

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 6C/14/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8220201078
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marek Rebej
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2022:8220201078.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom Mgr. Marekom Rebejom v spore žalobcu: O. F., D.. XX.XX.XXXX, N. U. XX, XXX XX F., právne zastúpený: JUDr. Matúš Hrib, advokát, so sídlom Tehelná 46, 085 01 Bardejov, IČO: 42 246 237 proti žalovaným: X./I. Š. O., D.. XX.XX.XXXX, N. U. XXX, XXX XX F., X./I. V. O., D.. XX.XX.XXXX, N. N. XXX/XX, XXX XX B., obaja žalovaní právne zastúpení: JUDr. Martin Timko, advokát, so sídlom Hlavná 23, 080 01 Prešov, IČO: 48 412 031, o určenie neplatnosti zmluvy, takto

rozhodol:

I. Žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaným v 1. a 2. rade **p r i z n á v a** voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 17.06.2020 sa žalobca voči žalovaným v 1. a 2. rade domáhal určenia, že zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena, o ktorej prebieha konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva pred Okresným úradom Bardejov, odbor katastrálny, pod č. S. XXXX/XXXX je neplatná. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca so žalovanou v 2. rade dňa 01.10.2019 uzatvoril nájomnú zmluvu na poľnohospodársku pôdu, predmetom ktorej je prenájom parciel CKN č. XXX/X V. XXX/XX, obe trvalý trávny porast, zapísané na LV č. XXX G..Ú.. U.. Žalovaný v 1. rade mal podľa zistení žalobcu zo dňa 18.05.2020 uzatvoriť so žalovanou v 2. rade zmluvu o zriadení vecného bremena po parcele CKN č. XXX/XX, trvalý trávny porast o výmere 45 m² zapísanej na LV č. XXX G..Ú.. U.. Žalobca predmetnú zmluvu nemá k dispozícii, avšak zo zápisov na listoch vlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade zistil, že je vedené vkladové konanie pred tunajším okresným úradom k zmluve o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena. O existencii zmluvy sa žalobca dozvedel pri policajnom zásahu dňa 18.05.2020, kedy žalovaný v 1. rade privolať policajnú hliadku z dôvodu, že žalobca na parcele XXX/XX zaparkoval svoje vozidlo. Uvedenému predchádzal zásah žalovaného v 1. rade do práv žalobcu a veľkého množstva vlastníkov výstavbou plotu na hranici parcely CKN č. XXX/XX vo vlastníctve žalovaného v 1. rade a parcely CKN č. XXX/X (obe parcely v k.ú. U.) vo vlastníctve SR. Tým, že žalovaný v 1. rade vykonal ohradenie parcely CKN č. XXX/XX, úplne zatarasil prejazd po existujúcej ceste, ktorá bola desaťročia využívaná, čo trvá takmer 2 roky. Vzhľadom k tomu, že už skôr žalovaný v 1. rade pre užívanie prenajatej parcely žalobcom privolať policajnú hliadku, bolo na miestnom obecnom úrade v Lopúchove konané dňa 06.05.2020 stretnutie žalobcu, žalovaného v 1. rade a starostu s tým, že žalovaný v 1. rade sa zaviazal plot odstrániť do 17.05.2020 a uvoľniť tak blokovanie cesty. Namiesto toho žalovaný v 1. rade, vedomý si uzatvorenej nájomnej zmluvy navštívil žalovanú v 2. rade a vymienil si od nej podpis zmluvy o vecnom bremene, kde žalobca má za to, že táto bola do uvedeného vmanipulovaná. Keďže žalovaná v 2. rade uzatvorením nájomnej zmluvy odovzdala veľkú časť svojich vlastníckych práv žalobcovi, tento má za to, že v čase platnosti nájomnej zmluvy

nebola oprávnená tieto práva inou zmluvou previesť na tretiu osobu, nakoľko účel zmluvy spočívajúci v užívaní parcel žalobcom je týmto úplne zmarený. Keďže nikto nemôže previesť na iného viac práv ako má, tak napadnutá zmluva z uvedeného trpí absolútnou neplatnosťou. Iný právny nástroj umožňujúci riešenie veci nie je podľa názoru žalobcu dostupný a pre riadne plnenie nájomnej zmluvy je nevyhnutné, aby došlo k vysloveniu neplatnosti zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými, preto je na strane žalobcu daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

