

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 7C/52/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4317212336
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Červenáková
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2019:4317212336.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Červenákovou, v spore žalobcu: Kosičanka, s.r.o., IČO: 48 141 640, so sídlom Hronské Kosihy č. 66, 935 27 Hronské Kosihy, proti žalovanému: Q.. Q. K.Á.,E.. N.. XX.X.XXXX, A. N. B. XX, XXX XX A., zast.: JUDr. Michal Špaček, IČO: 42 266 891, so sídlom Kresánkova 8, 841 05 Bratislava, o určenie práva prechodu a prejazdu, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Žalovanému sa priznáva nárok na náhradu trov konania vo výške 100%, ktorú je **p o v i n n ý** zaplatiť žalovanému žalobca.

III. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca v podanej žalobe žiadal, aby súd určil, že vlastníci stavieb, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, pre parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, ako: STAVBY na parcele číslo XXX/X - teľatník, na parcele číslo XXX/X - hnojisko, na parcele číslo XXX/X - matečník, na parcele číslo XXX/ XX - odchov mladého dobytky, na parcele číslo XXX/ XX - matečník, na parcele číslo XXX/ XX - sklad, na parcele číslo XXX/ XX - kravín, na parcele číslo XXX/ XX - sklad, na parcele číslo XXX/XX - sklad, na parcele číslo XXX/ XX - opravárenské dielne, na parcele číslo XXX/XX - vrátnica, na parcele číslo XXX/XX - garáže, na parcele číslo XXX/XX - prístrešok na stroje, na parcele číslo XXX/XX - prístrešok na stroje, na parcele číslo XXX/XX - sklad obilia, na parcele číslo XXX/XX - centrála miešania krmív, na parcele číslo XXX/XX - mostová váha, na parcele číslo XXX/XX - kravín K XX, na parcele číslo XXX/XX - senník, na parcele číslo XXX/XX - výkrmňa ošípaných, na parcele číslo XXX/XX - žumpa, na parcele číslo XXX/XX - žumpa, na parcele číslo XXX/XX - kravín XXX,XXX, na parcele číslo XXX/XX - silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - krytý silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - krytý silážny žľab, na parcele číslo XXXX/X - studňa, má právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami zodpovedajúce vecnému bremenu cez pozemok parcelu registra „C“ č. XXX/XX, vedený na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, list vlastníctva č. XXXX. Taktiež žiadal zaviazať žalovaného k náhrade trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že uznesením Okresného súdu Levice sp. zn. 11C/42/2017-14 zo dňa 12.06.2017 bolo vyhovené návrhu žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia, že žalovaný je povinný strpieť právo žalobcu na prechod peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parcelu registra „C“ č. XXX/XX, vedený na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, list vlastníctva č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania o určenie, že vlastníci stavieb, vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, obec a

katastrálne územie Hronské Kosihy, pre parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, má právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami zodpovedajúce vecnému bremenu cez pozemok parcelu registra „C“ č. XXX/XX, vedený na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, list vlastníctva č. XXXX. Zároveň súd uložil povinnosť žalobcovi v lehote 30 dní odo dňa doručenia uznesenia podať na súd žalobu vo veci samej. Uviedol, že kúpnu zmluvou zo dňa 01.02.2016 pod č. V XXX/XXXX nadobudol od predávajúcej spoločnosti DITURIA, a.s., nehnuteľnosti, vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, pre parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, ako: STAVBY vyššie uvedené. V prírode sa jedná o súbor budov - časť areálu bývalého Poľnohospodárskeho družstva Hronské Kosihy s oplotením a so zabudovanými asfaltovými a betónovými komunikáciami. V konkurznom konaní úpadcu Poľnohospodárske družstvo Hronské Kosihy v 90-tich rokoch bola predmetná nehnuteľnosť predaná spoločnosti Maham, s.r.o., a potom ešte niekoľkokrát sa zmenil vlastnícky stav k danej nehnuteľnosti. Žalovaný je vlastníkom parcely registra „C“ č. XXX/XX ako aj parc. č. XXX/XX, vedené na OÚ Levice, odbor katastrálny, k.ú. Hronské Kosihy, list vlastníctva č. XXXX. Prístup z hlavnej cesty, vedenej pod parc. č. XXX, k predmetným budovám t.j. prístup do areálu bývalého PD je možný jedine cez pozemky vo vlastníctve žalovaného a to parc. reg. C, č. XXX/XX o výmere 603 m². Právo prejazdu a prechodu cez uvedené pozemky žalovaného sa vykonávalo od samotného vzniku JRD Hronské Kosihy niekedy od začiatku 50-tich rokov minulého storočia jednak družstvom a potom právnymi nástupcami a to za konkludentného súhlasu vlastníkov parc. č. XXX/XX. Za účelom umožnenia prístupu poľnohospodárskych strojov a vozidiel do areálu sa vybudovala na uvedenom pozemku asfaltová cesta a za účelom kontroly vozidiel a osôb sa vybudovala vrátnica (toho času vo vlastníctve žalobcu) na parc. č. XXX/XX. Vlastníci budov prevádzali svoje budovy s právom prechodu a prejazdu a pri výkone tohto práva sa správali dobromyseľne t.j. v dobrej viere, že im výkon tohto práva patrí, toto právo žiadna tretia osoba nespochybňovala. Podotýka, že sa jednalo o oplotený areál s vrátnicou a s vybudovanou asfaltovou cestou bývalým vlastníkom popísaných budov. Popísané právo prechodu a prejazdu sa rešpektovalo až do doby uplatnenia si nárokov terajším majiteľom pozemkov t.j. žalovaným, ktorý uvedené pozemky nadobudol až v roku 2014. Z uvedených skutočností je zrejmé, že vecné bremeno a to právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez parc. č. XXX/XX vzniklo výkonom tohto práva predchádzajúcimi vlastníkmi budov t.j. právnymi predchodcami, v zákonnej minimálne 10-ročnej lehote v prospech každého dočasného vlastníka horeuvedených budov. Na vrátnicu na parc. č. XXX/XX je prístup len z príslušného pozemku parc. č. XXX/XX. V danom prípade sa jedná o predmet - pozemok, ktorý je spôsobilý na vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním. Predmetný pozemok nebol nikdy v socialistickom vlastníctve a výkon práva prechodu a prejazdu cez parc. č. XXX/XX bol vykonávaný každým z vlastníkov budov. Celý areál budov s asfaltovými cestami a betónovými chodníkmi bol oplotený a až do zmeny režimu v roku 1989 využíval areál pre svoju činnosť vlastníci budov a ciest JRD Hronské Kosihy a následne jeho právny nástupca. Žalobca nadobudol predmetné nehnuteľnosti od spoločnosti DITURIA, a. s., s tým, že asfaltové cesty, oplotenie ako aj právo prechodu sú spojené s prevodom vlastníckeho práva k budovám. Z uvedených dôvodov žalobca v dobrej viere nadobudol predmetné nehnuteľnosti aj so všetkými právami. Z dôvodu nerešpektovania výkonu tohto práva prechodu a prejazdu zo strany terajšieho vlastníka parc. č. XXX/XX žalobca podal návrh na vydanie neodkladného opatrenia, keďže žalovaný hrozil úkonmi na zabránenie prejazdu. Uvedeným konaním žalovaného by žalobca nemohol disponovať so svojim vlastníckym právom k predmetným stavbám a vznikla by mu aj škoda z hľadiska podnikania. Žalobca odôvodnil žalobu aj s poukazom na ustanovenie § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, ods. 3, ods. 4, § 151o ods. 1, ods. 3 Občianskeho zákonníka.

2. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 28.8.2017 žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť a priznať žalovanému plnú náhradu trov konania. Uviedol, že žalobca v žalobe uvádza, že pozemok je jedinou prístupovou cestou k stavbám vo vlastníctve žalobcu v smere z hlavnej cesty a zo skutočnosti, že pri tejto ceste bola postavená v minulosti vrátnica (už dávno neexistujúca) vyvodzuje záver, že pozemok bol oprávnené užívaný jeho právnymi predchodcami, čím im vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a preto žalobca nadobudol stavby spolu s právom pešieho prechodu a prejazdu cez pozemok vo vlastníctve žalovaného. Považuje za potrebné uviesť, že žalobca vôbec nepreukázal, že by prechádzal cez pozemok (vrátane jeho bližšie nešpecifikovaných právnych predchodcov) oprávnené, uviedol iba, že údajne už jeho právni predchodcovia pozemok využívali a „správali sa dobromyseľne“, že im právo prechodu a prejazdu cez pozemok svedčí, keďže žiadna tretia osoba toto právo nespochybňovala. Žalobca však opomenul, že vecné bremeno nevzniká samotným prejazdom cez pozemok po zákonom stanovenú dobu, ale toto právo musí byť vykonávané

dobromyseľne, teda v ospravedlniteľnom omyle, že toto právo osobe skutočne patrí. Za ospravedlniteľný omyl v žiadnom prípade nie je možné považovať skutočnosť, ak osobu prechádzajúcu cez pozemok z pozemku vlastníka nevykázal po tom, ako na neho neoprávnene vnikla. Ospravedlniteľný omyl musí mať vždy pôvod v okolnosti objektívneho charakteru, subjektívne presvedčenie osoby, ktorá právo vykonáva, nie je možné považovať za postačujúce. Už zo samotného opisu vzniku bývalého JRD Hronské Kosihy v 50-tych rokoch, t. j. v období, keď prebiehala socialistická násilná kolektivizácia a vlastníkom pôdy bola odňatá možnosť užívať svoje vlastníctvo pod hrozbou represí zo strany štátu, a kedy štát totalitnou zákonnou úpravou vlastníckeho práva vytvoril podmienky, aby mohol vykonávať výstavbu na súkromných pozemkoch aj bez súhlasu ich vlastníka, je zrejmé, že prístup do areálu bývalého JRD Hronské Kosihy nemohol byť vykonávaný dobromyseľne a nebol vykonávaný s konkludentným súhlasom vlastníkov, ale bol iba nedobrovoľne tpeňý, keďže vlastníkom (ktorým ostalo de facto iba holé vlastníctvo) nebolo umožnené z politických dôvodov domáhať sa voči štátu svojho práva bez rizika spojeného s v tej dobe bežnými perzekúciami. Žalobca síce súdu tvrdí, že nadobudol nehnuteľnosti popísané v žalobe od spoločnosti DITURIA, a.s. s tým, že asfaltové cesty, oploštenie ako aj právo prechodu sú spojené s prevodom vlastníckeho práva k budovám, avšak z ním predloženej Kúpnej zmluvy zo dňa 01.02.2016 je zrejmé, že žiadne vecné bremeno, právo prechodu či prejazdu cez pozemok alebo inú zo susedných nehnuteľností, táto zmluva neupravuje. Zmienka o obdobnom práve nie je ani v zmluvách právnych predchodcov žalobcu, ktoré má žalovaný k dispozícii, a preto žalobcove tvrdenie, že s ich vlastníctvom je spojené vecné bremeno, sa nezakladá na pravde. Žiadne takéto vecné bremeno sa nenachádza (a nenachádzalo sa ani v minulosti v prospech právnych predchodcov žalobcu) ani v katastri nehnuteľností, a preto žalobcovi absentuje dôvod domnievať sa, že mu svedčí právo obmedzovať dennodenne vlastnícke právo žalovaného a prechádzať cez pozemok ťažkými hospodárskymi mechanizmami. Napokon, ako žalobca sám v žalobe uvádza, žalovaný sa bráni proti zásahom do jeho vlastníckeho práva už od roku 2014, t.j. odkedy pozemok nadobudol, pričom žalobca nadobudol vlastnícke právo k stavbám až v roku 2016. Poukázal aj na tú skutočnosť, že stavby vo vlastníctve žalobcu sa nachádzajú na pozemku parcele CKN č. XXX/X o výmere 85628 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorá nie je vo vlastníctve žalobcu, a nie je k nej založený list vlastníctva, resp. na početných parcelách „E“ evidovaných na mape určeného operátu v podielovom spoluvlastníctve veľkého počtu osôb odlišných od žalobcu. Žalobca teda k týmto parcelám (C-KN aj E-UO) nemá žiadny právny vzťah a stavby nadobúdal s vedomím, že stoja na cudzích pozemkoch, zjavne spoliehajúc sa na to, že voči jeho zásahom do vlastníckeho práva tretích osôb sa žiadny z vlastníkov nepostaví na odpor, rovnako ako sa bez právneho titulu spoliehal na to, že je oprávnený prechádzať cez cudzí pozemok, a aj z tohto dôvodu je nepochybné, že žalobca zneužíva systematicky cudzie vlastníctvo ako pracovnú metódu na podnikateľské účely. Dobromyseľnosť pri výkone práva, ktoré sa má vydržať, musí byť prítomná po celý čas výkonu tohto práva, a to aj u právnych žalobcu predchodcov, no ako uviedol už vyššie, JRD Hronské Kosihy, resp. štát, nemohol byť dobromyseľný v tom, že mu právo prechodu a prejazdu na uzurpovaných pozemkoch patrí, a od tejto skutočnosti svoju dobromyseľnosť logicky nemohli odvodzovať ani právni nástupcovia JRD Hronské Kosihy. Platí totiž zásada „ex iniuria ius non oritur“, v zmysle ktorej z nepráv (nedovoleného zasahovania do vlastníckeho práva) nemôže vzniknúť právo (vecné bremeno zakladajúce povinnosť neoprávnene obmedzovaného vlastníka strpieť ďalšie zásahy do svojho vlastníctva). Je preto toho názoru, že žalobca absolútne neunesol dôkazné bremeno ohľadne splnenia zákonných podmienok pre vydržanie vecného bremena, ktorého určenia sa žalobou domáha. Žalovaný vo svojom rozsiahlom vyjadrení rozobral právne vzťahy spoločností súvisiace s predmetným areálom bývalého JRD, ktoré predchádzali uzavretiu Dohody o úprave vzájomných práv a povinností a ktorú podľa žalovaného opomenul žalobca uviesť vo svojej žalobe. Žalovaný uviedol, že P. S. (konateľ žalobcu) uzavrel so žalovaným dňa 4.2.2015 Dohodu o úprave vzájomných práv a povinností (ďalej len „Dohodu“), ktorou sa riešili zložité právne vzťahy súvisiace s predmetným areálom bývalého JRD, ako aj peší prechod a prejazd cez pozemok. Účastníkom tejto Dohody bola i spoločnosť STEMI, s.r.o. Všetky tri strany Dohody - spoločnosť STEMI, s.r.o., p. P. S. a žalovaný sa dohodli tak, že spoločnosť STEMI, s.r.o. vezme svoju žalobu späť (vedená na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 13C/144/2013), aby odblokovala nehnuteľnosti a umožnila povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech P. S.S., a P. S. sa synalagmaticky zaviazal, že spoločnosť STEMI, s.r.o. daruje niektoré zo stavieb ako formu kompenzácie za zmarenú investíciu. Súčasne sa žalovaný s P. S. dohodol, že mu umožní za jednorazovú paušálnu odplatu užívať pozemok na peší prechod a prejazd motorovými vozidlami, a to až do zriadenia vecného bremena v prospech P. S., ktoré bude súčasťou darovacej zmluvy. Dohodu dodržali všetky strany s výnimkou P. S., štatutárneho zástupcu žalobcu, ktorý sa špekulatívne a so zjavným úmyslom obísť Dohodu dohodol so spoločnosťou AGRO RÁTKA. s.r.o. na zrušení kúpnej zmluvy, založil si cestou svojej manželky S. S. obchodnú spoločnosť Kosičanka, s.r.o., a

