremena práva prechodu v katastri nehnuteľností sa žalobkyňa dozvedela až po viac ako desiatich rokoch v súvislosti s potrebou vykonať právne úkony smerujúce k nakladaniu s jej nehnuteľnosťami keď sa objavil problém, že na liste vlastníctva súčasného vlastníka nehnuteľností tejto bývalej susedy nie je uvedené vecné bremeno práva prechodu v prospech vlastníka nehnuteľností parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P., ktorých je žalobkyňa vlastníčkou. Ďalej uviedla, že v snahe vyriešiť tento problém, oslovila jeho suseda (žalovaného) - vnuka spomínanej susedy, so žiadosťou o zriadenie vecného bremena práva prechodu.

Tento však jej žiadosť o zriadenie vecného bremena práva prechodu cez jeho pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P., odmietol. Žalobkyňa poukázala na to, že jej dom súpisné číslo 6013/29 postavený na pozemku parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. je v poradí druhý od ulice a na to, aby sa k nemu dostala, musí prejsť cez pozemok jej suseda cez parc. č. XXXX/X C..Ú.. P.. Ak sa chce dostať k jej hospodárskej budove postavenej na pozemku parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. musí prejsť cez pozemok parc. č. XXXX/Xk.Ú.. P. patriaci jej susedovi. Iný prístup k rodinnému domu a k hospodárskej budove nemá, len cez susedove pozemky. Bez zriadenia vecného bremena práva cesty nemá právne zabezpečený prístup k domu, v ktorom býva a ani k hospodárskej budove, ktorú každý deň využíva a taktiež nemôže vykonať právne úkony smerujúce k nakladaniu s jej nehnuteľnosťami (nedostane stavebné povolenie na rekonštrukciu a nadstavbu domu, dokonca ani na výmenu starých trámov a nemôže svoje nehnuteľnosti ani predať). Svoje vlastnícke právo tak nemôže riadne a plnohodnotne vykonávať. Podľa geometrického plánu č. 53/2016 vyhotovenom geodetom Mgr. Jurajom Zentkom 06.10.2016, trasa a rozsah cesty cez príľahlý pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. a cesty cez príľahlý pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., ktoré sú vo vlastníctve žalovaného, len minimálne obmedzuje žalovaného vo využívaní svojich pozemkov. Trasu a rozsah plochy na pozemkoch žalovaného parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P. tak, ako sú uvedené v geometrickom pláne č. 53/2016 na zriadenie vecného bremena práva cesty, využíva aj žalovaný a jeho rodinní príslušníci.

3. Žalobkyňa označila a k žalobe pripojila listinné dôkazy: list vlastníctva č. XXXX pre C..Ú.. P.; list vlastníctva č. XXXX pre C..Ú.. P.; geometrický plán č. 53/2016 vyhotovený Mgr. Jurajom Zentkom, geodetom dňa 06.10.2016 na priznanie práva cesty cez pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X autorizačne a úradne overeným; fotografické snímky časti parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. Q. O.. Č.. XXXX/X C..Ú.. P., cez ktoré žiada zriadiť vecné bremeno; fotografiu domu a hospodárskej budovy, ku ktorým žalobkyňa žiada zriadiť vecné bremeno. V priebehu konania dňa 19.06.2017 žalobkyňa do spisu doložila vyjadrenie sa k návrhu na mimosúdne urovanie sporu datované dňa 20.06.2017 adresované právnemu zástupcovi žalovaného.

4. Dňa 28.03.2017 sa vo veci vyjadril žalovaný, ktorý v prvom rade vzniesol námietku litispendencie s poukazom na ust. § 159 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Uviedol, že na Okresnom súde Bratislava III bolo dňa 26.05.2015 začaté súdne konanie vedené pod sp. zn. 45C/376/2015 medzi tými istými stranami sporu o určenie vecného bremena pozostávajúceho z práva prechodu cez pozemok žalovaného parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. Q. O.. Č.. XXXX/X C..Ú.. P. zapísané na LV č. XXXX C..Ú.. P.. Táto žaloba žalobkyne bola rozsudkom zo dňa 27.09.2016 č.k. 45C/376/2015-137 zamietnutá. Žalobkyňa proti uvedenému rozsudku podala odvolanie zo dňa 14.11.2016. Z dôvodu litispendencie navrhol toto neskôr začaté konanie zastaviť. Alternatívne navrhol, aby súd konanie podľa § 164 CSP prerušil do konečného rozhodnutia vo veci vedenej pod sp. zn. 45C/376/2015. Žalovaný sa tiež vyjadril vo veci samej. Poukázal na to, že geometrický plán č. 53/2016 vyhotovený Mgr. Jurajom Zentkom vychádza čisto iba z tvrdení s podkladov žalobkyne a žalovaný s týmto nemôže súhlasiť. Umiestnenie chodníka, vecného bremena práva prechodu cez pozemok vo vlastníctve žalovaného parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. tak, ako navrhla žalobkyňa, nezodpovedá umiestneniu, ktoré si predstavuje žalovaný. Zároveň tento chodník nenadväzuje na existujúci chodník, ktorý sa žalobkyňa snaží vyčleniť žalovanému na prechod cez jej pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. je vysoko pravdepodobné, že pri prechode k svojim pozemkom žalobkyňa bude musieť využiť väčšiu časť pozemku žalovaného ako je momentálne zakreslené v geometrickom pláne, ktorý tvorí súčasť žaloby. Pre plnohodnotné využitie svojho pozemku je podľa názoru žalovaného nutné tento chodník zakreslený na pozemku parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. situovať inak. Žalovaný v predmetnom vyjadrení uviedol, že na preukázanie svojich tvrdení predloží svoj návrh, avšak pre aktuálny nedostatok času žiadal, aby a poskytnutie dodatočnej lehoty na predloženie takého návrhu zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu žalobkyne cez pozemky vo vlastníctve žalovaného.

5. Žalovaný označil a pripojil listinné dôkazy: fotokópiu Rozsudku Okresného súdu Bratislava III č.k. 45C/376/2015-137, fotokópiu odvolania žalobkyne proti uvedenému rozsudku a fotokópiu vyjadrenia žalovaného k predmetnému odvolaniu žalobkyne zo dňa 14.11.2016.

6. Dňa 24.04.2017 sa žalobkyňa vyjadrila k vyjadreniu žalovaného k žalobe. Najmä uviedla, že žiada súd o zriadenie vecného bremena práva cesty cez pozemky žalovaného parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P.Č. podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 53/2016 zo dňa 06.10.2016 tak, ako to uviedla v žalobnom petite. Uviedla, že žalovaný namieta trasu a

