

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 15Co/24/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1613215028
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1613215028.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Hajdínovej a členov senátu JUDr. Evy Mészárosovej a JUDr. Silvie Walterovej, v právnej veci žalobcu: Mesto Stupava, Stupava, Hlavná č. 24/1, IČO: 00 305 081, zastúpený JUDr. Štefan Haulík, advokát, Bratislava, Jesenského č. 2, proti žalovanému: K. V. H. T. Š. Í. W. , B. J. XX.X.XXXX, O. X. U., Ž. Č.. XXXX/XX H., zastúpený JUDr. Vladimír Grznár, advokát, Bratislava, Družstevná č. 2, o určenie existencie vecného bremena a o zriadenie vecného bremena, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 6. septembra 2018, č. k. 5 C 424/2013-319, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Malacky zo dňa 6. septembra 2018, č. k. 5 C 424/2013-319, **z r u š u j e** a **vec v r a c i a** súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Okresný súd Malacky rozsudkom zo dňa 6.9.2018, č. k. 5 C 424/2013-319, vo výroku I. určil, že na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 4 340 m² a na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 23 892 m², nachádzajúce sa v okrese Malacky, v obci Stupava, kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX sa zriaďuje vecné bremeno, právo cesty (právo prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami v prospech vlastníka nehnuteľností - stavby so súp. č. XXXX, druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: amfiteáter, postavenej na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX a stavby bez súp. č., druh stavby: X. pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: premietareň, postavenej na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, všetky nachádzajúce sa v okrese Malacky, obci Stupava, kat. úz. U., a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 46/2018, vyhotoveným dňa 4.6.2018 GESI, s.r.o., so sídlom Borinka XXX, autorizačne overeným dňa 4.6.2018 Ing. T. O., úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 12.6.2018; vo výroku II. zaviazal žalobcu, aby uhradil v prospech žalovaného jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 4.000,- € do 30 dní od právoplatnosti rozsudku; vo výroku III. v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a výrokom IV. rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. Vychádzal zo žaloby doručenej súdu dňa 26.11.2013, ktorou sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že žalobcovi ako vlastníkovi nehnuteľností, stavieb uvedených vyššie, patrí/má právo usporadúvať verejné kultúrne podujatia, spočívajúce najmä v práve usporadúvať: a) divadelné, filmové a iné, audiovizuálne predstavenia, b) koncerty, hudobné a tanečné produkcie, c) výstavy diel výtvarných umení, diel úžitkového umenia a prác ľudovej výtvarnej tvorivosti, d) festivaly a prehliadky v oblasti kultúry a umenia, e) tanečné zábavy a iné akcie v oblasti spoločenskej zábavy a to vrátane verejnosti prístupnej artistickej produkcie, cirkusových a varietných predstavení, na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemkov: lesné pozemky o výmere 4 340 m² a parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 23 892 m², všetky nachádzajúce sa v okrese Malacky, v obci Stupava, kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. XXX/XXXX, vyhotoveným dňa 19.11.2013 G. P. a autorizačne overeným dňa 19.11.2013 N.. X. W..

Žalobca právne svoju žalobu odôvodnil ustanovením § 151o ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 134 Občianskeho zákonníka. Ďalej žalobca žiadal aby súd určil, že žalobca ako vlastník nehnuteľností (pozemkov parc. č. XXX/XX a XXX/XX v kat. úz. U.) má právo, resp. patrí mu právo prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami cez pozemky parc. č. XXX/XX a XXX/XX v kat. úz. U. a to

v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. XXX/XXXX. Žalobca alternatívne žiadal v prípade, ak by súd nerozhodol ním navrhovaným spôsobom rozhodnúť tak, že vlastníkovi vyššie uvedených nehnuteľností patrí/má právo usporadúvať verejné kultúrne podujatia, spočívajúce najmä v práve usporadúvať: a) divadelné, filmové a iné, audiovizuálne predstavenia, b) koncerty, hudobné a tanečné produkcie, c) výstavy diel výtvarných umení, diel úžitkového umenia a prác ľudovej výtvarnej tvorivosti, d) festivaly a prehliadky v oblasti kultúry a umenia, e) tanečné zábavy a iné akcie v oblasti spoločenskej zábavy a to vrátane verejnosti prístupnej artistickej produkcie, cirkusových a varietných predstavení na vyššie uvedených pozemkoch a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. XXX/XXXX, vyhotoveným dňa 19.11.2013 Romanom Šteflíkom a autorizačne overeným dňa 19.11.2013 N.. X. W. a žiadal, aby súd zriadil na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemkov: lesné pozemky o výmere 4 340 m² a pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 23 892 m², všetky nachádzajúce sa v okrese Malacky, v obci Stupava, kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX, vecné bremeno a to právo cesty (právo prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami) v prospech vlastníka stavieb nachádzajúcich sa na parc. č. XXX/XX a XXX/XX v kat. úz. U., v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. XXX/XXXX, vyhotoveným dňa 19.11.2013 G. P. a autorizačne overeným dňa 19.11.2013 Ing. X. W..