stavby žalobca formálne nadobudol od spoločnosti DITURIA, a.s.. ktorá však - rovnako ako spoločnosť AGRO RÁTKA, s.r.o. - patrí do portfólia podnikateľa S. K.. Pozemok vo vlastníctve žalovaného začal následne užívať žalobca, hoci jeho štatutárny zástupca P. S.C. podpisom Dohody v bode 3 a v bode 6 písm. b) preambuly vyhlásil, že pozemok užíva bez právneho titulu, a na tejto skutočnosti nič nemení ani to, že v súčasnosti užíva pozemok bez právneho titulu žalobca. Len pre úplnosť žalovaný dodáva, že P. S. nezaplatil ani paušálnu náhradu v zmysle čl. I ods. 1 časti B Dohody, ako ani žiadnu inú náhradu za protiprávne užívanie pozemku. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, p. P. S. utilitárne a protiprávne obišiel Dohodu nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetným stavbám prostredníctvom novovytvorenej obchodnej spoločnosti - žalobcu, a keďže odmieta poskytnúť dohodnutú kompenzáciu za zmarenú investíciu, ktorou sa malo súčasne zriadiť zmluvné vecné bremeno, ktorého sa teraz súdnou cestou domáha žalobca, hľadá spôsob, ako legitimizovať svoje svojvoľné zasahovanie do vlastníckeho práva žalovaného k pozemku tak, aby spoločnosť STEMI, s.r.o. a žalovaného ukrátil nielen o kompenzáciu, ale aj o náhradu za neoprávnené užívanie pozemku. Pre úplnosť považuje žalovaný za dôležité uviesť, že pozemok nie je jedinou možnou prístupovou cestou do areálu bývalého JRD, keďže ako je možné vyčítať zo snímky z katastrálnej mapy, ale aj zo satelitnej snímky areálu bývalého JRD dostupnej na webe <http://maps.google.sk/>, k budovám vedie nielen asfaltová cesta vedúca cez pozemok (južná strana areálu), ale aj asfaltová cesta vedúca z obce Čajkov (severná strana areálu), poľná cesta z obce Hronské Kosihy vedúca po parcele CKN č. XXXX o výmere 2341 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vedenej na LV č. 1 pre k.ú. Hronské Kosihy (zakreslená aj v katastrálnej mape ako cesta do západnej časti areálu) a poľná cesta z obce Hronské Kosihy vedúca cez parcelu CKN č. XXXX/X o výmere 490854 m², druh pozemku: orná pôda, ku ktorej LV nebol založený (východná strana areálu). V súlade s uvedeným je žalovaný toho názoru, že domnelé právo pešieho prechodu a prejazdu cez pozemok žalobcovi nesvedčí, nie je mu možné poskytnúť právnu ochranu, a to aj s dôrazom na skutočnosť, že dobromyseľnosť žalobcu v tom, že je oprávnený cez pozemok prechádzať, je vyvrátená vyhlásením P. S. v Dohode, a odporuje jej aj obsah kúpnej zmluvy, ktorou predmetné stavby medzi sebou prevádzali predchádzajúci vlastníci, resp. oprávnení držiteľia.

