

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 5C/57/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8323201337
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hrehová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2024:8323201337.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Annou Hrehovou v spore žalobkyne: A. A. B., nar. X.X.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., právne zastúpená: JUDr. Slavomír Hrubíšák - advokát, Pugačevova 1378/1, 066 01 Humenné, proti žalovaným: 1./ E. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., 2./ C. D., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., obaja právne zastúpení: JUDr. Ľuboš Bajuzík – advokát, Námestie slobody 2, 066 01 Humenné o zriadenie vecného bremena, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamieťa.

II. Žalovaným v 1. a 2. rade voči žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške trov konania súd rozhodne samostatných uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Zrušuje uznesenie Okresného súdu Humenné č.k. 5C/57/2023-40 zo dňa 18.5.2023 v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove č.k.8Co/20/2023-73 zo dňa 25.7.2023.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa, návrhom doručeným súdu dňa 27.4.2023, sa domáhala, aby súd rozsudkom zriadil vecné bremeno- právo cesty cez parcelu č. CKN XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m2, zapísaná na LV č. XXXX, kat. územie D., obec D., okres D., v prospech vlastníka stavby č. XXXX, postaveného na parcele CKN č. XXXX/X, zapísaného na LV č. XXXX, kat. územie D., obec D., okres D.. Žalobkyňa žiadala, aby súd zriadil vecné bremeno v časti zaťaženého pozemku tak, ako je vyznačený v geometrickom pláne č. XXXXXXXX-X/XXXX, vyhotovenom C. A. F. & F. geodetická firma, G. H., XXXXX D., dňa 7.5.2008, autorizačne overeného 9.5.2008 I. J. K., úradne overeným Správou katastra D., dňa 16.5.2008, pod číslom F./XX, s tým, že geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku. Žalobkyňa taktiež žiadala, aby súd zaviazal žalovaných na náhradu trov konania žalobkyni v rozsahu 100%.

2. Predmetnú žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou rodinného domu so súp. č. XXXX, postaveného na parcele CKN č. XXXX/X ako aj parcel CKN č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m2, parcely CKN č. XXXX/X, druh pozemku: záhrada o výmere 138 m2, parcely CKN č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m2, parcely CKN č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m2, zapísaných na LV č. XXXX, kat. územie D.. Poukázala na to, že žalovaná v 1.rade je výlučnou vlastníčkou rodinného domu s.č. XXXX, postaveného na parcele č. CKN č. XXXX/X, a zároveň je výlučnou vlastníčkou aj parcel CKN č. XXXX/X, druh pozemku: záhrada o výmere 155 m2, parcely CKN č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m2, parcely CKN č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m2, zapísaných na LV č. XXXX, kat. územie D.. Taktiež poukázala na to, že žalobkyňa

a žalovaná v 1.rade sú podielovými spoluvlastníkmi parcely CKN č.XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², zapísanej na LV č. XXXX, kat. územie D., v spoluvlastníckom podiele 1/2. Zároveň uviedla, že žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi súdnej parcely CKN č. XXXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², zapísanej na LV č. XXXX, kat. územie D.. Žalobkyňa poukázala na to, že rodinné domy žalobkyne a žalovanej v 1.rade sú spojené spoločnou stenou a tvoria dvojdom. Dňa 9.5.2008 došlo medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena- práva prechodu cez pozemok po súdnej parcele CKN č. XXXX in personam- v prospech žalobkyne. Predmetná zmluva bola uzatvorená vo forme notárskej zápisnice, pričom súčasťou zmluvy mal byť geometrický plán. Žalobkyňa v žalobe uviedla, že všetky veci okolo zápisnice mali byť vopred vybavené žalovaným v 2.rade a žalobkyňa len došla ku notárke, kde bola pripravená zápisnica na podpis, pričom táto ju ubezpečila, že auta na drevo, či stroj na záhradu, bude môcť využívať. Takto ju mal ubezpečiť aj žalovaný v 2.rade, pričom od roku 2008 nevznikali medzi stranami sporu nedorozumenia a to až do roku 2021, kedy partner dcéry žalobkyne postavil medzi parcelami CKN č. XXXX/X a XXXX/X nízky plot, pričom žalovaní žiadajú, aby tento plot bol zameraný geodetom. Od toho času mal žalovaný v 2.rade začať robiť schválnosti, keď odmieta pustiť cez parcelu CKN č. XXXX blízke osoby žalobkyne a rovnako odmietol pustiť aj auto s drevom, ktoré si objednala žalobkyňa a to ani po tom, čo mu táto s dostatočným časovým predstihom oznámila, že takéto auto príde zložiť drevo na spoločný dvor. Žalovaný v 2.rade mal zároveň vyhlásiť, že na pozemok CKN č. XXXX nepustí žiadne auto, ani kočík, ani žiadnu inú osobu s výnimkou žalobkyne a žalobkyňu pustí s fúrikom alebo bicyklom iba v prípade, ak ho bude tlačiť popri sebe. Na základe uvedeného, sa podľa tvrdení žalobkyne, táto nemôže žiadnym spôsobom dostať nie len na spoločnú parcelu CKN č. XXXX/X ale ani na parcelu CKN č. XXXX/X, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a nemôže užívať ani rodinný dom, ktorý je v jej vlastníctve. Uviedla, že nemá prístup do garáže v dome a nemôže vykonávať ani opravy a nie úpravy rodinného domu a starať sa o záhradu. Poukázala na to, že ho spravuje tak, že cez obývačku sa dostane na balkón, o ktorý je zafixovaný provizórny rebrík a tak sa dostane na záhradu. Žalobkyňa taktiež uviedla, že žalovaní nerešpektujú vecné bremeno a to, že toto právo svedčí aj osobám, ktoré si toto právo odvodzujú od práva panujúcej osoby. Záverom žalobkyňa uviedla, že právo cesty je núdzovým právom, pričom iným spôsobom sa prístup nedá riešiť a keďže žalobkyňa nie je vlastníčkou príslušného pozemku s prístupom z verejnej komunikácie, sú splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena- práva cesty in rem.

3. Žalobkyňa spolu so žalobou podala aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovaným v 1. a 2.rade brániť blízkym osobám žalobkyne a členom domácnosti rodinného domu č. XXXX, v práve prechodu cez parcelu č. CKN XXXX, v rozsahu oprávnenia žalobkyne zo zmluvy zo dňa 9.5.2008, spísanej na Notárskom úrade C. L. L., o zriadení vecného bremena- práva prechodu cez pozemok po súdnej parcele č. CKN XXXX. Tunajší súd vydal vo veci uznesenie č.k. 5C/57/2023-40 zo dňa 18.5.2023, ktorým uložil žalovaným povinnosť zdržať sa konania, ktorým bránia blízkym osobám žalobkyne podľa § 116 Občianskeho zákonníka a členom domácnosti rodinného domu súp. č. XXXX podľa § 115 Občianskeho zákonníka, v práve prechodu cez parcelu č. CKN XXXX, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², zapísanej na LV č. XXXX, kat. územie D., v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 7.5.2008, vyhotovenom C. A. dňa 7.5.2008, autorizačne overenom I. J. K. dňa 9.5.2008, úradne overeným Správou katastra D. dňa 16.5.2008 pod číslom F./XX a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Vo zvyšnej časti bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súdom prvej inštancie zamietnutý. Voči predmetnému rozhodnutiu podali odvolanie žalovaní, o ktorom rozhodol Krajský súd v Prešove uznesením sp.zn. 8Co/20/2023 zo dňa 25.7.2023 tak, že výrok I. napadnutého uznesenia potvrdil.