1.2. Žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností. Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Malacky, obci Stupava, kat. úz. U., na ktorých sú stavby vo vlastníctve žalobcu postavené, resp. sú pozemkami, ktoré sú k týmto stavbám prirahé a to: pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 337 m², pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 30 m² a pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 4 340 m², pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 23 892 m², pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 1 559 m². Stavby žalobcu sú postavené na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného, pričom tieto stavby zo všetkých strán obkolesujú prirahé pozemky vo vlastníctve žalovaného a nie je možné prístup k týmto stavbám zabezpečiť iným spôsobom. Žalovaný od 1.6.2013 znemožňuje žalobcovi prístup k jeho stavbám slúžiacim na verejno-prospešné účely. Žalobca vyvinul kroky smerujúce k dohode o možnosti užívania jeho stavieb, avšak bezúspešne. Žalobca sa svojou žalobou domáhal vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu-práva cesty, spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu v jeho prospech ako vlastníka stavieb a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu-práva usporadúvať verejné kultúrne podujatia v prospech vlastníka stavieb, poukazujúc na § 1 a § 2 zákona SNR č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach v znení neskorších právnych predpisov. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení žalobca vidí v spochybnovaní existencie jeho práv zo strany žalovaného a v bezprostrednom znemožnení užívania týchto práv zo strany žalobcu tým, že žalovaný znemožnil žalobcovi a ostatným osobám (návštevníkom stavieb) prechod cez pozemky, vstup do jeho stavieb a usporadúvanie verejných kultúrnych podujatí na pozemku. K otázke vydržania požadovaných práv zodpovedajúcich vecnému bremenu uviedol, že je vlastníkom stavieb už viac ako 10 rokov, po celý čas existencie stavieb (už takmer 40 rokov) je s ich vlastníctvom spojené právo mať stavby postavené na pozemkoch a právo prechodu cez pozemky žalovaného peši, ako aj prejazdu vozidlom, ako aj právo usporadúvať na nich verejné kultúrne podujatia a to v prospech žalobcu ako vlastníka stavieb. Žalobca uviedol, že práva zodpovedajúce vecným bremenám boli ním dobromyseľne a nepretržite vykonávané už takmer 40 rokov (keď z dostupných informácií sa dá zistiť, že s výstavbou amfiteátra sa začalo v roku 1975), t. j. oprávnená držba práv zodpovedajúcich vecným bremenám trvala dlhšiu dobu ako je vydržacia doba v zmysle § 135 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca na podporu svojich tvrdení poukázal na konkrétne kultúrne a spoločenské podujatia, ktoré sa v amfiteátri uskutočňovali. V prípade, ak v súdnom konaní nedôjde k deklarovaniu existencie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty v jeho prospech ako vlastníka stavieb, alternatívne navrhoval zriadiť vecné bremeno v rozsahu tak, ako to vyplýva z priloženého geometrického plánu, keďže uvedené trasy sú žalobcom a návštevníkmi stavieb vo vlastníctve žalobcu dlhodobo (desiatky rokov) zaužívané a predstavujú najmenší možný zásah do vlastníckych práv žalovaného. Žalobca sa domáhal určenia existencie vecných bremien vo svoj prospech ako vlastníka stavieb, a to práva prechodu cez pozemky a práva usporadúvať verejné kultúrne podujatia na pozemkoch, keďže bez patričnej ochrany zo strany súdu prostredníctvom určenia, resp.

zriadenia zodpovedajúceho vecného bremena, ktoré by mu umožnilo plný výkon vlastníckeho práva v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, by bol natrvalo obmedzený vo výkone svojho vlastníckeho práva k svojim stavbám, zároveň by tieto stavby nemohli slúžiť na ich stavebno-technický účel ako budovy pre kultúru a verejnú zábavu.

1.3. Po právnej stránke súd prvej inštancie rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 135c ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka a dôvodil tým, že vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti, stavby so súp. č. XXXX. druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: amfiteáter postavenej na pozemku parc. č. XXX/XX a vlastníkom nehnuteľnosti, stavby bez súp. č., druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: premietáreň postavenej na pozemku parc. č. XXX/XX, nachádzajúce sa v okrese Malacky, obci Stupava, kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor. Ďalej mal za preukázané, že žalovaný je vlastníkom pozemkov parc. č. XXX/XX o výmere 4 340 m² a 973/28 o výmere 23 892 m², druh pozemku: lesné pozemky. Predmet konania sa týka oploteného areálu „Amfiteáter Borník“ v Stupave, pričom ide o letné prírodné kino, pozostávajúce z hľadiska pre divákov, premietacieho domčeka, baru a sociálnych zariadení. Tento areál v minulosti slúžil ako letné kino a rovnako sa tu uskutočňovali rôzne kultúrne podujatia. Prístup do letného kina je z Karpatskej ulice (označenie uvedené firmou STAMAG s.r.o.). Návrhu žalobcu na určenie existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, spočívajúceho v práve cesty, súd prvej inštancie nevyhovел, keď mal za to, že žalobca súdu nepredložil žiadne dôkazy svedčiace o jeho dobromyseľnosti počas vykonávania práva. Naopak sám žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 7.2.2018 uviedol, že vedel o tom, že pozemky, na ktorých stavba stojí, sú vo vlastníctve štátneho podniku LESY SR, š.p. Jednou z kumulatívnych podmienok na určenie, že vecné bremeno bolo vydržané, je dobromyseľnosť držby. Súd prvej inštancie mal za to, že žalobca nepredložil žiaden dôkaz, že vstup na tieto nehnuteľnosti, právo prechodu cez susediaci lesné pozemky a právo organizovať kultúrne podujatia vykonával dobromyseľne, tvrdil len, že mu v týchto právach nikto nebránil od roku 1975, kedy začal s výstavbou amfiteátra až do roku 2014 a že bolo zrejmé, že žalobca má zabezpečený bezproblémový vstup na tieto nehnuteľnosti, pričom túto skutočnosť nijako neosvedčil. Čo sa týka dobromyseľnosti držby na podporu svojho názoru súd prvej inštancie odkázal na rozhodnutia, a to rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 22.10.2002, sp. zn. 22 Cdo 929/2001, zo dňa 18.7.2005, sp. zn. 22 Cdo 2887/2000, Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 39/1999. Mal preukázané, že žalobca od okamihu výstavby stavieb situáciu s ich umiestnením a prístupu k nim neriešil ani s pôvodným vlastníkom, ani so súčasným. Nenavrhol žiadny právny režim, ktorý by mu zabezpečoval právo cesty a údržby stavieb z pozemkov vo vlastníctve žalovaného. Uviedol, že právo cesty nemôže slúžiť na iný účel, než na ktorý je určený zákonom t.j. na nevyhnutný prístup k stavbe. Súd nemôže ani na základe analogickej aplikácie zákona zriadiť vecné bremeno na iný než uvedený účel. V odôvodnení uviedol, že návrh žalobcu na určenie existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve usporadúvať verejné kultúrne podujatia v prospech vlastníka stavieb, resp. žalobcu, by mal za následok, že stavby vo vlastníctve žalobcu budú využívané na organizovanie verejných kultúrnych podujatí. Dôvodil, že Občiansky zákonník upravuje zriadenie vecného bremena výlučne za účelom výkonu nevyhnutnej údržby, výkonu nevyhnutnej obhospodarovateľskej činnosti vo vzťahu k stavbe, výkonu práva v súlade s platnými predpismi, pri dodržaní povinnosti odvracať hroziacu škodu podľa ustanovenia § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Skonštatoval, že tak ako Občiansky zákonník ani iný platný právny predpis nepozná také oprávnenie vlastníka stavby, ktoré by mu umožňovalo na úkor vlastníka pozemku organizovať verejné kultúrne podujatia, ktoré môžu byť do istej miery kvalifikované ako podnikateľská činnosť. Uviedol, že takéto vecné bremeno, ktorého výsledkom by bolo zaťaženie pozemkov na úkor ich vlastníka, by nezodpovedalo podstate a obsahu užívateľského oprávnenia stavby vlastníkom stavby vo vzťahu k zriaďovanému vecnému bremenu. Zároveň účel vecného bremena prekračuje oprávnenie vlastníka stavby nad rámec predpokladaný zákonodarcom vo vzťahu k inštitútu vecného bremena. Dôvodil, že žalobca sa domáha práva, ktoré nemá oporu v príslušných právnych predpisoch na úkor žalovaného ako aj porušenia jeho vlastníckych práv. Súd prvej inštancie mal za to, že organizovanie verejných kultúrnych podujatí je časovo obmedzené, tieto podujatia sa nekonajú počas celého roka nepretržite, iba niekoľko dní príp. týždňov v roku počas letných mesiacov, čím sa podľa neho otvára priestor na dohodu o krátkodobom užívaní pozemkov medzi sporovými stranami, kde by si mohli špecifikovať rozsah, termín, odplatu, podmienky užívania a pod. Dôvodil, že nie je možné paušálne na neurčito zaťažiť pozemky žalovaného aj s vedomím, že stavby momentálne nespĺňajú technické a stavebné normy a organizovanie podujatí ani nie je prakticky možné, kým nepríde k ich úplnej rekonštrukcii. Podotkol, že nie je možné tvrdiť, že príčinou neorganizovania kultúrnych podujatí je predovšetkým konanie žalovaného, ale zlý

