

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 21C/2/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620200282
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Marcián
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2022:5620200282.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudcom JUDr. Danielom Marciánom v spore žalobcu F. Š., nar. XX. X. XXXX, bytom Q. XXX/X, E. F. - H., zastúpeného JUDr. Jaroslavom Kíapešom, advokátom, so sídlom Štúrova 4330/31, Liptovský Mikuláš proti žalovaným : 1.) KOVOSPOL, spol. s.r.o., so sídlom Hradná 746, Liptovský Hrádok, IČO : 36389285, zastúpeným JUDr. Zuzanou Kandlerovou, advokátkou, so sídlom 1. mája 113, Liptovský Mikuláš, a 2.) D.. B. Z., nar. X. X. XXXX, bytom X. XXX, Q., o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Z a s t a v u j e konanie v časti vedenej voči žalovanému v 2. rade.

II. Vo zvyšnom rozsahu žalobu z a m i e t a .

III. Žalovaný v 1. rade m á voči žalobcovi n á r o k na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

IV. Žalobca m á voči žalovanému v 2. rade n á r o k na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo 4. 2. 2020, doručenou na tunajší súd 4. 2. 2020 sa žalobca domáhal rozhodnutia voči (vtedy iba) žalovanému v 1. rade, ktorým by súd určil, že na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pre k.ú. O., obec Hybe, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemkoch registra „C“ : parc. č. 4599/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 26.253 m², parc. č. 4599/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14.939 m² a parc. č. 4599/11, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 354 m² viazne vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazde motorovými vozidlami cez tieto nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne číslo 204-132/2019 na vyznačenie práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky parc. č. 4599/1, parc. č. 4599/10 a parc. č. 4599, obec Hybe, katastrálne územie O., okres Liptovský Mikuláš, vyhotovenom vyhotoviteľom - GEODÉZIA Žilina, a.s., so sídlom Hollého 7, Žilina, IČO : 36 859 010 12. 11. 2019, autorizačne overeným D.. P. A.13. 11. 2019 a úradne overeným D.. A. U. 21. 11. 2019 pod č. G1-1206/2019 Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť rozsudku, pre vlastníka nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie O., obec Hybe, okres Liptovský Mikuláš, a to stavby - rodinného domu súp. č. XXX a pozemku registra „C“ parc. č. 4589, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 514 m², na ktorom pozemku stojí rodinný dom. Tento žalobný návrh odôvodnil tým, že je vlastníkom rodinného domu súp. č. XXX a pozemku registra „C“ parc. č. 4589, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 514 m², na ktorom stojí rodinný dom, ktoré nehnuteľnosti sú evidované na liste vlastníctva č. XXX, obec

Hybe, k.ú. O., okres Liptovský Mikuláš. Žalovaný v 1. rade je vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 4599/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 41192 m², parc. č. 4599/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14939 m² a parc. č. 4599/11, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 354 m², nachádzajúcich sa v obci Hybe, v k.ú. O., ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. XXXX. Žalovaný pozemok parc. č. 4599/1 nadobudol na základe kúpnej zmluvy č. V 4797/2017 od Slovenskej republiky. Išlo o areál s názvom „Motel Hybe“, ktorý vlastnila Slovenská republika, kým ho nepredala žalovanému. Pozemky parc. č. 4599/10 a parc. č. 4599/11 žalovaný nadobudol kúpnu zmluvou č. V 2042/2006. Cez tieto pozemky žalovaného vedie prístupová cesta k rodinnému domu žalobcu. Rodinný dom žalobcu sa nachádza v tomto areáli s názvom „Motel Hybe“, stojí na pozemku vo vlastníctve žalobcu, pričom celý pozemok žalobcu je obkolesený pozemkom žalovaného parc. č. 4599/1. Prístup k rodinnému domu a pozemku žalobcu vedie po asfaltovej komunikácii od cesty 1. triedy č. I/18 cez pozemky žalovaného parc. č. 4599/11, parc. č. 4599/10 a parc. č. 4599/1 v rozsahu ako je to vyznačené v geometrickom pláne č. 204-132/2019. Je to jediná prístupová cesta k rodinnému domu žalobcu. V priebehu júla 2018 žalobca zistil, že žalovaný osadil na tejto prístupovej ceste, konkrétne na pozemku parc. č. 4599/1 rampu, ktorá je uzamknutá. Od tohto obdobia sa žalobca nemôže dostať k svojmu rodinnému domu. Žalobca, resp. jeho predtým jeho právny predchodca využívali právo prechodu a prejazdu v rozsahu ako je vyznačený v predložennom geometrickom pláne od roku 1976. Potom, čo 10. 12. 1975 Okresný národný výbor, odbor výstavby a územného plánovania v Liptovskom Mikuláši vydal na rodinný dom žalobcu užívacie a obývacie povolenie, tak vyše 40 rokov slúžila táto komunikácia ako prístupová cesta (tak ako je zakreslená) ako prístup k rodinnému domu žalobcu. Žalobca kúpil rodinný dom od svojho právneho predchodcu (prvého majiteľa G.Š. X.) kúpnu zmluvou z 12. 12. 2017. Tento predaj sa realizoval prostredníctvom realitnej kancelárie REALITY SPIRIT, s.r.o. a jej zamestnanca F. L. Š.. Pri kúpe rodinného domu bol žalobca realitným agentom F. L. Š. a manželmi F. (konajúcimi v mene majiteľa G. X.) informovaný o prístupe k rodinnému domu tak, že tento prístup vedie po pozemkoch v tom čase patriacich Slovenskej republike, v rozsahu ako je skutočný stav na mieste samom, nakoľko tam vedie asfaltová cesta a tento stav je zaznačený v geometrickom pláne. Rodinný dom vlastnil G. X., ktorý v čase výstavby rodinného domu bol riaditeľom v areáli „Motel Hybe“, ktorý v súčasnosti patrí žalovanému. F. Š. a manželka F. žalobcu pred kúpou informovali, že vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky žalovaného nie je evidované na liste vlastníctva, ale že toto právo sa vykonáva od postavenia rodinného domu, odkedy G. X. a jeho rodinní príslušníci prechádzali pešo alebo motorovými vozidlami po týchto pozemkoch. Nikdy im pritom v práve prechodu alebo prejazdu nikto nebránil. To, že G. X. patrilo toto právo vyplýva aj zo skutočnosti, že rodinný dom bol postavený v súlade s právnymi predpismi, bolo mu pridelené súpisné číslo a užívacie o obývacie povolenie. Žalobca ako kupujúci v kúpnej zmluve, v článku III. bod 1. vyhlásil, že je mu známy najmä stav ohľadne prístupu. Právny predchodca žalobcu (G. X.) od roku 1976 vykonával právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami po pozemkoch žalovaného v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne a bol dobromyseľný, že mu toto právo patrí. Po celú dobu jeho vlastníctva k rodinnému domu (od roku 1976 až do jeho predaja 12. 12. 2017, t.j. viac ako 40 rokov) toto právo vykonával a nikto mu v jeho vykonávaní nebránil. Následne žalobca toto právo vykonával do júla 2018, kedy tam žalovaný osadil rampu. Vzhľadom na uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez tieto pozemky v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne bolo (ešte) právnym predchodcom žalobcu vydržané.