rozsah plochy určenej na zriadenie vecného bremena práva cesty tak, ako je zakreslená v geometrickom pláne č. 53/2016. Podľa názoru žalovaného je vraj pre plnohodnotné využitie jeho pozemku nutné trasu a rozsah plochy na zriadenie vecného bremena práva cesty cez jeho pozemok parc. č. XXXX/X situovať inak. K tejto námietke uviedla, že podľa geometrického plánu č. 53/2016 vyhotovenom geodetom Mgr. Jurajom Zentkom 06.10.2016 trasa a rozsah cesty cez príľahlý pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. i cesty cez príľahlý pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., ktoré sú vo vlastníctve žalovaného, len minimálne obmedzuje žalovaného vo využívaní svojich pozemkov. Trasu a rozsah plochy na pozemkoch žalovaného parc. č. XXXX/X Q. O.. Č.. XXXX/X C..Ú.. P. tak, ako sú uvedené v geometrickom pláne č. 53/2016 na zriadenie vecného bremena práva cesty, využíva aj žalovaný a jeho rodinní príslušníci. Podľa požiadavky žalovaného nemá viesť trasa cesty cez jeho pozemok parc. č. XXXX/X k.ú. P. mimo vybetónovanej plochy na jeho pozemku. Pri splnení tejto požiadavky žalovaného nebolo možné situovať trasu a rozsah plochy určenej na zriadenie vecného bremena práva cesty cez pozemok žalovaného parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. inak, než ako je to zakreslené na geometrickom pláne č. 53/2016. Pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., na ktorom má žalobkyňa postavenú hospodársku budovu, susedí v dolnej časti pozemku s pozemkom žalovaného parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. len v rozsahu 194 cm, z toho vybetónovaná plocha na pozemku žalovaného parc. č. 2024/4 je v dolnej časti 126 cm a v hornej časti (merané v mieste nad schodmi vedúcimi do hospodárskej budovy žalovaného) je šírka vybetónovanej plochy 151 cm. Na tejto vybetónovanej ploche má žalovaný už spomínané 66 cm široké schody vedúce do jeho hospodárskej budovy, cez ktoré nie je možné viesť trasu cesty, nakoľko by boli trvalou prekážkou v prechode. Po odpočítaní šírky schodov vedúcich do hospodárskej budovy žalovaného tak zostáva na zriadenie vecného bremena práva cesty cez pozemok žalovaného parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. z rozsahu šírky vybetónovanej plochy na jeho pozemku len 85 cm v hornej časti a 80 cm v dolnej časti presne tak, ako je šírka plochy na zriadenie vecného bremena práva cesty zakreslená na geometrickom pláne č. 53/2016 vyhotovenom Mgr. Jurajom Zentkom. Trasa a rozsah cesty cez príľahlý pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. i cesty cez príľahlý pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., ktoré sú vo vlastníctve žalovaného len v nevyhnutnej miere zasahujú do práv žalovaného ako vlastníka uvedených pozemkov. Žalobkyňa uviedla, že nakoľko splnila aj podmienku žalovaného, t.j. aby trasa cesty cez jeho pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. nevedla mimo vybetónovanej plochy na jeho pozemku ako i vzhľadom k tomu, že žalovaný na zriadenie vecného bremena práva cesty ponúka širšiu plochu zo svojho pozemku (avšak zahŕňajúcu aj schody do jeho hospodárskej budovy, ktoré tvoria trvalú prekážku v prechode) v porovnaní s menšou plochou, ktorú na zriadenie vecného bremena práva cesty cez jeho pozemok požaduje žalobkyňa, námietku žalovaného, že by nemohol plnohodnotne využívať svoj pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P., žalobkyňa považuje za neopodstatnenú a za snahu žalovaného bezdôvodne predĺžovať súdne konanie.

7. Žalovaný v podaní zo dňa 08.06.2017 vo veci uviedol, že nemá ani nikdy nemal záujem na zdĺhavom a finančne náročnom súdnom konaní a chce sa pokúsiť o urovnanie sporu mimosúdnou cestou ku vzájomnej spokojnosti oboch strán sporu. Z tohto dôvodu zaslal žalobkyňu svoj návrh na vzájomné zriadenie vecného bremena práva prechodu, nakoľko aj on je v tejto súvislosti odkázaný na dobrú vôľu žalobkyne a teda je v jeho záujme zriadiť vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne. Ako dôkaz pripojil geometrický plán vyhotovený dňa 26.02.2016 Ing. Viktorom Mesárošom číslo 5/2016 vyhotovený pre účely priznania práva prechodu cez pozemky parc. č. XXXX/X. XXXX/X Q. XXXX/X („bez autorizačného a úradného overenia“).

8. Žalovaný dňa 07.07.2017 podal vo veci žalobu so vzájomným návrhom, na základe ktorého žiadal, aby súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, o výmere 170 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: K.-M..Č.. P., C. Ú.: P., vo vlastníctve žalobkyne v prospech vlastníka stavby postavenej na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, o výmere 25 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: K.-M..Č.. P., C. Ú.: P. v rozsahu podľa priloženého geometrického plánu vyhotoveného dňa 26.02.2016 vyhotoviteľom: Viktor Mesároš, Cintorínska 6, Šaľa, IČO: 37 515 357. Žalovaný si uplatnil nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

9. Vzájomnú žalobu žalovaný odôvodnil okrem iného tým, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX C..Ú.. P. (pozemkov a stavby - rodinného domu) ktoré nadobudol na základe darovacej zmluvy zo dňa 27.03.2012 číslo vkladu V-4844/12 od jeho nebohej starej mamy Boženy Petrušovej. Ďalej uviedol, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX C..Ú.. P. (pozemkov

a stavby). Poukázal na to, že predmetného súdneho konania sa týkajú pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X vo vlastníctve žalovaného a pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne. K pozemkom parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X vo vlastníctve žalovaného nevedie iná prístupová cesta ako cez pozemok parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne. Taktiež k pozemkom parc. č. XXXX/X, XXXX/X Q. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne nevedie iná prístupová cesta ako cez pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X vo vlastníctve žalovaného. Poukázal na to, že si je vedomý tejto skutočnosti, a preto nikdy a žiadnym spôsobom nebránil žalobkyni a jej rodinným príslušníkom v prechode cez pozemky v jeho vlastníctve. Niekoľkokrát sa pokúšal so žalobkyňou dohodnúť a vzájomne zriadiť vecné bremeno práva prechodu mimosúdnou cestou, avšak žalobkyňa jeho snahu vždy odmietla. Žalovaný ďalej uviedol, že je vlastníkom stavby postavenej na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, o výmere 25 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti. K tejto stavbe nevedie iná prístupová cesta ako cez pozemok parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne. Nakoľko zákonná podmienka pre zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez priľahlý pozemok súdom je splnená, žalovaný predložil súdu vlastný geometrický plán navrhujúci zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu v prospech oboch strán sporu. Uviedol, že tento geometrický plán bol vyhotovený dňa 26.02.2016 vyhotoviteľom Z. M., so sídlom R. X, Š., IČO: XX XXX XXX. Návrh žalovaného sa líši od návrhu žalobkyne v šírke chodníka (práva prechodu) cez pozemok parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalovaného. V tomto bode žalovaný s právom prechodu tak, ako je navrhované, súhlasil. Zároveň žalovaný žiadal, aby bolo jemu zriadené vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne tak, ako ho navrhuje on predmetným geometrickým plánom. Poukázal na to, že vyšiel žalobkyni plne v ústrety a upustil od svojich pôvodných plánov a námietok. K vyjadreniam žalobkyne uviedol, že všetky úpravy pozemku vo vlastníctve žalobkyne, ktoré by musela odstraňovať, aby mohlo byť zriadené vecné bremeno práva prechodu cez pozemky v jej vlastníctve, boli vykonané až následne potom, ako bola žalobkyňa oslovená mediátorom, ktorého žalovaný požiadal o pomoc, a ktorý zaslal žalobkyni návrh na vzájomné zriadenie vecného bremena práva prechodu tak, ako ho navrhol žalovaný v tomto konaní v zmysle predloženého geometrického plánu. Až po oboznámení sa s návrhom žalovaného v zmysle geometrického plánu žalobkyňa vykonala na pozemku uvedené stavebné a záhradné úpravy presne na spornom mieste aj napriek tomu, že jej bola známa požiadavka žalovaného zriadiť na tom mieste chodník, vecné bremeno práva prechodu cez pozemok vo vlastníctve žalobkyne. Ohľadom kanalizačných rúr na odvod dažďovej vody na pozemku žalobkyne žalovaný uviedol, že žalobkyni pred časom sám navrhol, aby sa pripojila na jeho potrubie na pozemku v jeho vlastníctve, nakoľko žalovaný tiež vykonával rekonštrukciu a obdobné potrubie zakopával na pozemku v jeho vlastníctve. Túto možnosť žalobkyňa odmietla s odôvodnením, že predmetné potrubie by v zimných mesiacoch zamrzalo a ona si to radšej vykoná podľa svojho uváženia. S tým žalovaný nesúhlasil. Poukázal na to, že argument žalobkyne nie je pravdivý, nakoľko potrubie je v dostatočnej hĺbke na to, aby v zimnom období nezamrzalo. Ak by sa žalobkyňa napojila na potrubie žalovaného, bolo by umiestnené v dostatočnej hĺbke, aby neprekážalo ani vybudovaniu chodníka, vecného bremena práva prechodu cez pozemok vo vlastníctve žalobkyne. Uviedol, že v nadväznosti na uvedené má žalovaný momentálne sťažený prechod po aktuálne existujúcom chodníku zriadenom žalobkyňou na jej pozemku parc. č. 2024/3 a je nútený „preskakovať cez záhradku“, aby neprechádzal po pozemku vo vlastníctve žalobkyne mimo dohodnutého chodníka. Ak by sa aj rozhodol ustúpiť žalobkyni a na svojom pozemku parc. č. XXXX/X by pozmenil trasu chodníka tak, aby sa tento súvisle napájal na chodník vedený cez pozemok parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne, musel by rozbiť základ bývalého oplotenia, ktorý tvorí pozostatok z oplotenia vybudovaného predchádzajúcim majiteľom a taktiež by musel zrušiť kvetinovú výsadbu, ktorá na dotknutom mieste teraz rastie, čo by dokopy predstavovalo nemalú finančnú investíciu zo strany žalovaného. Ďalšie finančné náklady budú predstavovať aj vybudovanie chodníka na pozemku parc. č. XXXX/X v zmysle návrhu žalobkyne, čoho si však je žalovaný vedomý a s týmto je uzrozmienený.