2. Žalovaný v 1. rade vo svojom vyjadrení k žalobe, ktoré bolo doručené súdu dňa 30.05.2021 navrhol žalobu žalobcu zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania. Má za to, že žalobca po procesnej stránke neuvádza žiadny právny dôvod, na základe ktorého by bolo spravodlivé zasahovať do platnosti predmetného právneho úkonu a tento dôvod nie je možné zistiť ani z jeho žaloby ako celku. Jediné tvrdenie žalobcu o tom, že žalovaný v 1. rade „mal navštíviť žalovanú 2/ a vymienil si od nej podpis zmluvy o vecnom bremene“ nemožno subsumovať pod žiadnu právnu normu (žalobca ani neuvádza, ktorého dôvodu neplatnosti sa domáha) spôsobilú odôvodňovať rozhodnutie súdu, ktoré by zasahovalo do zmluvnej voľnosti zmluvných strán. Zriadenie vecného bremena, najmä žalobcovi nebráni vykonávať poľnohospodársku činnosť podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej so žalovanou v 2. rade. Žalobca ani iný nikdy na predmetných 45 m², teda parcele KN-C č. XXX/XX nevykonával poľnohospodársku činnosť, keďže sa jedná o pozemok v tejto časti objektívne nespôsobilý na poľnohospodárske využitie. Žalobca paradoxne správne uvádza, že celý problém tohto, ale aj ostatných súdnych konaní, ktorých je účastníkom a ktorými podľa názoru žalovaného v 1. rade zbytočne zaťažuje konajúci súd (viď súdny register súdu) je postavenie plotu na parcele vo vlastníctve žalovaného v 1. rade. Uvedené právne a skutkové dôvody tohto problému boli žalobcovi vysvetlené Krajským súdom Prešov v konaní vedenom pod sp.zn. 8Co/51/2020. Žalobca si bol veľmi dobre vedomý, že pozemok, na ktorom je zriadené vecné bremeno predstavuje jediný prístup žalovaného a jeho rodiny k domu vo vlastníctve žalovaného. Bol to práve žalobca, ktorý uviedol žalovanú v 2. rade do omylu a uzatvoril zmluvu o nájme, najmä z dôvodu zabrániť žalovanému v 1. rade a jeho rodine prístup k ich rodinnému domu. Okamžite po uzatvorení zmluvy o nájme na spornej časti postavil automobily a iné prekážky, pričom jeho cieľom od počiatku nebolo vykonávať poľnohospodársku činnosť, ale brániť žalovanému v 1. rade a jeho rodine v prístupe k ich pozemkom a rodinnému domu. Tento zámer a konečný cieľ určite nemala žalovaná v 2. rade a podpisom zmluvy nebolo jej vôľou zabrániť žalovanému v 1. rade, ale aj jeho rodine k prístupu k ich domu. Okolnosti uvádzané žalobcom v tomto konaní považuje žalovaný v 1. rade za zásah do Ústavou chráneného princípu právnej istoty a za zásah do zásady preferencie výkladu právneho úkonu v prospech jeho platnosti. Úloha všeobecného súdu pri hľadaní riešenia súdnej právnej veci a interpretácii relevantných právnych úkonov totiž nespočíva vo „vyhľadávaní“ dôvodov neurčitosti predmetu zmluvy (prípadne iných dôvodov jeho neplatnosti), ale v poskytnutí súdnej ochrany účastníkom občianskeho súdneho konania. Táto má byť založená okrem iného aj na zohľadnení a plnej aplikácii všetkých zákonných kritérií platných pre výklad právnych úkonov a súčasnej preferencii výkladu v prospech platnosti, a nie neplatnosti právneho úkonu.

3. Súd na prejednanie a rozhodnutie sporu vykonal viaceré pojednávania.

4.1. Na pojednávaní konanom dňa 09.11.2021 súd na návrh žalobcu postupom podľa § 139 a nasl. C.s.p. pripustil zmenu žaloby s tým, že žalobca žiadal určiť, že vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu tam a späť peši a dopravnými prostriedkami v dennom i nočnom čase cez parcelu CKN XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 961 m² zapísaná na LV XXX katastrálne územie U., P. U., P. N. v prospech vlastníkov parcely Y. XXX/X - ostatné plochy o výmere 423 m² zapísaná na LV XXX katastrálne územie U., P. U., P. N. zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 12.5.2020 uzatvorenou medzi žalovaným v 1. rade a žalovanou v 2. rade zapísané pod S. XXXX/XXXX zo dňa 29.5.2020 na LV č. XXX katastrálne územie U., P. U., P. N. neexistuje.