4. Žalovaní vo vyjadrení k žalobe zo dňa 5.9.2023 uviedli, že medzi stranami sporu došlo k zriadeniu vecného bremena práva prechodu in personam v prospech samotnej žalobkyne, ktorá je konkrétne identifikovaná a nie je možné ju zameniť s inou osobou. Vzhľadom na existujúcu dohodu nedochádza k vytváraniu priekov a schválnosti zo strany žalovaných, ale len k dodržiavaniu platnej a účinnej dohody. Žalovaní vyjadrili, že neexistuje žiadny dôvod, aby zo strany súdu došlo k zriadeniu vecného bremena v prospech iných osôb ako žalobkyne. Taktiež uviedli, že petit žaloby považujú za nejasný, neurčitý a nevykonateľný. V ostatnom rozsahu sa vyjadrenie žalovaných týkalo hodnotenia rozhodnutí súdu prvej inštancie ako aj odvolacieho súdu vo veci nariadenia vyššie uvedeného neodkladného opatrenia a taktiež aj vysvetlenia skutočnosti, pre ktoré došlo k zhoršeniu vzájomných vzťahov medzi stranami sporu ako aj vyjadrenie vôle o riešenie sporu mimosúdnou cestou.

5. Žalobkyňa v replike zo dňa 29.9.2023 sa vzhľadom na vyjadrenie žalovaných vyjadrila k potrebe vydania neodkladného opatrenia. Vo vzťahu k predmetu sporu, teda vo veci zriadenia vecného bremena-práva cesty uviedla, že v čase, kedy sa podpisovala zmluva o zriadení vecného bremena-práva prechodu vo forme notárskej zápisnice, tak v tom čase verila žalovaným, ktorí všetky veci pred kúpou predpripravili u notárky C. L. a žalobkyňa nemala čas tieto zmluvy preveriť, pričom bola žalovanými ubezpečená, že môže používať vlastné auto a vecné bremeno bude slúžiť podľa potreby aj pre ostatné dopravné prostriedky iných a taktiež, že pod vecné bremeno spadá aj prejazd. Uviedla, že je nelogické, že by zmluvu podpísala, ak by vedela, že podpisom vecného bremena ani vlastným autom nevojde do vlastnej garáže, ktorá je v dome. Taktiež žalobkyňa poukázala na to, že dňa 6.5.2008 sa podpisovala kúpna zmluva medzi žalovanými a žalobkyňou, na základe ktorej žalobkyňa nadobudla parcelu č. XXXX. Uviedla, že táto zmluva bola vopred predpripravená a žalobkyňa ju iba podpísala. Dňa 8.5.2008 žalovaní nechali notárke pripraviť všetky zmluvy na 9.5.2008, kedy sa podpisovali kúpna zmluva medzi žalobkyňou a A. M. na celok rodinného domu súp. č. XXXX a podiel 2/4 na parcelách CKN č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, zmluva o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a o zániku vecného bremena práva doživotného užívania nehnuteľností medzi žalobkyňou a I. N. F. a L. F., na základe ktorej sa žalobkyňa stala vlastníčkou pozemkov na parcelách CKN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a podielu na spoločnom dvore na parcele CKN č. XXXX/X a žalovaná v 1. rade sa stala vlastníčkou pozemkov na parcelách CKN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, a podielovou spoluvlastníčkou na spoločnom dvore na parcele registra CKN č. XXXX/X. V ten istý deň sa zriadilo vecné bremeno-právo prechodu. Žalobkyňa uviedla, že v tento deň, t.j. 9.5.2008, žalobkyňa mala prvýkrát vidieť geometrický plán, ktorý bol vyhotovený iba 2 dni predtým a dňa 9.5.2008 bol autorizačne overený geodetom a použitý ku zmluvám. Taktiež žalobkyňa uviedla, že zo strany žalovaných sa pri zriadení vecného bremena nejednalo o žiadnu láskavosť, nakoľko usporiadanie parciel bolo pre žalobkyňu nevýhodné. Uviedla, že nemá prístup k vlastnej stavbe, teda k rodinnému domu a na vlastné parcely. Poukázala na to, že celý dvojdóm pôvodne patril jednej rodine a parcely boli poprepletané tak, že aj pod domami boli parcely v podielovom spoluvlastníctve. Oba domy mali v minulosti ako aj v súčasnosti iba jeden vstup od verejnej cesty a to jedine cez parcelu CKN č. XXXX a s takým vstupom boli postavené. Taktiež žalobkyňa uviedla, že vecné bremeno nebude zaťažovať vlastníka nad mieru primeranú pomerom, keďže aj v minulosti v takomto rozsahu bremeno užívali. Žalobkyňa uviedla, že nechce závisieť od nálady žalovaných a taktiež to, že ich nechce nijako zaťažovať.

6. Žalovaní v duplike zo dňa 10.10.2023 uviedli, že dávajú prednosť tomu, aby využili zásadu ústnosti, teda, že chcú osobne predstúpiť pred súd a osobne sa vyjadriť k tvrdeniam žalobkyne.

7. Pojednávanie, ktoré bolo nariadené na 21.11.2023 bolo odročené na návrh strán sporu z dôvodu prejavenej ochoty mimosúdne rokovať. K mimosúdnej dohode však nedošlo, preto súd otvoril pojednávanie vo veci dňa 19.2.2024. Na predmetnom pojednávaní žalobkyňa zotrvala na podanej žalobe, pričom uviedla, že túto žalobu podala z dôvodu, že ako vlastníčka susediacich nehnuteľností a ako podielová spoluvlastníčka spoločnej nehnuteľnosti sa na tieto nemôže dostať a nemôže využívať spoločnú nehnuteľnosť, keďže sa na pozemky v jej vlastníctve nemôže dostať cez súdenu parcelu, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných. Taktiež žalobkyňa uviedla, že žalovaní jej bránia vo vstupe na uvedené pozemky, konkrétne na parcelu CKN č. XXXX/X, a uvedenému vstupu bránia aj jej rodinným príslušníkom, ktorí bývajú v rodinnom dome súp. č. XXXX. V tejto súvislosti poukazovala na predložené fotografie a video. Vzhľadom na uvedené žiadala, aby súd zriadil na pozemku žalovaných vecné bremeno-právo cesty podľa § 151o ods. 3 OZ a v prípade, ak súd dospeje k záveru, že nie sú splnené podmienky na jeho zriadenie, tak, aby toto zriadil titulom vydržania, nakoľko žalobkyňa od roku 2008 až do roku 2020 toto právo prechodu a prejazdu cez pozemok riadne užívala, bola dobromyseľná v tom, že jej uvedené právo patrí, pričom ho odvodzovala od zmluvy, ktorou bolo zriadené vecné bremeno na jej osobe-právo prechodu a nebola pri jeho výkone tohto práva nikým rušená. Žalobkyňa taktiež poukazovala na to, že nemá prístup k svojej nehnuteľnosti zo všetkých 4 strán, nakoľko pozemok CKN č. XXXX vo vlastníctve žalovaných jej bráni v tom, aby do domu v jej výlučnom vlastníctve vstupovala zozadu, teda zo strany spoločného dvora.

8. Žalovaní na predmetnom pojednávaní zotrvali na svojich písomných podaniach a zároveň uviedli, že žiadajú, aby súd žalobu zamietol a to z dôvodu, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno, ani v zmysle pôvodne navrhovaného petitu, ani z titulu vydržania. Odkázali na notársku zápisnicu, spísanú A. L., sp.zn. N88/08, Nz1941/08 zo dňa 09.05.2008, v ktorej došlo k zriadeniu vecného bremena v prospech žalobkyne a to práva prechodu, kde je doslovne uvedené, v prospech koho je zriadené vecné bremeno.

Uvedli, že sa jedná o vecné bremeno zriadené in personam, a teda ho nemožno rozširovať aj na ďalšie osoby.