10. Ako dôkaz žalovaný k vzájomnej žalobe pripojil LV č. XXXX C..Ú.. P.; LV č. XXXX C..Ú.. P.; návrh na mimosúdne urovnanie sporu zo strany žalovaného zo dňa 12.06.2017; geometrický plán zo dňa 26.02.2016 vyhotovený dňa 26.02.2016 vyhotoviteľom Z. M., A. A. R. X, Š., T.: XX XXX XXX; vyjadrenie sa žalobkyne k návrhu na mimosúdne urovnanie sporu zo dňa 20.06.2017; Žalovaný tiež žiadal pripojiť súdny spis Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 45C/376/2015.

11. Dňa 02.08.2017 s doplnením podania zo dňa 03.08.2017 sa vo veci vyjadrila žalobkyňa, ktorá zotrvala na podanej žalobe.

12. Dňa 16.10.2017 sa žalobkyňa vo veci opakovane vyjadrila. Rozsiahle podanie doplnila aj fotografickými snímkami (fotografie označila číslami 1 až 9) zobrazujúcimi vybudovanie chodníka na parc. č. XXXX/X C.Ú.. P. a stav zachytávajúci možnosť prechodu cez uvedený pozemok. Na podanej žalobe zotrvala v plnom rozsahu.

13. Žalobkyňa ako dôkazy k predmetnému podaniu pripojila žalobu zo dňa 26.05.2016 v tomto spore (dôkaz č.1); výzvu na riešenie sporu mimosúdnou dohodou (mediáciou) zo dňa 11.11.2015 mediátora JUDr. Mariána Grígera (dôkaz č. 2); geometrický plán zo dňa 26.02.2016 č. 5/2016 vyhotovený Viktorom Mesárošom (dôkaz č. 3); ohlásenie drobnej stavby Mestskej časti Bratislava-Rača č. 7651/1795/2015/UPSP-LU zo dňa 20.05.2015 s prílohou - situáciou (dôkaz č. 4); výdajku tovaru č. zákazky 91134843 zo dňa 29.08.2015; výdajku tovaru č. zákazky 91135829 zo dňa 14.09.2015; pokladničné doklady HORNBACH-Baumarkt SK, spol. s r.o. zo dňa 28.08.2015, 30.08.2015; 03.09.2015, 13.09.2015; faktúry; doklady dopravy k zákazke č. 91135334 zo dňa 04.09.2015 a k zákazke č. 91135335 zo dňa 08.09.2015; dodací list č. 3045005954; pokladničný doklad Holcim (Slovensko) a.s. zo dňa 17.09.2015 a SHT Slovensko s.r.o. zo dňa 10.09.2015 (dôkazy č. 6); rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Rača č.j.: 14909/1890/2014/UPSP/LU zo dňa 13.10.2014 o povolení odstránenia stavby - hospodárskej budovy na pozemku parc. č. XXXX/X C.Ú.. P. (dôkaz č. 7) a geometrický plán č. 55/2015 zo dňa 18.11.2015 vyhotovený Jurajom Zentkom na priznanie práva prechodu cez pozemky parc. č. 2024/1, 2024/3 a 2024/4.

14. Dňa 13.11.2017 sa vo veci vyjadril žalovaný, ktorý taktiež zotrval na svojich podaniach týkajúcich sa tohto sporu.

15. Dňa 24.11.2017 žalobkyňa vo veci podala ďalšie vyjadrenie. Žalobkyňa súdu tiež predložila Znalecký posudok číslo 9/2016 zo dňa 23.02.2016 vyhotovený Ing. Jurajom Nagyom, PhD. znalcom v odbore: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, ktorý žalobkyňa zadala vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena (výšky jednorazovej finančnej odplaty z rozdielu rozsahu výmer vecných bremien) práva prechodu cez pozemky parc. č. XXXX/X, XXXX/X Q. XXXX/X C.Ú.. P., okres Bratislava III v zmysle geometrického plánu číslo 55/2015 Geozent z 18.11.2015 úradne overeného 01.12.2015 za účelom zriadenia vecného bremena k nehnuteľnosti.

16. Súd uznesením č.k. 24C/267/2016-58 zo dňa 07.04.2017 prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 45C/376/2015. Konanie v predmetnej veci bolo právoplatne skončené rozsudkom č.k. 45C/376/2015-137 zo dňa 27.09.2016 právoplatným dňa 19.11.2016, keďže odvolacie konanie bolo v uvedenom spore uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co/76/2017-183 zo dňa 30.03.2017 právoplatným dňa 19.05.2017 zastavené v dôsledku späťvzatia odvolania. Žalobu o určenie vecného bremena v predmetnom spore súd zamietol.

17. K otázke listispendencie, ktorú namietal žalovaný súd už v uznesení č.k. 24C/267/2016-58 poukázal na odlišnosť predmetu konania v tomto spore s konaním vedeným na tunajšom súde pod sp. zn. 45C/376/2015. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 45C/376/2015 sa žalobkyňa domáhala určenia vecného bremena titulom vydržania. Nedomáhala sa jeho zriadenia, mala za to, že jej toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu k dotknutým častiam pozemkov parc. č. 2024/3 a parc. č. 2024/4 k.ú. Rača patrí. Naopak v tomto spore sa žalobkyňa domáhala zriadenia vecného bremena k dotknutým častiam uvedených nehnuteľností. Je teda zrejmé, že predmet konania je odlišný, preto nie je daná prekážka začatého konania (litispendencie).

