

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 12C/1/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8721200086
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Zelený
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2024:8721200086.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad sudcom JUDr. Františkom Zeleným v právnej veci žalobcu: A. B. C., nar. 6.5.1960, bytom D. XXXX/XX, E., práv. zast. Advokátska kancelária Hudzík & Partners s.r.o., Mnoheľova 830/15, Poprad, IČO: 47 251 654, proti žalovanému: 1) F. C., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXXX/X, E., práv. zast. JUDr. Ivan Čurilla, advokát, Fabiniho 11, Spišská Nová Ves, IČO: 35570784 2) H. C., nar. X.X.XXXX, bytom G. XXXX/X, E. X) F. I., nar. XX.X.XXXX, bytom B. J. XXX/XX, E., práv. zast. JUDr. Ivan Čurilla, advokát, Fabiniho 11, Spišská Nová Ves, IČO: 355707844 4) C. E., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XXX/XX, C. – L., práv. zast. JUDr. Ivan Čurilla, advokát, Fabiniho 11, Spišská Nová Ves, IČO: 35570784 5) Urbár, pozemkové spoločenstvo Štôla, so sídlom 059 37 Štôla, IČO: 42341388, práv. zast. JUDr. Ivan Čurilla, advokát, Fabiniho 11, Spišská Nová Ves, IČO: 35570784 v konaní o zriadenie vecného bremena prechodu a prejazdu s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalobu **z a m i e t a.**

II. Žalovaní majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady rozhodne súd I. inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

o d ô v o d n e n i e:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 11.1.2021 voči žalovaným F. C., H. C., F. I., H. E. a C. E. domáhal, aby na pozemku parc. č. 1013/3 k. ú. D. zapísanom na LV, Obec Štôla zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prejazdu a prechodu v prospech nehnuteľnosti – rekreačnej chaty č. súpisné 1015, stojacej na pozemku s parc. č. 1007, všetko k. ú. D., Obec Štôla. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania. Žalobu v písomnom podaní odôvodnil tým, že žalobou sa domáha zriadenia vecného bremena prejazdu a prechodu k pozemku parc. č. 1013/3 k. ú. D. v prospech nehnuteľnosti, chaty súp. č. 1015 postavenej na pozemku s parc. č. 1007 k. ú. D.. Je výlučným vlastníkom rekreačnej chaty, ako aj príslušného pozemku parc. č. 1012/4 k. ú. D.. Je tiež spoluvlastníkom parc. č. 1012/8 k. ú. D. v podiele 31/216. Spoluvlastníkmi pozemku parc. č. 1013/3 sú žalovaní. Žalobca nemá ku svojej nehnuteľnosti právne zaistený prístup. Viac ako 20 rokov bola využívaná prístupová cesta, ktorá je tvorená parcelami 1013/3, č. 1012/8, č. 1012/12 a časťou parcely 960/22. Pozemok parc. č. 1013/3 k. ú. Štôla, ktorý tvorí cestu, je vo vlastníctve majiteľov okolitých chát. Bola využívaná vlastníckmi okolitých chát od doby dokončenia bez ohľadu na vlastníctvo pozemkov pod prístupovou cestou. Vlastníctvo pozemkov sa však v priebehu času zmenilo do súčasnej podoby vlastníckej štruktúry a vzhľadom k vniknutému stavu má žalobca naliehavý právny záujem zaistiť si právne prístup ku svojej nehnuteľnosti. U parcely 2012/12 je výlučnou vlastníčkou jeho sestra L. C., s ktorou sa dohodol na užívaní a zriadení vecného bremena prechodu a prejazdu, ktoré je v danej dobe v procese prípravy. U parcely č. 1012/8 je žalobca jedným zo spoluvlastníkov, a preto má aj právo prechodu a prejazdu po ceste vedúcej po tejto parcele. Medzi pozemkom parcely 1013/3 a najbližšou verejnou komunikáciou leží parcela 960/22, u ktorej sú vlastníci zastúpení subjektom Urbár

Pozemkové spoločenstvo Štôla. V dobe podania žaloby dochádza k jednaniu o podobe právneho vzťahu k časti pozemku, ktorá slúži pre prejazd a prechod po napojenie na cestu pokračujúcu na parcele 1013/3 k. ú. D.. Prístupová cesta cez pozemok 1013/3 bola využívaná súčasnými, aj predchádzajúcimi vlastníckmi chat súp. čísel 1014, 1015, 1013, 1009, 1007, 1008, 1011,1012. V prípade žalobcu sa jedná o užívanie práva prechodu a prejazdu s neformálnym súhlasom spolumajiteľov parcely 1013/3 a to súčasných, aj bývalých od nadobudnutia vlastníctva k rekreačnej chate súp. č. 1015 v roku 1997. Výkon práva bol vždy so súhlasom spoluvlastníkov daného pozemku či už výslovným alebo udeleným mlčky, čo dokladá aj poskytnutie kľúčov od závoru nainštalovanej spoluvlastníkmi, ktorou zamedzili prístup na pozemok parcely č. 1013/3. Žalobca sa snažil zaistiť si právne prístupovú cestu ku svojej nehnuteľnosti, čo sa mu čiastočne podarilo. Parcela susediaca priamo s pozemkom, na ktorom sa nachádza rekreačná chata, je vo vlastníctve sestry žalobcu, L. C., okrem iného aj majiteľky objektu súp. č. 1014, ktorej jediná prístupová cesta vedie cez pozemok – cestu. Táto sa zaviazala zriadiť vecné bremeno prechodu a prejazdu v prospech rekreačnej chaty žalobcu. V priebehu roku 2020 zo strany C. E. bol oslovený s návrhom na odkup chaty. Rovnako bola oslovená jeho sestra. Následne mu uvedená osoba oznámila, že mu naďalej nebude umožnený prístup na pozemok parc. č. 1013/3 tvoriaci prístupovú cestu k jeho chate. Nemá záujem chatu odpredať a takto sa dostal do situácie, kedy nemá nielen právne, ale už ani fakticky zaistený prístup. Snaha zo strany žalobcu vyústila návrhom na zriadenie vecného bremena na základe dohody za úplatu, alebo odkúpenie časti podielu niektorého zo spoluvlastníkov. Žalovaných oslovil písomným podaním dňa 3.8.2020. Žiadny zo žalovaných nereagoval na dopis a výzvu, preto bol nútený podať žalobu. Právne žalobu odôvodnil ustanovením § 151 o) OZ. Žalovaní obmedzili pred rokmi prejazd cestou na začiatku pozemku parc. č. 1013/3 závorou, od ktorej mu na základe dobrej vôle spoluvlastníkov boli poskytnuté kľúče rovnako ako aj ďalším vlastníkom nehnuteľností. Je v neistote, pretože zámky vlastníci môžu zmeniť a nový kľúč od zámok už nemusí dostať. Skutočnosť, že v súčasnej dobe cez pozemok prechádza na základe dobrej vôle niektorých zo spolumajiteľov pozemku parc. 1013/3, nie je v rozpore s jeho právne naliehavým záujmom na zriadenie prístupu. Na preukázanie svojich tvrdení súdu predložil informatívny výpis z KN, LV XXX, LV XXX, listy zaslané žalovaným, poštové doručky, emailovú správu, dodatočne rozhodnutia správnych orgánov, geometrický plán, snímky z pozemkovej mapy, navrhol vykonanie ohliadky na mieste samom a.i.