3. Žalobca k písomnému vyjadreniu žalovaného podaním zo dňa 2.11.2017 uviedol, že v plnom rozsahu zotrváva na svojich tvrdeniach a právnych názoroch uvedených v žalobe. V danej veci navrhuje vypočít ako svedkov všetkých bývalých vlastníkov budov - nehnuteľností, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, pre parcely registra „C“, zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, ako aj bývalých vlastníkov pozemku parcely registra „C“ č. XXX/XX, k.ú. Hronské Kosihy, za účelom preukázania dobromyseľnosti pri výkone práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. XXX/XX. Za tým účelom navrhuje súdu vyžiadať si od Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, údaje o uvedených osobách a to za obdobie od začiatku roka 1990. Hodnotenie právneho vzťahu s fyzickou osobou P. S. žalovaným nemá vplyv na konanie vo veci určenia práva prechodu a prejazdu cez parc. č. XXX/XX. Samotný obsah dohody medzi žalovaným, spoločnosťou STEMI, s.r.o. (spoločnosť konajúca v zhode so žalovaným vzhľadom na blízke vzťahy žalovaného s majiteľmi spoločnosti STEMI s.r.o.) a A. Horváthom len dokazuje, že P. S. prijal neprimerané podmienky pod tlakom. Žalovaný touto dohodou mal umožniť prechod cez parcelu, ale za uvedené chcel bezodplatne získať budovy do vlastníctva, čo je hodnotovo absolútne neprimerané.

4. Žalovaný v duplike zo dňa 19.12.2018 uviedol, že replika žalobcu neobsahuje žiadne nové skutočnosti, na ktoré by nereagoval už vo vyjadrení k žalobe, a nepredložil súdu ani žiadne nové dôkazy alebo argumenty na podporu svojich tvrdení. Považuje za dôležité uviesť, že značne abstraktná replika žalobcu, ktorú súdu predložil ako reakciu na jeho vyjadrenie k žalobe, má za následok, že ním uvádzané skutočnosti, ktoré žalobca žiadnym spôsobom nepoprel, je súd v zmysle ust. § 151 ods. 1 CSP povinný považovať za nesporné. Vo vyjadrení k žalobe podrobne zdôvodnil prečo je vylúčené, aby žalobca nadobudol stavby tvoriace areál bývalého JRD Hronské Kosihy spolu s vecným bremenom, ktorého určenia sa domáha v konaní pred súdom, a predložil súdu dôkazy, ktoré vyvracajú jeho údajnú dobromyseľnosť v tom, že cez pozemok v jeho vlastníctve prechádza oprávnené. Ďalej navrhol výsluchy svedka V. Š. P. P. S. - štatutárneho zástupcu žalobcu, na ktorých vykonaní trvá. Pokiaľ ide o návrh žalobcu na vykonanie dokazovania, dovoľuje si poukázať na jeho zrejmy rozpor s ust. S 197 ods. 1 a 2 CSP a z toho vyplývajúcu nevykonateľnosť jeho návrhu, pričom abstraktnosť návrhu žalobcu svedčí o tom, že smeruje iba k vytvoreniu prietahov v konaní, a to v úmysle odďaľovať rozhodnutie súdu a predĺžiť tým súčasný protiprávny stav. Považuje za potrebné uviesť, že s námietkou žalobcu o irelevantnosti Dohody v žiadnom prípade nie je možné súhlasiť, keďže Dohoda bola podpísaná (historicky jediným) štatutárnym zástupcom žalobcu, ktorého vedomostná zložka o právnych vzťahoch k pozemku je dôležitá

pre posúdenie údajnej dobromyseľnosti žalobcu. Žalobca je právnickou osobou, ktorá tvorí svoju vôľu a koná prostredníctvom fyzických osôb. Z obsahu Dohody pritom explicitne vyplýva, že štatutárny zástupca žalobcu v roku 2015 potvrdil, že užíva pozemok bez právneho titulu, a so svojou teóriou o vecnom bremene prišiel až po tom, ako si spoločnosť STEMI, s. r. o. v dobrej viere splnila svoj záväzok z Dohody v prospech p. P. S., a potom ako sa p. P. S. rozhodol obísť svoje povinnosti z Dohody tým, že (v súčinnosti s predávajúcim) zrušil kúpnu zmluvu k predmetným stavbám, ktorou mal nadobudnúť vlastnícke právo ako fyzická osoba. Následne tie isté nehnuteľnosti kúpil v mene žalobcu, a preto nemohlo dôjsť k naplneniu podmienky uvedenej v Dohode (nadobudnutie vlastníckeho práva k stavbám P. S.). Uzatvorenie Dohody ako synalagmatického záväzku bolo logické, keďže k podpisu Dohody došlo výlučne za účelom vyriešenia patovej situácie, kedy spoločnosť STEMI, s.r.o. na vlastnú ujmu vytvorila pre P. S. podmienky, aby mohol nadobudnúť stavby tvoriace areál bývalého JRD Hronské Kosihy, a požadovala za to protiplnenie.

Na záver uvádza, že žalobca svoju dobromyseľnosť v tom, že oprávnené vykonáva právo, ktoré mu podľa neho patrí, oprel iba o svoje tvrdenie, cit. „vlastníci budov prevádzali svoje budovy s právom prechodu a prejazdu a pri výkone tohto práva sa správali dobromyseľne t.j. v dobrej viere, že im výkon tohto práva patrí, toto právo žiadna tretia osoba nespochybňovala." Toto tvrdenie žalobcu však jednoznačne vyvracajú okrem Dohody aj predložené scudzovacie zmluvy, ktoré sa týkajú predmetných stavieb (vrátane zmluvy, ktorou ich nadobudol žalobca), a ktoré žiadne takéto „právo" neupravujú. V súlade s uvedeným je žalovaný toho názoru, že domnelé právo pešieho prechodu a prejazdu cez pozemok žalobcovi nesvedčí, a nie je mu možné poskytnúť právnu ochranu. Navrhuje preto, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a priznal žalovanému plnú náhradu trov konania.