18. Súd taktiež poukazuje na to, že žalobný návrh žalovaného ako vzájomnú žalobu nebolo potrebné vylúčiť na samostatné konanie. Súd môže vzájomnú žalobu vylúčiť na samostatné konanie, ak nie sú splnené podmienky na spojenie vecí (§ 147 CSP). V tomto prípade mal súd za to, že boli splnené podmienky na to, aby súd vzájomnú žalobu žalovaného na samostatné konanie nevyvlúčil (§ 166 CSP) a aj v záujme hospodárnosti konania rozhodol o spore strán jedným rozsudkom (Čl. 17 CSP).

19. Na základe Dodatku č. 1/2018 Spr. 18/2018-1 zo dňa 16.01.2018 Rozvrhu práce Okresného súdu Bratislava III na rok 2018 Spr. 498/2017 bola vec pridelená na prejednanie a rozhodnutie novému zákonnému sudcovi Okresného súdu Bratislava III.

20. Dokazovanie vykonal súd v zmysle návrhov procesných strán. Súd vykonal vo veci dokazovanie listinami a fotografickými snímkami tvoriacimi obsah súdneho spisu a predloženými v konaní oboma stranami sporu, oboznámením sa obsahom celého súdneho spisu v tejto veci ako aj pripojeným spisom tunajšieho súdu vedeným pod sp. zn. 45C/376/2015. Súd iné dôkazy nevykonal, strany sporu ďalšie dôkazy v konaní nenavrhl.

21. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav veci.

22. Žalobkyňa je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX pre okres: Bratislava III, obec: K.-M.Č.. P., katastrálne územie: P., a to pozemkov - PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcelné číslo XXXX/X o výmere 92 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 15 - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, parcelné číslo XXXX/X o výmere 170 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť, parcelné číslo XXXX/X o výmere 98 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť, a tiež stavby súpisné číslo 6013, druh stavby: 10 - rodinný dom, postavené na parcele číslo XXXX/X. Predmetné nehnuteľnosti žalobkyňa nadobudla na základe kúpy V-326/05 zo dňa 11.02.2005. Na uvedenom liste vlastníctva nie sú zapísané žiadne ťarchy.

23. Súd má za preukázané, že na pozemku žalobkyne parc. č. XXXX/X sa nachádza stavba (bez súpisného čísla) a na pozemku parc. č. XXXX/X sa nachádza stavba súpisné číslo 6013, druh stavby: 10 - rodinný dom. Táto skutočnosť vyplynula z obsahu listinných dôkazov, pričom v konaní nikto túto skutočnosť nerozporoval. Podľa listu vlastníctva č. XXXX na pozemku parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. sú aj inžinierske stavby a jej súčasť. Súd ďalej zistil, že k stavbe žalobkyne postavené na parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. vedie prístup cez pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. vo vlastníctve žalovaného a k stavbe na parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. vedie prístup cez pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. vo vlastníctve žalovaného.

24. Žalovaný je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX pre okres: Bratislava III, obec: K.-M.Č.. P., katastrálne územie: P., a to pozemkov - PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcelné číslo XXXX/X o výmere 90 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 15 - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, parcelné číslo XXXX/X o výmere 25 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť, parcelné číslo XXXX/X o výmere 161 m², druh pozemku: záhrady, parcelné číslo XXXX/X o výmere 112 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť, parcelné číslo XXXX/X o výmere 149 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť a tiež stavby súpisné číslo 6012, druh stavby: 10 - rodinný dom, postavené na parcele číslo XXXX/X. Predmetné nehnuteľnosti žalovaný nadobudol na základe darovacej zmluvy V-4844/12 zo dňa 27.03.2012. Na uvedenom liste vlastníctva nie sú zapísané žiadne ťarchy.

25. Súd má za preukázané, že na pozemku žalovaného parc. č. XXXX/X sa nachádza stavba (bez súpisného čísla) a na pozemku žalovaného parc. č. XXXX/X sa relevantná stavba nenachádza. Táto skutočnosť vyplynula z obsahu listinných dôkazov, pričom ani žalovaný túto skutočnosť v konaní nerozporoval. Podľa listu vlastníctva č. XXXX však aj na uvedenom pozemku parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. sú inžinierske stavby a jej súčasť. Súd ďalej zistil, že k stavbe žalovaného postavené na parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. vedie prístup cez pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P.Q. vo vlastníctve žalobkyne (a aj cez pozemok vo vlastníctve žalobcu parc. č. XXXX/X).

26. Súd zistil, že strany sa pokúsili spor týkajúci sa vzájomného zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty (prechodu) cez dotknuté pozemky riešiť mimosúdne, avšak k zmierlivému vyriešeniu predmetu sporu (vzájomnému zápisu vecných bremien práva prechodu pozostávajúcich z práva prechodu vlastníka nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a členov žijúcich v jeho domácnosti cez pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X zapísané na LV č. XXXX C..Ú.. P. a z práva prechodu vlastníka nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a členov žijúcich v jeho spoločnej domácnosti cez pozemky parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X zapísané na LV č. XXXX C..Ú.. P.)

medzi stranami nedošlo, a to aj napriek pokusu riešiť vec mediáciou, na základe výzvy mediátora JUD. Mariána Grígera zo dňa 11.11.2015. Mediáciu inicioval žalovaný dňa 19.10.2015.

27. Súd má teda za preukázané, že medzi stranami došlo k vzájomnej komunikácii ohľadom možného riešenia sporu mimosúdne, avšak bezúspešnej.

28. Súd z obsahu geometrického plánu č. 53/2016 vyhotoveného Mgr. Jurajom Zentkom dňa 06.10.2016, autorizačne overeným Ing. Jozefom Zentkom dňa 07.10.2016, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 02.12.2016 č. G1-2181/2016 zistil, že tento je spôsobilým podkladom pre zápis vecného bremena k dotknutým častiam pozemkov parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X.

29. Z obsahu geometrického plánu č. 55/2015 vyhotoveného Jurajom Zentkom dňa 18.11.2015, autorizačne overeným Ing. Jozefom Zentkom dňa 19.11.2015, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 01.12.2015 č. 2591/2015 zistil, že tento je spôsobilým podkladom pre zápis vecného bremena k dotknutej časti pozemku parc. č. 2024/1.

30. Ďalej súd, z obsahu znaleckého posudku č. 9/2016 vyhotoveného dňa 23.02.2016 Ing. Jurajom Nagyom, PhD. znalcom v odbore: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, zistil, že žalobkyňa objednala predmetný znalecký posudok za účelom stanovovania všeobecnej hodnoty vecného bremena (výšky jednorazovej finančnej odplaty z rozdielu rozsahu výmer vecných bremien) práva prechodu cez pozemky parc. č. XXXX/X, XXXX/X Q. XXXX/X C..Ú.. P., okres: Bratislava III, v zmysle geometrického plánu č. 55/2015 Geozent z 18.11.2015 úradne overeným 01.12.2015 za účelom zriadenia vecného bremena k nehnuteľnosti. Z obsahu tohto znaleckého posudku okrem iného vyplýva, že posudzované parcely sú využívané ako dvory k rodinným domom. Na vyznačených častiach, ktoré sú predmetom ohodnotenia sú umiestnené chodníky. Na pozemku parc. č. XXXX/X je stavba bez súpisného čísla, na ktorú bolo vlastníkovi vydané povolenie a odstránenie stavby. V popise znalec uviedol, že sa jedná o tri časti troch parciel tvoriacich opticky jeden dvor (avšak rozdelený medzi dvoch samostatných vlastníkov) so spoločným vstupom z verejnej komunikácie. Na posudzovaných častiach parciel sú umiestnené chodníky zamerané a vyčlenené geometrickým plánom, zabezpečujúce jednotlivým vlastníkom prístup cez pozemok v cudzom vlastníctve. K parc. č. XXXX/X a 2024/4 znalec uviedol, že sa jedná o zadné pozemky bez priameho prístupu z verejnej komunikácie, čo významným spôsobom obmedzuje možnosti nakladania s týmito pozemkami. Parc. č. 2024/3 je predným pozemkom s priamym prístupom z verejnej komunikácie. V časti „vzájomné vysporiadanie“ znalec uviedol, že výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu v prospech žalovaného predstavuje 744,26 eur a v prospech žalobkyne 365,60 eur. Zo záveru predmetného znaleckého posudku vyplynulo, že po vzájomnom započítaní hodnôt vecných bremien je rozdiel vo výške 378,66 eur výškou jednorazovej odplaty v prospech vlastníka pozemkov parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X, ktorým je žalovaný.