2. Vo vyjadrení k žalobe z 29. 4. 2020, doručenom na tunajší súd 5. 5. 2020 žalovaný v 1. rade (vtedy ešte ako jediný žalovaný) vyhlásil, že tvrdenia žalobcu nie sú pravdivé a uviedol k nim nasledovné skutkové tvrdenia. Stavebné povolenie na stavbu Motel Hybe bolo vydané Okresným národným výberom, odborom výstavby 2. 11. 1964, ktorú výstavbu realizovať investor INTERHOTEL, štátny podnik, Ružomberok. Bol to teda majetok štátu, ktorý zo zákona nebolo možné vydržať. Na základe opakovanej verejnej dražby konanej 26. 1. 1995 sa Motel Hybe stal majetkom spoločnosti LUPUS, s.r.o., Banská Bystrica. Kúpnu zmluvou z 11. 2. 1997, ktorej vklad bol povolený 3. 3. 1997, došlo k prevodu areálu Motela Hybe na PGB s.r.o., Banská Bystrica. Kúpnu zmluvou z 20. 11. 2000 previedla táto spoločnosť vlastníctvo k areálu Motela Hybe na Slovenskú republiku (Ústredné daňové riaditeľstvo SR, so sídlom Banská Bystrica.) Zmluvou o prevode správy nehnuteľného majetku z 24. 4. 2013 bol zase areál Motela Hybe prevedený do správy Slovenskej republiky (Centra účelových zariadení, Piešťany.) Na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený 13. 12. 2017 spoločnosť KOVOSPOL, spol. s.r.o., kúpila areál bývalého Motela Hybe od Slovenskej republiky (v zastúpení Centra účelových zariadení, Piešťany.) Areál Motela Hybe bol teda vlastníctvom štátu, ku ktorému nebolo možné žiadne vydržanie. V areáli bývalého Motela Hybe sa nachádza aj rodinný dom súp. č. XXX, ktorý slúžil na ubytovanie riaditeľa

Motela Hybe G. X. a jeho rodiny. Keď Motel Hybe prestal fungovať a vzhľadom na vysoký vek a potrebnú opateru blízkych, G. X. zo svojho rodinného domu odišiel, dom bol niekoľko rokov opustený a ponúkaný na predaj. Areál Motela Hybe nepretržite strážila strážna služba a podľa vyjadrenia jej členov mala od svojich nadriadených pokyn prechod a prejazd G. X. a jeho príbuzných k ich rodinnému domu tolerovať a nezasahovať. Žalovaný mienil tento rodinný dom, hneď po Vianociach 2017 od G. X. taktiež odkúpiť, avšak predbehol ho žalobca a vklad bol povolený 8. 1. 2018. V tom čase bol susedný areál Motelu Hybe už vo vlastníctve žalovaného. Prístupová cesta k rodinnému domu žalobcu cez areál bývalého Motela Hybe však nie je jedinou prístupovou cestou a taktiež nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že pri kúpe rodinného domu bol žalobca realitnou kanceláriou REALITY SPIRIT, s.r.o. a dcérou vlastníka rodinného domu informovaný, že prístup vedie po pozemkoch v tom čase vo vlastníctve Slovenskej republiky, čomu odporuje aj ust. čl. III. bod 1. druhej vety kúpnej zmluvy z 12. 12. 2017, ktorou žalobca tento rodinný dom nadobudol a kde je uvedené, že kupujúci vyhlasuje, že je mu známy najmä stav ohľadne prístupu, prípojky vody a elektrickej energie, s ktorým sa podrobne oboznámil a rešpektuje ich. Cesta, ktorá odbočuje z cesty č. 18 k areálu bývalého Motela Hybe je asfaltová a je tiež vo vlastníctve žalovaného. Táto cesta sa po veľmi krátkom úseku rozdvaja, odbočka vľavo vedie do areálu bývalého Motela Hybe a na tejto odbočke žalovaný na ochranu svojho majetku umiestnil kovovú rampu, pretože strážna služba prestala v areáli fungovať odkedy sa stal vlastníkom areálu žalovaný. Odbočka vpravo pokračuje ako urbárska cesta a žiadna prekážka sa na nej nenachádza. Z tejto cesty je možné po krátkom úseku odbočiť na poľnú družstevnú cestu, ktorá vedie cez lúka priamo k rodinnému domu žalobcu. Ďalšia možnosť prístupu k rodinnému domu žalobcu je z opačnej severnej strany po urbárskej ceste, ktorá však tiež nie je asfaltová. S areálom Motela Hybe má žalovaný svoj investičný zámer a preto ho nezaťažá žiadnym vecným bremenom. Dňa 17. 5. 2018 žalovaný odovzdal žalobcovi kľúč od rampy, aby sa do vyriešenia veci mohol dostať k svojmu rodinnému domu, a nie je preto pravdivé tvrdenie žalobcu, že sa nemôže dostať k svojmu domu. Jedným z viacerých predpokladov vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je skutočnosť, že ten kto vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že koná ako oprávnený z vecného bremena. Rozhodujúcim tu nie sú subjektívne predstavy alebo domnienky konajúceho. Jeho dobromyseľnosť musí byť posudzovaná z objektívneho hľadiska, to znamená z hľadiska, či pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú bolo možné s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu od každého subjektu požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Sama skutočnosť, že vykonáva určité právo nerušene po dobu presahujúcu 10 rokov ešte nezakladá dobrú vieru, že ide o výkon práva zodpovedajúce vecnému bremenu. Rozhodnutím Okresného národného výboru, odboru výstavby a územného plánovania v Liptovskom Mikuláši z 10. 12. 1975 bolo G. X. udelené užívacie a obývacie povolenie na rodinný dom súp. č. XXX. V tom čase bol riaditeľom Motela Hybe a rodinný dom mal postavený za účelom svojho ubytovania. Už v čase zmeny režimu G. X. bol dôchodca a nepracoval a jeho prechod cez areál Motela Hybe bol strážnou službou tolerovaný. Bol si teda vedomý, že jedná o majetok štátu a nevykonáva sa právo (prechodu cez tento areál) vyplývajúce z vecného bremena. Neskôr ochorel, takmer nevychádzal, a nakoniec bol umiestnený do domu sociálnych služieb, pričom dom bol niekoľko rokov prázdny, až v roku 2018 G. X. zomrel. Predtým ako žalobca kúpil rodinný dom súp. č. XXX sa musel oboznámiť s tým, čo vlastne kupuje, akú prístupovú cestu má rodinný dom a či má prípojky na energiu. Žalobca sa však evidentne spoliehal na to, že žalovaný od neho rodinný dom odkúpi, a preto sa touto vecou vôbec nezaoberal, a keď žalovaný odmietol odkúpiť tento rodinný dom za neprímerane vysokú cenu, nastal pre žalobcu problém príjazdovej cesty a elektrickej prípojky a vody. Žalovaný kúpil bývalý areál Motela Hybe bez akýchkoľvek tiarch, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo. Absentuje tu dobromyseľnosť potrebná na vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Predmetné nehnuteľnosti boli v minulosti predmetom socialistického vlastníctva. Podľa § 135a ods. 3 Občianskeho zákonníka (účinného do 31. 12. 1991) nebolo možné nadobudnúť vlastníctvo vydržaním k veci (teda ani vydržanie práva), ktorá tvorila predmet socialistického vlastníctva alebo ku ktorej mala socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. Minimálne do 31. 12. 1991 preto právo zodpovedajúce vecnému bremenu nebolo spôsobilé byť predmetom vydržania. Právny predchodca žalobcu (G. X.) nemohol byť dobromyseľne v tom, že mu toto právo patrí. Z obsahu kúpnej zmluvy z 12. 12. 2017, uzatvorenej medzi G. X. (v zastúpení jeho dcérou F. F.) a žalobcom nie je žiadna zmienka o existencii vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez susediace pozemky. Pokiaľ sa právo prechodu a prejazdu cez susediace pozemky, patriace teraz žalovanému v minulosti aj realizovalo, tak dochádzalo k tomu bez právneho titulu, ktorý tým pádom spochybňuje dobromyseľnosť žalobcu a jeho právneho predchodcu v súvislosti s držbou predmetného práva. V prípade žalobcu však nie je možné hovoriť ani o splnení 10 ročnej nepretržitej vydržacej doby podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože sa jednalo o majetok štátu, ktorý nebolo možné vydržať.