2.Podaním doručeným súdu 25.8.2021 žalobca požiadal o pripustenie rozšírenia žaloby a zároveň o pripustenie do konania ďalšieho žalovaného. Žalobca podanie zo dňa 24.8.2021 odôvodnil tým, že existenciu parc. č. 1012/10 nezamietal, a táto je uvedená v katastri nehnuteľnosti. Žalobca má zaistený prístup od parc. č. 1012/8 a parc. č. 1012/9 cez parc. č. 1012/12, ktorej vlastníkom je jeho sestra. Parcela č. 1012/12 je na jednej svojej strane úzka. Zo strany susediacej parcely 1012/9 je šírka 1 meter. Je však dostatočne široká pre prejazd dopravnými prostriedkami (napríklad skúter, motocykel, bicykel), šírka prístupovej cesty by nemala mať na škodu možnosti zriadenia nevyhnutnej cesty – teda vecného bremena prejazdu a prechodu. Vo veci prípadného rozšírenia má žalobca v pláne jednať so spoluvlastníkmi, ktorých je celkovo viac ako 30 o možnosti prejazdu a prechodu na základe dohody, prípadne majetkového podielu. V dobe podania návrhu žalobca jednal s Urbárom Pozemkové spoločenstvo, ktoré jednania skončili neúspechom. To bolo dôvodom pre rozšírenie žaloby ako aj pripustenie ďalšieho účastníka do konania. Urbár Pozemkové spoločenstvo v roku 2020 navrhol právo prechodu riešiť nájomnou zmluvou v časti pozemku parc. č. 898, parc registra E, zapísaná na LV č. XXX k. ú. D.. Na základe uvedeného návrhu žalobca urbáru doručil v mesiaci september 2020 zoznam výhrad k nájomnej zmluve, protinávrh vo forme dohody no zriadení vecného bremena. Urbár vo svojom písomnom vyjadrení z roku 2021 zosumarizoval zoznam výhrad a svoje stanovisko s tým, že okrem iného sa domáhal úhrady aj spätne. K uzavretiu dohody v zmysle návrhu žalovaného alebo v zmysle návrhu žalobcu nedošlo.

3. Súd na základe návrhu žalobcu uznesením sp. z. 12C1/2021 – 76 zo dňa 16.9.2021 pripustil, aby do konania na strane žalovaného vstúpil ako žalovaný v 6./rade / neskôr označený ako žalovaný v 5 rade/ Urbár, pozemkové spoločenstvo Štôla so sídlom 059 37 Štôla, IČO:42341388, reg. číslo R-028/706. Zároveň a pripustil zmenu žaloby v znení :

Z r i a d ť u j e vecné bremeno prechodu a prejazdu k časti pozemku pare. č. E 898, LV XXX k. ú. Štôla, obec Štôla, v rozsahu fatickej cesty, ktorá je na pozemku využívaná ako v súčasnosti, tak aj historicky pre prístup k parcele 1013/3 a následne k chatám súpisné číslo XXXX, M. K. XXXX, M. K. XXXX, M. K. XXXX, M. K. XXXX, M. K. XXXX, súpisné číslo 1011 a súpisné číslo 1012.
alternatívne :

Na pozemku parc. č. 1013/3, k. ú. D. (836711), zapísanom na LV XXX obec Štôla, sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve prejazdu a prechodu v prospech nehnuteľnosti – rekreačnej chaty, číslo súpisné 1015, stojacej na pozemku s parcelným číslom 1007, všetko v k. ú. D. (836711), obec Štôla“.

„Na vyčlenenej časti podľa geometrického plánu č. pozemku parc.č. 898, parcela registra E, zapísaná na LV XXX, k.ú. D., obec Štôla, spoločná nehnuteľnosť, sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve prejazdu a prechodu v prospech nehnuteľnosti – reekreačnej chaty, číslo súpisné 1015, stojacej na pozemku s parcelným číslom XXXX, všetko v k.ú. D. (836711), obec D..“

4. Podaním zo dňa 23.3.2023 žalobca opätovne požiadal súd o pripustenie zmeny petitu žaloby a žalobu zobral späť voči žalovanej v štvrtom rade s odôvodnením, že podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva H. E. už nie je vlastníčkou parcely č. 1013/3.

5. Uznesením zo dňa 3.4.2023 vyhláseným na pojednávaní súd pripustil zmenu žaloby v znení písomného podania žalobcu zo dňa 23.3.2023 tak, že :

I. Súd určuje , že žalobca ako vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štôla zapísaných Okresným úradom - katastrálnym odborom na liste vlastníctva XXX ako parcely registra C parcelné číslo 1007 - zastavené plochy a nádvoria o výmere 292 m² a parcely registra C č. 1012/4 - trvalý trávny porast o výmere 132 m² nadobudol vydržaním právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve vlastníka parcely registra C parcelné číslo 1007 - zastavené plochy a nádvoria o výmere 292 m² a parcely registra C č. 1012/4 - trvalý trávny porast o výmere 132 m² na prechod peši a prejazd osobným motorovým vozidlom cez pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Štôla zapísaný Okresným úradom Poprad - katastrálnym odborom na liste vlastníctva XXX ako pozemok parcela registra E parcelné číslo 898 - trvalý trávny porast o výmere 7894 m² v rozsahu podľa geometrického plánu na zriadenie vecného bremena vyhotoveného A. E. N. , so sídlom Gaštanová 1016/11, Kežmarok zo dňa 28.2.2023 úradne overeného Okresným úradom Poprad - katastrálnym odborom dňa 8.3.2023 pod GI- 186/2023.

II. Súd určuje , že žalobca ako vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v/ katastrálnom území Štôla zapísaných Okresným úradom - katastrálnym odborom na liste vlastníctva XXX ako parcely registra C parcelné číslo 1007 - zastavené plochy a nádvoria o výmere 292 m² a parcely registra C č. 1012/4 - trvalý trávny porast o výmere 132 m² nadobudol vydržaním právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve vlastníka parcely registra C parcelné číslo 1007 - zastavené plochy a nádvoria o výmere 292 m² a parcely registra C č. 1012/4 - trvalý trávny porast o výmere 132 m² na prechod peši a prejazd osobným motorovým vozidlom cez pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Štôla zapísaný Okresným úradom Poprad - katastrálnym odborom na liste vlastníctva XXX ako parcela registra C parcelné číslo 1013/3 - trvalý trávny porast o výmere 127 m² v celom rozsahu pozemku.