9. Súd vykonal dokazovanie a to oboznámením sa v zmysle § 204 CSP s geometrickým plánom O./XXXX zo dňa 7.5.2008, notárskou zápisnicou, spísanou A. L., sp.zn. N88/08, Nz19410/08, NCRIs19222/08 zo dňa 9.5.2008, výpisom z LV č.XXXX v kat. území D., výpisom z LV č. XXXX v kat. území D., výpisom z LV č.XXXX v kat. území D., výpisom z LV č.XXXX v kat. území D., listom Mesta D. zo dňa 12.9.2022, listom žalovaných, adresovaným právnenému zástupcovi žalobkyne zo dňa 12.4.2023, záznamom OR PZ v D. o podaní vysvetlenia zo dňa 4.4.2023, listom právneho zástupcu žalobkyne žalovaným zo dňa 5.4.2023, záznamom OR PZ v D. o podaní vysvetlenia zo dňa 24.4.2023, notárskou zápisnicou, spísanou A. L., sp.zn. N81/08, Nz18934/08, zo dňa 6.5.2008, notárskou zápisnicou, spísanou A. L., sp.zn. N86/08, Nz19370/08 zo dňa 9.5.2008, notárskou zápisnicou, spísanou A. L., sp.zn. N87/08, Nz19398/08 zo dňa 9.5.2008, osvedčením z Notárskeho centrálného registra listín zo dňa 26.9.2023, fotodokumentáciou, predloženou žalobkyňou ako aj žalovanými v jednotlivých písomných podaniach ako aj na pojednávaní dňa 19.2.2024, návrhom do katastra nehnuteľností zo dňa 9.5.2008, zároveň vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, žalovaných v 1. a 2.rade, ako aj svedkyne A. L., pričom na základe takto vykonaného dokazovania dospel k ustáleniu nasledovného skutkového stavu:

10. Dňa 6.5.2008 žalovaní v 1. a 2.rade predali žalobkyňi pozemok na parcele CKN č. XXXX, druh: zastavané plochy a nádvoría o výmere 68 m², zapísanú na LV č. XXXX na základe kúpnej zmluvy, spísanej vo forme notárskej zápisnice N81/08, Nz18934/08, notárkou A. L. L. v kúpnej cene 10000,- SK. Dňa 9.5.2008 žalobkyňa ako kupujúca odkúpila do svojho výlučného vlastníctva od A. M. ako predávajúcej nehnuteľnosť v katastrálnom území D. a to rodinný dom, súp. č. XXXX, postavený na parcele č.XXXX/X ako aj spoluvlastnícky podiel 2/4 na nehnuteľnostiach v kat. území D., ktoré boli zapísané na LV č. XXXX a to pozemok na parcele č. XXXX, druh pozemku: záhrady, o výmere 222m², pozemok na parcele CKN č.XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 88m², pozemok na parcele CKN č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 89 m², pozemok na parcele CKN č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 335 m². Predmetná kúpna zmluva bola spísaná vo forme notárskej zápisnice, spísanej na notárskom úrade A. L. pod sp.zn. 86/08, Nz19370/08. Z tejto kúpnej zmluvy taktiež vyplýva, že na predmetných nehnuteľnostiach viazlo vecné bremeno, spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľností parc. č. XXXX,XXXX/X,XXXX/X,XXXX/X predávajúcou a I. N. F..

11. V rovnaký deň, t.j. 9.5.2008 bola vo forme notárskej zápisnice uzatvorená medzi žalovanou v 1.rade a žalobkyňou na jednej strane ako podielovými spoluvlastníkmi a povinnými z vecného bremena a I. N. F. a L. F. ako oprávnenými z vecného bremena zmluva o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a zmluva o zániku vecného bremena práva doživotného užívania darovaných nehnuteľností. Z predmetnej notárskej zápisnice je zrejmé, že žalobkyňa a žalovaná v 1.rade boli podielovými spoluvlastníkmi parciel č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, pričom tieto parcely boli zamerané geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vytvoreným C. A. F., geodetickou firmou a boli z nich vytvorené nové parcely, pričom podielové spoluvlastníčky sa dohodli na zrušení podielového spoluvlastníctva a na jeho vyporiadaní tak, že žalovaná v 1.rade nadobudla do výlučného vlastníctva novovytvorené pozemky na parcelách CKN č. XXXX/X, druh pozemku: záhrady, o výmere 155 m², č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 88 m², č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 29 m² a žalobkyňa nadobudla do výlučného vlastníctva novovytvorené pozemky na parcelách CKN č. XXXX/X, druh pozemku: záhrady, o výmere 138 m², č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 89 m², č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 42 m². Z predmetnej notárskej zápisnice je taktiež zrejmé, že žalobkyňa a žalovaná v 1.rade sa dohodli, že novovytvorený pozemok na parcele CKN č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 193 m² nadobudnú žalobkyňa a žalovaná v 1.rade do podielového spoluvlastníctva tak, že každá z menovaných nadobudne spoluvlastnícky podiel 1/2 z celku. V zmysle bodu 4 predmetnej notárskej zápisnice došlo k dohode o zrušení vecného bremena, ktoré bolo zriadené v prospech L. F. a I. N. F. na parcelách CKN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X. Na parcelách CKN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X zostalo vecné bremeno v prospech oprávnených zachované.

12. Taktiež dňa 9.5.2008 došlo k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena – práva prechodu cez pozemok podľa §151n OZ formou notárskej zápisnice, spísanej na notárskom úrade A. L., sp.zn. N88/08,

Nz19410/2008, medzi žalovanými ako povinnými z vecného bremena a žalobkyňou ako oprávnenou z vecného bremena. Na základe predmetnej zmluvy žalovaní zriadili bezodplatne v prospech žalobkyne ako oprávnenej vecné bremeno - právo prechodu cez pozemok parc. č. XXXX, zapísaný na LV č. XXXX v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných.

13. Z geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 7.5.2008, vyhotoveného C. A. F., geodetická firma, na oddelenie pozemkov CKN č. XXXX/X,X; XXXX/X,X a na priznanie práva prechodu cez pozemok p.č. XXXX je zrejmé, že uvedeným geometrickým plánom došlo k vytvoreniu nových parciel a to CKN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a k zmene veľkosti pôvodnej parcely CKN č. XXXX/X, pričom vytvorenie týchto parciel, ako už bolo vyššie uvedené, bolo využité v rámci právnych úkonov, ktoré medzi sebou uzatvárali strany sporu dňa 9.5.2008 na notárskom úrade A. L.. Z predmetného geometrického plánu je taktiež zrejmé, že na predmetnom geometrickom pláne je prerušovanou čiarou vytvorená línia cez parcelu CKN č. XXXX, ktorá predstavuje vecné bremeno - práva prechodu cez pozemok CKN č. XXXX vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníkov pozemku CKN č. XXXX/X.

14. Z vyššie uvedených zmlúv a dohôd, spísaných vo forme notárskych zápisníc ako aj z predložených listov vlastníctva XXXX, XXXX,XXXX, XXXX v kat. území D. je zrejmé, že žalovaná v 1.rade je spolu so žalobkyňou podielovou spoluvlastníčkou pozemku na parcele CKN č. XXXX/X vo výmere 194 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa nachádza dvor v spoluvlastníckom podiele 1/2, svedčiacom každej z týchto osôb. Uvedené osoby nadobudli predmetný pozemok titulom zmluvy o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a zmluvy o zániku vecného bremena zo dňa 9.5.2008. Z LV č. XXXX je zrejmé, že žalovaná v 1.rade je výlučnou vlastníčkou rodinného domu, súp. č. XXXX na pozemku CKN č. XXXX/X ako aj pozemkov na parcelách CKN č. XXXX/X vo výmere 155 m², druh pozemku: záhrada, č. XXXX/X vo výmere 88 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a CKN č. XXXX/X vo výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pričom predmetné pozemky nadobudla žalovaná v 1.rade titulom zmluvy o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a zmluvy o zániku vecného bremena zo dňa 9.5.2008. Z LV č. XXXX vyplýva, že žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku CKN č. XXXX vo výmere 103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý žalovaní nadobudli na základe kúpnych zmlúv zo dňa 19.7.2006, dňa 10.7.2006 a dňa 10.7.2006 ako aj na základe osvedčenia N78/06 zo dňa 26.7.2006. Z výpisu z LV č. XXXX je zrejmé, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou pozemkov na parc. CKN č. XXXX vo výmere 68 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. XXXX/X vo výmere 138 m², druh pozemku: záhrada, CKN č. XXXX/X vo výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie ako aj pozemku CKN č. XXXX/X vo výmere 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktoré žalobkyňa nadobudla na základe kúpnych zmlúv zo dňa 6.5.2008, dňa 9.5.2008, zmluvy o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a zmluvy o zániku vecného bremena zo dňa 9.5.2008.