Od vydania užívacieho a obývacieho povolenia 10. 12. 1975 do odpredaja predmetných nehnuteľností kúpnu zmluvou 5. 9. 2017 uplynulo 42 rokov. Z tejto doby len 5 rokov areál Motela Hybe nevlastnil štát. Vzhľadom na uvedené, žalovaný v 1. rade navrhol žalobu zamietnuť v celom rozsahu.

3. Dňa 8. 6. 2020 bolo na tunajší súd doručené podanie žalobcu z 3. 6. 2020, v ktorom žalobca uviedol, že zotráva na vyjadrení, že k jeho rodinnému domu vedie jediná prístupová cesta cez pozemky žalovaného po asfaltovej komunikácii a táto cesta ako prístup k rodinnému domu slúži od roku 1976, čiže viac ako 40 rokov a vybudoval ju a vlastnil štát. Vzhľadom na žalovaným predložený list vlastníctva s históriou, kde sú uvedení všetci vlastníci pozemkov a areálu Motela Hybe, žalobca rozšíril žalobu, že žalobca (resp. jeho právny predchodca) nadobudol vecné bremeno, resp. právo prechodu a prejazdu zo zákona (ako alternatívu skutkovú verziu ku nadobudnutiu vecného bremena uvádzanému predtým, t.j. vo forme vydržania.) Motel Hybe a pozemky vlastnil od vybudovania štát, konkrétne išlo o Motel Hybe, v súčasnosti súp. č. 624 a 625, pričom na liste vlastníctve je uvedené, že ide o ubytovacie zariadenie. Tento hotel v 60. rokoch vlastnil spolu s pozemkami štát, resp. národný podnik. INTERHOTEL Ružomberok, štátny podnik, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva v tej dobe ešte neexistoval, nakoľko štátne podniky boli zavedené až od 1. 1. 1989, dovtedy to boli národné podniky. Bez ohľadu na označenie, však vlastníkom bol štát. To, že išlo o vlastníctvo štátu tvrdí aj samotný žalovaný. K tomu hotelu a následne aj k rodinnému domu žalobcu, ktorý sa nachádza v tomto areáli bola vybudovaná verejná komunikácia, ktorá viedla priamo od cesty 1. triedy č. 18 a slúžila ako prístup k hotelu a k rodinnému domu žalobcu. Išlo o verejnú pozemnú komunikáciu podľa zákona č. 135/1961 Zb. - o pozemných komunikáciách (cestný zákon), účinného od 1. 7. 1969 do 31. 12. 1982. Žalobcovi, resp. jeho právnomu predchodcovi vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu - právo prechodu a prejazdu zo zákona po verejnej komunikácii v spojení s Občianskym zákonníkom účinným v tom čase, kedy vecné bremená aj práva zodpovedajúce vecným bremenám vznikali len zo zákona. Takéto právo patrí medzi právo všeobecného užívania verejných priestranstiev a vzťahuje sa na verejné prístupné priestory, ktoré možno verejne užívať. Táto cesta po ktorej sa prechodu a prejazdu žalobca domáha je celá zakreslená, aj s hranicami, v katastri nehnuteľností, tak ako to vyplýva z katastrálnej mapy. To, že právnomu predchodcovi žalobcu vzniklo právo prechodu a prejazdu zo zákona potvrdzuje aj tá skutočnosť, že mu bolo štátom umožnené postaviť rodinný dom a legálne ho užívať. V tom čase Občiansky zákonník účinný od 1. 7. 1969 do 31. 12. 1982 upravoval, že občan mohol vlastniť len jeden rodinný dom. Čo sa týka pozemkov, tieto boli vo vlastníctve štátu a vlastní rodinného domu mal právo osobného užívania pozemku, pričom vecné bremená mohli vzniknúť len zo zákona. S poukazom na právnu úpravu Občianskeho zákonníka v tom čase v otázke vlastníctva pozemkov, ich užívanie, stavby rodinného domu, prístup k rodinnému domu ako právo prechodu a prejazdu inak ako zo zákona nebol možný. Ďalším dôkazom, že ide o verejnú komunikáciu je existencia zvodidiel, ktoré sa nachádzajú na tejto ceste. Vzhľadom na uvedené právny predchodca žalobcu (G. X.Á.) od roku 1976 vykonával právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami po pozemkoch žalovaného v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne. Toto právo mu vzniklo zo zákona ako prístup po verejnej pozemnej komunikácii. Až alternatívne vzniklo z titulu vydržania. Žalobca tiež uviedol, že nesúhlasí s tvrdeniami a argumentáciou žalovaného uvedenými v jeho vyjadrení k žalobe. Podľa žalovaného k uvedenému domu žalobcu vedú ďalšie dve cesty, ktoré môže využívať, avšak to sa nezakladá na pravde. Fakticky a ani právne k rodinnému domu nevedie žiadna iná prístupová cesta, čo sa dá zistiť ohliadkou na mieste samom a tiež snímku z mapy. Urbárska cesta zo severu neexistuje, ide o zarastený, nepriechodný les a nie je tam žiadna cesta, len miestami náznak chodníka a je tam prudký 40 až 50 stupňový svah. Navyše, ide o cudzí pozemok registra „E“ parc. č. 6865/1, k.ú. O., vo vlastníctve 890 vlastníkov. Ak by tam aj nejaká cesta bola, žalobca by čiastočne musel ísť aj cez pozemok žalovaného parc. č. 4599/1. Cestu cez lúky takisto neexistuje. Od cesty 1. triedy č. 18 vedie spevnená cesta, ktorá vedie cez niekoľko cudzích parciel, vo vlastníctve tretích osôb. Potom od spevnenej cesty vedú len akési vyjazdené koľaje cez lúky, a to cez pozemky cudzích osôb, pričom posledným je pozemok registra „E“ parc. č. 6870, a potom pozemok žalovaného registra „C“ parc. č. 4599/1. Nie je pravda, že žalobca kúpil rodinný dom na kšeft. Žalobca trpí ochorením chrbtice v spojení s obmedzením pohybu a v dôsledku toho je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím. Z týchto zdravotných dôvodov kúpil rodinný dom, aby mal prístup po asfaltovej komunikácii. Pokiaľ ide o prístup cez rampu, je pravda, že žalovaný odovzdal žalobcovi kľúče, neskôr však vymenil zámku, a tak sa žalobca znovu nemôže dostať k rodinnému domu. Keby sa mohol dostať nepodáva žalobu.