6. Uznesením zo dňa 4.4.2023 súd zastavil konanie voči žalovanej H. E..

7. Na pojednávaní žalobca ďalej uviedol, že preukázal všetky zákonné podmienky, ktoré sú potrebné pre to, aby právo zodpovedajúce vecnému bremenu z jeho strany bolo zákonným spôsobom vydržané. Tieto podmienky sú rovnaké ,ako sú podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva v zmysle § 130, § 134 OZ. Splnenie prvej podmienky výkonu práva v dobrej viere pre seba vyplýva z rozhodnutia o umiestnení stavby O. P., kolaudačného rozhodnutia, kúpnej zmluvy medzi p. P. a L. C.- sestrou žalobcu, ktorej vklad bol povolený dňa 24.5.1996 a následne kúpnu zmluvou vo forme notárskej zápisnice medzi L. C. a ním, ktorej vklad bol povolený dňa 3.7.1996, ako aj dohodou vo veci prechodu cez pozemok medzi Geodéziou Prešov, a. s. a žalobcom zo dňa 4.11.1998, ako aj zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 13.10.1998 medzi Urbárskym spoločenstvom v Štrbe a žalovaným v 5./rade a spoločnosťou Geodézia Prešov. Na podporu svojho stanoviska odkázal na rozhodnutie ÚS II.ÚS 484/2015, podľa ktorého pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu získal poctivým spôsobom. Minimálne od roku 1996 a skôr, už právni predchodcovia ,teda p. P. následne p. C. neboli rušení v práve prechodu prejazdu cez nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, a preto ich konanie nebolo v rozpore s dobrými mravmi a aj z dohôd vyplýva, že vstúpili ako právni predchodcovia, tak aj žalobca dobromyseľne a oprávnené do držby. To, že ide o predmet spôsobilý na vydržanie, nie je sporným. Je splnená aj tretia podmienka, že držba trvala aj so započítaním dôb právnych predchodcov žalobcu po dobu dlhšiu ako 10 rokov. V zmysle rozhodnutia ÚS 3ÚS 298/2017 súd má poznať svoju vlastnú judikatúru, t. j. aj rozhodnutia iných sudcov toho istého súdu, a túto judikatúru musí zohľadniť bez ohľadu na to, či samotné strany na túto rozhodovaciu činnosť poukazujú. Poukázal na rozhodovaciu činnosť toho istého senátu v konaní vedenom pod 12C 36/2020 zo dňa 11.5.2022, kde v obdobnom prípade súd rozhodol

za splnenia obdobných podmienok, že došlo k vydržaniu práva vecného bremena. Tento rozsudok súdu bol potvrdený aj rozhodnutím KS PO sp.zn.20Co 52/2022 zo dňa 22.12.2023.

Právo prechodu cez parcelu 1013/3 vo vlastníctve žalovaných 1. až v 4./rade. C. F., H. C., I. F. a C. E. vzniklo vydržaním pretože minimálne od roku 1998, kedy žalobca nadobudol nehnuteľnosti zapísané pod súp. č. 1015-rekreačná chata ako aj parc.č.1007 v k. ú. D., bol nerušené po dobu viac ako 10 rokov vo výkone svojho práva prechodu cez parc. č.1013/3 ako aj cez parcelu 960/22 vo vlastníctve žalovaného v 6./rade v úseku vymedzenom GP A. E. N. č. 15/23, ktorý bol úradne overený 8.3.2023 Okresným úradom, katastrálnym odborom v PP. Toto právo nerušene pre seba v dobrej viere vykonával až do roku 2020, kedy došlo k uzatvoreniu prístupu k jeho nehnuteľnostiam na nehnuteľnosti 1013/3 a tak k znemožneniu jediného prístupu k jeho nehnuteľnostiam. Iný prístup pešo alebo motorovým vozidlom na svojej nehnuteľnosti nemá, a preto bol nútený podať takýto návrh.

8. Žalobca ako strana v konaní uviedol, že vlastní zrubovú chatu a príslušné pozemky, ktoré nadobudol v r. 1998 kúpou od svojej sestry. Uvedené nehnuteľnosti sú mu známe od r.1970. Vedľajšiu chatu postavil jeho otec a chatu si kúpil od sestry v skoršom období. Pôvodnú chatu, ktorú postavili rodičia, má teraz vo vlastníctve jeho sestry. K chatám sa dochádzalo vždy rovnakým spôsobom. Bola vybudovaná cesta, ktorá vedie do chatovej osady, táto pozostávala z asfaltu a šotoviny. Z tejto cesty sa odbočovalo smerom ku potoku cez lávku, a následne cestou až k jeho pozemku. S prístupovou cestou nebol žiadny problém. Za pozemkami, kde má chatu so sestrou, je potok šírky cca 1,5 m. Potok nie je zregulovaný. Zo zadnej strany sa k ich pozemkom nikdy nechodilo. Sú to podmosené pozemky. Od doby, keď tam začal ako desaťročný chodiť, neevidoval žiadne problémy, ktoré by pri prechádzaní cez túto cestu existovali. Po tom, čo nadobudol vlastníctvo k chate a k pozemku svokor žalovanej v 4./rade od Geodézie Prešov, tak geometrickým plánom bola vytýčená cesta 1013/3, následne boli vlastníci cca 8 chat pozvaní na obecný úrad. Nespomína si presne, v ktorom roku to bolo. Na obecnom úrade bolo oznámené, že keď si cestu nechcú odkúpiť, tak bude daná rampa, a bude zamedzený prístup k nehnuteľnostiam. Tak sa rozhodli vlastníci cesty. Celkom sa jednalo o cca 6 chat. Od p. I. si vypýtal kľúč o rampy, ktorý mu ho poskytol, a do roku 2020 ho používal. Potom prišiel covid, a následne zo strany žalovaných prišiel návrh na riešenie situácie. Pokiaľ vie, parcela 1013/3 sa rozdelila medzi troch podielníkov zámennou zmluvou. Logicky, ak by mu bola daná ponuka, tak parcelu odkúpi. Sám takúto ponuku nedostal. Predtým tam bola šotovina. Na opravu povrchu prispieval dovozom štrku. S p. F. E. ohľadne spornej nehnuteľnosti nebol v spore. Bol s ním v súdnom spore ohľadne inej nehnuteľnosti na danom mieste. Nevie, kedy sa dozvedel o vzniku parcely 1013/3. Nespomenul si, či bol niekedy v jednaní ohľadne zmluvných vzťahov s urbárom Štôla. Asi v roku 2021 dostal návrh zmluvy o užívaní urbáru, ale myslí si, že bola formulovaná ako zmluva pre jeho sestru. Predpokladá, že parcela č. 906/22 vo vlastníctve žalovaného v 6./rade vznikla niekedy dávno. Právo titulu na užívanie k tejto parcele moc nemá, používalo sa to v minulosti na prístup celkovo k 8 chatám. Nebráni sa odplate za používanie. Pozemok parcely 1012/10 je parcelou pôvodných vlastníkov, kde si podiel kúpil aj p. Králik. Používa pri príjazde vozidlom inú parcelu, ale sčasti je to aj používanie parcely 1012/10. Bez zásahu do parcely 1012/10 sa môže dostať tak motorkou.