31. Súd na základe takto zisteného skutkového stavu vec právne posúdil nasledovne.

32. Podľa Čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. (ďalej len „Ústava SR“) štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

33. Podľa Čl. 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

34. Podľa Čl. 20 ods. 3 Ústavy SR vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

35. Podľa § 18 ods. 2 písm. e) a j) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „katastrálny zákon“) okresný úrad kontroluje geodetické a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa majú prevziať do katastra, a overuje geometrické plány, overuje kópie alebo rovnopisy verejných listín alebo iných listín, na ktorých

základe sa má vykonať zápis v katastri, ako aj kópie geometrických plánov pre potreby správy a aktualizácie katastra v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom.

36. Podľa § 30 ods. 5 písm. c) katastrálneho zákona prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú: geometrický plán, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje alebo pri zriadení vecného bremena k pozemku.

37. Podľa § 46 ods. 1 katastrálneho zákona k zmluve, verejnej listine alebo inej listine o právach k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, ako aj k zmluve, verejnej listine alebo inej listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti treba pripojiť aj geometrický plán.

38. Podľa § 46 ods. 2 katastrálneho zákona pri zápise údajov o právach k nehnuteľnostiam (§ 1 ods. 1) sa ako vlastník zapíše osoba uvedená vo verejnej listine alebo v inej listine, ak sa nepreukáže niečo iné.

39. Podľa § 67 (ods. 1 až 5) katastrálneho zákona (1) Geometrický plán je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam. Údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, sa zapíšu do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu. 19) Ak ide o pozemnú komunikáciu, zapíše sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom na žiadosť právnickej osoby zriadenej štátom. (2) Geometrický plán sa vyhotovuje na základe výsledkov geodetických prác a obsahuje najmä grafické znázornenie nehnuteľností pred zmenou a po zmene s uvedením dovtedajších a nových parcelných čísel, druhov pozemkov a ich výmer, ako aj údaje o právach k nehnuteľnostiam. (3) Geometrický plán môže vyhotoviť okresný úrad; iná právnická osoba alebo fyzická osoba vtedy, ak má živnosť podľa osobitného predpisu, 20) alebo znalec z odboru geodézie a kartografie, ak bol ustanovený za znalca v súdnom konaní. (4) Ten, kto vyhotovil geometrický plán, a nemá osobitné oprávnenie vydané úradom, zabezpečí jeho overenie osobou, ktorá má oprávnenie na overovanie geometrických plánov podľa osobitného predpisu. 21) (5) Pre potreby katastra sa používa len geometrický plán overený aj okresným úradom.

40. Podľa § 3 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „vyhláška“) geometrický plán je grafickým znázornením nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, vyjadruje stav nehnuteľností pred zmenou a po zmene s uvedením doterajších a nových parcelných čísel, výmer, druhov pozemkov a ďalších údajov. Geometrický plán je aj grafickým znázornením vecného bremena k časti pozemku.

41. Podľa § 6 písm. a) zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii geodetické a kartografické činnosti vyhotovené fyzickou osobou alebo právnickou osobou, a to geometrické plány.

42. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii vybrané geodetické a kartografické činnosti podľa § 6 písm. a), b), c), d) a e), ktoré sa preberajú do štátnej dokumentácie, autorizačne overí fyzická osoba, ktorá má na to osobitnú spôsobilosť a oprávnenie udelené podľa osobitného predpisu. 4)

43. Podľa § 9 ods.1 zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii výsledky vybraných geodetických a kartografických činností podľa § 6 písm. a), b) a e), ktoré sa preberajú do štátnej dokumentácie, musia byť overené aj okresným úradom (ďalej len "úradné overenie"). Výsledky vybraných geodetických a kartografických činností podľa § 6 písm. d), okrem výsledkov zriaďovania a aktualizácie bodov geodetických základov, musia byť úradne overené.

44. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) úprava občianskoprávných vzťahov prispieva k napĺňaniu občianskych práv a slobôd, najmä ochrany osobnosti a nedotknuteľnosti vlastníctva.

45. Podľa § 2 ods. 3 OZ účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchylnou od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť.

46. Podľa § 3 ods. 1 OZ výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

47. Podľa § 119 ods. 2 OZ nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

48. Podľa § 43 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“) stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie a) spojenie pevným základom, b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu, c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe, d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, e) umiestnenie pod zemou.

49. Podľa § 43a ods. 1 stavebného zákona stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

50. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

51. Podľa § 124 OZ všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

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

53. Podľa § 151n ods. 1 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.

54. Podľa § 151n ods. 2 OZ vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

55. Podľa § 151n ods. 3 OZ 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 spoluužívania.

56. 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.

57. Podľa § 151o ods. 2 OZ zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

58. 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.

59. Podľa § 853 ods. 1 OZ občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

60. Vzhľadom na zistený skutkový stav veci, súd má za to, že ani jednej zo strán sporu nie je možné vyhovieť žalobnému návrhu v celom rozsahu.

61. Súd v prvom rade poukazuje na to, že zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ spočívajúceho v práve cesty (prechodu - pešo) cez príľahlý pozemok ako vecného práva k cudzej veci na základe rozhodnutia súdu, je značným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktoré má byť týmto vecným bremenom zaťažené a súd dôkladne skúmal splnenie všetkých hmotnoprávných podmienok a všetky okolnosti predmetného sporu. Súd poukazuje na to, že vlastnícke právo vlastníka pozemku zaťaženie vecným bremenom musí byť obmedzené čo najmenej. Hmotnoprávnymi podmienkami zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ, ktoré musia byť splnené kumulatívne (teda súčasne) sú, že

- vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok žiada zriadiť vlastník stavby, ktorý nie je vlastníkom príľahlého pozemku - príľahlý pozemok pritom nemusí byť len pozemok bezprostredne príľahlý, ale môže ísť aj o pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať k verejnej komunikácii (ceste),

- prístup vlastníka k stavbe nie je možné zabezpečiť inak, napríklad dohodou strán.

Súd poukazuje na to, že pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ nie je relevantným ani zabezpečenie pohodlnejšieho prístupu vlastníka stavby alebo skutočnosť, že by tento pre realizáciu prístupu nemusel uskutočniť akékoľvek stavebné úpravy. Na základe vecného bremena je vlastník vecným bremenom zaťaženej nehnuteľnosti povinný strpieť v danom prípade právo prechodu zriadené v prospech vlastníka dotknutej stavby/stavieb ako oprávnenej osoby z vecného bremena.