4. V podaní doručenom na tunajší súd 15. 6. 2020 žalobca uviedol, že pozemky registra „C“ parc. č. 4599/1, parc. č. 4599/10 a parc. č. 4599/11, ktorých sa týka predmet tohto konania doteraz vlastnil žalovaný (KOVOSPOL, spol. s.r.o.), avšak podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. O. je novým

vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 4599/10 a parc. č. 4599/11 D.. B. Z. (žalovaný v 2. rade). Žalovaný v 1. rade (KOVOSPOL, spol. s.r.o.) je naďalej výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 4599/1. S poukazom na uvedené žalobca navrhol pristúpenie ďalšieho subjektu do konania na strane žalovaného (D.. B. Z., nar. X. X. XXXX, X. XXX, Q..) Na základe uvedeného tiež upravil pôvodný žalobný petit, keď navrhol, aby súd po vykonaní dokazovania vydal rozsudok, ktorým určí, že na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odborom pre k.ú. O., obec Hybe, okres Liptovský Mikuláš, t.j. na pozemkoch registra „C“ par. č. 4559/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14.939 m² a parc. č. 4599/11, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 354 m² a na nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre k.ú. O., obec Hybe, okres Liptovský Mikuláš, t.j. na pozemku registra „C“ parc. č. 4599/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 26.253 m² viazne vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazde motorovými vozidlami cez tieto nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne číslo 204-132/2019, vyhotovenom na vyznačenie práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky p.č. 4599/1, p.č. 4599/10 a p.č. 4599, obec Hybe, katastrálne územie O., okres Liptovský Mikuláš, vyhotoviteľom GEODÉZIA Žilina, a.s., so sídlom Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO : 36 859 010 12. 11. 2019, autorizačne overeným D.. P. A. 13. 11. 2019 a úradne overeným D.. A. U. 21. 11. 2019 pod č. G1-1206/2019 Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť rozsudku, pre vlastníka nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie O., obec Hybe, okres Liptovský Mikuláš, a to stavby rodinného domu súp. č. XXX a pozemku registra „C“ parc. č. 4589, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 514 m², na ktorom stojí rodinný dom.

5. Uznesením vyššej súdnej úradníčky tunajšieho súdu č.k. : 21C/2/2020 - 147 z 23. 6. 2020 (ktoré nadobudlo právoplatnosť 11. 7. 2020) bolo pripustené, aby do konania vo vzťahu k pozemkom registra „C“ par. č. 4599/10 a parc. č. 4599/11 namiesto doterajšieho žalovaného (KOVOSPOL, spol. s.r.o.) ako nový žalovaný vstúpil B. Z. (žalovaný v 2. rade.)