Čo sa týka dohody vo veci prechodu cez pozemok Geodézie, oslovil Geodéziu Prešov, za ktorú konal p. N.. Osobne aj p. N. navštívil a podpísali dohodu pre neho s vyhovujúcimi podmienkami. Zmluvu podpísali, a ďalej sa tam chodilo tak, ako predtým. V podstate sa jednalo o cestu, ktorú vybudovali spolu s ním p. C. a L. C. navožením drtiny, kamenia na parc. 1013/3. Podľa zmluvy mu boli stanovené povinnosti. Zmluvu sám nekoncipoval, text mu bol predložený k podpisu. Sumu 500,- Sk poukázal asi 2x. Peniaze boli zasielané firme Festiva, táto ich neprijala a boli vrátené. Jedna platba bola 18.1.2007 a potom 20.1.2003. Odosielať sumu aj 13.1.2004. Všetky platby sa mu vrátili. Následne sa začali meniť vlastnícke vzťahy. Vlastníkom sa stala spoločnosť FESTIVA a p. Q. z Bratislavy. V roku 2003 adresoval spoločnosti Festiva Invest, spol. s.r.o. Košice, písomné podanie spolu so sestrou a p. C. vo veci priznania práva prechodu cez pozemok 1013/1. Prílohou tohto dokumentu bol geometrický plán vo veci priznania práva prechodu cez pozemok parc. č. 1013/1. K tomuto dokumentu je podací lístok, no nevie sa vyjadriť, či daná písomnosť bola alebo nebola odoslaná. Na danú písomnosť neeviduje reakciu adresáta. Chatu prenajímal cez cestovnú kanceláriu Limba od roku 2002 do roku 2012. Za ten čas ubytovaní nemali nijaké problémy s právom prechodu na chatu. Myslel si, že má platne uzavreté právo prechodu cez sporný pozemok, a fakticky ho aj využíval.

9. Žalovaní vo svojich písomných vyjadreniach žiadali žalobu zamietnuť. Postupne poukázali na neúplnosť žaloby a petitu s odôvodnením, že podľa údajov, ktoré predložil žalobca nie je možné zriadenie vecného bremena, pretože zriadením vecného bremena na parc. č. 1013/3 nebude mať žalobca fakticky prístup ku svojej nehnuteľnosti spomínaná parc. č. 1012/10. Žalobca nepreukázal ani

nepredložil dôkaz o nadobudnutí práva k užívaniu parc. E 898, LV č. XXX, k. ú. D., ktorá priamo susedí s parc. č. C 1013/3. Žaloba je preto neúplná a petit žaloby nevykonateľný.

10. Súdu predložili návrh zmluvy o užívaní pozemku podľa ust. 51 a nasl. OZ, kde ako vlastníci parc. č. 1013/3 žalobcovi ako užívateľovi bude umožnené využívať pozemok špecifikovaný v článku I. na prejazd osobným motorovým vozidlom, vstupovať na predmet užívania s cieľom prechodu pešo alebo osobným motorovým vozidlom výlučne za účelom prístupu ku svojej nehnuteľnosti za dohodnutých zmluvných podmienok, a to za odplatu 127,-eur ročne.

11. Žalovaný v 6./rade poskytol v predchádzajúcom období žalovaným v 1. až v 5./rade uzavrieť nájomnú zmluvu na pozemok, bez ktorej by bol výkon ich vlastníckeho práva obmedzený. Žalovaní majú uzavreté platné nájomné zmluvy. Jedine žalobca odmietol predmetnú zmluvu uzavrieť. Dôvody uvedené žalobcom vo vzťahu k žalovanému v 6./rade považuje za negociačne neprípustné a postup žalobcu za neprímeraný a urážlivý. Žalovaný je špecifickým subjektom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na rozhodnutie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny členov pozemkového spoločenstva, ktoré sa ako najvyšší orgán schádza iba jedenkrát do roka. Žalobca ani po zmene petitu žaloby neodstránil jej nevykonateľnosť a neurčitosť. Právne je de facto nevykonateľný. Žaloba je aj po zmene petitu neúplná a petit žaloby nevykonateľný. Žalobcom nastavené spoločenstvo žalovaných je neprípustné, nakoľko spojenie žalovaného v 6./rade s ostatnými žalovanými v 1. až v 5./rade nesúvisí s meritom pôvodnej žalovanej veci.

12. Žalobca nedisponuje právnym titulom spôsobilým na určenie začatia plynutia 10-ročnej nepretržitej doby, v ktorom by nehnuteľnosť užíval ako vlastnú. Jeho tvrdenie o užívaní cesty od nepamäti je v rozpore s objektívnou realitou. Ak mal cestu užívať od 90-tych rokov minulého storočia, v uvedenom čase daná parcela ani neexistovala. Pôvodný vlastník parcely č. 1013/3 spoločnosť Festiva Invest, s.r.o. vytvorila uvedenú parcelu zápisom nového geometrického plánu v rokoch 2004 až 2007 a v roku 2004 sa konalo prvé stretnutie vlastníkov na Obecnom úrade Štôla. Dňa 16.10.2007 sa preukázateľne konalo stretnutie upovedomených osôb na Obecnom úrade Štôla, o ktorom bol upovedomený aj žalobca. Predmetom jednania malo byť prerokovanie podmienok prechodu cez parcelu č. 1013/3. Žalobca nie je preto žiadnym spôsobom dobromyseľný, zároveň nepretržitú dobu nemohol bez prerušenia užívať vecné bremeno – právo prechodu k parcele, ktorá bola vo vlastníctve spoločnosti Festiva Invest, s.r.o., nakoľko neexistuje zákonný resp. právny titul k užívaniu pozemku. Opakovane napadol nevykonateľnosť petitu žaloby pre nastavenie spoločenstva žalovaných. Spojenie žalovaného v 6./rade s ostatnými žalovanými a kombinácia jedného návrhu z dvoch rôznych právnych titulov, a to proti žalovanému v 6./rade zákonného titulu – navrhované určenie a zriadenie vecného bremena súdom a vydržania vecného bremena k parc. č. 1013/3, nemožno procesne spojiť do jednej veci. Možnosť určenia vydržania vecného bremena súdom nie je možná, pokiaľ nie je samostatne určené právo prechodu k pozemku žalovaného v 6./rade. Nakoľko žalobca nemá právny titul k užívaniu parcely žalovaného v 6./rade, nemohol nepretržite a nerušene užívať právo prechodu k parcele 1013/3 a túto skutočnosť nie je ani potrebné dokazovať.

13. Na preukázanie svojich tvrdení navrhli vypočuť žalovaných a svedka Ing. Miroslava Pinčáka.

14. Na pojednávaní ďalej uviedli, že žalobca nepreukázal ani jednu z troch podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Žalobca nemá prístup k svojmu pozemku, k chate, nakoľko nemá prístup cez parcelu č. 1012/10, kde mu ostáva fakticky 80 cm priestoru, pokiaľ by užíval parcelu 1012/12, ktorá patrí jeho sestre. Žalobca nedisponuje žiadnym právnym titulom, ku ktorému by bolo možné ustáliť začiatok plynutia zákonom vyžadovanej vydržacej doby.