62. Pokiaľ ide o zriadenie vecného bremena práva cesty (prechodu) cez príľahlý pozemok, je tiež potrebné poukázať na to, že je nevyhnutné pripojiť geometrický plán spôsobilý na zápis takého práva do katastra nehnuteľností, ktorý je prílohou k návrhu do katastra, na základe ktorého má byť také právo k nehnuteľnosti zapísané (§ 30 ods. 5 písm. c), § 46 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z.). Zákon presne stanovuje požiadavky pre taký dokument (najmä § 67 zákona č. 162/1995 Z.z.). Geometrický plán ako technický podklad na zápis do katastra nehnuteľností predstavuje presné grafické znázornenie práva k dotknutej nehnuteľnosti. Najmä ak sa vecné bremeno týka len časti pozemku, ktorá je jednoznačne vymedzená práve v geometrickom pláne. Geometrický plán sa vyhotovuje na základe výsledkov geodetických prác a môže ho vyhotoviť len subjekt na to oprávnený v zmysle príslušných právnych predpisov. Jeho vyhotovenie podlieha prísny zákonným pravidlám ako aj príslušnému overeniu (§ 18 ods. 2 písm. e), j) zákona č. 162/1995 Z.z.), pričom pre potreby katastra sa používa len geometrický plán overený aj okresným úradom. V tejto súvislosti súd poukazuje najmä na to, že na žalovaným predložený dokument označený ako geometrický plán zo dňa 26.02.2016 vyhotovený dňa 26.02.2016 vyhotoviteľom Viktorom Mesárošom, so sídlom Cintorínska 6, Šaľa, IČO: 37 515 357 súd neprihliadol ako na spôsobilý podklad slúžiaci na zápis vecného bremena do katastra, ktoré žalovaný žiadal. Žalovaný síce uviedol, že predmetný geometrický plán vypracoval geodet, avšak tento nie je ani úradne overený ani autorizovaný v zmysle zákonných požiadaviek. Je v záujme právnej istoty, aby údaje o právach k nehnuteľnostiam boli zapisované len na základe relevantných listín spĺňajúcich zákonné požiadavky. Zákon jasne vymenúva osoby, ktoré sú oprávnené geometrický plán vyhotoviť, ako aj požiadavky na jeho úradné overenie a autorizáciu tak, aby ho bolo možné použiť na vyznačenie v katastri nehnuteľností. Každý geometrický plán teda musí byť overený dvakrát, jednak ide o autorizačné overenie a jednak o úradné overenie zo strany okresného úradu, ktoré tiež nesmie vykonať jedna a tá istá osoba. Takéto overenia však na „geometrickom pláne“, ktorý predložil žalovaný, absentujú.

63. Preto súd žalobný návrh v časti nároku žalovaného v zmysle vzájomnej žaloby, a to v časti týkajúcej sa zriadenia vecného bremena v prospech žalovaného v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného dňa 26.02.2016 vyhotoviteľom Viktorom Mesárošom, zamietol.

64. Pokiaľ ide o žalobu žalobkyne, súd nevyhovел žalobnému návrhu v časti, v ktorej žalobkyňa navrhla zriadiť vecné bremeno aj v prospech osôb žijúcich v spoločnej domácnosti s vlastníkom stavby. Súd poukazuje na to, že vecné bremeno je v zmysle § 151o ods. 3 OZ možné zriadiť len v prospech vlastníka stavby, a teda nie v prospech tretích osôb. Táto skutočnosť však neznamená, že by iné osoby odlišné od

vlastníka stavby, v prospech ktorého sa zriaďuje predmetné vecné bremeno, nemali možnosť vstupovať na dotknutú časť pozemku, vo vzťahu ku ktorej sa vecné bremeno zriaďuje pre vlastníka stavby. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu môže byť zriadené výlučne v prospech konkrétne určenej osoby, ktorou je vlastník stavby. Okrem vlastníka stavby ako osoby priamo oprávnenej z vecného bremena však môžu určité osoby realizovať niektoré z neho vyplývajúce práva, a teda právo vstupovať na dotknutú časť pozemku zaťaženú vecným bremenom majú napríklad aj rodinní príslušníci, osoby žijúce s vlastníkom stavby v jednej domácnosti alebo návšteva. Tieto osoby nie sú priamo oprávnené z vecného bremena, avšak od oprávnenej osoby, v prospech ktorej je vecné bremeno zriadené, niektoré svoje oprávnenia odvodzujú. Súd z uvedených dôvodov žalobu v dotknutej časti žalobného návrhu, ktorým žalobkyňa žiadala, aby súd zriadil vecné bremeno aj v prospech osôb žijúcich v spoločnej domácnosti s vlastníkom, zamietol.

65. Na predbežnom prejednaní sporu dňa 12.12.2017 bolo konštatované, že sporným v konaní nebol prechod na pozemku žalovaného. Súd konštatoval, že sporným je prechod na pozemku žalobkyne, nakoľko po vybudovaní úprav v roku 2015 je iná trasa chodníka, ako bola predtým; sporným je trasa chodníka na dotknutom pozemku žalobkyne.

66. Pokiaľ ide o chodník na pozemku žalobkyne súd poukazuje na to, že geometrickým plánom je už v súčasnosti zriadený chodník, ktorý reálne existuje a cez ktorý žalobkyňa umožnila žalovanému riadny prechod cez jej pozemok k stavbe žalovaného. To, že sa to nezhoduje s predstavou žalovaného nemožno akceptovať ako argument slúžiaci na zriadenie vecného bremena v inom rozsahu. Súd zohľadnil tzv. nevyhnutnú cestu, nie predstavy strán sporu. Navyše súd má za to, že náklady, ktoré by žalobkyňa mala so zriadením iného chodníka by boli nadbytočné. Súd zohľadnil aj rozsah obmedzenia do vlastníckeho práva žalobkyne a má za to, že zriadenie vecného bremena v zmysle žalobného návrhu žalovaného aj vzhľadom na danú existenciu chodníka, ale najmä vzhľadom na jeho umiestnenie (vo väčšej miere zohľadňujúce súkromie vlastníka stavby parc. č. XXXX/X C..Ú.. P.), sa súdu javilo ako najmenej zasahujúce do vlastníckych práv žalobkyne.

67. Žalovaný v konaní namietal, že všetky úpravy, ktoré žalobkyňa vykonala na svojom pozemku, zriadením chodníka, cez ktorý by mal žalovaný prechádzať, ktoré by musela odstraňovať, aby mohlo byť zriadené vecné bremeno práva prechodu cez pozemky v jej vlastníctve, boli vykonané až následne potom, ako bola žalobkyňa oslovená mediátorom. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že z vykonaného dokazovania má za preukázané, že tvrdenia žalovaného sú účelové, nakoľko žalobkyňa preukázala, že predmetné úpravy vykonala skôr, ako to tvrdil žalovaný. Napriek tomu, súd má za to, že táto skutočnosť je v danom spore irelevantná, keďže súd je povinný zriadiť vecné bremeno v nevyhnutnom rozsahu, teda musí zohľadniť nielen existenciu či neexistenciu chodníka na pozemku žalobkyne, resp. žalovaného, ale „tzv. nevyhnutnú cestu“ na časti pozemku, ku ktorej zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu. Súd tiež poukazuje na to, že tvrdenie žalovaného, že musí preskakovať cez záhradku je účelové, keďže táto sa zjavne nachádza na jeho pozemku, a teda je zrejmy jednak nepomer požiadavky týkajúci sa zmeny celého chodníka, podľa názoru súdu trasovaného hospodárne tzv. nevyhnutnou cestou, vo vzťahu k zmene malej časti záhradky / kvetinovej výsadby na pozemku žalovaného a ako sám žalovaný tvrdil základu už „bývalého“ oplotenia tvoriaceho pozostatok z oplotenia vybudovaného predchádzajúcim majiteľom. Žalovaný poukázal na nemalú finančnú investíciu, túto však žiadnym spôsobom ani nešpecifikoval.