5. Okresný súd Levice vo veci vytýčil pojednávanie na deň 31.1.2019, ktorého sa žalobca nezúčastnil, doručenie mal riadne vykázané, neúčast' neospravedlnil. Súd pojednávanie odročil na deň 5.4.2019. Žalobca bol na pojednávanie predvolaný s dostatočným časovým predstihom, doručenie mal riadne vykázané, pojednávania dňa 5.4.2019 sa nezúčastnil, neúčast' na pojednávaní včas a vážnymi okolnosťami neospravedlnil. Žalobca nevyužil (druhý krát) svoje právo dostaviť sa na pojednávanie a preto súd v zmysle § 180 CSP konal v jeho neprítomnosti.

6. Právny zástupca žalovaného, ktorý sa pojednávania 5.4.2019 zúčastnil a ospravedlnil neprítomnosť žalovaného, v plnom rozsahu sa pridržiaval písomných vyjadrení v predmetnej veci. Poukázal na to, že žalovaný popiera, že by k predmetnej nehnuteľnosti existovalo právo vlastníkov nehnuteľností tvoriaci areál bývalého JRD, ktorých vlastníkom je toho času žalobca, právo prejazdu alebo prechodu cez pozemok žalovaného, toto právo historicky nikdy nebolo evidované či už v pozemkovej knihe alebo na liste vlastníctva. Na rozdiel od žalobcu, ktorý svoje tvrdenie nepodložil žiadnym dôkazom, žalovaný súdu predložil viaceré listinné dôkazy ktoré vyvracajú dobromyseľnosť žalobcu v tom, že by cez pozemok žalovaného prechádzal oprávnené a že by mohol byť dobromyseľný v tom, že mu toto právo patrí. Žalobca nijako nepreukázal, že by jeho právny predchodcovia takéto právo vykonávali dobromyseľne alebo na základe právneho titulu a preto ani žalobca svoju dobromyseľnosť nemôže odvádzať od svojich právnych predchodcov. Žalovaný súdu predložil viaceré kúpne zmluvy týkajúce sa stavieb tvoriaci areál bývalého JRD, v ktorých sa nikde neriešilo právo prejazdu alebo prechodu cez pozemok. Takéto právo neriešila ani kúpna zmluva, ktorou predmetné stavby nadobudol žalobca a neriešila ich ani kúpna zmluva, ktorou predmetné stavby mal pôvodne nadobudnúť konateľ žalobcu p. P. S.. Naopak konateľ žalobcu p. P. S. v minulosti uzavrel so žalovaným a spoločnosťou STEMI dohodu v ktorej vyhlásil, že nemá právo prechodu ani prejazdu cez pozemok žalovaného a preto tento istý konateľ žalobcu uzatvárajúci kúpnu zmluvu na predmetné stavby v mene žalobcu nemohol založiť dobromyseľnosť žalobcu v tom, že je oprávnený prechádzať cez pozemok žalovaného. Poukázal na to, že žalobcova opakovaná neúčast' na pojednávaní v tejto veci, ktorú neospravedlnil, svedčí o jeho úmysle vyvolávať prieťahy v súdnom konaní, čím porušuje článok 5 CSP. Žalobca si je pravdepodobne vedomí, že nariadením NO je v súčasnosti nariadený právny stav zhodný so stavom ktorého sa domáha v konaní vo veci samej a prieťahy v konaní v ktorom pokračuje bez predkladania dôkazov, sleduje záujem predĺžiť súčasný status quo. Je preto toho názoru, že žalobca si uplatňuje putatívne právo ktoré mu nepatrí a žiada žalobu v celom rozsahu zamietnuť ako nedôvodnú.

7. Súd na základe prevedeného dokazovania oboznámením sa so žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu, listinnými dôkazmi, výpoveďou právneho zástupcu žalovaného, výsluchom svedka, zistil tento skutkový a právny stav:

8. Z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. Hronské Kosihy, vedeného na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore vyplýva, že žalobca je vedený ako vlastník stavieb: na parcele číslo XXX/X - teľatník, na parcele číslo XXX/X - hnojisko, na parcele číslo XXX/X - matečník, na parcele číslo XXX/XX - odchov mladého dobytky, na parcele číslo XXX/XX - matečník, na parcele číslo XXX/XX - sklad, na parcele číslo XXX/XX - kravín, na parcele číslo XXX/XX - sklad, na parcele číslo XXX/XX - sklad, na parcele číslo XXX/XX - opravárenské dielne, na parcele číslo XXX/XX - vrátnica, na parcele číslo XXX/XX - garáže, na parcele číslo XXX/XX - prístrešok na stroje, na parcele číslo XXX/XX - prístrešok na stroje, na parcele číslo XXX/XX - sklad obilia, na parcele číslo XXX/XX - centrála miešania krmív, na parcele číslo XXX/XX - mostová váha, na parcele číslo XXX/XX - kravín K 98, na parcele číslo XXX/XX - senník, na parcele Č. XXX/XX - výkrmňa ošípaných, na parcele číslo XXX/XX - žumpa, na parcele číslo XXX/XX - žumpa, na parcele Č. XXX/XX - kravín XXX,XXX, na parcele číslo XXX/XX - silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - krytý silážny žľab, na parcele číslo XXX/XX - krytý silážny žľab, na parcele číslo XXXX/X - studňa. Žalobca predmetné nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 1.2.2016, ktorú uzatvoril ako predávajúci: DITURIA, a.s. na jednej strane a kupujúci: Kosičanka, s.r.o. zast. konateľom: P. S. na strane druhej (vklad povolený pod V-939/2016).

9. Z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. Hronské Kosihy, vedeného na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore vyplýva, že žalovaný je vedený ako vlastník parc. č. XXX/XX-zastavané plochy a nádvoria o výmere 603 m² v celosti. Ako titul nadobudnutia je uvedené: M.-XXX/XXXX-darovacia zmluva zo dňa 18.2.2014, geom. plán č. XXX/XX, ZPM č. XXX zo dňa 12.2.2014-vz. XXX/XX.