K spôsobilému predmetu uviedol, že žalobca sa domáha určiť vlastnícke právo vydržaním k parc. 1013/3, ktorá však bola do kat. nehnuteľností zapísaná až po roku 2002, kedy došlo v rámci konkurzného konania ako vyplýva z predložených listín z katastra k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností vlastníka Geodézia, a. s. a v zmysle vtedy platnej úpravy došlo k prevodu bez tiarch, s výnimkou práva vecného bremena a nájmu. V zmysle právnej platnej úpravy sa za prechod bez tiarch považuje, že nový vlastník užíva nehnuteľnosti nerušene. Zmluvu k práve prechodu medzi žalobcom a Geodéziou, a. s. namieta, pretože nešlo o zriadenie vecného bremena in rem, ale in personam, a z toho dôvodu zmenu vlastníka na spoločnosť Festiva, s.r.o. došlo k prerušeniu dobromyseľnosti, ako aj dobrej viery práva prechodu na vtedajšiu parcelu 1013/1. Teda žalobca nie je z objektívneho hľadiska dobromyseľným, čo potvrdil aj vo svojej výpovedi, kedy na otázku, či platby zasielané spoločnosti Festiva aj naozaj zaplatil, odpovedal,

že peniaze sa mu vrátili. Mal teda vedomosť o tom, že došlo k zmene vlastníctva, a tým nie je splnená tretia podmienka, a to uplynutie doby 10 rokov, pretože žalobca sa relevantným spôsobom dozvedel, že nehnuteľnosť, o ktorú v tomto konaní ide, je preukázateľne vo vlastníctve inej osoby. Poukázal na zákon o konkurze a vyrovnaní, platby v tom čase, kedy bol schválený predaj KS Košice 3K 297/99, teda došlo k prevodu bez tiarch a nový vlastník nemal povinnosť znášať žalobcom tvrdené právo prechodu. Tak spoločnosť Festiva aj konala, o čom svedčí to, že platby boli žalobcovi vrátené.

Vecné bremeno zriadené in rem v prospech Geodézie, a. s. vo vzťahu k pozemku vo vlastníctve urbárskej spoločnosti zostalo zachované, o čom svedčí aj doterajší zápis na LV č. XXX kat. územie D.. V zmysle zásady, že právo patrí bdelym, je zároveň preukázané, že právo zriadené in personam v prospech žalobcu, zaniklo zmenou vlastníctva k predmetnému pozemku. Spoločnosť Geodézia, a. s. v likvidácii zanikla výmazom z OR, teda aj tento zápis je už bez právneho účinku. Žalobca vo vzťahu žalovanému v 6.rade- Urbárskej spoločnosti nepreukázal žiadnym relevantným spôsobom, že mu uvedené právo patrí.

Navrhnutý petit je nevykonateľný práve z dôvodu, že ak by aj došlo k zriadeniu vecného bremena, v časti na hranici pozemku žalobcu nemá žalobca žiadny právny vzťah, a teda nie je možné prejsť k nehnuteľnosti žalobcu inak ako peši, nakoľko uvedená šírka pozemku je menej ako dva metre. Žalobca má rovnakú možnosť práva prechodu z opačnej strany, a nie je vo verejnom záujme, aby súd priznával nejaké právo tvrdené žalobcom a už vôbec nie bez náhrady a určenia jej výšky, ktorú žalobca v konaní ani nenavrhol.

15. Žalovaný v 1./rade F. C. ako strana v konaní uviedol, že žalobca je jeho vzdialená rodina. Je vlastníkom chaty č. 1013. Chatu začali budovať ešte jeho rodičia a sám ju dokončil. Skolaudovaná bola asi 5 rokov po výstavbe, teda v roku 1976. Dokončená v podstate nie je dodnes. Pôvodne sa ku chate chodilo odinakaľ, spodkom, po ceste, ktorú si vytvorili sami. Po tom, čo spoločnosť Geodézia odpredala svoje nehnuteľnosti firme Festiva, táto spoločnosť vyzvala všetkých chatárov, teda aj žalobcu, na kúpu pozemku, ktorý slúžil na prechod od potoka ku chatám, resp. k nehnuteľnosti Festivy. Ďalej sa k chatám prechádzalo po pozemku, ktorého boli niektorí spoluvlastníci. O pozemok ponúkaný firmou Festiva z chatárov prejavili záujem iba p. I., E. a on. Viedlo ich k tomu to, aby po ponúkanom pozemku mali možnosť prechodu k chatám. Cesta spodkom sa stala časom neprechodnou kvôli tomu, že sa tam začali stavať ďalšie chaty, a túto prestal používať. Urbár mu dal zmluvu, ktorú podpísal a platí ročný nájom. Úsek za firmou Festiva sa postupne spoluvlastnícky vysporiadal. Chaty sa začali budovať cca v rovnakom čase, teda v r.1971. Žalobca odkúpil nehnuteľnosť od nejakého vlastníka z Martina, bližšie túto osobu uviesť už si nespomína. Ku svojej chate do roku 2007 prichádzal po ústnej dohode s Geodéziou, ktorá bola vlastníkom pozemku a s ktorou firmou si nejako navzájom vypomáhali. Nevie, či vlastníci chaty pred žalobcom chodili pešo, autom, ani ako. Čo si vie spomenúť, tak dotyčný pán dochádzal na chatu autobusom. Na aute tam nechodil. Zo zastávky autobusu to bolo cez les. E. C. s manželkou na svoju chatu, pokiaľ chodili autom, tak chodili po tej istej ceste ako on. Niekedy mali auto odparkované hore. Pokiaľ uviedol tú istú cestu, tak myslel cestu cez Geodéziu, resp. Festivu, resp. či oni mali nejaký súhlas, to nevie. Pokiaľ bola položená rampa, tak cez ten prechod žalobca prechádzal iba na pešo, nemohol prechádzať autom. I keď požiadal niektorých chatárov o poskytnutie kľúča na otvorenie rampy, nikto mu ho nedal, všetci vedeli prečo. Žalobca, ani jeho rodičia sa nepodieľali osobnou účasťou, inou pomocou na úprave cesty na parc. 1013/3.

16. Žalovaný v treťom rade F. I. ako strana v konaní uviedol, že je vlastníkom domu a pozemku, ktoré nadobudol po roku 1989 cca v roku 2000 od firmy FESTIVA. Nehnuteľnosť skolaudoval v roku 2000. Pozemky kúpil asi 2 roky predtým.