68. Súd považuje tvrdenia žalovaného, že nemôže súhlasiť s umiestnením chodníka a zriadením vecného bremena práva prechodu cez pozemok tak, ako to navrhla žalobkyňa z dôvodu, že to nezodpovedá umiestneniu, ktoré si predstavuje žalovaný, za právne bezvýznamné. Úlohou súdu pri zriadení vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ nie je vyhovieť predstavám strán sporu, ale zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby v súlade so zákonnými požiadavkami pre také zriadenie vecného bremena.

69. Tvrdenie, že chodník nenadväzuje na existujúci chodník na pozemku žalovaného, ktorý sa žalobkyňa snaží vyčleniť žalovanému na prechod cez jej pozemok parc. č. XXXX/X C..Ú.. P. súd taktiež považoval za bezpredmetné. Súd nie je viazaný ani tým, či už v rámci využívania dotknutých pozemkov existuje „zaužívaný“ priestor prechodu, resp. či bol alebo nebol vybudovaný chodník. Strany sporu mali niekoľko možností riešiť vec mimosúdne, k takejto možnosti sa však obe strany, vychádzajúc z obsahu predložených listinných dôkazov, postavili odmietavo. Súd pri zriadení „vzájomného“ vecného bremena zohľadnil všetky okolnosti tohto sporu. Súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že vlastnícke právo

všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a požíva rovnakú ochranu. Vlastníctvo však zaväzuje a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných (Čl. 20 Ústavy SR, § 123, § 124 OZ).

70. Súd v tomto prípade určil tzv. nevyhnutnú cestu, ktorú nenamietala ani samotná žalobkyňa. Zákon výslovne nepoužíva tento pojem, avšak aj z povahy veci vyplýva, že vecné právo k cudzej veci (zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ) a teda „chodník/cesta“ cez príľahlý pozemok, ktorého vlastníkom je osoba odlišná od vlastníka stavby ku ktorej sa zriaďuje prístup, musí byť vedená tak, aby čo najmenším možným spôsobom zasahovala do práv vlastníka zaťaženého pozemku, a aby zároveň splnila svoj účel, ktorým je to, aby sa vlastník stavby dostal od svojej stavby k verejnej komunikácii. Súd pri rozhodovaní o práve cesty vzal do úvahy skutočnosť, že ide o vážny zásah do vlastníckeho práva vlastníka dotknutého pozemku a zohľadnil spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú právo prechodu poskytuje vlastníkovi stavby a ujmou, ktorá vznikla zriadením tohto vecného bremena vlastníkovi zaťaženého pozemku. Súd nie je viazaný žalobným návrhom pokiaľ je navrhovaná „nevhodná trasa“ cesty/chodníka cez pozemok a súd ju môže zriadiť na inom mieste tak, aby zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu jednak splnilo svoj účel a jednak, aby zasahovalo do práv vlastníka zaťaženého pozemku len v nevyhnutnej miere. Nie je prípustné, aby cesta/chodník viedla cez pozemok takým spôsobom, aby zasahovala do súkromia vlastníka pozemku. Tak, ako to najmä navrhoval žalovaný vo vzájomnej žalobe. Preto súd vyhovel návrhu žalovaného na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez parc. č. XXXX/X, avšak v primeranom rozsahu.

71. Súd poukazuje na to, že v rámci rozhodnutia o predmete sporu zasiahol do znenia žalobných návrhov oboch strán sporu, a to čo sa týka formulačného vyjadrenia petitov bez zásahu do obsahovej stránky. Súd slovné vyjadrenie „každodobý“ nahradil slovným pojmom „každý“, tiež pojem „rozhodnutie“ nahradil pojmom „rozsudok“. Súd má za to, že nejde o porušenie zásady ne ultra petitum ak formulačne upraví petit (žalobný návrh) tak, že použitím iných slov vyjadří vo výroku svojho rozhodnutia to, čo je z jeho obsahu zrejmé. Pri formulácii výroku súd musí dbať len na to, aby z obsahového hľadiska vyjadroval to, čoho sa strana sporu skutočne domáhala. Preto tiež doplnil špecifikáciu jednotlivých geometrických plánov.

72. Súd zároveň do výroku týkajúceho sa zriadenia vecného bremena navrhovaného žalovaným v jeho vzájomnej žalobe doplnil, že vecné bremeno spočíva v práve cesty prechodu, teda pešo, tak ako to doplnil aj žalovaný v rámci predbežného prejednanie sporu. Táto konkretizácia je zrejماً tak z písomných podaní ako aj z ústnych prednesov žalovaného. Súd poukazuje na to, že je potrebné, aby nevznikli žiadne pochybnosti, ani ďalšie možné súdne spory, aby vo výroku bol jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom vyjadrený obsah a rozsah zriadeného vecného bremena tak, ako je tento zrejмый súdu z obsahu súdneho spisu.

73. Rovnako súd tiež vyňal z predmetného výroku skutočnosť, že vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnosť „vo vlastníctve žalobkyne“. Zriadené vecné bremeno sa viaže k nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom môže byť ktokoľvek, nielen žalobkyňa. Obsah petitu vzájomnej žaloby sa týmto nemení, keďže je zrejmé, čo sa ním sledovalo a čoho sa žalovaný domáhal, a teda zriadenia vecného bremena v zmysle § 151o ods. 3 OZ in rem bez ohľadu na majiteľa dotknutého pozemku zaťaženého vecným bremenom spočívajúcim v práve cesty cez príľahlý pozemok. Súd poukazuje na to, že vecné bremeno spočívajúce v práve cesty (prechodu) cez príľahlý pozemok sa viaže k dotknutým nehnuteľnostiam, ktoré prechádza na nového vlastníka stavby spoločne s prechodom/prevodom vlastníckeho práva k stavbe. Zmena oprávneného ani povinného subjektu je právne bezvýznamná.

74. Pokiaľ ide o vzájomnú žalobu žalovaného, súd tejto vyhovel v časti tak, že zriadil vecné bremeno v prospech vlastníka stavby nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. XXXX/X, avšak nie v navrhovanom rozsahu. Súd zriadil vecné bremeno k časti O.. Č.. XXXX/X C..Ú.. P. v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 55/2015 zo dňa 18.11.2015, ktorý vyhotovil Juraj Zentko, a ktorý úradne overil Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor dňa 01.12.2015, a ktorý je súčasťou tohto rozsudku. Predmetný geometrický plán je síce časovo starší, avšak predstavuje relevantnú verejnú listinu spôsobilú zasiahnuť do evidencie týkajúcich sa práv dotknutých nehnuteľností. Presne určuje rozsah vecného bremena práva prechodu cez dotknutú časť pozemku parc. č. XXXX/X C..Ú.. P.. Je právne relevantným grafickým znázornením zriadeného vecného bremena práva cesty (prechodu).