10. Z obsahu Dohody o úprave vzájomných práv a povinností zo dňa 4.2.2015 vyplýva, že účastníkmi sú tri subjekty - partner č. 1: B., B..T..Y.. (D.. K. V. Š.), partner č. 2: Q.. Q. K., E.. (žalovaný) a záujemca P. S. K.P. (t.č. konateľ žalobcu). Z Preambuly bodu 3 tejto Dohody vyplýva, že záujemca v súčasnosti užíva stavby v ktorých vykonáva podnikateľskú činnosť, pričom pri výkone podnikateľskej činnosti nepretržite prechádza bez akéhokoľvek právneho titulu cez pozemok vo vlastníctve partnera č. 2 t.j. žalovaného. Z Preambuly bodu 6 písm. b) vyplýva, že partner č. 2 prejavil vôľu umožniť záujemcovi za odplatu nerušený prejazd cez pozemok po miestnej komunikácii, ktorý v súčasnosti protiprávne užíva.

11. Žalobca s podanou žalobou súdu predložil potvrdenie Obce Hronské Kosihy zo dňa 4.7.2017, ktoré obsahuje potvrdenie obce, že pozemok parcela reg. „C“ Č. XXX/XX slúžila ako vstup do areálu bývalého Poľnohospodárskeho družstva, v súčasnosti využívaného spoločnosťou Kosičanka, s.r.o. so sídlom 935 27 Hronské Kosihy 66, IČO: 48 141 640.

12. Okresný súd Levice uznesením zo dňa 12.6.2017 pod č.k. 11C/42/2017 uložil žalovanému povinnosť strpieť právo žalobcu na prechod peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parcelu registra „C“ číslo XXX/XX, vedený na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, list vlastníctva č. XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania o určenie, že vlastník stavieb, vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, pre parcely registra „C“ zapísané na liste vlastníctva číslo 1152, má právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami zodpovedajúce vecnému bremenu cez pozemok parcelu registra „C“ číslo XXX/XX, vedený na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, list vlastníctva č. XXXX. Súd uložil žalobcovi v lehote 30 dní od doručenia tohto uznesenia proti žalovanému podať žalobu vo veci samej na Okresnom súde Levice o určenie, že vlastník stavieb, vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, pre parcely registra „C“ zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, má právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami zodpovedajúce vecnému bremenu cez pozemok parcelu registra „C“ číslo XXX/XX, vedený na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, list vlastníctva č. XXXX. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný odôvodniac ho tým, že tvrdenia žalobcu, uvedené v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia sa nezakladajú na pravde, nepredstavujú pravdivý a úplný opis skutkového stavu, naopak, uvedené tvrdenia sú utilitárne, so zrejším úmyslom uviesť konajúci súd do omylu ohľadne nevyhnutnosti poskytnúť domnelému právu žalobcu ochranu cestou napadnutého uznesenia. Krajský súd Nitra ako odvolací súd uznesením zo dňa 20.9.2018 pod č.k. 9Co/231/2018-85 uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že žalobca v konaní tvrdil a žalovaný túto skutočnosť nepoprel, teda žalobca osvedčil, že v danej lokalite bol roky rešpektovaný stav, keď právni predchodcovia žalobcu prechádzali k svojim nehnuteľnostiam vozidlami cez pozemok parcelu registra „C“ č. XXX/XX vedený na Okresnom

úrade Levice, odbor katastrálny, obec a katastrálne územie Hronské Kosihy, zapísaný na LV č. XXXX (ďalej len predmetná parcela), t. č. vo vlastníctve žalovaného. Po tom, ako sa žalovaný stal vlastníkom parcely č. XXX/XX, cez ktorú sa roky prechádzalo, začal žalobcovi v prejazde cez túto parcelu brániť, resp. navrhoval žalobcovi riešenie tejto situácie (uzavretie darovacej zmluvy). Žalovaný toto tvrdenie žalobcu poprel a v odvolaní uviedol, že to, z akého dôvodu malo dôjsť k uzavretiu dohody o úprave vzájomných práv a povinností je uvedené v preambule tejto dohody. Z tejto dohody pritom vyplýva, že rieši nielen vzájomné práva a povinnosti strán sporu, ale aj iných osôb. Skutočnosť, či má žalobca právo prechodu a prejazdu zodpovedajúce vecnému bremenu cez predmetnú parcelu vo vlastníctve žalovaného, bude riešená vo veci samej, keď žalobca viazaný napadnutým rozhodnutím podal na Okresnom súde Levice takúto žalobu dňa 10. 07. 2018. Vychádzajúc z uvedeného, keď konaním žalovaného došlo k tomu, že sa nerešpektuje dlho trvajúci užívateľský stav (bez posudzovania dôvodnosti tohto užívateľského stavu), odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca podaným návrhom osvedčil predpoklady pre bezodkladnú úpravu pomerov, keď okamžitým zásahom v danej lokalite a zamedzením prístupu žalobcu k jeho nehnuteľnostiam by mu mohla vzniknúť škoda. Aj keď v konaní nebolo preukázané tvrdenie žalobcu o jedinej prístupovej ceste cez predmetnú parcelu, táto prístupová cesta vedie po spevnenej asfaltovej ceste, kde je vybudovaná vrátnica na vstupe k parcelám žalobcu, práve preto bola doposiaľ využívaná, a teda žalovaným uvádzané ďalšie prístupové cesty nie sú z uvedených dôvodov rovnocenné tejto prístupovej ceste, pričom dve z nich sú poľné. Posúdenie toho, či došlo k právu prechodu a prejazdu zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním bude predmetom konania vo veci samej. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.10.2018.

13. Súd na pojednávaní dňa 5.4.2019 uskutočnil výsluch svedka V. Š., keď boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky v zmysle § 196 ods. 1, § 197 ods. 1 CSP. Z výpovedi svedka vyplýva, že v mesiaci január 2011 kúpil pozemok, ku ktorému sa žalobca domáha určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Tento pozemok následne prepísal na svojich synov. Pred tým ako tento pozemok kúpil oslovil bývalých vlastníkov, že má záujem o kúpu týchto pozemkov, ktorí ani nemali vedomosť o ich vlastníctve. Pozemok kúpil od nich bez tiarch a bez nároku druhej osoby na niečo čo by bolo na týchto pozemkoch. Mal nedorozumenia s p. S., ktorý nerešpektoval ich dohody ohľadom užívania pozemku. Žiadal ho, aby prestal užívať jeho pozemok, jeho prístupovú cestu. Nemal síl ďalej s ním pokračovať, nevedel ako ďalej a preto pozemok odpredal p. Q.. K.Y., aby to on riešil. Pán S. je človek, ktorý zavádza a neplní dohody, nedá sa s ním na ničom dohodnúť. Podali mu pomocnú ruku ale on to neakceptoval.

14. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

15. Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Procesnú povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení práva zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha t.j. žalobcu. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcov, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. I keď žalobca v podanej žalobe výslovne nepoukázal na naliehavý právny záujem na určení existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, súd má za to, že zo žaloby i z vydaného neodkladného opatrenia vyplýva naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže určením existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu by došlo k odstráneniu spornosti uvedeného práva medzi stranami sporu.

16. Podľa § 150 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej CSP), strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

17. Podľa § 153 ods. 3 CSP, ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

18. Podľa § 185 ods. 1 CSP, súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

19. Ustanovením § 185 CSP bol zavedený princíp formálnej pravdy, na základe ktorého súd pri rozhodovaní vychádza výlučne z dôkazov, ktoré mu navrhli strany sporu. Súd pri posudzovaní

skutkových tvrdení strán postupuje v súlade s ustanoveniami o prostriedkoch procesnej obrany a útoku s poukazom na § 181 ods. 3 CSP a v tejto súvislosti sa dôsledne uplatňuje princíp zodpovednosti strany sporu za vlastnú procesnú aktivitu, alebo pasivitu a za riadne plnenie si svojich povinností v súvislosti s vedením súdneho konania ako je zrejme z § 150 ods. 1 CSP. V zmysle § 150 ods. 1 CSP platí, že strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu a rovnako s poukazom na § 153 CSP ako aj § 151 ods.1 a ods. 2 CSP podľa ktorých ustanovení platí, že skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Dôraz sa kladie na procesnú diligenciu strán sporu, čoho dôsledkom je obmedzenie dôkaznej iniciatívy súdu a jej presun takmer bezvýhradne na strany sporu. Súd nemôže vyzývať (s poukazom na dodržiavanie zásady kontradiktórnosti konania a rovnosti strán) stranu na preukázanie svojich tvrdení, a pri svojom rozhodovaní v merite veci vychádza z toho, čo strana v konaní preukáže a to ku dňu, kedy rozhoduje. Strana, ktorá neoznačí dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov.

20. Podľa § 151n Obč. zákonníka (1) 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. (2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. (3) 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.

21. Podľa § 151o Obč. zákonníka (1) 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. (2) Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám. (3) 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.

22. Podľa § 129 ods. 1 Obč. zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

23. Podľa § 130 ods. 1 Obč. zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

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

25. Žalobca sa žalobou domáha určenia, že nadobudol vydržaním vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parcelu registra „C“ č. XXX/XX zapísaného na LV č. XXXX kat. úz. Hronské Kosihy.

26. Vecné bremeno je zaťažením pre vlastníka nehnuteľnosti, obmedzením vo výkone vlastníckeho práva a na druhej strane oprávnenie osoby odlišnej od vlastníka vo vzťahu k užívaniu nehnuteľnosti realizovať svoje právo. V zmysle § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka práva zodpovedajúce vecnému bremenu je možné nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka tu platia obdobne. Z toho vyplýva, že predpoklady vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú rovnaké ako predpoklady nevyhnutné na vydržanie vlastníckeho práva. Z uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že nevyhnutnou podmienkou daného spôsobu nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je predovšetkým existencia právneho dôvodu, z ktorého subjekt so zreteľom na všetky okolnosti môže objektívne vyvodzovať a byť v dobrej viere, že z určitého právneho vzťahu (v skutočnosti len domnelého) na jednej strane jemu patrí právo k cudzej

veci spôsobilé byť obsahom vecného bremena a že na druhej strane je iný subjekt povinný strpieť výkon tohto práva.

27. Jedným zo základných predpokladov oprávneného držiteľa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je dobromyseľnosť v tom, že mu uvedené právo náleží, pričom uvedené presvedčenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami a preukázané dôkazmi. Zároveň oprávnený držiteľ práva zodpovedajúceho vecnému bremenu musí byť so zreteľom ku všetkým okolnostiam dobromyseľným o tom, že sa stal subjektom práva na základe zákonom predpokladaného spôsobu vzniku vecného bremena. To znamená, že je v dobrej viere, že právo, ktoré vykonáva, mu patrí resp. riadne vzniklo alebo naň prešlo. K vydržaniu však nemôže dôjsť, ak domnelý oprávnený nepoužíva pozemok ako prechod a prejazd len pre seba ale sporná časť pozemku bola napr. v minulosti používaná aj ostatnými fyzickými resp. právnickými osobami. Teda na vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nestačí faktický výkon tohto práva, ale oprávnený držiteľ musí vykonávať toto právo pre seba a byť v dobrej viere, že mu toto právo patrí.

28. Na základe vykonaného dokazovania súd mal preukázané, že žalobca nepreukázal existenciu žiadneho právneho titulu, od ktorého odvíja svoje presvedčenie o existencii vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez parcelu vo vlastníctve žalovaného k nehnuteľnostiam - stavbám v jeho vlastníctve. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že v danom prípade nebolo vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez predmetný pozemok nikdy žiadnym zákonným spôsobom zriadené. Ako vyplýva zo žaloby žalobcu právo prejazdu a prechodu cez pozemok žalovaného parc. č. XXX/XX sa vykonávalo od samého vzniku JRD Hronske Kosihy niekedy od začiatku 50-tich rokov minulého storočia jednak družstvom a potom právnymi nástupcami a to za konkludentného súhlasu vlastníkov parc. č. XXX/XX. Vlastníci budov prevádzali svoje budovy s právom prechodu a prejazdu a pri výkone tohto práva sa správali dobromyseľne t.j. v dobrej viere, že im výkon tohto práva patrí, toto právo žiadna tretia osoba nespochybnila. Súd poukazuje na to, že samotná skutočnosť, že prechod cez pozemok t.č. žalovaného bol dlhodobo vykonávaný so súhlasom ich vlastníkov, teda len samotné vykonávanie práva prechodu bez toho, aby existoval právny titul k takémuto prechodu k naplneniu dobrej viery nestačí. Na základe uvedeného potom nebolo možné nadobudnúť vecné bremeno - právo prechodu cez predmetný pozemok vydržaním, nakoľko vecné bremeno nikdy neexistovalo, nebolo zriadené. Preto nie je splnená jedna zo základných podmienok vydržania - oprávnená držba (v tomto prípade vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu), keď vydržanie je originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona pri splnení nasledovných podmienok: musí ísť o spôsobilý predmet vydržania; držba musí byť oprávnená (§ 130 Obč. zák.); držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom stanovenej doby.