15. Z výsluchu žalobkyne na pojednávaní dňa 19.2.2024 je zrejmé, že žalobkyňa najskôr rodinný dom, ktorý je toho času v jej výlučnom vlastníctve, užívala titulom nájomnej zmluvy a až v roku 2008 tento dom kúpila. V tom čase mala so susedmi dobré vzťahy. Poukázala na to, že v rovnakom čase došlo pred notárkou k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na dom, ale zároveň v tom čase sa podpisovala aj dohoda o zrušení podielového spoluvlastníctva, zámenne zmluvy, keďže žalobkyňa pôvodne mala vlastniť pozemok pod domom žalovaných a títo mali vlastniť pozemok pod domom žalobkyne. Taktiež sa v tom čase podpisovala aj dohoda o zriadení vecného bremena- práva prechodu cez pozemok CKN č. XXXX vo vlastníctve žalovaných. Žalobkyňa uviedla, že všetko, čo súviselo s úkonmi na notárskom úrade mali zabezpečovať jej susedia, teda žalovaní, ktorým verila a ktorí ju ubezpečili ohľadom vecného bremena, že nebude problém so vstupom na spoločný dvor. Poukázala na to, že žiadne problémy so vstupom na tento pozemok ani neboli a to až do roku 2021, kedy sa do jej domu nasťahovala jej dcéra so svojim partnerom. Od toho času začali žalovaní brániť vo vstupe na pozemok, ktorý sa nachádza pred parcelou, na ktorej je spoločný dvor. Žalobkyňa vo svojom výsluchu zároveň viackrát uviedla, že pozemok vo výlučnom vlastníctve žalovaných užívala iba v minimálnom rozsahu a to len v prípade, ak potrebovala obhospodarovať svoju nehnuteľnosť, napr. ak potrebovala navoziť drevo za svoj dom na spoločný dvor, resp. ak potrebovala vyviešť odpad zo záhrady. Taktiež viackrát uviedla, že keď potrebovala ísť na spoločný dvor, resp. keď tam chcela parkovať, tak na tento dvor sa dostala cez pozemok CKN č. XXXX a povolenie od žalovaných si pýtala v prípade, ak tam mali zaparkované autá. Taktiež uviedla, že ak jej žalovaní povolili prejsť cez ich pozemok, tak prešla, a ak nie, tak neprešla. Žalobkyňa v rámci svojho výsluchu uvádzala aj skutočnosti, ktoré sa týkali správania sa žalovaných v poslednom období a to v čase, kedy sa prerábala garáž a keď oznámila žalovaným, že potrebuje

doviesť na tento pozemok stavebný materiál, resp. ak potrebovala doviesť drevo, pričom žalovaní jej znemožnili vstup na spoločný dvor a to tým, že nepreparkovali ich autá zo spoločného dvora, resp. z pozemku CKN č. XXXX. Tieto skutočnosti však súd nebude bližšie popisovať, nakoľko uvedené podľa názoru súdu nie je spôsobilé ovplyvniť rozhodovanie vo veci samej, keďže povinnosť žalovaných umožniť vstup na svoj pozemok za účelom obhospodarovania nehnuteľnosti, nie je možné riešiť v konaní o zriadenie vecného bremena. Taktiež sa súd bližšie nezaoberal ani skutkovými tvrdeniami o stavbe prístreška žalovanými a stavbe plota žalobkyňou, resp. pokopaniu časti dvora za účelom sadby kvetov, nakoľko uvedené tvrdenia sa týkajú problematiky hospodárenia s vecou v podielovom spoluvlastníctve, a teda to nemá súvis s predmetom konania o zriadenie vecného bremena.

16. Žalovaný v 2.rade vo svojom výsluchu potvrdil, že žalobkyňa je vlastníčkou rodinného domu a vyššie uvedených pozemkov od roku 2008, pričom v predmetnom dome bývala od roku 2006. V čase, kedy došlo k zriadeniu vecného bremena, tak žalobkyňa kupovala tento dom a naháňala žalovaných, aby na pozemku CKN č. XXXX, ktorý žalovaní vlastnili od roku 2006, títo v prospech nej zriadili vecné bremeno, s čím žalovaní súhlasili a spýtali sa žalobkyne, či chce zriadiť právo prechodu alebo aj prejazd, pričom táto mala uviesť, že postačí, ak bude zriadené právo prechodu, k čomu došlo vo forme notárskej zápisnice. Žalovaní však totožne vo svojich výsluchoch popreli, že by žalobkyňa niekedy parkovala svoje súkromné vozidlo za rodinným domom na spoločnom dvore. Na spoločnom dvore je odparkovaný iba prívesný vozík, ktorý tam priniesol partner dcéry žalobkyne a taktiež na spoločnom dvore a pozemku žalovaných parkujú autá žalovaných a to od dávnej minulosti. Z výsluchu žalovaného v 2.rade taktiež vyplýva, že žalobkyňa žalovaných oslovovala, či by nemohli preparkovať autá, keď jej malo prísť drevo na kúrenie. Taktiež tvrdili, že žalobkyňa prichádzala na územie Slovenskej republiky iba dvakrát do roka, z dôvodu čoho sa jej o pozemky starali a kontrolovali dom zvonku, či sa do neho niekto nevkradol. Vo vzťahu ku konfliktom medzi stranami sporu, žalovaný v 2.rade potvrdil, že k týmto došlo až po tom, čo partner dcéry žalobkyne postavil plot okolo záhrady žalobkyne bez toho, aby si tento pozemok nechal vymerať geodetom, napriek tomu, že to žalovaným sľúbil. Čo sa týka tvrdení žalobkyne, že firma, ktorú si žalobkyňa objednala s materiálom na prerábanie garáže, žalovaný v 2.rade poukázal na to, že táto firma zložila kontajner s cementom pod altánok žalovaných na spoločnom dvore a tento tam bol zložený mesiac, pričom žalobkyňa malo vyhovovať to, že do cementu nepadal dážď.

17. Z výsluchu svedkyne A. L. vyplynulo, že žalobkyňa užívala spoločný dvor na parcele CKN XXXX/X asi vo výmere 1/3, teda približne tak, ako je stavba vo vlastníctve žalobkyne a smerom dozadu k záhradám, v ostatnej časti túto parcelu užívajú žalovaní. Taktiež potvrdila tú skutočnosť, že v čase, kedy sa jej mama nachádzala v zahraničí, tak predmetnú nehnuteľnosť obhospodarovali žalovaní, starali sa o záhrady a užívali ich pre vlastný prospech. Svedkyňa nevedela uviesť, ako boli predmetné nehnuteľnosti užívané v minulosti, t.j. asi 10 rokov dozadu, svedkyňa ich užíva od roku 2020 a predtým tam chodila len na návštevu svojej mamy, keď táto bola na Slovensku. V roku 2020 taktiež došlo k vydláždeniu pozemku pred rodinným domom na parcele CKN č. XXXX, resp. na parcele CKN č. XXXX/X a odvtedy tam parkuje žalobkyňa ako aj svedkyňa ich motorové vozidlá.