technický stav stavieb, zapríčinený aj tým, že ich žalobca neudržiaval. Na základe uvedeného mal za to, že k vydržaniu práva cesty ani práva na organizovanie kultúrnych podujatí nemohlo prísť.

1.4. V rámci usporiadania vzťahov medzi vlastníkom stavieb a vlastníkom pozemkov zriadil vecné bremeno. Posúdil GP č. 30/2018 predložený žalobcom a vypracovaný za účelom priznania práva prechodu cez pozemky parc. č. XXX/XX a XXX/XX, kde geodet navrhol zaťažiť vecným bremenom výmeru v rozsahu 1 150 m², pričom bral do úvahy, že tzv. hľadisko, ktoré nespĺňa náležitosti stavby, by malo byť prístupné vcelku a pre približne 500 ľudí. Vychádzal z toho, že zákon ustanovuje, že právo cesty má byť zriadené predovšetkým za účelom prístupu a nevyhnutnej údržby stavieb, nie za účelom komerčného využívania stavieb, pričom predmetné stavby hodnotil ako nespôsobilé na takého užívanie. Skonštatoval, že žalobca súdu nepreukázal ani oprávnenosť stavby, nakoľko stavby vo vlastníctve žalobcu sú postavené na pozemkoch žalovaného a povolenie na ich výstavbu žalobca nepredložil. Napriek tomu považoval za potrebné pomery medzi stranami upraviť v zmysle ustanovenia § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka a zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty a údržby stavieb. Vychádzal z GP č. 46/2018 predloženého žalovaným, ktorý vypracoval Ing. T. O. dňa 4.6.2018 na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. XXX/XX, ktorý navrhol zaťaženie pozemku žalovaného v rozsahu 307 m². Mal za to, že v tomto prípade sa jedná o prístup k stavbám žalobcu v nevyhnutnej miere, potrebnej na prístup a údržbu stavieb, pričom takýto rozsah vecného bremena oveľa menej zaťažuje žalovaného, čo zobral do úvahy pri rozhodovaní.

1.5. Čo sa týka náhrady za zriadenie vecného bremena, a teda obmedzenie vlastníckeho práva žalovaného, vychádzal zo žalobcom predloženého znaleckého posudku č. 39/2018, v ktorom úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena na parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX v k. ú. U., ktoré spočívalo v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na uvedených nehnuteľnostiach právo prechodu, prejazdu, prístupu a údržby v prospech žalobcu. Pri použití záverov znalca z posudku č. 39/2018 a súčasne pri trasovaní a záberu vecného bremena podľa GP č. 46/2018 dospel k záveru, že použitím konštanty 12,9273414 €/m², ktorá predstavuje všeobecnú hodnotu závad a pri vynásobení záberom vo výške 307 m² podľa GP č. 46/2018, jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena predstavuje sumu 3.968,69 €, t.j. po zaokrúhlení sumu 4.000,- €.

1.6. Výrok o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z. účinný od 1.7.2016, ďalej len "C.s.p.") a dôvodil tým, že nakoľko v prejednávanej veci išlo o stav, kedy pomer úspechu a neúspechu u oboch strán bol približne rovnaký, z toho dôvodu rozhodol tak, že žiadnej zo strán nepriznal právo na náhradu trov konania.

2. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote žalobca odvolanie podľa § 365 ods. 1 písm. h) a písm. f) C.s.p. s tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Nesúhlasil so súdom vyvodeným záverom, keď návrhu žalobcu na určenie existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenom spočívajúcejmu v práve cesty nevyhoveli, majú za to, že súdu nepredložil žiadne dôkazy svedčiace o jeho dobromyseľnosti. Žalobca vo svojom odvolaní uviedol, že tieto práva (vecné bremená) nadobudol v minulosti vydržaním, pretože nepretržite od roku 1976 vykonával na pozemkoch, ktoré žiadal zaťažiť, organizáciu kultúrnych podujatí. Uviedol, že pozemky, ktoré žiada zaťažiť vecným bremenom, tvoria areál mestského amfiteátra, pozostávajúci z premietacej miestnosti, hľadiska, javiska a obslužných sociálnych priestorov. V čase postavenia všetkých týchto nehnuteľností v roku 1976 v rámci akcie „Z“ bol platný stavebný zákon (zákon č. 50/1976 Zb.), ktorý už v pôvodnom znení vyžadoval, aby stavebník preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemku (§ 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 pôvodného stavebného zákona v znení v roku 1976). Konštatoval, že jeho právny predchodca - Mestský národný výbor, z ktorého vlastníctva prešli nehnuteľnosti (budovy) do jeho vlastníctva, musel mať iné práva k pozemkom, pretože bez nich by vôbec nemohlo byť vydané stavebné povolenie na výstavbu budov amfiteátra. Podotkol, že v tom čase boli stavby, ako aj pozemky, v jednotnom tzv. socialistickom vlastníctve, avšak s tým rozdielom, že budovy boli v správe MNV Stupava a pozemky v správe jedného z piatich podnikov štátnych lesov, ktoré zriadilo v tom čase Ministerstvo lesného a vodného hospodárstva SSR. Dobromyseľnosť právneho predchodcu žalobcu v danom právnom vzťahu tu teda od počiatku musela byť prítomná. Od okamihu postavenia mestského amfiteátra mal tento priestor využívať výlučne žalobca (Mesto Stupava), resp. jeho právny predchodca - MNV Stupava, na organizáciu mnohých kultúrnych podujatí a po inštalácii premietacej techniky na premietanie filmov pod holým nebom ako letné kino. Z uvedených skutočností je zrejmé, že na strane žalobcu, od začiatku výstavby a užívania, bolo prítomné vnútorné presvedčenie držiteľa o dobromyseľnosti výkonu jeho práv týkajúcich sa organizácie kultúrnych