6. V duplike z 27. 8. 2020, doručenej na tunajší súd 28. 8. 2020 žalovaný v 1. rade uviedol, že rodinný dom žalobcu bol postavený za socializmu, teda v čase, keď nikto nepredpokladal, že sa režim môže niekedy zmeniť, a preto ani nikto neriešil prístupovú cestu k rodinnému domu. Rodinný dom žalobcu je postavený na okraji celého areálu, pričom k nemu viedol len chodník a vzdialenosť od konca prízjazdovej cesty k rodinnému domu žalobcu je cca. 115 m. Prízjazdová cesta k areálu Motela Hybe, to horné parkovisko má dĺžku cca. 220 m, slúžila len ako prístup do Motela Hybe. Nejedná sa teda o žiadnu verejnú komunikáciu. To, že túto cestu využívali nielen hostia Motela Hybe, ale aj iné osoby, hoci to nebola hromadná premávka sa nepáčilo ani vtedajšiemu riaditeľovi areálu G. X., ktorý dal cestu zúžiť betónovým múrikom. Cesta, ktorá odbočuje z hlavnej cesty č. 18 k areálu bývalého Motela Hybe je asfaltová a je v súčasnosti vo vlastníctve žalovaného v 2. rade. Žalobca vo svojom vyjadrení tvrdí, že žiadna cesta zo severu a tiež cez lúky neexistuje. Táto cesta je však zobrazená na fotografiách, ktoré žalovaný v 1. rade súdu predložil, a ktorú žalovaný v 1. rade na vlastné náklady sám upravil, pretože ju sám používa. Nafoťiť iný terén, alebo naťahať suché konáre na lesnú cestu a tvrdiť, že tá cesta je neprejazdná nie je pre žalobcu žiadny problém. Ak by tam tie suché konáre ležali po dlhšiu dobu boli by prerastené trávou, čo však nie sú. Vzhľadom na to, že areál bývalého Motela Hybe bol postavený bez majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov, nebolo možné do 1. 1. 1993 v evidencii nehnuteľností zapísať vlastníctvo k budovám a následne prevádzať k nim vlastnícke právo, bol to stále majetok štátu. Vo všetkých právnych tituloch, na základe ktorých následne prechádzalo vlastníctvo alebo správa k areálu bývalého Motela Hybe na jednotlivých vlastníkov alebo správcov je uvedené, že prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložnými právami ani inými obmedzeniami a na predávaných nehnuteľnostiach neevidujú žiadne ťarchy, bremená, prípadné iné vady, ktoré by kupujúcemu bránili v užívaní nehnuteľností a môže sa s nimi voľne disponovať. Žalovaný v 1. rade kúpil bývalý areál Motela Hybe bez akýchkoľvek ťarch, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo. Žalovaný v 1. rade trvá na všetkých skutočnostiach, ktoré uviedol vo svojom vyjadrení k žalobe z 29. 4. 2020 a opakovane odmietol existenciu dobromyseľnosti právneho predchodcu žalobcu, resp. žalobcu potrebnú pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním.

7. Na pojednávaní 27. 1. 2022 žalobca odkázal na svoje písomné vyjadrenia a následne vyhlásil, že vzhľadom na odstúpenie od kúpnej zmluvy berie späť žalobu v časti voči žalovanému v 2. rade a navrhol v tejto časti konanie zastaviť. Potom doplnil, že pokiaľ ide o prístupovú cestu k rodinnému domu, táto bola

vždy jedinou prístupovou cestou, či už k hotelu alebo následne k rodinnému domu bývalého vlastníka, pána X.. Bývalý majiteľ INTERHOTEL Ružomberok - pán X., keď išiel stavať rodinný dom, tak bolo v kolaudačnom rozhodnutí napísané, že ide o rodinný dom, čiže musel mať tento rodinný dom zriadenú aj prístupovú cestu. Aj z konania žalovaného v 1. rade, ktorý odovzdal žalobcovi kľúče od rampy, aby mal žalobca prístup k rodinnému domu vyplýva, že uznáva, že ide o jedinou prístupovú cestu až následne si žalovaný v 1. rade uvedomil, že údajne má podnikateľský zámer, a nechce, aby z tadiaľ žalobca chodil a jednoducho mu zabránil ďalej v prístupe, argumentujúc tým, že mu umožní prístup z inej strany, cez lúky. Z tejto strany by to síce bolo možné, ale potom by musel žalobca požiadať aj ďalších iných vlastníkov pozemku. Pri vydaní akéhokoľvek stavebného povolenia, či v minulosti alebo v súčasnosti, aby mohol byť skolaudovaný rodinný dom, tak je podmienka zabezpečenie trvalého prístupu a takisto trvalého pripojenia na inžinierske siete, čo sa týka elektriny a vody, musí to byť trvalé riešenie. Prvé, čo urobil žalovaný v 1. rade, keď kúpil areál, bolo to, že odpojil objektu žalobcu od elektriky a všetkých inžinierskych sietí, a tento objekt je preto momentálne nespôsobilý na využitie, pričom tiež znemožnil k nemu prístup. Pán F. chcel na dražbe kúpiť aj rodinný dom avšak za čo najnižšiu cenu a tak sa stalo, že ho predbehol žalobca ako ďalší účastník dražby, a to je podľa neho dôvod celého súdneho konania,

8. Na pojednávaní 27. 1. 2022 žalovaný v 1. rade uviedol, že chýba dobromyseľnosť na strany žalobcu a nebola splnená ani druhá podmienka vydržania (10 ročná doba), keďže sa jednalo o majetok štátu. Z celej doby len 5 rokov nedržal predmetné nehnuteľnosti štát. Majetok štátu nie je možné vydržať. V rozhodnutí o prípustnosti stavby sa uvádza, že stavebník sa zaväzuje, že ak prestane pracovať pre INTERHOTEL alebo sa rozhodne dom predať, tak má INTERHOTEL predkupné právo na tento dom. V ďalšom dokumente sa uvádza, že výstavbou objektov pre ubytovanie zamestnancov, či už v rámci podnikovej výstavby alebo individuálnej výstavby podľa koncepcie sa uvoľní časť hotelu Hybe pre účely cestovného ruchu. Čiže v tom čase bol pravdepodobne G. X. ubytovaný v hotelovom zariadení Motelu Hybe a vzhľadom k tomu, že v tom čase existovala inštitúcia (byty pre ubytovanie svojich zamestnancov, ktoré v prípade, že zamestnanec prestal pracovať pre organizáciu musel odovzdať naspäť organizácii, tak v tomto prípade sa zrejme jednalo o vyriešenie bytovej otázky G. X., aby sa uvoľnila hotelová kapacita, preto mu bolo umožnené postaviť si rodinný dom, ale v žiadnom prípade tam nebola dobromyseľnosť, že je vlastníkom okolitých pozemkov. V tom čase to ani nebolo možné. Aj v tomto zimnom čase je možné sa tam dostať cez lúku, pričom on tadiaľ chodí sústavne, pretože má tam chatu. Rodinný dom sa staval v areáli Motelu Hybe, za účelom ubytovania riaditeľa. Žalobcovi bolo ponúknuté, že mu žalovaný odpredá celý pás po svojej lúke a nech si tam on vybuduje cestu, pretože ju používa, doteraz ešte neupravenú, aj konateľ žalovaného v 1. rade, je tam dobrý prístup. Pán F. prejavil dobrú vôľu, upravil to tam minibagrom, tak akože naozaj, dá sa tam prejsť. V asfaltovej ceste cez areál pritom nejde o verejnú komunikáciu, ale je to účelová cesta, ktorú staval INTERHOTEL za účelom, aby sa dalo z hlavnej cesty odbočiť do toho Motelu Hybe, aj k reštaurácii, aj k ubytovaciemu zariadeniu.