18. Z predloženej fotodokumentácie od strán sporu v spojení s predloženým geometrickým plánom je zrejmé, že rodinné domy žalobkyne a žalovaných predstavujú dvojdom, pričom pred samotnými vstupmi do nehnuteľností sa nachádzajú predzáhradky, ktoré sú pred domom žalobkyne so súp. č. XXXX umiestnené na parcelách CKN č. XXXX/X a CKN XXXX, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Pred rodinným domom žalovanej v 1.rade je predzáhradka umiestnená na parcelách CKN č. XXXX/X, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalovanej v 1.rade a na parcele CKN č. XXXX, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných a to na základe kúpnych zmlúv z roku 2006 ako aj na základe osvedčenia č. N 78/06, Nz 29291/06, NCRIs 29275/06 zo dňa 26.07.2006. Pred domom žalobkyne je z predložených fotografií zrejmé, že sa tam nachádza vydláždená plocha, zjavne určená na parkovanie motorových vozidiel. Z výsluchu žalobkyne ako aj svedkyne je zrejmé, že k vydláždeniu tejto plochy došlo v minulom roku. Taktiež je zrejmé, že z prístupovej cesty je vytvorený vjazd na túto spevnenú plochu a následne zo spevnenej plochy pokračujú schody k vstupným dverám do domu žalobkyne. Pred rodinným domom žalovanej v 1.rade sa taktiež nachádza predzáhradka, avšak táto obsahuje spevnené plochy iba v jej pravej časti, vytvorené betónovými kockami na parcele CKN č. XXXX, a uvedené predstavuje vjazd z prístupovej cesty na pozemok vo výlučnom vlastníctve žalovaných CKN č. XXXX a následne na spoločný dvor na parcele CKN č. XXXX/X v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovanej v 1.rade. Pozemok CKN č. XXXX vo výlučnom vlastníctve žalovaných je od spoločného dvora oddelený brámkou a následne za brámkou pokračuje spoločný dvor na parcele CKN č. XXXX/

X, na ktorom sa nachádza spevnená plocha, na ktorej sú viditeľné betónové pásy ako aj vysypaná kamenná suť. Taktiež v uvedenej časti predmetnej parcely, kde sa nachádza táto spevnená plocha, zjavne podľa výpovedi strán sporu používaná na parkovanie vozidiel vo vlastníctve žalovaných, sa nachádza aj železná konštrukcia slúžiaca na pestovanie hrozna. Táto, súdom popísaná, časť parcely sa nachádza po pravej strane domu žalovanej v 1.rade z pohľadu od prístupovej cesty v smere k záhradám strán sporu. Následne za touto časťou, na spoločnom dvore, na parcele CKN č. XXXX/X sa nachádza altánok vo vlastníctve žalovaných a skleníková/fóliovník žalovaných. Z fotografií zo spoločného dvora je zrejmé, že táto časť pozemku (spoločný dvor na parcele CKN č.XXXX/X) nie je žiadnym spôsobom predelená. Oddelená je až parcela CKN č. XXXX/X, záhrada, vo vlastníctve žalobkyne, a to dreveným plotom, avšak medzi stranami bolo sporné to, či táto parcela bola oddelená na základe zamerania pozemku geodetom. Kým žalovaný v 2.rade uvedenú skutočnosť spochybňoval vo svojom výsluchu, z predložených záznamov z polície zo dňa 4.4.2023 a 24.4.2023 a z výsluchu žalobkyne vyplýva, že žalobkyňa vo svojom podaní vysvetlenia uvádzala, že k oploteniu pozemku došlo na základe jeho vyčlenenia a ohraničenia geodetom. Uvedené však nie je pre predmetné konanie relevantné, nakoľko toto sa týka susedských sporov a nie žaloby o zriadenie vecného bremena, preto sa súd bližšie týmito tvrdeniami a dôkazmi, týkajúcimi sa uvedených skutočností, nebude bližšie zaoberať. Z predložených fotografií je taktiež zrejmé, že z rodinného domu žalobkyne boli z balkóna (z obývacej izby ako uviedla žalobkyňa vo svojom podaní) vytvorené drevené schody, ktorými sa táto dostane z rodinného domu na spoločný dvor a z neho do miestnosti, označenej ako garáž, ktorá je súčasťou rodinného domu a nachádza sa pod obývacou izbou domu. Zároveň na tento spoločný dvor sa môže dostať aj cez parcelu CKN č. XXXX, cez ktorú má zriadené vecné bremeno práva prechodu.

19. Zo záznamu OR PZ v D. zo dňa 4.4.2023 je zrejmé, že žalobkyňa si na svojom pozemku postavila plot, ktorý ako drobnú stavbu ohlásila na Mestskom úrade v D., pričom žalovaní voči tejto stavbe nemali námietky. Žalobkyňa uviedla, že túto drobnú stavbu mali riadne zameranú a vytýčenú geodetom. Taktiež uviedla, že predmetný dom užíva dlhodobo jej dcéra A. L., nakoľko manžel žalobkyne sa dlhodobo zdržiava v zahraničí, a preto žalobkyňa domov chodí iba párkrát do roka. Taktiež na záver uviedla, že jej dcéra porýľovala asi 1 meter na 30 cm, kde chcela zasadiť kvety a nechcela uškodiť susedom a ani nemala v úmysle susedom brániť vo vstupe do garáže.

20. Žalobkyňa predložila súdu taktiež výzvu od jej právneho zástupcu pre žalovanú v 1.rade zo dňa 5.4.2023, kde tejto oznámila, že v dňoch 13-14.4.2023 má objednané palivové drevo, ktoré potrebuje umiestniť na parcelu za domom a keďže za domom je umiestnená čierna stavba, žalobkyňa nemôže doviesť drevo až za dom a potrebuje ho zložiť na parcelu CKN č. XXXX/X a následne musí manuálne previesť k rodinnému domu č. XXXX a keďže tam majú žalovaní zaparkované auta, ak tieto nepreparkujú, žalobkyňa bude nútená zložiť drevo na začiatku pozemku, čím zablokuje výjazd zo spoločnej parcely. Keďže chce tejto neprijemnosti zabrániť, žiada o umožnenie prejazdu. Taktiež právny zástupca poukázal na ustanovenia o podielovom spoluvlastníctve ako aj na ustanovenia o vecnom bremene a na právo žalobkyne užívať predmetnú parcelu. Konštatoval, že akýkoľvek zákaz, či faktické bránenie prechodu na tú časť parcely, ktorá je určená na tento účel, je porušením zmluvy i zákona. V závere žalobkyňa vyzvala žalovaných na okamžité ukončenie bránenia výkonu práva vecného bremena a na vypratanie parcely CKN č. XXXX/X tak, aby žalobkyňa nebola v užívaní obmedzovaná.

21. Zo záznamu OR PZ v D. zo dňa 24.4.2023 je zrejmé, že žalobkyňa podala vysvetlenie na políciu s tým, že uviedla, že dňa 13.4.2023 si objednala nákladné vozidlo s palivovým drevom, pričom pre výjazd na pozemok, musí prejsť cez pozemok suseda, t.j. žalovaného v 2.rade, kde má zriadené vecné bremeno práva prechodu cez pozemok. Žalovaní o dovoze dreva vopred informovala prostredníctvom svojho právnik v dostatočnom časovom predstihu, pričom v deň výkladky dreva žalovaný v 2.rade zaparkoval svoje vozidlo pred domom tak, že sa nedalo prejsť iným vozidlom, ani pešo, bez toho, aby susedom nepoškodili ich záhony a kvety, čím im žalovaný v 2.rade znemožnil prejazd cez pozemok, v dôsledku čoho sa nemohli dostať k svojmu pozemku.