4.2. Zároveň žalobca doplnil odôvodnenie naliehavého právneho záujmu, ktorý má v danom prípade v súvislosti s tým, že na nehnuteľnosti viaznu dve práva rovnakej povahy a pri užívaní žalovaným v 1. rade pozemku z titulu vecného bremena, nemá žalobca možnosť pozemok z titulu nájomnej zmluvy plnohodnotne užívať na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Rovnako naliehavý právny záujem vyplynul neskôr aj zo situácií, že sám žalovaný v 1. rade na žalobcu za výkon jeho práva podľa nájomnej zmluvy zavolať policajtov. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné, aby sa žalobe vyhovel a predišlo tak ďalším sporom a konfliktom medzi stranami z titulu duplicitného práva k pozemku. Neexistenciu práva z vecného bremena žalobca zakladá na tom právnom odôvodnení, že žalovaná v 2. rade sa vzdala práva z časti svojho vlastníckeho práva v rozsahu užívania, keď predloženou nájomnou zmluvou prenechala

právo užívať žalobcovi. Preto následne zriadením zmluvy o vecnom bremene, ktorej predmetom je tiež užívanie rovnakého pozemku, konala v rozpore so zákonom, keď previedla na žalovaného v 1. rade viac práva, ako momentálne sama mala, nakoľko právo užívať prenechala zmluvne žalobcovi. Výpoveď z nájomnej zmluvy bola daná k 1.11.2021. V zmysle zmluvy je výpovedná doba 1 rok. To znamená, že zmluva trvá ešte do 1.11.2022. Preto má žalobca za to, že je stále daný naliehavý právny záujem v tomto konaní. Rovnako má za to, že žalovaná v 2. rade túto zmluvu ukončila práve preto, že si uvedomila, že právo žalobcu, ktoré mu prenechala a právo žalovaného v 1. rade sú v kolízii. Je však potrebné ešte rok túto zmluvu, ktorú uzatvorila so žalobcom, dodržiavať. Žalobca využíval pozemky na poľnohospodársku činnosť, ako aj žalovaná poukázala, že tam parkoval poľnohospodárske stroje a aj práve preto si tento pozemok prenajal, nakoľko na základe inej situácie žalovaný v 1. rade mu zamedzil prístup k pozemkom, na ktorých parkoval dovtedy. Táto skutočnosť bola žalovanej v 2. rade známa. Pokiaľ ide o poukázanie na nedokonalosť žaloby, že účastníčkou na strane žalobcu nie je manželka žalobcu, z listinného dôkazu nájomnej zmluvy vyplýva, že táto nebola účastníčkou právneho úkonu. Tento úkon je napriek tomu platný podľa zákona a preto jediný žalobca tu môže byť ako účastník zmluvy žalobca uvedený v žalobe. Pokiaľ ide o skutočnosti týkajúce sa menšej parcely, poukázal na to, že žalovaná v 2. rade zriadila vecné bremeno práve k parcele väčšej, preto je nemožné, aby žalobca tam vykonával poľnohospodársku činnosť a zároveň cez ňu chodil žalovaný 1. Preto zmluvu o zriadení vecného bremena považuje za neplatný právny úkon, ktorý svojim obsahom a účelom odporuje zákonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka.

5. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní konanom dňa 09.11.2021 uviedol, že tvrdenia žalobcu ohľadne toho, že žalovaná 2 mala byť do uvedeného právneho vzťahu vmanipulovaná a že žalovaný 1 si vymienil od nej podpis zmluvy o vecnom bremene sa nezakladajú na pravde. Žalovaná v 2. rade sa cíti byť sama oklamaná a to z dôvodu, že je pravda, že uzatvorila nájomnú zmluvu so žalobcom, ale uzatvorila ju za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti a nie za účelom, aby na tej druhej parcele menšej 48 m² si žalobca a jeho susedia postavili poľnohospodárske stroje a automobily a bránili vstupu, teda prístupu žalovaného k jeho domu. Z tohto dôvodu, keď sa žalovaná 2 dozvedela, do čoho bola vmanipulovaná zo strany žalobcu, tak ihneď túto situáciu napravila bez toho, aby žalobcu obmedzovala vo výkone poľnohospodárskej činnosti. Podľa vedomostí žalovaných poľnohospodárska činnosť nebola, ani nie je vykonávaná na uvedenej parcele, teda tej menšej, a preto obidvaja žalovaní majú za to, že neexistuje duplicitné právo voči rovnakému pozemku. Žalovaná v 2. rade v súlade s uvedeným vypovedala nájomnú zmluvu žalobcovi, pričom v dnešnej dobe sa nachádzajú v rigulérnej lehote, takže majú za to, že táto okolnosť je podstatná vo vzťahu k existencii naliehavého právneho záujmu, pretože po skončení právneho vzťahu z nájomnej zmluvy žalobca nebude mať žiadny právny vzťah voči predmetnej parcele. Majú za to, čo sa týka procesnej stránky, že účastníčkou konania by mala byť aj pani manželka žalovaného v 1. rade a k uzatvoreniu zmluvy o vecnom bremene nebránilo žiadne ustanovenie zmluvy, ani ustanovenie akéhokoľvek právneho predpisu a tiež, že zo žaloby nevyplýva, na základe akého právneho dôvodu sa žalobca domáha určenia neplatnosti. Čiže z tohto dôvodu žalovaní nemôžu v plnom rozsahu uplatniť svoje práva a zareagovať na právne odôvodnenie žaloby, keďže dôvody neplatnosti musia vyplývať z ustanovenia zákona, alebo zo zmluvy, čo v danom prípade absentuje. Uvedený spor treba chápať v širších súvislostiach. Medzi účastníkmi aj ďalšími osobami prebiehajú rôzne konania, kde boli začaté minimálne tri konania pred tunajším súdom, ktoré sa snažia riešiť rovnaký problém a to je susedský spor medzi účastníkmi.

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením listín a to výpisu z LV XXX a z LV XXX, nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu, rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor, zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

7. Z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 09.11.2021 vyplýva, že ako výlučná vlastníčka parcely CKN č. XXX/X o výmere 961 m² - trvalý trávny porast a parcely CKN č. XXX/XX o výmere 45 m² - trvalý trávny porast je vedená V. O., F. Z., D.. XX.XX.XXXX, N. N., B.. Ako titul nadobudnutia je uvedený: DAR.ZML.V XXX/XX zo dňa 07.07.1994. V časti „Ťarchy“ pod poradovým číslom 1 je uvedený: Vecné bremeno „in rem“ spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu tam a späť peši a dopravnými prostriedkami v dennom i nočnom čase cez parcelu CKN XXX/X trv.tr.por. o výmere 961 m² v prospech vlastníkov parcely CKN XXX/X ost.pl. o výmere 423 m². Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 12.05.2020 - V XXXX/XXXX zo dňa 29.05.2020.

8. Z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 09.11.2021 vyplýva, že ako výlučný vlastník parcely CKN č. XXX/X o výmere 423 m² - ostatná plocha, parcely CKN č. XXX/8 o výmere 96 m² - zastavaná plocha a nádvorcia, CKN XXX/XX o výmere 41 m² - ostatná plocha je vedený Š. O., D.. XX.XX.XXXX, N. U. Č.. XXX. Ako titul nadobudnutia je uvedené: ZML.O ZRUŠENÍ A VYSPOR. PODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA - S. X/XXXX, OPÚ Bardejov č. X/XXXX/XXXX - Rozhodnutie - R XXX/XXXX, Rozsudok Okresného súdu Bardejov 9C/17/2019 zo dňa 18.08.2021 - Z XXXX/XXXX - v.z. XX/XX. V časti „Tarchy“ pod poradovým číslom 1. je uvedené: Oprávnenie z vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu tam a späť peši a dopravnými prostriedkami v dennom i nočnom čase cez parcelu CKN XXX/X trv.tr.por. o výmere 961 m² v prospech vlastníkov parcely CKN XXX/X P.pl. o výmere 423 m². Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 12.05.2020 - V XXXX/XXXX zo dňa 29.05.2020.

9. Z „Nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu“ uzavretej dňa 01.10.2019 medzi žalovanou v 2. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom vyplýva, že uvedené zmluvné strany sa dohodli na prenájme pozemku parc. registra C XXX/X vedeného na LV č. XXX ako poľnohospodárska pôda o výmere 961 m² a parc. registra C XXX/XX vedeného na LV č. XXX ako poľnohospodárska pôda o výmere 45 m² v k.ú. U., P. U., P. N.. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku, pričom nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.10.2019. Nájom sa končí dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Vypovedná lehota je jeden rok.