V čase, keď nehnuteľnosti nadobudol, mal zriadené vecné bremeno na pozemku, ktorý vlastnila Jednota a od Geodézie mal súhlas na prechod k svojej nehnuteľnosti. To bola podmienka, aby tam mohol postaviť chatu, ktorá sa neskôr prekvalifikovala na rodinný dom. Od mostíka to bolo upravené tak, že to pôsobila ako spevnená plocha, bol tam vysypaný makadam. Neskôr firma FESTIVA odkúpila od organizácie Geodézia Prešov nehnuteľnosť a pozemky a vyvolala jednanie na obecnom úrade za účasti starostu p. R. Firma FESTIVA ponúkla na odpredaj časť pozemku ako nevyhnutná cesta, ktorá by zabezpečila prístup k ostatným nehnuteľnostiam. To sa uskutočnilo asi v roku 2005, možno v roku 2007. Spomína si, že na stretnutí nebol prítomný žalobca, no bola tam prítomná jeho matka a sestra, ktoré sú vlastníčkami vedľajších nehnuteľností. S p. C. bol za firmou FESTIVA, ktorú zastupoval p. E., ktorý aj vyvolal stretnutie za firmu. E. C. – matka žalobcu, bola s ním v telefonickom spojení. Jemu to pripadalo čudné, no p. C. sa nedostavil. Potom p. C. zobral vydržaním časť pozemku geodézie, možno FESTIVY, o čom následne bolo vedené súdne konanie. Iba sprostredkovane vie, že nakoniec mal p. C. postupne vrátiť

pozemok firme FESTIVA za cca 100.0000,- Sk. Súd vyhrala firma FESTIVA. V jednaní s p. E. sa nakoniec dohodol zámenou vlastníctva parcely č.1013/3, po ktorej sa dostáva ku svojej nehnuteľnosti. Prechod cez pozemok urbáriátu riešil spočiatku možnosťou uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve, no neskôr sa stal tiež členom urbáriátu, a tým je právo prechodu pre neho vyriešené. Žalobca sa mohol tiež stať spoluvlastníkom cesty, keby tam neboli tieto obštrukcie. Pozemok, ku ktorému si žalobca uplatňuje právo vecného bremena, nadobudol asi v roku 2005 až 2007. Nemal vedomosť, aby tento bol zaťažený. Rampa na prístupovej ceste bola riešená kvôli neporiadku, hluku. Na Jednotu chodilo veľa áut, bolo treba dať tomu poriadok. Keď bola rampa zamknutá, nemal možnosť cez ňu prechádzať keď nemal kľúč. Po nejakej dobe bol za ním v zamestnaní, uviedol, že potrebuje si niečo doviesť a preto mu poskytol kľúč. Kľúč už nevrátil, neskôr sa vymenil zámok.

17. Žalovaná v 4 rade C. E. ako strana v konaní uviedla, že dané miesto začala navštevovať asi v roku 2006-2007. Chodila na chatu geodézie. Spoluvlastníkom parcely 1013/3 sa stala darovacou zmluvou od darcov svokry a manžela. Vedela, že pôvodne táto parcela tvorila súčasť iného pozemku a bola oddelená ako cesta.

Teraz túto parcelu predstavuje prístupová cesta. Právo prechodu k parcele 1013/3 má zabezpečené asi 4 roky od obecnej cesty cez potok zmluvou s urbárom, ktorý je vlastníkom prístupovej cesty, a za ktorú už roky platí.

18. Žalovaný v piatom rade ako strana v konaní uviedol, že je novým predsedom Urbáru odo dňa 4.5.2023. a teda štat. zástupcom žalovaného. Od bývalého predsedu urbáru vie, že v otázke práva prechodu vlastníkov chatiek so všetkými sa dohodol, iba so žalobcom sa dohodnúť nevedel.

19. Súd na základe dokazovania vykonaného v súlade s prednesmi strán ich vypočutím, vypočutím svedka A. F. E., oboznámením listinných dôkazov, a to informatívneho výpisu LV XXX, K. XXX, listov strán, poštových dokladov, elektronických správ, Geometrického plánu A. E. N., snímky z pozemkovej mapy, rozhodnutí stavebného úradu, dohôd a kúpnych a darovacích zmlúv, emailovej komunikácie, potvrdenie fotodokumentácie, náčrtu, knihy ubytovaných a.i. zistil nasledovný skutkový stav:

20. Rozhodnutím zo dňa 23.4.1975 ONV v Poprade, odbor výstavby rozhodol o umiestnení stavby rekreačnej chaty na stavebnom pozemku v Obci Mengusovce – Štôla, č. parcely 1455 v časti do 400 m², O. P. na základe udelenej výnimky, zastavaná plocha do 50 m². Žiadosť menovaného podľa odôvodnenia je v súlade s plánovou územnou dokumentáciou, pretože ide o vytvorenie pozemku v intraviláne obce.

21. Rozhodnutím zo dňa 8.10.1975 Okresný národný výbor v Poprade, odbor výstavby povolil stavebníkovi O. P. v Obci Mengusovce – Štôla na parc. č. 1456/7 novostavbu rekreačnej chaty podľa projektovej dokumentácie.

22. Dňa 20.10.1989 Okresný národný výbor v Poprade vydal kolaudačné rozhodnutie O. P. na užívanie stavby rekreačnej chaty postavenej v Obci Štôla na parcele č. EN 1456/7 na základe stavebného povolenia zo dňa 8.10.1975.

23. Dňa 2.5.1996 O. P. a O. P. ako predávajúci a L. C. ako kupujúca uzavreli kúpnu zmluvu o odpredaji nehnuteľnosti – chaty súp. č. 15, postavenej na parc. č. 1007 a pozemku parc. 1007 – zastavaná plocha o výmere 244 m² a nehnuteľnosti parc. č. 1012/4 – kultúra trvalý trávny porast o výmere 132 m², zapísané na LV č. XXX k. ú. D.. Podľa bodu IV. predávajúci vyhlásili, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazne žiaden dlh, ani bremená. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol povolený príslušným správny orgánom dňa 24.5.1996.

24. Dňa 2.4.1997 bola notárkou JUDr. Alžbetou Podhorskou Poprad vydaná pod č. N 110/97 notárska zápisnica obsahujúca kúpnu zmluvu, podľa obsahu ktorej odpredávateľka L. C. je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. D. a to parcely č. 1007, rodinného domu súp. č. 15 a parc. č. 1012/4. Odpredávateľka L. C. odpredáva uvedené nehnuteľnosti svojmu bratovi A. B. C. do vlastníctva v celosti za stanovenú kúpnu cenu. Podľa bodu IV. odpredávateľka ručí za bezbremenosť predmetu kúpy. Dňa 4.11.1998 Geodézia Prešov, a. s. uzavrela s B. C. pod č. 1266/1998 dohodu vo veci prechodu cez pozemok, predmetom ktorej bolo stanovenie podmienok prechodu cez pozemok vlastníka nehnuteľnosti na pozemok oprávnenej osoby v k. ú. D.. Podľa článku

III. dohody vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. D. parc. č. 1013/1 a č. 1013/2 umožní v záujme zabezpečenia rekreačných a oddychových aktivít oprávnenej osoby prechod cez pozemok za stanovených podmienok. Prechod bude umožnený oprávnenej osobe, osobám blízkym a prípadne ďalším, potrebu prechodu ktorých preukáže oprávnená osoba. Prechod je možný pešo, bicyklom, motocyklom, osobným motorovým vozidlom a nákladným motorovým vozidlom. Prechod je stanovený v šírke 3 metre od potoka naprieč pozemku vlastníka na pozemok oprávnenej osoby a späť.