9. Žalovaný v 2. rade sa na pojednávania 27. 1. 2022 nezúčastnil, pričom svoju neúčast' nijako neospravedlnil.

10. Na pojednávaní konanom 27. 1. 2022 súd podľa § 142 ods. 1 CSP uzneseniami vyhlásenými a odôvodnenými na tomto pojednávaní rozhodol o pripustení zmeny žaloby podľa § 140 ods. 2 CSP navrhutej a vyplývajúcej z repliky žalobcu, ktorá spočívala v rozšírení, teda doplnení rozhodujúcich skutkových tvrdení odôvodňujúcich žalobný petit, ako aj zmeny žaloby vyplývajúcej z podania žalobcu z 11. 6. 2020, ktorým došlo k úprave formulácie žalobného petitu, pretože v obidvoch prípadoch mal súd v súlade s § 143 ods. 1 CSP za to, že výsledky doterajšieho konania (dokazovanie v tom čase ešte neprebehlo) by nemohli byť prekážkou pre konanie o takto zmenenej žalobe.

11. Súd na pojednávaní 27. 1. 2022 za účelom zistenia relevantného skutkového stavu vykonal dokazovanie len oboznámením podstatného obsahu listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. O., obec Hybe, okres Liptovský Mikuláš z 26. 1. 2022 (predloženého žalovaným v 1. rade na tomto pojednávaní), ako aj (totožného) listu vlastníctva z 24. 11. 2021, z ktorých vyplynula skutočnosť, že aktuálnym vlastníkom nehnuteľností ktorých sa týkalo toto konanie - pozemkov registra „C“ parc. č. 4599/1, 4599/10 a 4599/11 je aktuálne už iba žalovaný v 1. rade, a to v podiele 1/1.

12. Všetky ostatné návrhy strán sporu na vykonanie dokazovania súd uznesením vyhláseným na tomto pojednávaní zamietol, pričom toto rozhodnutie odôvodnil tým, že smerujú buď k preukázaniu nesporných skutkových tvrdení alebo k preukázaniu takých skutkových tvrdení žalobcu, ktoré nie sú relevantné pre

rozhodnutie v tejto veci, pretože ak by aj boli preukázané, neboli by spôsobilé privodiť úspech žalobcu v tejto veci, a preto ich dokazovanie je v rozpore so zásadou hospodárnosti konania (čl. 17 Základných princípov CSP.)

13. Súd mal za nesporné (pre nepopretie protistranou podľa § 151 CSP, resp. pre zhodnosť skutkových tvrdení, o ktorých nemal súd dôvodnú pochybnosť podľa § 186 ods. 2 CSP) nasledovné relevantné skutkové tvrdenia strán sporu. Žalobca je vlastníkom rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku registra „C“ parc. č. 4589, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 514 m², k.ú. O., obec Hybe, ako aj tohto pozemku registra „C“ parc. č. 4589, ktoré obe nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. O., obec Hybe. Cez pozemky žalovaného registra „C“ parc. č. 4599/1, parc. č. 4599/10 a parc. č. 4599/11 vedie prístupová asfaltová cesta k uvedenému rodinnému domu žalobcu. Vyššie uvedené nehnuteľnosti žalobcu sú obkolesené pozemkom žalovaného registra „C“ parc. č. 4599/1. Po asfaltovej komunikácii vedie od cesty 1. triedy č. I/18 cez pozemky žalovaného registra „C“ parc. č. 4599/11, 4599/10 a 4599/1, v rozsahu ako je vyznačený v geometrickom pláne č. 204-132/2019, vyhotovenom 12. 11. 2019, autorizačne overenom 13. 11. 2019 a úradne overenom 22. 11. 2019 pod č. G1-1206/2019 prístup k vyššie uvedenému rodinnému domu a pozemku žalobcu. Žalobca, resp. predtým jeho právny predchodca využívali právo prechodu a prejazdu v rozsahu aký je uvedený v žalobcom predloženom geometrickom pláne od roku 1976, potom čo 10. 12. 1975 Okresný národný výbor, odbor výstavby a územného plánovania v Liptovskom Mikuláš vydal na uvedený rodinný dom žalobcu užívacie a obývacie povolenie. Žalobca kúpil rodinný dom od svojho právneho predchodcu, prvého majiteľa G. X., v zastúpení jeho dcérou F. F., a to na základe kúpnej zmluvy z 12. 12. 2017, pričom tento predaj sa realizoval prostredníctvom F. L. Š. a jeho realitnej kancelárie REALITY SPIRIT, s.r.o. Pri kúpe tohto rodinného domu bol žalobca od F. L. Š. a manželov F. informovaný o okolnostiach prístupu k rodinnému domu. Žalobca bol informovaný, že prístup vedie po pozemkoch v tom čase patriacich ešte Slovenskej republike, v rozsahu ako je vyznačený v geometrickom pláne predloženom žalobcom, po asfaltovej ceste. Rodinný dom, predtým vlastnil G. X., ktorý bol v čase výstavby rodinného domu súčasne riaditeľom v areáli s názvom Motel Hybe, ktorý v súčasnosti patrí žalovanému, pričom F. L. Š. a manželia F. žalobcu pred kúpou informovali, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez tieto pozemky žalovaného nie je evidované ako ťarcha na liste vlastníctva, ale toto právo sa prakticky vykonáva od postavenia rodinného domu. Od postavenia rodinného domu G. X. a jeho rodinní príslušníci prechádzali pešo alebo motorovými vozidlami po týchto pozemkoch a nikdy im v práve prechodu a prejazdu po tejto ceste nikto nebránil. Rodinnému domu G. X. bolo Okresným národným výborom, odborom výstavby a územného plánovania udelené užívacie a obývacie povolenie dňa 10. 12. 1975.

14. Zistený skutkový stav (na základe vykonaného dokazovania a nesporných skutkových tvrdení) súd právne posúdil podľa nasledovných hmotnoprávnych ustanovení.

15. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „OZ“) držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

16. Podľa § 129 ods. 2 OZ držať možno veci, ako aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.

17. Podľa § 130 ods. 1 OZ 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.

18. Podľa § 134 ods. 1 OZ 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.

19. Podľa § 134 ods. 3 OZ do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

20. Podľa § 151o ods. 1, druhej vety OZ právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>> tu platia obdobne.

21. Podľa § 872 ods. 1 OZ právo osobného užívania pozemku vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, mení sa dňom účinnosti tohto

zákona na vlastníctvo fyzickej osoby. Ustanovenie § 8 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/229/>> o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku tým nie je dotknuté.