podujatí v priestoroch mestského amfiteátra. Akúkoľvek inú interpretáciu považuje za nesúladnú s myšlienkou materiálneho právneho štátu. Poukázal na potrebu aplikácie § 130 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého platí, že v prípade pochybností sa predpokladá, že držba je oprávnená. Odvolateľ poukázal na to, že od počiatku užívania nehnuteľností, ktoré vlastnícky patrili mestu, avšak boli umiestnené na pozemkoch, ktoré v tom čase boli vo vlastníctve štátnych lesov, bolo teda zrejmé, že mesto má zabezpečený bezproblémový vstup na tieto nehnuteľnosti, má práva prechodu cez susediace lesné pozemky, práva organizovať kultúrne podujatia, pričom všetky tieto práva boli nepretržite využívané až do roku 2014, kedy si žalovaný jednostranne vybudoval plot, ktorým žalobcovi a verejnosti zamedzoval vstup do areálu a užívanie priestorov. Nesúhlasil s konštatovaním súdu prvej inštancie, že nemožno tvrdiť, že príčinou neorganizovania kultúrnych podujatí po roku 2014 je predovšetkým konanie žalovaného, ale zlý technický stav stavieb, do ktorého sa stavby dostali kvôli tomu, že žalobca ich neudržiaval. Uvedený záver súdu považuje za absurdný vzhľadom na vykonané dokazovanie, v ktorom bolo preukázané, že žalobca len v posledných rokoch investoval do areálu cca 14 tisíc €, že mestské zastupiteľstvo za posledné tri roky vydalo v tejto súvislosti cca 5 uznesení, ktorými uložilo revitalizovať mestský majetok - nehnuteľnosti nachádzajúce sa v priestoroch amfiteátra (dôkazy sa nachádzajú v súdnom spise). Za nesprávny považuje názor súdu prvej inštancie, že žalobca nebol dobromyseľný v tom, že mu právo na organizovanie kultúrnych podujatí v priestoroch mestského amfiteátra patrí. Mesto Stupava nepretržite vykonávalo práva zodpovedajúce vecným bremenám, ktorých obsahom bol prístup, prechod, organizovanie kultúrnych podujatí od roku 1976, kedy mesto originálnym spôsobom (novou výstavbou) nadobudlo vlastnícke práva k svojim nehnuteľnostiam na Borníku (premietacia miestnosť, hľadisko, javisko, amfiteáter). Znamená to, že od roku 1975 malo mesto v oprávnenej držbe vecné bremená aj keď inštitúty oprávnenej držby, vydržania a vecných bremien boli konštituované v Občianskom zákonníku až s účinnosťou od 1.4.1983 (zákon č. 131/1982 Zb.). Žalobca si môže započítať čas oprávnenej držby vecných bremien od 1.4.1983, vydržanie nastalo 1.4.1993, keďže vydržanie práva vecného bremena už bolo v zákone konštituované od 1.1.1992 - a to zákonom č. 509/1991 Zb. Pokiaľ by súd aj neuznal započítanie oprávnenej držby v čase pred účinnosťou zákona č. 509/1991 Zb., odvolateľ má za to, že oprávnená držba najneskôr začala plynúť od 1.1.1992, žalobca tak nadobudol práva zodpovedajúce vecným bremenám vydržaním dňa 1.1.2002. Bez ohľadu na to, ku ktorému dátumu vydržania vecných bremien sa súd prikloní, je zrejmé, že mesto Stupava nadobudlo práva zodpovedajúce vecným bremenám a že doba oprávnenej držby potrebná na vydržanie už uplynula. Vo vzťahu k súdom zriadenému vecnému bremenu uviedol, že súd prvej inštancie nezobral do úvahy jeho návrh na zriadenie vecného bremena pokiaľ ide o hľadisko, resp. nevyhnutnú prístupovú cestu zásobovania cez parc. č. XXX/XX.. Má za to, že hľadisko je vybetónovanou plochou so schodiskom do svahu, na ktorej sú umiestnené drevené sedačky. Spĺňa teda náležitosti zastavanej plochy, aj keď táto skutočnosť nie je pre zriadenie vecných bremien rozhodujúca. Uviedol, že vo svojom návrhu neuviedol stavbu hľadiska ako oprávnenú nehnuteľnosť, s vlastníctvom ktorej je spojené právo vecného bremena. Touto oprávnenou nehnuteľnosťou sú len stavby na parc. č. XXX/XX (premietacia miestnosť) a č. XXX/XX (javisko). Plocha pozemku pod hľadiskom bola zahrnutá do rozsahu vecného bremena z dôvodu, že bez hľadiska je akékoľvek zriadenie vecných bremien v prospech mestských stavieb (premietacia miestnosť a javisko so zázemím) zbytočné, pretože užívať a udržiavať tieto oprávnené nehnuteľnosti má význam len vtedy, pokiaľ budú slúžiť svojmu účelu, na ktorý sú stavebnotechnicky a konštrukčne vybavené. Podľa žalobcu udržiavať premietaciu miestnosť v dobrom stave teda nemá žiadny význam, pokiaľ nebude komu premietat' a rovnako nemá žiadny význam udržiavať v dobrom stave javisko, pokiaľ na javisku nie je možné realizovať umelecký výkon. Pokiaľ ide o zamietnutie rozsahu bremena týkajúceho sa prístupovej cesty cez parc. č. XXX/XX zdôraznil, že bez tejto prístupovej cesty, ktorú navrhol začleniť do rozsahu vecného bremena, nie je možné zabezpečiť rekonštrukciu a údržbu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parc. č. XXX/XX, pretože stavebné mechanizmy, materiál a zásobovanie nie je možno dopraviť k tejto nehnuteľnosti cez prístupovú cestu nachádzajúcu sa na parc. č. XXX/XX, ktorú súd zahrnul do vecného bremena, keďže táto prístupová cesta je len chodníkom pre chodcov, teda je možný len peší vstup cez bránu po schodoch dole. Súd prvej inštancie, ktorý v priestoroch vykonával ohliadku miesta, si tejto skutočnosti musel byť vedomý. Odvolateľ považuje rozhodnutie súdu za nesprávne, nič neriešiacie a nastoľujúce viac problémov, ako tie, ktoré mali strany sporu pred začatím súdneho konania. Riešenie vidí v určení existencie vecného bremena, resp. zriadenie vecného bremena, v rozsahu tak, ako to požadoval, teda v rozsahu geometrického plánu č. 30/2018. Má za to, že enunciat súdneho rozhodnutia je nevykonateľný, zmatečný a vnáša chaos do existujúcich právnych vzťahov. Výrokovú vetu rozsudku považujú za neurčitú z dôvodu, že zriaďuje bremená aj na parc. č. XXX/XX, pričom táto parcela nie je pokrytá geometrickým plánom vytýčenia vecného bremena, ktorý je prílohou rozhodnutia.