22. Na takto zistený skutkový stav súd aplikoval nasledovné zákonné ustanovenia:

23. Podľa § 151n ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

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

25. Podľa § 151o ods. 1 OZ, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

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

27. Podľa § 151o ods. 3 OZ, ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

28. Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

29. Tunajší súd konštatuje, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd zriadil vecné bremeno-právo cesty cez parcelu č. CKN XXXX, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných v prospech vlastníka stavby č. XXXX, v časti zaťaženého pozemku tak, ako je vyznačený v geometrickom pláne č. XXXXXXXX-X/XXXX, vyhotovenom C. A. F. & F. geodetická firma a to z dôvodu, že žalobkyňa nemá prístup k spoločnému dvoru na parcele CKN č. XXXX/X ani k záhrade na parcele CKN č. XXXX/X, ktorá je v jej výlučnom vlastníctve alternatívne z dôvodu, že toto právo žalobkyňa vydržala z dôvodu, že ho od roku 2008 nerušene užívala a bola dobromyseľná v tom, že jej toto právo patrí.

30. Ako vyplýva z ustanovenia § 151n ods. 1 OZ vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že tento povinný musí niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. V dôsledku toho vecné bremená pôsobia na vlastníka veci tak, že ho obmedzujú v prospech oprávneného z vecného bremena. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je možné vykonávať len v stanovenom (dohodnutom) rozsahu. Výkonom tohto práva nesmie byť povinný zaťažený nad dojednanú mieru, prípadne nad mieru, s ktorou zriaďovatelia vecného bremena mali a mohli s prihliadnutím na okolnosti konkrétnej veci rátať. Vecné bremená nemôžu byť rozširované, a teda právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa musí vykonávať čo najšetrnejšie. Výkonom práva vecného bremena musí byť povinný zaťažovaný a obmedzovaný čo najmenej. (pozri Občiansky zákonník (I. a II. zväzok), 1. vydanie, 2017, s. 1250 - 1278: J. Baricová) Keďže sa jedná o obmedzenie vlastníka, ktorý má najširšie práva, súvisiace s vlastníctvom veci, nemožno práva oprávneného z vecného bremena vykladať extenzívne. Z toho dôvodu zákon taxatívne vymedzuje v ustanovení §151o ods.1 OZ aj spôsoby, akým vecné bremená môžu vznikať a to písomnou zmluvou medzi zmluvnými stranami, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu, ktorým môže byť správny orgán alebo súd alebo taktiež môžu vzniknúť zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je možné nadobudnúť taktiež aj vydržaním. Z uvedeného teda vyplýva, že súd môže na základe žaloby zriadiť vecné bremeno iba v prípade, ak mu to vyplýva z hmotného práva, kedy konštitutívne toto právo zriaďuje, prípadne súd môže deklarovať existenciu vecného bremena v prípadoch, ak je existencia vecného bremena sporná medzi stranami, avšak jeho existencia vyplýva z určitého právneho úkonu, resp. právnej skutočnosti, na základe ktorej vznikajú vecné bremená, napr. aj v prípade vydržania. Poukazujúc na uvedené, súd konštatuje, že konštitutívne môže zriadiť vecné bremeno iba v troch prípadoch a to pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 3 OZ, pri zriadení práva cesty podľa § 151o ods.3 OZ a v prípade vyporiadania vzťahov pod nelegálnou stavbou podľa §135c ods.3 OZ. Z uvedeného teda jednoznačne vyplýva, že súd môže zriadiť, resp. deklarovať existujúce vecné bremeno iba v prípade, ak zákon takéto zriadenie vecného bremena pripúšťa, resp. ak deklaruje jeho existenciu, ak táto je medzi stranami sporná, pričom aj v tomto prípade môže deklarovať jeho existenciu iba v prípade, ak vecné bremeno vzniklo podľa zákonných podmienok.

31. V danej právnej veci, ako už bolo v rámci ustáleného skutkového stavu uvedené, je zrejmé, že medzi stranami sporu došlo k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena- práva prechodu cez pozemok parc. č. XXXX, zapísaný na LV č. XXXX v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných a to formou notárskej zápisnice, spisanej na notárskom úrade A. L., sp.zn. N88/08, Nz19410/2008, medzi žalovanými ako povinnými z vecného bremena a žalobkyňou ako oprávnenou z vecného bremena. Na základe uvedeného právneho titulu žalobkyňa nadobudla iba vecné bremeno- právo prechodu, ktoré spočíva v práve prejsť pešo cez pozemok CKN č. XXXX vo vlastníctve žalovaných. Z predmetného titulu nevyplýva právo žalobkyne na prejazd cez predmetný pozemok motorovými vozidlami. Uvedená zmluva je jasne a určito formulovaná, pričom zo žiadneho ustanovenia tejto zmluvy nemožno nadobudnúť dojem, že by v prospech žalobkyne bolo zriadené aj právo prejazdu, resp. že by právo prechodu bolo možné rozširovať aj na iné činnosti ako je prechod cez pozemok. V predmetnom spore nebola preukázaná ani argumentácia žalobkyne v rámci prednesenia žaloby, resp. v rámci jej záverečnej reči, že by predmetné právo nadobudla vydržaním tohto práva, nakoľko v prípade vydržania je jednou zo základných podmienok pre osvedčenie vydržania preukázanie dobromyseľnosti oprávnenej osoby z vecného bremena, že jej takéto právo patrí a že svoju dobromyseľnosť odvodzuje od určitého právneho titulu (aj takého, ktorý by mal právne vady a teda bol putatívny, avšak bolo by z neho zrejmé, že žalobkyňou myslené právo jej skutočne patrí). Z výsluchu žalobkyne však vyplynulo, že bežne, za normálnych okolností, nevyužívala parcelu žalovaných CKN č. XXXX na prejazd svojich súkromných vozidiel. Vstup na spoločný dvor so svojim vozidlom využívala v prípade, ak potrebovala obhospodarovať svoju nehnuteľnosť a to či už dom, resp. záhradu v jej výlučnom vlastníctve. Z jej výpovede však nevyplýva, že by žalobkyňa pravidelne parkovala svoje vozidlo za domom. Práve naopak, z výpovede samotnej žalobkyne ale aj žalovaných je zrejmé, že práve žalovaní pravidelne parkujú na svojej parcele CKN č. XXXX, resp. na časti parcely CKN č. XXXX/X, čo je spoločný dvor, avšak parkujú takým spôsobom, že auto žalobkyne by už popri ich autách neprešlo, a preto súd vyhodnotil ako pravdivé tvrdenie žalobkyne, že táto si musela pýtať súhlas na vstup na pozemok, nakoľko za bežných okolností neboli vytvorené podmienky, aby tam vstupovala a využívala ňou tvrdené právo prejazdu cez pozemok. Práve výpoveď žalobkyne o tom, že si pýtala povolenie od žalovaných na prejazd cez ich parcelu, podporuje záver súdu, že samotná žalobkyňa si bola vedomá, že cez parcelu vo vlastníctve žalovaných má zriadené iba právo prechodu, a preto bolo na vôli žalovaných, či títo jej umožnia prejazd cez pozemok a následné parkovanie na spoločnom dvore. Uvedené vyplýva aj z otázky právneho zástupcu žalobkyne, ako často žalobkyňa parkovala vzadu za domom, pričom žalobkyňa uviedla, že sa to nedá jednoznačne povedať, v tejto súvislosti je potrebné poukázať aj na predchádzajúcu odpoveď žalobkyne, v ktorej táto uvádza, že je na území Slovenska iba v krátkych časových úsekoch v trvaní 2-3 týždňov a potom odchádza na 2 mesiace do zahraničia, avšak v čase, kedy kúpila dom (pozn. súdu rok 2008), jej manžel mal motorové vozidlo značky A., pričom cesta pred domom je rušná a v tom čase, ešte pred domom nebolo vytvorené miesto na parkovanie, tak požiadala žalovaných, či môže parkovať na tomto dvore a títo jej väčšinou vyhovel. Aj pri tejto odpovedi žalobkyňa spontánne uviedla, že sa žalovaných pýtala, či môže parkovať, teda nebolo jej vytvorené právo prejazdu, ktoré by žalobkyňa využívala bez nejakého povolovacieho procesu. V tejto súvislosti súd ešte poukazuje na to, že právny zástupca žalobkyne sa viackrát pýtal žalobkyne, či táto parkovala za domom, pričom táto spontánne uvádzala iba to, že tam parkovala z nejakého dôvodu (odvoz odpadu, zloženie dreva), avšak spontánne neuvádzala to, aby tam pravidelne parkovala v čase, kedy sa nachádzala na území Slovenskej republiky pravidelne a mala na to vytvorené podmienky. Práve pod vplyvom otázok svojho zástupcu žalobkyňa doplnila ten fakt, že za domom parkoval jej manžel, keďže mal drahšie auto ale taktiež dodala, že aj vtedy si pýtala povolenie žalovaných. Žalovaní parkovanie súkromného vozidla žalobkyne za jej domom popreli a svedkyňa si tieto skutočnosti z minulosti nepamätala. Je potrebné v tomto poukázať na výpoveď žalobkyne, ktorá viackrát zopakovala to, že si od žalovaných pýtala povolenie na prejazd, týmto ho oznamovala a v prípade, ak jej títo súhlas nedali, tak na spoločný dvor nešla. Uvedené jednoznačne preukazuje tú skutočnosť, že žalobkyňa si bola vedomá, že právo prejazdu jej nesvedčí a nemá na pozemku žalovaných CKN č. XXXX zriadené právo cesty ale disponuje iba právom prechodu. Z výpovede žalobkyne teda jednoznačne vyplýva, že táto bola odkázaná na vôľu žalovaných, či títo jej dovoľia prejazd cez ich parcelu za účelom parkovania jej súkromného vozidla na spoločnom dvore s tým, aby si do vozidla naložila odpad zo záhrady, prípadne priviezla veci potrebné na obhospodarovanie nehnuteľnosti, resp. za účelom zloženia dreva. Z uvedeného je teda zrejmé, že žalobkyňa nepreukázala splnenie základnej podmienky pre vydržanie a to je dobromyseľné užívanie vecného bremena- práva prejazdu cez pozemok CKN č. XXXX, nakoľko jednak nepreukázala dobromyseľnosť vstupu do užívania tohto práva, teda nepreukázala na základe akého právneho titulu, ktorý by ju oprávňoval na prejazd cez sporný pozemok, mala za to, že uvedené právo jej patrí. Jej poukaz na notársku zápisnicu, ktorou bolo zriadené právo prechodu,