10. Zo „Zmluvy o zriadení vecného bremena“ uzavretej dňa 12.05.2020 medzi žalovanou v 2. rade (ako osobou povinnou z vecného bremena) a žalovaným v 1. rade (ako osobou oprávnenou z vecného bremena) bolo zriadené vecné bremeno in rem, ktorého obsahom je právo prechodu a prejazdu tam a späť peši a dopravnými prostriedkami v dennom i nočnom čase cez parcelu KN - C č. XXX/X o výmere 961 m² - trvalý trávny porast a to v prospech vlastníkov parcely registra „C“ č. XXX/X o výmere 423 m² - ostatná plocha, k.ú. U. zapísaná na LV č. XXX, teda vecné bremeno sa viaže k pozemku p. O. a zriaďuje sa na dobu neurčitú. Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu rodiny O. k ich nehnuteľnosti, teda rodinnému domu, k pozemkom pod ich rodinným domom a príľahlým pozemkom cez pozemok vo vlastníctve p. O., teda povinnej strany.

11. Z výsluchu žalobcu vykonaného na pojednávaní dňa 13.01.2022 vyplynulo, že sa rozprával so žalovanou v 2. rade a vysvetlil jej, že potrebuje postaviť poľnohospodárske stroje na jej pozemku, aby nemusel prechádzať cez iné pozemky. Následne sa dohodli a došlo k podpisu nájomnej zmluvy. Po uzavretí zmluvy na pozemku postavil svoje stroje. Ďalej došlo k tomu, že O. nemohli cez tento pozemok prejsť a zavolali políciu. To sa vyriešilo tak, že svoje stroje z pozemku odťahli a následne boli predvolaní na priestupkové oddelenie, kde sa táto vec riešila. Tam mu bolo povedané, že chybu urobila žalovaná v 2. rade, keďže podpísala dve zmluvy - so žalobcom nájomnú zmluvu od 1.11. a následne v máji zmluvu o zriadení vecného bremena so žalovaným v 1. rade. Predmetné pozemky si od žalovanej v 2. rade prenajal za účelom umiestnenia strojov, aby nemusel prechádzať cez iné pozemky. Je samostatne hospodáriacim roľníkom. Ohľadne vykonávania poľnohospodárskej činnosti tento rok na predmetných parcelách žalobca uviedol, že na jednom pozemku je cesta a na druhom pozemku je zasiata lucerka a polovička je pooraná - príprava na zemiaky. Na doplňujúcu otázku súdu, či na tom druhom pozemku lucerku zasial žalobca a či tento pozemok obrábal žalobca, tento uviedol, že áno. Ďalej uviedol, že mal vedomosť, že časť pozemku žalovanej v 2. rade zasahuje do prístupovej cesty manželov O..

12. Z výsluchu žalovanej v 2. rade vykonaného na pojednávaní dňa 13.01.2022 vyplýva, že žalobca a jeho manželka ju oslovili s tým, že si chcú prenajať jej pôdu, lebo tam chcú niečo zasadiť. Nič o parkovaní strojov jej vtedy povedané nebolo. S touto ich požiadavkou súhlasila, keďže na pozemku nič nesadí, nepozná tam ani bližšie vzťahy v dedine, keďže tam nežije. Podpísali následne nájomnú zmluvu. Po istom čase, nevie presne kedy, ju oslovili manželia O., že sa nemôžu dostať po ceste k svojmu domu, keďže na parcele, ktorú prenajala žalobcovi sú zaparkované poľnohospodárske stroje. Bolo jej ľúto, k čomu došlo, preto to riešila tým, že uzavrela zmluvu o vecnom bremene, aby sa O. mohli dostať k svojim pozemkom. Vecné bremeno bolo zriadené iba na ten pozemok, kde je cesta s tým, aby O. mohli prechádzať, ale tiež tak, aby F. mohli pozemky užívať podľa nájomnej zmluvy. K uzavretiu zmluvy o vecnom bremene došlo tak, že O. prišli žalovanej v 2. rade vysvetliť, čo sa deje. Že je tam volaná polícia, lebo nemôžu cez pozemok riadne prechádzať. Nechcela s tým mať žiadne problémy, preto s nimi uzavrela zmluvu o vecnom bremene, aby O. mohli prechádzať, ale tak, aby F. mohli na pozemkoch hospodáriť. Žalobcu za účelom preverenia tvrdení O. nekontaktovala, bola sklamaná z ich správania.