Príloha rozsudku teda nie je v súlade s výrokovou vetou rozsudku. Podľa odvolateľa súd prvej inštancie pochybil, vo veci rozhodol nesprávne a nezákonne, preto navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zmenil a návrhu žalobcu na určenie existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, resp. zriadenie vecného bremena vyhovel, a zároveň, aby mu priznal náhradu trov konania a právneho zastúpenia, alternatívne, aby tento rozsudok v zmysle § 389 C.s.p. zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za správny, spravodlivý a v súlade so zisteným právnym a skutkovým stavom. Uviedol, že žalobca iba zopakoval svoje tvrdenia, že stavby, ktoré stoja na pozemkoch žalovaného, nerušene užíval viac ako 40 rokov, že v čase výstavby žalobca musel disponovať „inými právami k pozemkom“, avšak tieto práva žalobca v odvolaní nešpecifikoval, nepredložil o nich žiaden relevantný dôkaz, obmedzil sa len na ničím nepodložené tvrdenia. Má za to, že žalobca neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal svoju dobromyseľnosť vo vzťahu k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Podľa žalovaného návrh žalobcu je nedôvodný, nemá oporu v zákone, pričom žalobca nepreukázal splnenie všetkých zákonných podmienok pre určenie existencie vecného bremena, predovšetkým dobromyseľnosť držby. Žalobca súdu nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by potvrdzovali jeho dobromyseľnosť počas vykonávania práva. Naopak, sám žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 7.2.2018 túto dobromyseľnosť poprel, keď uviedol, že mal vedomosť o tom, že pozemky, na ktorých stavby stoja, nevlastní, ale tieto sú vo vlastníctve LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, a teda svoje právo cesty vykonával nedobromyseľne. Poukázal na to, že žalobca situáciu, ktorá nastala tým, že postavil stavby na cudzom pozemku, dlhoročne neriešil. Podľa názoru žalovaného žalobca mal dostatočnú možnosť, aby oslovil súčasného alebo predchádzajúceho vlastníka s návrhom zmluvy na zriadenie vecného bremena. Z uvedeného vyplýva, že žalobca, ktorý túto situáciu zavinil, desiatky rokov ju neriešil, nemôže požívať právnu ochranu nad minimálny rámec, tj. nad právo prístupu k stavbám za účelom údržby. K argumentu žalobcu, že dôvodom, pre ktorý sa už nekonajú v amfiteátri kultúrne podujatia, je konanie žalovaného a to oplotenie areálu a nie zlý technický stav budovy, žalovaný uviedol, že v súdnom spise sú viaceré statické posudky, fotografie stavieb, z ktorých jednoznačne možno potvrdiť, že sa jedná o stavby, ktoré sú zanedbané, v havarijnom stave, ktorý ohrozuje život a zdravie fyzických osôb. Investície žalobcu do nehnuteľností slúžili len na to, aby tieto neboli odstránené z dôvodu ich ohrozujúceho stavu. Poukázal na skutočnosť, že žalobca ani pred ani počas súdneho konania neoslovil žalovaného s možnosťou dohody ohľadom uskutočňovania kultúrnych podujatí, keďže stavby sú v absolútne nevyhovujúcom technickom stave, okrem toho v tejto oblasti bola vybudovaná zástavba rodinných domov, a teda je otáznou, či by vôbec takéto podujatia mohli byť žalobcom organizované pre porušovanie verejného poriadku a nočného pokoja. Dôvodil, že žalobca na jednej strane tvrdí, že súd nezriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu k hľadisku, na druhej strane uvádza, že to ani nežiadal, žiadal o zriadenie prístupu k budove premietarne a javiska v širšom rozsahu za účelom využívania hľadiska. Toto zdôvodnenie žalobcu považuje za nesprávne, právny poriadok nepozná obmedzenie vlastníckeho práva vlastníka pozemku v prospech vlastníka stavby v takom rozsahu, aby ho mohol užívať na podnikateľskú, resp. zárobkovú činnosť. Obmedzenie vlastníka pozemku musí mať minimálny charakter a musí byť v takom rozsahu, aby ho zaťažovalo čo najmenej. Mal za to, že žalobca nikdy nemohol nadobudnúť právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním, pretože od počiatku, t.j. odo dňa výstavby, vedel, že tieto stavby sú postavené na pozemku iného vlastníka a je potrebné vysporiadať otázku prístupu a užívania zmluvou, k čomu nedošlo počas celej doby existencie stavieb, ide o nebanalnosť zo strany žalobcu. Ďalej uviedol, že žalobca v odvolaní priznal, že neudržiaval javisko, premietareň ani ostatné plochy v zodpovedajúcom stave, keďže neorganizoval žiadne podujatia, napriek tomu tvrdí, že mu v užívaní stavieb bráni žalovaný. Žalobca si opakovane odporuje, tvrdí, že vykonal viaceré rekonštrukčné práce v sume 14.000,- €, čo mu žalovaný umožnil, avšak súčasne tvrdí, že potrebuje zriadiť vecné bremeno širokého rozsahu za účelom rekonštrukcie, v ktorej mu bráni súčasný stav a oplotenie vybudované žalovaným. K otázke zriadenia vecného bremena spočívajúceho v zabezpečení prístupovej cesty pre zásobovanie cez pozemok parc. č. XXX/XX. má žalovaný za to, že sa jedná o neprimeraný zásah do jeho vlastníckeho práva. Ak by aj niekedy bolo možné organizovať kultúrne podujatia v stavbách žalobcu, nepovažuje organizáciu niekoľkých akcií do roka v primeranom pomere k zásahu a obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného. Odvolaciemu súdu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Žalobca doručil súdu podanie, v ktorom uviedol, že po vydaní rozsudku súdu prvej inštancie žalovaný vybuvoval nové oplotenie, čím úplne zamedzil jeho prístup k nehnuteľnostiam,