nemožno definovať ako právny titul, od ktorého by žalobkyňa mohla odvodzovať dobromyseľnosť, nakoľko z tejto notárskej zápisnice jasne vyplýva, že došlo iba k zriadeniu práva prechodu. Taktiež ako už bolo skôr uvedené, v predmetnom konaní nebolo preukázané ani to, že by žalobkyňa nerušene užívala právo prejazdu po dobu 10 rokov a pri tomto užívaní nebola nikým rušená, keďže bolo jednoznačne preukázané, že žalobkyňa prechádzala cez pozemok žalovaných iba po predchádzajúcom súhlase žalovaných a za predpokladu, že takýto vstup bol odôvodnený určitým obhospodarovaním nehnuteľností ako napr. privezením dreva na kúrenie, resp. odvezením odpadu a podobne. Vzhľadom na konštatované okolnosti predmetnej právnej veci, nemožno v danom spore uzavrieť, že došlo k vydržaniu vecného bremena práva prejazdu cez parcelu CKN č. XXXX v kat. území D..

32. Vo vzťahu k žalobkyňou žiadanému zriadeniu vecného bremena - práva prejazdu cez parcelu CKN č. XXXX z dôvodu, že nemá iný prístup ako sa dostať na spoločný dvor a pozemky v jej výlučnom vlastníctve a to CKN č. XXXX/X v kat. území D., ani uvedenému nároku súd nemohol vyhovieť a to s poukazom na §151o ods. 3 OZ, ktorý stanovuje podmienky, za akých môže súd zriadiť vecné bremeno na cudzom pozemku, pričom týmito podmienkami sú nemožnosť vlastníka stavby dostať sa do stavby z verejnej komunikácie, nakoľko medzi stavbou a verejnou komunikáciou existuje pozemok, ktorý je príľahlým k stavbe a ku ktorému vlastník stavby nemá vlastnícke, resp. iné právo, ktoré by mu umožňovalo prechod cez tento pozemok tak, aby sa vlastník stavby mohol do nej dostať. Zároveň uvedené ustanovenie stanovuje aj podmienku, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Z uvedené taktiež vyplýva, že zriadenie vecného bremena je možné považovať iba za krajné riešenie a to za predpokladu, ak prístup k stavbe nie je možné zabezpečiť aj inými spôsobmi, napríklad stavebnou úpravou a podobne.

33. Poukazujúc na skutkové závery, ktoré súd vyššie uzavrel, v danom prípade nebolo preukázané, že by žalobkyňa nemala prístup ku svojej stavbe, teda k rodinnému domu súp. č. XXXX z verejnej komunikácie. Práve z geometrického plánu ako aj z predložených fotografií je zrejmé, že žalobkyňa z verejnej komunikácie sa do svojej stavby- rodinného domu dostane po parcelách, v jej výlučnom vlastníctve a to CKN č. XXXX a CKN č. XXXX/X, a preto nie sú splnené podmienky na zriadenie práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ. V tejto súvislosti je potrebné si uvedomiť, že nemožno zriaďovať vecné bremeno – práva cesty aj k nehnuteľnostiam, konkrétne k pozemkom (pozri Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1 - 450. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, s. 1381 - 1407: J. Baricová), akými sú v prejednávanej veci spoločný dvor a záhrada, nakoľko zákon jasne a exaktne formuluje možnosť zriadiť právo cesty iba k stavbe, akou je v danej veci rodinný dom žalobkyne súp. č. XXXX. V prejednávanej veci žalobkyňa sa môže dostať na spoločný dvor a to buď cez svoju nehnuteľnosť, nakoľko ako aj uviedla vo svojich písomných podaniach, zriadila si schody z obývacej izby a zároveň sa na pozemok môže dostať aj prostredníctvom využitia práva prechodu cez pozemok CKN č. XXXX vo vlastníctve žalovaných. Uvedené je však irelevantné pre predmetné konanie, nakoľko právo cesty sa zriaďuje za účelom hospodárskeho využitia stavby, pričom v danej právnej veci sa žalobkyňa do svojej stavby dostane z verejnej komunikácie, nakoľko ako už bolo uvedené do stavby, teda rodinného domu, má vytvorený prístup cez svoje vlastné pozemky. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na citáciu z Komentára k §151o Občianskeho zákonníka (Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1 - 450. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, s. 1381 - 1407: J. Baricová) a to: „Pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Preto v prípade, že vlastník stavby má možnosť zriadiť prístup k stavbe bez obmedzenia vlastníka príľahlého pozemku, napríklad zriadením nového vchodu k príľahlej verejnej komunikácii, nemožno právo vecného bremena cesty zriadiť.“ Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že zriadenie vecného bremena je subsidiárne a prípustné iba v tom prípade, ak prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak, teda poukazujúc na tieto závery, nie je možné sa stotožniť s argumentáciou žalobkyne, že žiada o zriadenie vecného bremena- práva cesty, nakoľko na jej nehnuteľnosti, teda pozemky sa nevie dostať s autom.