Oprávnená osoba sa zaviazala prispievať na náklady spojené s udržiavaním pozemku v časti prechodu a hradíť paušálny poplatok v dohodnutej sume 500,- Sk ručne na účet vlastníka najneskôr do 31.1. príslušného roku. Poplatok za rok 1998 je splatný najneskôr do 15.12.1998. Podľa článku V. dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu účastníkmi. Jej účinky nastávajú dňom 1.1.1998.

25. Dňa 11.5.1998 uzavrela spoločnosť Geodézia Prešov, a. s. ako oprávnená osoba so združením bývalých urbarialistov, Pozemkové spoločenstvo Štôla zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bolo stanovenie podmienok prechodu cez pozemok vlastníka nehnuteľností na pozemok oprávnenej osoby v k. ú. D.. Povinná osoba ako vlastníci nehnuteľností zapísaných v pozemkovo-knižnej vložke XXX, parc. č. 672 (KN 960/1) a oprávnená osoba ako vlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX parc. č. 1013/1 a 1013/2 v záujme umožnenia rekreačných a oddychových aktivít, je povinný strpieť prechod cez svoj pozemok a to právo prechodu všetkým osobám vyslaným oprávnenu osobou pešo, bicyklom, motocyklom, osobným motorovým vozidlom a nákladným motorovým vozidlom. Právo prechodu sa zriaďuje v mieste a spôsobom určeným geometrickým plánom č. zakazky 00222585-1-19/98, priznanie práva prechodu cez pozemok parc. č. 960/1. Geometrický plán je prílohou zmluvy. Podľa článku III. oprávnená osoba bude primerane prispievať na náklady spojené s užívaním zriadeného prechodu a uhrádzať paušálny poplatok v dohodnutej výške 500,- Sk ročne. Právo z vecného bremena vznikne vkladom do katastra nehnuteľností podľa zák. č. 162/1995 Z. z. Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú s tým, že jej platnosť skončí dohodou zmluvných strán alebo zmenou pomerov na strane niektorej zo zmluvnej strany. Vklad zmluvy bol povolený dňa 13.10.1998. Podľa identifikácie parciel parc.č.672 – lúka o výmere 2158 m² evidovaná v pozemkovoknižnej vložke XXX v k. ú. D. zodpovedá podľa stavu v katastri nehnuteľností parc.č.898, v užívaní Obec Štôla. Prílohou zmluvy je ďalej výpis z pozemkovo-knižnej vložky XXX a geometrický plán vyhotovený Geodéziou, a. s. Prešov dňa 31.3.1998 na priznanie práva prechodu cez pozemok parc. č. 960/1. Podľa geometrického plánu vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc. č. 672 v prospech vlastníka pozemku parc. č. 1013/1, je vyznačené rozsahu vyhotoveného na grafickej časti medzi bodmi 1 a 2. Podľa výpisu z LV č. X k. ú. D. parc. č. 1013/2 o výmere 64 m² – zastavaná plocha, rekreačná chata zmena pod položkou výkazu zmien 25/2000. Ako vlastníci uvedenej nehnuteľnosti je pôvodne vedená Geodézia Prešov, a. s. V roku 2002 je prevod vlastníckeho práva na spoločnosť Festiva, spol. s r.o., v roku 2003 na spoločnosť Festiva Invest Košice, spol. s r.o. Podľa položky výkazu zmien z roku 2010 ako vlastníci sú uvedení F. E. a H. E.. V časti C sú zaznamenané záložné práva a v roku 1998 zriadenie vecného bremena práva prechodu cez parcelu 960/1 (mpč 672), v prospech Geodézie Prešov, a. s.

26. Dňa 7.5.1998 Geodézia, a. s. Prešov ako vlastníci pozemku parc. č. 1013/1 k. ú. D. v prospech vlastníka susediacej parcely č. 1014/3 F. I. súhlas k prechodu a prejazdu cez jeho pozemok. Spôsob odškodnenia za užívanie prechodu bude tvoriť samostatná príloha.

27. Podľa výpisov z LV z obdobia rokov 2003, 2015 až 2022 vlastníckmi parcel 1012/5, 1013/1 a 1013/2 sú uvedení H. E., F. E., C. E.. V časti C farchy je poznamenané zriadenie vecného bremena práva prechodu cez parc. č. 960/1 v prospech Geodézie Prešov, a. s.

28. Dňa 28.1.2000 Krajský súd v Košiciach vyhlásil konkurz na majetok dlžníka Geodézia Prešov, a. s. a ustanovil správcu podstaty v osobe JUDr. Miloslava Pinčáka. Dňa 11.4.2016 notár Notárskeho úradu Košice JUDr. Pavol Semjan vydal osvedčenie o dedičstve po poručiťelovi P. F. E., zomrelom dňa 23.9.2015, podľa obsahu ktorého dedičia po poručiťelovi uzavreli dohodu, podľa ktorej podiel 1-icu nehnuteľností v k. ú. D. zapísaná na LV č. XXX nadobudnú dedičia H. E., A. F. E. a P. E., každý v stanovenom podiele. K ďalším prevodom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v k. ú. D. došlo na základe darovacej zmluvy z 19.10.2017, dňa 22.5.2019, dňa 19.7.2022.

29. Dňa 20.2.2002 spoločnosť Geodézia Prešov, a. s., v. v likvidácii a konkurze uzavrela so spoločnosťou Festiva spol. s r.o. kúpnu zmluvu o odpredaji nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v k. ú. D., a to chaty postavenej na parcele č., 1013/2 a parc. č. 1013/1.

30. Dňa 28.8.2003 spoločnosť Festiva Invest Okresnému úradu Poprad oznámila, že vlastníci nehnuteľností vedených na LV č. XXX spoločnosť Festiva, spol. s r.o. zmenila svoje obchodné meno na Festiva Invest Košice, spol. s r.o.

31. Listom zo dňa 2.10.2007 spoločnosť Festiva Invest, s.r.o., F. I. a F. C. písomne oznámili B. C., L. C., B. D., J. C. a O. D., že ako spoluvlastníci pozemku parc. č. KNC 1013/3 ich pozývajú na stretnutie dňa 16.10.2007 o 17.00 hod. na Obecnom úrade Štôla, kde budú prejednané podmienky prechodu k chatám cez uvedenú parcelu. Daný pozemok bude v najbližšom možnom termíne zahradený uzamknateľnou rampou.

32. Dňa 8.10.2010 uzavrela spoločnosť Festiva Invest Košice, s.r.o. s JUDr. Miroslavom Pinčákom a H. E. kúpnu zmluvu o odpredaji rekreačnej chaty súp. č. 1012 a spoluvlastníckeho podielu k parc. č. 1013/3 ako aj parcel registra C, zapísaných na LV č. XXX v k. ú. D..