Nechcela sa s nimi preto viac kontaktovať. Nevie sa vyjadriť k tomu, prečo sa vecné bremeno vzťahuje jednak na parcelu č. XXX/X zapísanú na LV XXX, ale tiež na parcelu č. XXX/X zapísanú na LV XXX. O. chceli cez uvedenú parcelu iba prechádzať. Zmluvu pripravoval jej súčasný právny zástupca.

13. Z výsluchu žalovaného v 1. rade vykonaného na pojednávaní dňa 13.01.2022 vyplýva, že nemohol cez cestu prejsť k domu, keďže pán F. dal na cestu osobné auto a pluh. Takže sa cez cestu nedalo na pozemok žalovaného prejsť. Vznikla tam totiž cesta široká iba 1,5 m. Preto zavolať políciu, keďže cesta nie je vysporiadaná. Kontaktoval potom pani O. a bola podpísaná zmluva o vecnom bremene, aby mohol prejsť cez pozemok žalovanej ako cez cestu k svojmu domu. Nebránil žalobcovi v poľnohospodárskom užívaní pozemkov, ani vo využívaní parcely č. XXX/XX, ktorá sa nachádza nad domom žalovaného v 1. rade. Vo vzťahu k výstavbe plotu žalovaného na parcele č. XXX/XX uviedol, že si uvedenú parcelu vymeral a následne si na nej postavil plot. Nie je tam žiadna asfaltka, je tam len poľná cesta. Žalobcovi v ničom nebráni, má vymeraný svoj pozemok a ten má oplotený. Žalobca dal vymerať pozemky žalovanej v 2. rade, ktoré mal v nájme. Predmetné stroje postavil tak, že osobné auto bolo na pozemku p. O., avšak pluh už bol mimo tohto pozemku na prístupovej ceste. Týmto žalobca bránil žalovanému v 1. rade v prejazde na jeho pozemok.

14. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenie, 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, alebo
- d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

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

16. Podľa § 51n ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

17. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

18. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa postupuje pri podnájme pozemku na poľnohospodárske účely.

19. Žalobca sa podanou žalobou a po pripustení jej zmeny na pojednávaní konanom dňa 09.11.2021 (odsek 4.1 odôvodnenia) domáhal voči žalovaným v 1. a 2. rade určenia, že vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu tam a späť peši a dopravnými prostriedkami v dennom i nočnom čase cez parcelu CKN XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 961 m² zapísaná na LV XXX katastrálne územie U., P. U., P. N. v prospech vlastníkov parcely CKN XXX/X - ostatné plochy o výmere 423 m² zapísaná na LV XXX katastrálne územie U., P. U., P. N. zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 12.5.2020 uzatvorenou medzi žalovaným v 1. rade a žalovanou v 2. rade zapísané pod V XXXX/XXXX zo dňa 29.5.2020 na LV č. XXX katastrálne územie U.Y., P. U., P. N. neexistuje.

20. Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. 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. Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho

záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snád len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov.

21. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca ku dňu vyhlásenia rozsudku (§ 217 ods. 1 C.s.p.) má na požadovanom určení neexistencie vecného bremena naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c) C.s.p., keďže v súčasnosti dochádza k stretu dvoch práv a to práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré svedčí žalovanému v 1. rade a ďalej práva vyplývajúceho z nájomného vzťahu, ktoré svedčí žalobcovi a to vo vzťahu k totožnému pozemku vo vlastníctve žalovanej v 2. rade. Medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade tak aj z uvedeného dôvodu dochádza k sporom, pričom prípadné súdne rozhodnutie o neexistencii vecného bremena by mohlo prispieť k odstráneniu spornosti práva ohľadne užívania pozemku žalovanej v 2. rade.

22. Súd však zároveň konštatuje, že uvedený naliehavý právny záujem žalobcu na určení neexistencie vecného bremena pomíne dňa 01.11.2022 a to uplynutím výpovednej doby, čím skončí nájomný pomer žalobcu k pozemkom vo vlastníctve žalovanej v 2. rade. Zo skutkových tvrdení strán sporu v priebehu konania totiž vyplynulo, že žalovaná v 2. rade vypovedala žalobcovi nájomnú zmluvu k prenajatým pozemkom, pričom nájomný vzťah sa v zmysle predmetnej zmluvy skončí k 01.11.2022. Teda po 01.11.2022 žalobcovi nebude svedčať právo nájmu k pozemkom CKN parc. č. XXX/X a CKN parc. č. XXX/XX v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 01.10.2019 a tým pádom stratí naliehavý právny záujem na určení neexistencie vecného bremena na pozemku CKN parc. č. XXX/X, keďže mu nebude svedčať žiadne právo, ktoré by ho oprávňovalo nejakým spôsobom užívať predmetný pozemok.