34. Na podporu súdom uvedenej argumentácie, tento poukazuje aj na rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co 495/2015, v ktorom odvolací súd uviedol: „Ak je k stavbe priamy prístup z verejnej komunikácie, nemožno prostredníctvom práva cesty vynucovať prístup k stavbe aj z inej strany cez príľahlý pozemok patriaci inému vlastníkovi, aj keby tento prístup bol pre vlastníka stavby výhodnejší. Vecné bremeno cesty nemôže súd zriadiť, ak žalobca má prístup k stavbe na základe obligačného práva (napr. na základe nájomnej zmluvy) alebo môže na prístup využiť iné pozemky, ktoré má vo vlastníctve. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho

vecnému bremenu môže byť pre žalobcu pohodlnejší alebo výhodnejší alebo že by sa nezaobišiel bez stavebných úprav, nemôže mať pre rozhodovanie súdu význam.“ Poukazujúc na doposiaľ uvedené právnu argumentáciu súdu, súd žalobu žalobkyne zamietol, nakoľko v spore nebolo preukázané, že by žalobkyňa splnila zákonom stanovené podmienky pre vydržanie vecného bremena – práva cesty cez pozemok CKN č. XXXX vo vlastníctve žalovaných a taktiež neboli splnené podmienky na zriadenie vecného bremena- práva cesty cez predmetný pozemok postupom podľa § 151o ods. 3 OZ, nakoľko žalobkyňa prístup z verejnej komunikácie k svojmu rodinnému domu so súp. č. XXXX má zabezpečený cez pozemky v jej výlučnom vlastníctve.

35. Záverom súd považuje za potrebné vysporiadať sa aj s argumentáciou žalobkyne, týkajúcej sa nemožnosti obhospodarovania jej nehnuteľnosti, akým je napríklad aj zloženie stavebného materiálu na spoločnom pozemku, uvedené námietky nemožno riešiť v konaní o zriadení práva cesty, nakoľko na to slúžia osobitné inštitúty, ktoré však nemajú súvis s vecným bremenom a to práve s poukazom na ich odlišný charakter, nakoľko v prípade obhospodarovania nehnuteľnosti sa jedná o jednorazovú, prípadne krátkodobú povinnosť žalovaných umožniť prejazd žalobkyne, resp. iných osôb, ktorí od žalobkyne budú odvodzovať svoje právo vstupu na susedné pozemky za účelom zabezpečenia obhospodarovania nehnuteľnosti žalobkyne, teda zákonom odôvodnená potreba žalobkyne pre vstup na pozemok žalovaných, avšak v prípade, ak by súd dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre zriadenie, resp. deklarovanie existencie vecného bremena - práva cesty, v dôsledku uvedeného by žalovaní boli povinní umožniť permanentný prejazd žalobkyne cez tieto pozemky bez akéhokoľvek dôvodu a obmedzení, preto sú na zriadenie vecného bremena zákonom stanovené konkrétne podmienky, ktoré musia byť splnené, aby súd takéto bremeno mohol zriadiť. Opätovne súd konštatuje, že v danom prípade však zo strany žalobkyne nebolo preukázané, že by táto splnila podmienky pre vyhovieť ňou požadovaného petitu žaloby, a teda pre zriadenie vecného bremena- práva cesty cez parcelu CKN č. XXXX.

36. Čo sa týka žalobcom predloženej listiny a to návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, z ktorej má byť zrejmé, že v čase zriadenia vecného bremena, toto nebolo zapísané vo forme, v akej je zriadené k dnešnému dňu a to v rozsahu prerušovanej čiary, vyplývajúcej z geometrického plánu, s týmto tvrdením sa súd nestotožnil, nakoľko z označenia geometrického plánu je jasne zrejmé, že v čase zriadenia vecného bremena bol predmetný geometrický plán vyhotovený, nakoľko na základe tohto plánu došlo k vytvoreniu parciel CKN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, ktoré boli prikázané do vlastníctva aj samotnej žalobkyne a zároveň predmetným geometrickým plánom, ako vyplýva z jeho označenia, došlo aj k zakresleniu predmetného vecného bremena- práva prechodu, a teda žalobkyňa si musela byť vedomá, v akom rozsahu bolo vecné bremeno zriadené. Z uvedeného dôvodu, súd vyhodnotil predmetnú námietku žalobkyne za nedôvodnú. Taktiež sa súd bližšie nezaoberal ani privolaním policajných hliadok navzájom medzi stranami sporu, ani tým, či dochádza zo strany žalobkyne k nerušenému využívaniu vecného bremena- práva prechodu cez parcelu CKN č. XXXX, nakoľko tieto námietky a dôkazy na preukázanie týchto tvrdení, sú irelevantné pre predmetné konanie, ktoré sa týka zriadenia vecného bremena- práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ, resp. pre vydržanie tohto práva.

37. Odkazujúc na vyššie uvedené skutočnosti, súd žalobu žalobkyne posúdil ako nedôvodnú, nakoľko nebolo zo strany žalobkyne preukázané, že sú splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena - práva cesty cez pozemok CKN č. XXXX v kat. území D., a preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

38. Podľa § 335 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

39. Keďže v predmetnej právnej veci bolo po začatí konania vo veci samej vydané uznesenie tunajšieho súdu č.k. 5C/57/2023-40 zo dňa 18.5.2023, ktorým súd nariadil neodkladné opatrenie, spočívajúce v povinnosti žalovaných zdržať sa konania, ktorým bránia blízkym osobám žalobkyne podľa § 116 Občianskeho zákonníka a členom domácnosti rodinného domu súp. č. XXXX podľa § 115 Občianskeho zákonníka, v práve prechodu cez parcelu č. CKN XXXX, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², zapísanej na LV č. XXXX, kat. územie D., v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 7.5.2008, vyhotovenom C. A. dňa 7.5.2008, autorizačne overenom I. J. K. dňa 9.5.2008, úradne overeným Správou katastra D. dňa 16.5.2008 pod číslom F./XX a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej a toto rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo na základe

odvolania žalovaných potvrdené, uznesením Krajského súdu v Prešove sp.zn. 8Co/20/2023 zo dňa 25.7.2023, v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 335 ods. 1 CSP bol súd povinný uznesenia súdu prvej inštancie ako aj uznesenie odvolacieho súdu, ktorými bolo nariadené neodkladné opatrenie, zrušiť, nakoľko žaloba žalobkyne bola zamietnutá v celom rozsahu.

40. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa druhého odseku tohto ustanovenia ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

41. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

42. Keďže žalovaní boli v plnom rozsahu v spore voči žalobkyni úspešní, súd priznal žalovaným voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania podľa § 255 ods.1 CSP v rozsahu 100%. Súd sa zaoberal aj možnosťou aplikácie ustanovenia § 257 CSP, avšak zo strany žalobkyne neboli tvrdené žiadne skutočnosti, odôvodňujúce aplikáciu predmetného ustanovenia. Súd poukazuje na to, že už vo svojom predbežnom právnom posúdení veci konštatoval, že na základe doposiaľ doložených dokladov sa javí nemožnosť zriadenia žalobkyňou požadovaného vecného bremena, nakoľko na to nie sú splnené podmienky, pričom napriek uvedenému žalobkyňa vo svojich vyjadreniach a najmä vo svojej záverečnej reči neuviedla, že by v prípade neúspechu poukazovala na konkrétne okolnosti na jej strane, ktoré by odôvodňovali nepriznanie náhrady trov konania úspešným žalovaným, a preto tunajší súd poukazujúc na zodpovednosť strán sporu v civilnom sporovom konaní za unesenie bremena tvrdenia ako aj dôkazného bremena, a teda pre neunesenie bremena tvrdenia ohľadom existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa, súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, teda tak, že úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalobkyni v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné v zmysle ust. § 355 Civilného sporového poriadku (CSP) odvolanie, ktoré sa podľa ust. § 362 CSP podáva v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Humenné.

Podľa ust. § 358 CSP odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa ust. § 363 CSP 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).

Podľa ust. § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

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

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

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

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

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.