29. Subjekt, ktorý sa dovoľáva existencie práva titulom vydržania musí okrem iného tvrdiť resp. preukázať okolnosti, z ktorých možno usudzovať na jeho dobromyseľnosť, teda okolnosti svedčiace o poctivosti právneho dôvodu nadobudnutia veci alebo práva, nie na samú dobromyseľnosť (Q.. Q. B. a kolektív Občiansky zákonník, Komentár Eurounion).

30. V danom prípade žalobca ani netvrdil, že by nadobudol on resp. jeho právny predchodcovia vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez predmetný pozemok niektorým z taxatívne vymedzených zákonných spôsobov. Žalobca sa mylne domnieval, že skutočnosť, že vlastníci predmetného pozemku mu ako i jeho právnym predchodcom umožnili prechod cez tento pozemok, je takýmto právnym titulom a preto bol dobromyseľný, že týmto súhlasom mu toto právo patrí.

31. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp.zn. 5Cdo39/99 vyslovil: „predpokladom dobromyseľnosti potrebnej na vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - práva prechodu a prejazdu cez cudzí pozemok je presvedčenie osoby, ktorá cez pozemok prechádza, že tým pre seba ako vlastníka panujúceho pozemku toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu vykonáva právom (oprávnené drží). V takomto prípade pôjde o nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výkonom práva t.j. vydržaním“. V zmysle uvedeného záveru Najvyššieho súdu SR je zrejmé, že predpokladom dobromyseľnosti je, že právo prechodu musel žalobca resp. jeho právni predchodcovia nadobudnúť jedným zo zákonných spôsobov, medzi ktoré nepatrí konkludentný súhlas. Ak sa teda právo prechodu cez susediaci pozemok patriaci teraz žalovanému realizovalo, tak bez právneho titulu, ktorý tým spochybňuje dobromyseľnosť žalobcu a jeho právnym predchodcov v súvislosti s držbou predmetného práva. Dobromyseľnosť žalobcu je spochybnená i tým, že štatutárny zástupca žalobcu P. S. bol subjektom v označení ako záujemca Dohody o úprave vzájomných práv a povinností zo dňa

4.2.2015, ktorú podpísal, a z ktorej vyplýva, že pri výkone svojej podnikateľskej činnosti nepretržite prechádza bez akéhokoľvek právneho titulu cez pozemok žalovaného. Týmto je jednoznačne vyvrátené tvrdenie žalobcu, že výkon práva prechodu a prejazdu žiadna tretia osoba nespochybňovala. Taktiež jeho tvrdenie bolo vyvrátené i výpoveďou svedka V. Š.. Okrem toho žiadna zo zmlúv, ktorými sa prevádzali nehnuteľnosti, či už t.č. vo vlastníctve žalobcu alebo žalovaného neupravuje vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. XXX/XX vedený na LV č. XXXX pre kat. úz. Hronské Kosihy. Ani z potvrdenia Obce Hronské Kosihy nie je možné zistiť skutočnosti tvrdené žalobcom o oprávnenosti jeho nároku t.j. dobromyseľnosť žalobcu a jeho právnych predchodcov. V neposlednom rade súd poukazuje na to, že stavby vo vlastníctve žalobcu sa nachádzajú na pozemku, ktorého vlastníkom nie je, pričom v prípade vyhovenia žalobe by toto právo nevykonával len pre seba ale aj pre iný okruh osôb, čo je neprípustné.

32. Keďže žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal existenciu titulu, z ktorého vyvodzuje, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo alebo že naňho prešlo a nebola preukázaná ani jeho dobromyseľnosť, resp. dobromyseľnosť jeho právnych predchodcov, súd podanú žalobu v celom rozsahu zamietol.

33. Predmetom konania bolo určenie vecného bremena na základe vydržania podľa § 151 ods. 1 Obč. zákonníka a nie zriadenie vecného bremena v zmysle § 151 ods. 3 Obč. zákonníka, preto sa súd obranou žalovaného, že žalobca má prístup k stavbám aj inou cestou, v predmetnom spore nezaoberal, nakoľko táto otázka v tejto veci nie je právne významná.

34. Žalobca vo svojom podaní zo dňa 2.11.2017 (bod 3 rozsudku) navrhol vykonanie dokazovania výsluchom svedkov všetkých bývalých vlastníkov budov, za ktorým účelom súd má zabezpečiť údaje o uvedených osobách a to za obdobie od začiatku roka 1990. V tomto smere súd poukazuje na bod 19 rozsudku. Súd poukazuje na to, že civilné sporové konania je založené na zásade kontradiktórnosti, t.j. prioritizuje sa procesná aktivita strany, ktorá je povinná označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a navrhnúť na ich preukázanie dôkazy (čl. 8, § 132 ods. 1, § 149 CSP). Žalobca pri návrhu na vykonanie dokazovania výsluchom svedkov nepostupoval v súlade s ust. § 197 ods. 1 a 2 CSP, pričom spôsobom ako žiadal zadovážiť a zistiť osoby majúce byť v konaní vypočuté ako svedkovia, žalobca túto aktivitu nemôže presunúť na súd. Z uvedeného dôvodu súd predmetný dôkaz nevykonával.

35. Podľa § 255 CSP (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (2) 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.

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

37. O trovách konania súd rozhodol v súlade s citovanými ustanoveniami tak, že žalovanému priznal plnú náhradu trov konania v rozsahu 100%, keďže mal v konaní plný úspech. O výške náhrady trov konania bude v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia v 2-och písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

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

Podľa 365 ods. 1 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 procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný (žalovaný) dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený (žalobca) môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov v platnom znení - Exekučný poriadok).