ktoré sú bez údržby a majetok mesta budovaný z finančných prostriedkov všetkých občanov tak naďalej chátra a zostáva nevyužitý. Na potvrdenie tejto skutočnosti pripojil niekoľko fotografií. Má za to, že bez zriadenia vecných bremien minimálne tak, ako to požadoval, hrozí poškodenie jeho majetku, stratil prístup k svojmu majetku a občania stratili týmto unikátnu kultúrnu polohu na organizovanie kultúrnych podujatí.

5. Ďalšie vyjadrenia predložené neboli.

6. Odvolací súd preskúmal vec súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 470 ods. 1, 2, § 379, § 380 ods. 1 C.s.p.), túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné, a preto bolo potrebné rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 389 ods. 1 písm. b/ C.s.p.).

7. Podľa § 383 C.s.p. je odvolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní.

8. Zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie vyplynulo, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, stavby so súp. č. 2474, druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: amfiteáter, postavenej na pozemku parc. č. XXX/XX a vlastníkom nehnuteľností, stavby bez súp. č., druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby: premietareň, postavenej na pozemku parc. č. XXX/XX, nachádzajúce sa v okrese Malacky, obci U., kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, a žalovaný je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. XXX/XX o výmere 4 340 m² a parc. č. XXX/XX o výmere 23 892 m², druh pozemku: lesné pozemky. Žalobca nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemkom žalovaného parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX odvodzuje od vydržania tohto práva, právo má spočívať v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom, ako aj v práve organizovať kultúrne podujatia. Súčasne tvrdí, že so zreteľom na všetky okolnosti ako oprávnený držiteľ, počas celej vydržacej doby od roku 1967 do roku 2008, tieto práva vykonával v dobrej viere, že mu patria. Pre prípad, že by sa súd prvej inštancie nestotožnil s názorom žalobcu o vydržaní práva vecného bremena zodpovedajúceho právu prechodu a prejazdu, domáhal sa žalobca zriadenia práva vecného bremena, práva prechodu a prejazdu cez pozemky žalovaného parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX.

9. Vecné bremená obmedzujú vlastnícke právo k veci v prospech iného subjektu. Na základe tohto právneho vzťahu vlastníkovi nehnuteľnosti vzniká povinnosť v prospech oprávneného subjektu niečo strpieť, niečoho sa zdržať, niečo konať. Každá povinnosť vyplývajúcej z právneho vzťahu vecného bremena zodpovedajú na druhej strane práva oprávneného subjektu. Tieto práva (oprávnenia) z vecných bremien sú dvojakého druhu: 1. Vecné bremená, ktoré sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti (pôsobia in rem).

Z týchto vecných bremien je oprávnený každý vlastník tejto nehnuteľnosti. Oprávnenia prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka na základe singulárnej alebo univerzálnej sukcesie. Vecné bremená tohto druhu slúžia na účelnejšie a prospešnejšie využívanie nehnuteľnosti patriacej vlastnícky oprávnenému. Sem patrí aj vecné bremeno, ktorému zodpovedá právo cesty - prechodu alebo prejazdu cez susedný pozemok. 2. Vecné bremená,

v ktorých oprávnenia slúžia určitej osobe a sú na túto osobu viazané (pôsobia in personam).

V oboch prípadoch konkrétne vymedzenie obsahu práv a povinností vyplývajúcich z právneho vzťahu vecného bremena je určené aktom, na základe ktorého vecné právo vzniklo.

10. Vydržanie je osobitný originárny spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. K tomu, aby bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním musia byť splnené zároveň tieto zákonné predpoklady a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je nepretršovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby, c) spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ, so zreteľom na všetky okolnosti, bol dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Držba vecí je spojená jednak s momentom objektívnym, čo je nakladanie s vecou (tzv. corpus), jednak

s momentom viacej subjektívnym, nakladanie s vecou (tzn. animus), ako so svojou. Kto nakladá s vecou ako so svojou (má corpus i anumus), je držiteľom. Aby bol oprávneným držiteľom, vyžaduje sa, aby bol splnený ďalší pojmový znak oprávnenej držby a to dobrá viera.

11. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Čo sa týka dobromyseľnosti držiteľa, táto musí byť posudzovaná aj z objektívneho hľadiska, t.j. či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí, ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Ide o psychický stav, o jeho vnútorné presvedčenie, ktoré sa prejavuje aj navonok, a z ktorého možno vyvodiť, že sa dôvodne považuje za vlastníka veci. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci, patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdaci titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Na rozdiel od preukazovania vlastníctva nebude spravidla treba, aby vydržiteľ preukazoval platný právny dôvod nadobudnutia vlastníctva, ktorý môže byť základom pre zápis vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ale postačí existencia takéhoto nadobúdacieho titulu (aj putatívneho), ktorý jeho vnútorné presvedčenie, že sa stal vlastníkom veci, dostatočne opodstatňuje. Dobrá viera oprávneného držiteľa, ktorá je daná so zreteľom k všetkým okolnostiam veci, sa musí vzťahovať i k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Vedomosť držiteľa o tom, že právny úkon, z ktorého odvodzuje svoju oprávnenú držbu a v konečnom dôsledku aj vlastníctvo právnym titulom vydržania, je neplatným právnym úkonom, nepreukazuje dobromyseľnosť držiteľa. Takýmto titulom (právnym dôvodom) sa môže rozumieť len právny úkon, ktorým sa vec prevádza na iného vlastníka, napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, rozhodnutie štátneho orgánu a pod.