22. Pri právnom posúdení zisteného skutkového stavu sa súd riadil nasledovnými úvahami.

23. Žalobca sa dožadoval určenia, že je nositeľom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemky žalovaného registra „C“ parc. č. 4599/1, 4599/10 a 4599/11, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 204/132/2019, vyhotovenom 12. 11. 2019, na základe dvoch alternatívne formulovaných skutkových verzií, a to základe vydržania tohto práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo na základe nadobudnutia tohto práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zo zákona. Napriek tomu, že uvedené alternatívne skutkové verzie sa navzájom vylučujú, súd akceptoval takéto alternatívne uvedené skutkový opis rozhodujúcich skutočností, na základe ktorých si žalobca uplatňoval svoj nárok, pričom pokiaľ ide o jeho prípustnosť odkazuje aj na uznesenie Krajského súdu v Žiline, č. k. : 9Co/85/2021 - 239 z 30. 8. 2021, ktorým právnym názorom bol tunajší viazaný v inej svojej veci a s ktorým sa stotožňuje aj v tomto súdnom konaní.

24. Pokiaľ ide o prvú skutkovú verziu žalobcu, ktorá smerovala k záveru o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu žalobcom, tak súd dospel k záveru, že k tomuto vydržaniu nemohlo dôjsť z dôvodu absencie dobromyseľnosti u žalobcu, ako aj u jeho právneho predchodcu, teda absencie ich dobrej viery v tom, že im toto právo patrí. K zákonným predpokladom vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu totiž patrí oprávnená držba tohto práva po celú vydržaciú dobu, t.j. že držiteľ tohto práva je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu toto práva patrí, pričom táto dobromyseľná držba práva musí trvať neprerušene po celú vydržaciú dobu (viď aj § 151o ods. 1, druhej vety OZ v spojení s § 134 ods. 1 a ods. 2 a § 129 ods. 1, ods. 2 a § 130 ods. 1 OZ.) Pokiaľ ide o dobromyseľnosť právneho predchodcu žalobcu (G. X.), tak (žalobcom uvádzaná) okolnosť, že mu (a jeho rodine) od postavenia jeho rodinného domu súp. č. XXX do prevodu vlastníckeho práva na žalobcu, t.j. za obdobie od roku 1975 až do roku 2018 nikto vo výkone práva prechodu a prejazdu motorovým vozidlom po uvedenej prístupovej ceste k rodinnému domu nebránil, súd uvádza, že k naplneniu dobrej viery nestačí, keď tvrdené právo k nehnuteľnosti bolo dlhodobo vykonávané bez toho, aby vlastník nehnuteľnosti jeho výkonu bránil, teda ho nejakým spôsobom rušil, prípadne, že by sa vykonávalo „od nepamäti“ aj inými obyvateľmi a pod. (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. : 22 Cdo 5272/2009 alebo sp. zn. : 32 Cdo 4428/2009.) Pokiaľ žalobca odôvodňoval dobromyseľnosť svojho právneho predchodcu žalobcu skutočnosťou, že mu k rodinnému domu bolo už v roku 1975 pridelené súpisné číslo a bolo k nemu aj vydané užívacie a obývacie povolenie, čím chcel žalobca povedať, že vzhľadom na to, že príslušný správny orgán (Okresný národný výbor, odbor výstavby a územného plánovania v Liptovskom Mikuláši) vydal toto kolaudačné povolenie k uvedenému rodinnému domu právneho predchodcu žalobcu, mohol tak potom tento dôvodne predpokladať, že v príslušnom správnom konaní bola naplnená aj podmienka pre vydanie takéhoto kolaudačného povolenia, teda že k stavbe rodinného domu je zabezpečený prístup, súd uvádza, že (ak by aj súhlasil s názorom, že príslušný správny orgán pri vydávaní užívacieho a obývacieho povolenia mal podľa vtedy určených predpisov - zákona č. 87/1958 Zb. - o stavebnom poriadku, v znení účinnom od 1. 1. 1959 do 30. 9. 1976 podmieňovať vydanie takého povolenia aj splnením podmienky, že vlastník domu - stavebník má k stavbe zabezpečený prístup) právny predchodca žalobcu len na základe tejto všeobecnej skutočnosti by ešte nemohol odvodzovať svoju dobromyseľnosť v tom, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom po uvedených pozemkoch žalovaného v 1. rade mu patrí práve v tom konkrétnom rozsahu, ktorý je určený a zakreslený v geometrickom pláne priloženom k žalobe, pretože dôvera právneho predchodcu žalobcu v zákonný postup správneho orgánu pri vydávaní užívacieho a obývacieho povolenia k jeho rodinnému domu by mohla založiť maximálne jeho dobromyseľnosť v tom zmysle, že sa mohol spoliehať, že k jeho rodinnému domu je (vo všeobecnosti) zabezpečený (nejaký) prístup, avšak bez vedomostí o tom, akým konkrétnym spôsobom je tento prístup zabezpečený, t.j. po akej konkrétne akej ceste, na základe akého právneho dôvodu (či práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, resp. práva verejného užívania verejnej komunikácii), či za akých ďalších konkrétnych podmienok, keďže z návrhov na vykonanie dokazovania produkovaných stranami sporu (vrátane odôvodnenia užívacieho a obývacieho povolenia z roku 1975) tieto nevyhnutné konkrétne skutočnosti vôbec nevyplývajú.

25. Naopak dobromyseľnosť právneho predchodcu žalobcu narušuje tá skutočnosť, že právny predchodca žalobcu nedisponoval (aspoň žalobca to netvrdil a ani nepreukázal) žiadnym právnym titulom (a to ani domnelým), ktorý by mal mať za následok vznik tohto jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Vlastníkovi pozemku, ktorému niekto iný užíva pozemok na prechod alebo prejazd, musí byť dané najavo, že sa tak robí z titulu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a vlastník tohto pozemku potom musí tento stav trpieť (čo žalobca netvrdil a ani nepreukázal), inak nemôže ísť o držbu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ale len o správanie, ktoré by síce mohlo byť obsahom práva držby, avšak je realizované z iného právneho dôvodu (napr. výpros, obligačného vzťahu alebo práva verejného užívania) alebo bez právneho dôvodu. Takéto správanie však nemôže viesť k vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. : 22Cdo 1568/2012.)