75. Súd mal za preukázané, že sú splnené všetky podmienky podľa § 151o ods. 3 OZ. Žalobkyňa aj žalovaný sú vlastníkami stavieb, ku ktorým nemajú priamy prístup. Žalobkyňa nie je vlastníkom príľahlého pozemku, cez ktorý by sa dostala z verejnej komunikácie k svojim stavbám a rovnako tak žalovaný nie je vlastníkom príľahlého pozemku, cez ktorý by sa dostal zo svojho pozemku susediaceho s verejnou komunikáciou k svojim stavbám. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že podľa ustálenej judikatúry sa príľahlým pozemkom nerozumie len pozemok bezprostredne príľahlý k pozemku vlastníka, ale aj všetky pozemky, ktoré sú k zriadeniu cesty potrebné, teda aj pozemky vzdialenejšie. Pokiaľ ide o jednotlivé stavby, zákon výslovne nerieši, akú povahu musí táto stavba mať, ku ktorej sa zriaďuje prístup cez príľahlý pozemok. Podľa § 119 ods. 2 OZ nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. V zmysle stavebného zákona však nie všetky stavby sú nehnuteľnosťami; alebo stavby označené súpisným číslom, inžinierske stavby a podobne.

76. Je zrejmé, že strany sporu si už uvedomili, že vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného (§ 151n ods. 1 OZ).

77. Hoci žalovaný tak, ako to uviedol aj vo svojom vyjadrení rovnako tak žalobkyňa, že si žiadnym spôsobom vzájomne ani rodinným príslušníkom nebránili v prechode cez pozemky v ich vlastníctve, súd má za to, že je splnená podmienka, že cesty nie je možné zriadiť inak (napríklad aj dohodou), pretože strany by žili v neistote ohľadom prístupu, ktorý by im vlastníkom pozemku, mohol kedykoľvek znemožniť, aj keď sa to možno v súčasnosti, vzhľadom na terajšie využitie pozemkov, javí ako málo pravdepodobné. Podľa názoru súdu strany nemôžu vykonávať svoje vlastnícke právo plnohodnotne za situácie, kedy nemajú jasne právne usporiadané svoje oprávnenie dostať sa k svojej nehnuteľnosti.

78. V súvislosti s vyjadrením žalovaného, že k pozemkom parc. č. XXXX/X Q. XXXX/X vo vlastníctve žalovaného nevedie iná prístupová cesta ako cez pozemok parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne a taktiež k pozemkom parc. č. XXXX/X, XXXX/X Q. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne nevedie iná prístupová cesta ako cez pozemky parc. č. XXXX/X a XXXX/X vo vlastníctve žalovaného, súd poukazuje na to, že vecné bremeno je možné v zmysle zákona zriadiť len vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorou je stavba a nie pozemok. Nakoľko však úprava občianskoprávných vzťahov má prispievať k napĺňaniu občianskych práv a slobôd a nedotknuteľnosti vlastníctva (§ 1 ods. 1 OZ) je potrebné uviesť, že účelom a zmyslom súdneho konania je nielen prejednať a rozhodnúť spor, ale aj zamedziť ďalším sporom. Preto v záujme rozumného usporiadania vzťahov súd má za to, že v prípade absencie dohody by však pri zohľadnení všetkých okolností prípadu s poukazom na ust. § 853 ods. 1 OZ bolo potrebné poskytnúť súdnu ochranu aj takémuto nároku.

79. Čo sa týka náhrady za zriadenie vecného bremena, súd pri určení výšky jednotlivých náhrad vychádzal zo žalobkyňou predloženého znaleckého posudku č. 9/2016 zo dňa 23.02.2016 vypracovaného Ing. Jurajom Nagyom, PhD. znalcom v odbore: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác. Súd usporiadal pomery medzi vlastními pozemkov a vlastními stavieb zriadením „vzájomného“ vecného bremena nevyhnutného na výkon ich vlastníckeho práva k stavbám za náhradu (§ 135c ods. 3 OZ). Keďže súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku a zriadil v prospech vlastníkov stavieb vecné bremená, rozhodol zároveň aj o náhrade za toto zriadenie každého vecného bremena pre jednotlivé strany sporu samostatne. Súd vychádzal z uvedeného znaleckého posudku, ktorý bol vyhotovený práve za týmto účelom - za účelom stanovenia výšky jednorazovej finančnej odplaty dotknutých vecných bremien. Zohľadnil však aj skutočnosť, že vecné bremená práva prechodu cez dotknuté časti pozemkov zriaďuje len za účelom prístupu k stavbám slúžiacim na súkromné účely úzkeho okruhu ľudí, na oboch stranách. Súd mal za to, že hodnota náhrad je primeraná tomu, akým spôsobom a za akým účelom dochádza k zriadeniu týchto vecných bremien. Vo vzťahu k vyhotovenému znaleckému posudku a metóde výpočtu hodnoty vecného bremena súd poukazuje na to, že nepovažoval za potrebné vykonávať ďalšie dôkazy týkajúce sa výšky týchto náhrad.

80. S poukazom na ust. § 232 ods. 2 a ods. 3 CSP súd aj vzhľadom na relatívne nízku výšku tejto peňažnej náhrady, ktorú je povinná žalobkyňa zaplatiť žalovanému ako náhradu za zriadené vecné bremeno v prospech žalobkyne v sume 744,26 eur určil zákonnú lehotu na plnenie 3 dni od právoplatnosti tohto rozsudku. Rovnakým spôsobom súd postupoval aj v prípade určenia náhrady, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný žalobkyňi ako náhradu za zriadené vecné bremeno v prospech žalovaného

a taktiež vzhľadom na nízku výšku tejto peňažnej náhrady 365,60 eur súd určil lehotu na plnenie v súlade s ust. § 232 ods. 3 CSP.

81. Súd tiež poukazuje na to, že v prípade peňažných náhrad, ktoré si strany môžu v rámci vzájomného plnenia započítať (§ 580 OZ), rozhodol tak, že vo výrokovej časti tohto rozsudku peňažné náhrady vyjadril oddelene, keďže ide o samostatné oddeliteľné nároky strán.

82. Je v prvom rade na účastníkoch občianskoprávných vzťahov (strán), aby si dohodou upravili obsah vzájomných práv a povinností (§ 2 ods. 3 OZ), ktorých výkon nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ). Keďže však strany nedospeli k vzájomnej dohode, súd vzhľadom na uvedené skutočnosti a citované ustanovenia rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Pri rozhodovaní v tejto veci prihliadol aj na to, že má predchádzať ďalším možným sporom v rámci rozumného konečného usporiadania vzťahov strán sporu.

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

84. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

85. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

86. V rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodne súd aj bez návrhu o nároku na náhradu trov konania (§ 262 ods. 1 CSP). O tomto nároku súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 2 CSP. Súd má za to, že je potrebné vysloviť, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Obe strany sporu mali vo veci čiastočný úspech. Obe strany však so zriadením vzájomného vecného bremena súhlasili. Vzhľadom na všetky okolnosti a postoj oboch strán sporu, ktoré si uvedomili potrebu zriadiť „vzájomné vecné bremeno“, súd v záujme rozumného usporiadania procesných vzťahov vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie /§ 355 ods. 1 CSP/. Odvolanie proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava III /§ 362 ods. 1 CSP/.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané /§ 359 CSP/.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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) /§ 363 CSP/.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 364 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 /§ 365 ods. 1 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 /§ 365 ods. 2 CSP/.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 365 ods. 3 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 /§ 366 CSP/.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe /§ 125 ods. 1 CSP/.

Odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na odvolanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie odvolania nevyzýva /§ 125 ods. 2 CSP/.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu, a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil /§ 125 ods. 3 CSP/.

Ak strana sporu nesplní povinnosť uloženú jej týmto rozsudkom, druhá strana môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov /§ 220 ods. 1 CSP/.