12. Vydržanie nemôže prívodiť iba skutočnosť, že obsah určitého práva je dlhodobo fakticky vykonávaný a že pri jeho vykonávaní nebol žalobca rušený (obdobne aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.7.2009, č. k. III. ÚS 227/09-11). Podľa zásad ustálených tiež súdnou praxou dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí.

13. V prejednávanom spore niet pochyb, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti, s ktorou má byť spojené právo z vecného bremena k pozemkom žalovaného parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX. Správne postupoval súd prvej inštancie, keď skúmal na strane žalobcu nadobudnutie vecného bremena vydržaním s tým, že vychádzal z § 134 Občianskeho zákonníka, keď obdobne aj právo z vecného bremena možno nadobudnúť vydržaním. Na to, aby toto právo žalobca vydržal, musí preukázať dobromyseľnosť vstupu do držby práva vecného bremena užívať pozemok. Zároveň musí byť v dobrej viere so zreteľom na všetky okolnosti, že mu toto právo patrí. Nie je možné vychádzať len zo subjektívneho pocitu žalobcu, ale je potrebné, aby vzhľadom na všetky okolnosti nemohol byť v pochybnostiach, že právo vecného bremena mu patrí nezameniteľne, neodvolateľne a všetci ho považovali za subjekt, ktorému toto právo vecného bremena prináleží. V priebehu konania však žalobca nepreukázal okolnosti spocívajúce v dobrej viere so zreteľom na všetky okolnosti, že mu právo vecného bremena patrí. Tak ako to správne konštatoval súd prvej inštancie, mal aj odvolací súd za preukázané, že žalobca niekoľkokrát vo svojich vyjadreniach uvádzal, že vedel o tom, že pozemky, na ktorých stavby v jeho vlastníctve stoja, sú vo vlastníctve LESOV Slovenskej republiky, š.p. Tvrdenie žalobcu, že od okamihu postavenia mestského amfiteátra tento priestor využíval výlučne on, respektíve jeho právny predchodca, Mestský národný výbor Stupava, na organizáciu rôznych kultúrnych podujatí, je bezpredmetné, keďže vydržanie nemôže prívodiť len skutočnosť, že obsah určitého práva je dlhodobo fakticky vykonávaný a že pri jeho vykonávaní nebol žalobca rušený. Skutočnosť, že sa žalobca správa (hoci dlhodobo) spôsobom, ktorý napĺňa možný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (prechádza a jazdí cez pozemok žalovaného, usporadúva tam kultúrne podujatia), ešte neznamená, že je držiteľom vecného práva (faktické prechádzanie, jazdenie cez pozemok sa v praxi môže uskutočňovať na základe rôznych právnych titulov, ale aj bez právneho titulu). Žalobca tvrdil, že už v čase postavenie všetkých nehnuteľností bol platný zákon č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), ktorý už

v pôvodnom znení vyžadoval, aby stavebník preukázal vlastnícke alebo iné právo k pozemku (§ 58 ods. 2, v spojení s § 139 ods. 1 pôvodného stavebného zákona v znení v roku 1976), pričom uviedol, že právny predchodca žalobcu, Mestský národný výbor, z ktorého vlastníctva prešli nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu, teda musel mať iné práva k pozemkom, pretože bez nich by vôbec nemohlo byť vydané stavebné povolenie na výstavbu budov amfiteátra. Žalobca pred súdom prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní nešpecifikoval akými inými právami, ako to vyplýva z § 58 ods. 2 pôvodného stavebného zákona z roku 1976, disponoval, nepredložil žiaden relevantný dôkaz, ktorým by preukázal, že by svoje právo vykonával dobromyseľne, čím neuniesol dôkazné bremeno.

14. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že nedošlo k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu žalobcu, a to z dôvodu neexistencie právneho titulu a dobromyseľnosti žalobcu.

15. Žalobca sa v konaní domáhal aj určenia existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve usporadúvať verejné kultúrne podujatia. Súd prvej inštancie dôvodil, že Občiansky zákonník upravuje zriadenie vecného bremena výlučne za účelom výkonu nevyhnutnej údržby, výkonu nevyhnutnej obhospodarovateľskej činnosti vo vzťahu k stavbe, výkonu práva v súlade s platnými predpismi, pri dodržaní povinnosti odvracať hroziacu škodu podľa ustanovenia § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Mal za to, že Občiansky zákonník, ani iný platný právny predpis nepozná také oprávnenie vlastníka stavby, ktoré by mu umožňovalo na úkor vlastníka pozemku organizovať verejné kultúrne podujatia, ktoré môžu byť do istej miery kvalifikované ako podnikateľská činnosť. Konštatoval, že takéto vecné bremeno, ktorého výsledkom by bolo zaťaženie pozemkov na úkor ich vlastníka, by nezodpovedalo podstate a obsahu užívateľského oprávnenia stavby vlastníkom stavby vo vzťahu k zriaďovanému vecnému bremenu. Vysvetlil, že účel vecného bremena nad rámec by prekračoval oprávnenie vlastníka stavby predpokladané zákonodarcom vo vzťahu k inštitútu vecného bremena. Keďže mal za to, že sa žalobca domáha práva, ktoré nemá oporu v príslušných právnych predpisoch na úkor žalovaného, dospel k záveru, že k vydržaniu práva na organizovanie kultúrnych podujatí nemohlo prísť. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že súd rozhodnutím nemôže zriadiť vecné bremeno v iných prípadoch, než ktoré upravuje zákon. Odvolací súd je v zhode s názorom súdu prvej inštancie, že v prípade požadovaného zriadenia vecného bremena, by toto prekračovalo oprávnenie vlastníka stavby, predpokladané zákonodarcom.

16. Žalobca namietal zmätočnosť odvolaním napadnutého súdneho rozhodnutia, keď výrok I. rozsudku je neurčitý a nevykonateľný z dôvodu, že súd zriadil vecné bremeno aj na parc. č. XXX/XX, pričom táto parcela nie je uvedená v geometrickom pláne, v rozsahu ktorého súd prvej inštancie vecné bremeno zriadil a ktorý je prílohou rozhodnutia. Príloha rozhodnutia teda nie je v súlade s výrokom rozsudku. Odvolateľ ďalej namietal, že rozsudkom sa zriadilo vecné bremeno k parc. č. XXX/XX spočívajúce aj v prejazde motorovými vozidlami, avšak cez túto parcelu je možný len peší vstup cez bránu po schodoch dolu.