23. Žalobca podanú žalobu postavil na právnej argumentácii, že zmluva o zriadení vecného bremena je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka, keďže svojím obsahom a účelom odporuje zákonu, resp. je rozpore s dobrými mravmi. Mal za to, že keďže žalovaná v 2. rade ako výlučná vlastníčka pozemku CKN parc. č. XXX/X a pozemku CKN parc. č. XXX/XX dňa 01.10.2019 nájomnou zmluvou dala uvedené pozemky jemu do nájmu za účelom ich poľnohospodárskeho využitia, nemohla následne dňa 12.05.2020 písomnou zmluvou so žalovaným v 1. rade zriadiť vecné bremeno „in rem“ (právo prechodu a prejazdu tam a späť peši a dopravnými prostriedkami v dennom i nočnom čase) cez pozemok CKN parc. č. XXX/X v prospech vlastníkov pozemku CKN parc. č. XXX/X.

24. Z dokazovania vyplynulo, že žalovaná v 2. rade je výlučným vlastníkom pozemkov CKN parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/XX evidované na LV č. XXX, G..Ú.. U., pričom z uvedeného listu vlastníctva zároveň vyplýva, že pozemok CKN parc. č. XXX/X zaťažuje vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve prechodu a prejazdu tam a späť peši a dopravnými prostriedkami v dennom i nočnom čase v prospech vlastníkov pozemku CKN parc. č. XXX/X, pričom výlučným vlastníkom uvedeného pozemku je žalovaný v 1. rade.

25. Súd v prvom rade poukazuje na znenie § 123 Občianskeho zákonníka, ktorý vymedzuje obsah vlastníckeho práva. Podľa uvedeného zákonného ustanovenia obsahom vlastníckeho práva je a) právo vec držať, b) právo vec užívať, c) právo požívať plody veci a jej úžitky, d) právo s vecou nakladať.

26. Základným právom vlastníka veci je právo vec držať (ius possidendi) a nakladať s vecou ako s vlastnou, čo je nutným predpokladom pre uplatnenie ostatných oprávnení vlastníka (napr. na to, aby vlastník veci mohol vec užívať a brať z nej úžitky, musí ju mať predovšetkým v držbe).

27. Ďalej vlastníkovi patrí právo vec užívať (ius utendi). Užívaním veci je správanie, ktorým sa realizuje úžitková hodnota veci či už vo forme individuálnej, alebo vo forme podnikateľskej spotreby. Toto užívanie musí byť vykonávané v súlade s právnymi predpismi, ktoré pre veci určitého druhu, povahy alebo vlastností predpisujú osobitné pravidlá užívania. Oprávnenie vec užívať však nemusí vlastník z rôznych dôvodov realizovať sám. Vlastník veci má právo prenechať užívanie veci inému. Toto sa uskutočňuje najmä prostredníctvom právnych úkonov, ktoré sú upravené v Občianskom zákonníku (napr. na základe zmluvy o výpožičke podľa § 659 Občianskeho zákonníka alebo zmluvy o nájme podľa § 663 Občianskeho zákonníka).

28. Súčasťou užívacieho práva je právo vlastníka, aby vec požíval a bral z nej plody a úžitky (ius fruendi). Kto má teda právo užívať vec, môže vec i upotrebiť. Plodmi a úžitkami veci sa rozumie z času na čas sa vyskytujúce prírastky plodonosnej veci alebo práva (to sa týka najmä plodov). Plody a úžitky sa môžu týkať tak hnutelnej veci (napr. zvieratá), nehnuteľnosti (napr. porasty na pozemku) alebo práva (právo na úroky z poskytnutej pôžičky).

29. Právo vlastníka nakladať s vecou (ius disponendi) má dve formy a to fyzická dispozícia s vecou a právna dispozícia s vecou. Právna dispozícia s vecou znamená najmä realizáciu výmennej hodnoty veci, pričom existujú viaceré spôsoby právnej dispozície s vecou, napr. právo nakladať s vecou pre prípad smrti (odkázať vec na základe závetu), právo vec opustiť, právo scudziť vec medzi živými (napr. vec predať), bezodplatne ju previesť na iného (darovať), vymeniť ju, právo vo vec zaťažiť (záložným právom alebo vecným bremenom).

30. Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalovaná v 2. rade ako výlučná vlastníčka pozemkov CKN parc. č. XXX/X a CKN parc. č. XXX/XX disponuje v celom rozsahu obsahom vlastníckeho práva vo vzťahu k uvedeným pozemkom, t.j. a) právo vec držať, b) právo vec užívať, c) právo požívať plody veci a jej úžitky, d) právo s vecou nakladať. Súd má za to, že žalovaná v 2. rade ako výlučná vlastníčka pozemkov najprv nájomnou zmluvou zo dňa 01.10.2019 uzatvorenou so žalobcom preniesla na neho ako nájomcu právo uvedené pozemky užívať na poľnohospodárske účely. Teda žalovaná v 2. rade uvedenou nájomnou zmluvou na žalobcu preniesla iba časť práva vlastníka a to právo vec užívať a to spôsobom (poľnohospodárske využitie veci), ktoré zodpovedá povahe veci. Uvedeným prenesením práva vec užívať na žalobcu sa však žalovaná v 2. rade ako vlastníčka pozemku parc. č. CKN XXX/X nezbavila ďalšej časti obsahu vlastníckeho práva a to práva disponovať s vecou, t.j. práva vec či už predať alebo darovať, prípadne zaťažiť záložným právom alebo vecným bremenom. Žalovaná v 2. rade aj po uzavretí nájomnej zmluvy so žalobcom zostala výlučnou vlastníčkou žalobcovi prenajatých pozemkov a ako vlastníčka veci mala právo s pozemkami nakladať a to aj zriadením vecného bremena v zmysle zmluvy zo dňa 12.05.2020. Uzavretím predmetnej zmluvy o zriadení vecného bremena po tom, čo predtým bola uzatvorená nájomná zmluva nedošlo k porušeniu zásady „Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“, t.j. nikto nemôže na druhého preniesť viac práv než má sám, keďže žalovaná v 2. rade po uzavretí nájomnej zmluvy nestratila právo disponovať s vecou. Z uvedeného dôvodu má súd za to, že zmluva o zriadení vecného bremena svojím obsahom a ani účelom nie je v rozpore so zákonom a ani ho neobchádza v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Zároveň má súd za to, že zmluva o zriadení vecného bremena nie je ani v rozpore s dobrými mravmi, keďže žalobca ako nájomca pozemku CKN parc. č. XXX/X, ktorý bol následne zaťažený vecným bremenom, uvedený pozemok napriek tomu riadne užíval na poľnohospodárske účely, čo vyplynulo aj z jeho výsluchu. Z dokazovania vyplynulo, že k nezhodám medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade dochádzalo ohľadne užívania pozemku CKN parc. č. XXX/XX, cez ktorú žalovaný v 1. rade prechádzal k svojim nehnuteľnostiam, avšak uvedený pozemok, ktorý má žalobca taktiež v nájme (do 01.11.2022), nebol zaťažený vecným bremenom, teda žalovanému v 1. rade nesvedčí právo zodpovedajúce vecnému bremenom, t.j. právo prechodu a prejazdu cez uvedený pozemok. Vecným bremenom v zmysle zmluvy zo dňa 12.05.2020 bol zaťažený iba pozemok CKN parc. č. XXX/X.

31. Vzhľadom k vyššie uvedenému súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú, keďže nezistil dôvody, ktoré by odôvodňovali právny záver, že vecné bremeno zriadené zmluvou zo dňa 12.05.2020, ktoré zaťažuje pozemok CKN parc. č. XXX/X neexistuje.

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

33. Podľa § 255 ods.1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

34. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. s tým, že žalovaní v 1. a 2. rade malí plný úspech vo veci preto im súd priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

: Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Bardejov, v 3 písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 C.s.p.).

Podľa ust. § 365 ods.1 C.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

Podľa ust. § 365 ods.3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. - o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).

Právo podať odvolanie nemá ten, kto sa tohto práva výslovne vzdal. Nakoľko sa strany sporu, resp. ich zástupcovia po vyhlásení rozhodnutia, jeho odôvodnení a poučení o opravnom prostriedku vzdali práva odvolania, nadobudne tento rozsudok právoplatnosť dňom jeho doručenia poslednému z nich.