26. Vo vzťahu k dobromyseľnosti samotného žalobcu súd uvádza, že ak by aj bol žalobca dobromyseľný, tak vzhľadom na nadobudnutie rodinného domu súp. č. XXX (a príslušného pozemku) až v roku 2018, tak pri absencii dobromyseľnosti jeho právneho predchodcu by aj tak nebolo možné vzhľadom na krátkosť času (od roku 20178 do podania žaloby v tejto veci, resp. prvého rušenia žalobcu v držbe práva) uvažovať o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na strane žalobcu, keďže žalobca by si nemohol započítať obdobie dobromyseľnosti svojho právneho predchodcu. Avšak, nakoniec ani žalobca nebol dobromyseľný, pretože bol pri kúpe v roku 2018 zástupcami predávajúceho, ako aj realitným maklérom informovaný (to potvrdzuje aj sám žalobca), že právo zodpovedajúce vecnému bremenu (jeho právneho predchodcu) nebolo evidované v katastri nehnuteľností ako ťarcha, ale, že sa toto právo sa vykonáva od postavenia rodinného domu, čím tak bola narušená dobromyseľnosť žalobcu. Ak sa totiž nadobúdateľ nehnuteľností uspokojil len s jednoduchým ústnym oznámením prevodcu, že s vlastníctvom nehnuteľností je spojené právo zodpovedajúce vecnému bremenu, pričom táto okolnosť nie je uvedená v zmluve o prevode nehnuteľnosti a nadobúdateľ sa o existencii tohto práva nepresvedčí, nemohol byť tak so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude patriť, pretože pri normálnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať by si existenciu tohto práva, prípadne právneho titulu, ktorý mal mať za následok jeho vznik, overiť (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. : 22 Cdo 595/2001.)

27. K (alternatívnej) skutkovej verzii žalobcu o nadobudnutí práva zodpovedajúce vecnému bremenu zo zákona, súd uvádza, že ak by aj bolo preukázané skutkové tvrdenia žalobcu, že v minulosti bola asfaltová prístupová cesta prechádzajúca cez areál žalovaného v 1. rade verejnou komunikáciou, a teda, že každý ju mal právo užívať na prechod a prejazd z titulu práva všeobecného užívania (vrátane právneho predchodcu žalobcu na prístup svojmu rodinnému domu a pozemku), tak potom, ako táto cesta neskôr prestala byť verejnou komunikáciou (pričom je nesporné, že už dnes nie je verejnou komunikáciou) muselo dôjsť k zániku tohto všeobecného práva každého (vrátane právneho predchodcu žalobcu) užívať túto cestu, a právna konštrukcia žalobcu, že na základe zákona (žalobca pritom neuviedol na základe akého zákonného ustanovenia by k tomu malo dôjsť) potom (len vzhľadom na jeho predchádzajúce užívanie verejnej komunikácie na základe všeobecného práva užívania) vzniklo práve tomuto právnemu predchodcovi žalobcu právo užívať túto cestu ako právo zodpovedajúce vecnému bremenu, nemá oporu v žiadnom zákone.

28. Obdobne, len zo skutočnosti (ak by aj bola preukázaná), že právny predchodca žalobcu v minulosti na základe práva osobného užívania, keď užíval pozemok, na ktorom bol postavený rodinný dom v jeho osobnom vlastníctve, užíval pozemok, ktorý bol v socialistickom vlastníctve štátu, ešte nemohol vyplynúť záver, že zánikom socialistického vlastníctva k pozemku, ako aj práva osobného užívania (v zmysle príslušných prechodných ustanovení OZ) došlo na strane právneho predchodcu žalobcu k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu užívať predmetnú asfaltovú cestu ako prístupovú cestu ku svojmu rodinnému domu. Takýto názor nemá oporu v žiadnom zákone. Zánikom inštitútu socialistického vlastníctva pozemkov a inštitútu práva osobného užívania pozemkov totiž došlo k vzniku vlastníckeho práva nositeľa (pôvodného) práva osobného užívania k tomuto pozemku, nie však k vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Navyše, žalobca ani netvrdil, že by mal jeho právny predchodca právo osobného užívania ku všetkým pozemkom, po ktorých prechádza predmetná asfaltová prístupová cesta, vo vzťahu, ku ktorej sa domáha určenia práva prechodu a prejazdu, ale mal ho len k pozemku, na ktorom stál a stojí jeho rodinný dom, avšak žalovaný v 1. rade túto skutočnosť nerozporoval.

29. Vzhľadom na uvedené dôvody musel súd žalobu o určenie existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúc v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom pre žalobcu po ceste vymedzenej v geometrickom pláne č. 204-132/2019, vyhotovenom 12. 11. 2019, vo vzťahu k žalovanému v 1. rade, zamietnuť.

30. Vzhľadom na to, že žalobca na pojednávaní 27. 1. 2022 zobral späť žalobu v časti voči žalovanému v 2. rade, súd podľa § 145 ods. 2 CSP konanie v tejto časti, teda voči žalovanému v 2. rade zastavil, pričom tak urobil v rozhodnutí vo veci samej. Pokiaľ ide o súhlas žalovaného v 2. rade s týmto späťvzatím žaloby, súd mal za to, že svoju neospravedlnenou neúčastou na pojednávaní konanom 27. 1. 2022 sa vzdal aj práva nesúhlasiť s takýmto prípadným čiastočným späťvzatím žaloby.

31. Porovnajúc žalobu a výrok tohto rozsudku, ktorým bola žaloba zamietnutá, súd dospel k záveru, že plne úspešnou stranou v tomto spore bol v časti konania vedenej vo vzťahu k žalovanému v 1. rade, žalovaný v 1. rade, a preto mu voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP v plnom rozsahu, pričom podľa § 262 ods. 2 CSP súčasne konštatoval, že o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktorý vydá príslušný úradník.

32. Pokiaľ ide o časť konania vedenú voči žalovanému v 2. rade, tak vzhľadom na čiastočné späťvzatie žaloby (vo vzťahu k tomu žalovanému v 2. rade), ku ktorému však došlo pre správanie žalovaného v 2. rade, keď tento v priebehu konania previedol vlastnícke právo k dvom pozemkom, ktoré boli predmetom tohto konania späť na žalovaného v 1. rade, dospel súd k záveru, že zastavenie tohto konania procesne zaviniel žalovaný v 2. rade, a preto má podľa § 256 ods. 1 CSP v tejto časti konania (vedenej voči žalovanému v 2. rade) žalobca voči nemu nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom súd súčasne vyslovil, že o výške tejto náhrady rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá príslušný súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach, o ktorom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Žiline.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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 predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.