17.1. Odvolací súd sa zhoduje s vyššie uvedenou odvolacou námietkou žalobcu o zmätočnosti výroku I. rozhodnutia súdu prvej inštancie. Podľa uvedeného výroku súd prvej inštancie určil, že zriaďuje na pozemkoch reg. „C“ parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX, v prospech žalobcu vecné bremeno, právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 46/2018. Správne namietal odvolateľ, že uvedený geometrický plán č. 46/2018 je podkladom pre zriadenie práva prechodu a prejazdu vo vyznačenom rozsahu na pozemku reg. „C“ parc. č. XXX/XX a nie aj na pozemku parc. č. XXX/XX. Výrok rozsudku súdu prvej inštancie tak vyznieva zmätočne a je nevykonateľný. V tejto súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti súdu prvej inštancie, že zo znenia výroku I. nevyplýva, že geometrický plán č. 46/2018, v rozsahu ktorého súd vecné bremeno zriadil, je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorá skutočnosť vplýva na materiálnu vykonateľnosť rozhodnutia. Uvedené nevyplýva ani z predloženého spisu, keď dotknutý geometrický plán nie je súčasťou rozhodnutia súdu prvej inštancie, nachádzajúceho sa v spise na č. I. 319.

17.2. Zmätočne podľa odvolacieho súdu vyznieva aj formulácia výroku, ktorú zvolil súd prvej inštancie v I. výroku a to, že určuje, že zriaďuje v prospech žalobcu vecné bremeno. Určovací výrok by bol, podľa názoru odvolacieho súdu, namieste v prípade, ak by súd deklaroval existenciu vecného bremena v dôsledku splnenia zákonných podmienok vydržania. Súd však pristúpil k zriadeniu vecného bremena v

prospech vlastníka stavby počívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok, ktorá skutočnosť (zriadenie vecného bremena) by mala jednoznačne vyplývať zo znenia výroku.

17.3. Odvolací súd zároveň poukazuje aj na to, že z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, či pri zriadení vecného bremena súd prvej inštancie postupoval podľa § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý cituje vo svojom rozhodnutí, alebo postupoval podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, na ktoré ustanovenie sa odvoláva v súvislosti s určením jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena. Odôvodnenie rozhodnutia tak vyznieva zmätočne. V tejto súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti súdu prvej inštancie, že žalobca sa v prejednávanej veci nedomáha určenia existencie, resp. zriadenia, vecného bremena k pozemkom, na ktorých stojí stavba v jeho vlastníctve (parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX), ale vecného bremena k príľahlým pozemkom vo vlastníctve žalovaného (parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX), čo odôvodňuje postup podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka.

17.4. Odvolací súd zastáva názor, že súd prvej inštancie sa vo svojom rozhodnutí nedostatočne vysporiadal s odôvodnením rozsahu zriadeného vecného bremena, keď v tejto súvislosti uviedol len to, že rozsah ním určený oveľa menej zaťažuje žalovaného, pričom zriadenie vecného bremena musí obmedziť vlastníka pozemku v najmenšej možnej miere. Z takéhoto odôvodnenia však nie je zrejmé, na základe čoho súd dospel k záveru, že zriadenie vecného bremena v rozsahu podľa geometrického plánu č. 46/2018 považuje za dostatočné, aké úvahy a myšlienkové pochody ho viedli k záveru o rozsahu zriadeného vecného bremena. Súd prvej inštancie sa dostatočne nevysporiadal ani s námietkami žalobcu k rozsahu vecného bremena navrhnutého žalovaným, predovšetkým z pohľadu jeho funkčnosti.

18. Výrokom III. súd prvej inštancie žalobu v prevyšujúcej časti zamietol. Z uvedeného vyplýva, že týmto výrokom žalobu zamietol aj v časti žalobcom navrhnutého rozsahu vecného bremena, keď vecné bremeno zriadil v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 46/2018 zo dňa 4.6.2018, teda menšom, ako navrhoval žalobca. Vzhľadom na dôvody uvedené vyššie, bolo potrebné zrušiť rozhodnutie súdu prvej inštancie vo všetkých jeho výrokoch napriek tomu, že odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie v časti vydržania vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu a práve usporadúvať kultúrne podujatia (a iné) žalobcom.

19. Úlohou súdu prvej inštancie bude, za aktívnej účasti strán sporu, opätovne posúdiť rozsah zriadenia vecného bremena tak, aby žalobcovi zaistilo objektívne riadne užívanie a údržbu jemu patriacich nehnuteľností, s prihliadnutím na vzájomné porovnanie výhod, ktoré mu právo vecného bremena bude poskytovať, s ujmou, ktorá zriadením vecného bremena vznikne žalovanému ako vlastníkovi zaťaženej nehnuteľnosti.

20. Povinnosťou súdu prvej inštancie zároveň bude odstrániť vo výroku I. rozhodnutia nedostatky vytýkané odvolacím súdom, uvedené v bodoch 17. a 17.2 odôvodnenia tohto rozhodnutia.

21. Súd prvej inštancie, v prípade potreby, vykoná za súčinnosti sporových strán dokazovanie, riadne zistí skutkový stav veci (§ 132 ods. 1, § 185 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.), vykonané dôkazy vyhodnotí v súlade s ustanovením § 191 ods. 1 C.s.p., rozhodne v súlade s ustanovením § 215 ods. 1, ods. 2 C.s.p. a zo zisteného skutkového stavu vyvodí záver, ktorý je nutné správne a dostatočne odôvodniť v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z ustanovenia § 220 ods. 2 C.s.p. Odvolací súd záverom uvádza, že súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 C.s.p.).

22. V novom rozhodnutí rozhodne opätovne o náhrade trov konania pred súdom prvej inštancie vrátane trov konania vzniknutých stranám v konaní pred odvolacím súdom (§ 396 ods. 1, ods. 3, § 255 a nasl. C.s.p.).

23. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednoglasne (§ 393 ods. 2 veta druhá Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C.s.p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

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

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).