33. Podľa výpisu z LV č. XXX žalobca je vedený ako výlučný vlastník parcely k. ú. D., parc. č. 1007 o výmere 292 m² – zastavané plochy a nádvoria a parcely 1012/4 o výmere 132 m² – trvalý trávny porast. Ďalej je vedený ako vlastník rekreačnej chaty súp. číslo XXXX, postavenej na parc. č. 1007.

34. Žalobca súdu predložil snímku z pozemkovej mapy, na ktorej vyznačil situovanie jeho nehnuteľností a to parcely č. 1007 a príjazdovej cesty, ktorú vyznačil na parcelách 1012/2, č. 1012/10, č. 1012/8 a č. 1013/3. Na ďalšom náčrte parcely č. 1157 vyznačil miesto napojenia poľnej cesty na miestnu komunikáciu.

35. Podľa výpisu z LV č. XXX zo dňa 1.12.2020 ako vlastníci nehnuteľnosti parc. č. 1013/3 o výmere 127 m² – trvalý trávny porast sú uvedení F. C. a H. C. – BSM, v spoluvlastníckom podiele 32/100, F. I., v spoluvlastníckom podiele 31/100, H. E. v spoluvlastníckom podiele 37/200 a C. E., v spoluvlastníckom podiele 37/200.

36. Podľa výpisu z LV č. XXX k. ú. D. zo dňa 23.3.2023 ako spoluvlastníci nehnuteľnosti, parcely č. 1013/3 o výmere 127 m² – trvalý trávny porast, sú uvedení F. C. a manželka, F. I. a C. E..

37. Listami zo dňa 29.9.2020 adresovanými C. E., H. E., F. a H. C., a F. I. žalobca predložil návrh na zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemku parc.čl. 1013/3 k. ú. Štôla. Návrh odôvodnil tým, že po dobu dlhšiu ako 20 rokov bol tento pozemok využívaný k zaistovaniu prístupu k chatám súp. č. 115 a i. a to bez ohľadu na skladbu vlastníckej štruktúry k predmetnému pozemku. Má záujem na právne zaistenie prístupu k tejto svojej chate. Podnetom bola informácia C. E. o tom, že žalobcovi nebude umožnený prístup k jeho rekreačnej chate. Navrhol uzavrieť zmluvu odosielateľa so všetkými spoluvlastníkmi pozemku s tým, že za zriadenie vecného bremena je ochotný zaplatiť celkovú úhradu 100,- eur a všetky administratívne poplatky spojené so zriadením vecného bremena. Ako samozrejmosť pokladá podieľať sa na úhrade pomernej časti nákladov na udržiavanie cesty na pozemku v stave spôsobilom jej plnenia. Jej naklonený prípadne aj možnosti odkúpenie podielu alebo časti podielu na predmetnom pozemku. V prípade nedoručenia vyjadrenia adresátov, ich konanie bude považovať za nesúhlas, resp. odmietnutie návrhu.

38. Žalobca súdu predložil podacie lístky o odoslaní zásielok adresátom z pošty Boskovice dňa 3.10.2020.

39. Listom zo dňa 22.9.2020 Urbár pozemkové spoločenstvo vyzvalo žalobcu na uzavretie zmluvy o užívaní pozemku parc. reg. E č. 898, zapísaná na LV č. XXX, na ktorom je vybudovaná cesta, ktorú adresát užíva za účelom prístupu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve bez relevantného právneho titulu za navrhnutých zmluvných podmienok podľa priloženej zmluvy o užívaní pozemku. Z emailovej komunikácie z mesiaca január 2021 je zrejmé, že zástupca urbáru komunikoval s osobou M. C. týkajúcich sa užívania prístupovej cesty.

40. Listom tvoriacim prílohu emailovej správy zo dňa 30.9.2020 žalobca spolu so L. C. zastúpení M. C. adresátovi Urbár Pozemkové spoločenstvo Štôla predložili písomnú komunikáciu na návrhy zmlúv

a faktúru s oznámením, že s návrhom zmluvy nesúhlasia s odôvodnením, že nájomná zmluva má dočasný charakter a jej trvanie závisí na vôli prenajímateľa. Prístup k nehnuteľnosti je potrebné vyriešiť na dlhú dobu. Pre zaistenie jediného možného prístupu je využívaný inštitút vecného bremena. Rovnako vysoká je cena nájmu.

41. Dňa 24.8.2021 L. C. vyhotovila potvrdenie o existencii ústnej dohody, jej obsahu a o záväzku zriadenia vecného bremena, podľa ktorého v roku 2000 bola uzavretá ústna dohoda medzi A. B. C., vlastníkom chaty súp. č. 1015 a ňou o tom, že pozemok 1012/12 je oprávnený využívať na prístup ku svojej rekreačnej chate - prechod, prejazd. Oprávnenie bolo udelené bezplatne, bez náhrady na časovo neobmedzenú dobu s výpovednou lehotou 10 rokov. Zaviazala sa k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu k pozemku č. 1012/12 v prospech nehnuteľnosti súp. č. 1015 v Obci Štôla. Epidemiologická situácia ochorenia covid 19 jej zamedzilo tento záväzok naplniť. Ihneď po odznení epidémie dôjde k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena. Žalobcom bol vyhotovený návrh zmluvy o zriadení vecného bremena adresovaný Urbáru Pozemkové spoločenstvo Štôla na pozemku parc.č. EKN 898 k. ú. D. za účelom zabezpečenia prístupu k rekreačnej chate súp. č. 1015.

42. Dňa 28.2.2023 vyhotovil Ing. Pavel Brutovský geometrický plán na zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 898 register E – KN vo vyznačenom rozsahu. Geometrický plán bol autorizačne overený dňa 1.3.2023 a úradne overený dňa 8.3.2023. podľa popisnej časti na parc. 898 bola vyčlenená plocha 47 m² ako diel 1 s poznámkou: zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu automobilom cez pozemok p.č. 898 registra EKN vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č. 1007.

43. Žalobcom súdu bola predložená na vedomie kniha ubytovaných pre zapisovanie osôb ubytovaných v ubytovacom zariadení pod názvom B. C., chata č. 1015. Podľa zápisov prvý zápis osoby E. S. je vykonaný dňa 29.6.2002. ďalšie zápisy ubytovaných sú poznamenané chronologicky v jednotlivých rokoch až do 1.9.2012.

44. Svedok A. E.. F. E. uviedol, že žalovaná C. E. je jeho bývalá manželka. Asi 10 – 12 rokov v Štôle býva, trvale bytom asi 3 roky. Spor vznikol po tom, keď vznikla možnosť odkúpiť cestu. Niektorí to odmietli. Cesta viedla cez pozemok vo vlastníctve inej osoby, teraz C. E., z ktorého sa mala oddeliť a upraviť časť vedená ako parc. č. 1013/3, cez ktorú mohli prechádzať ďalší vlastníci. Pôvodným vlastníkom pozemku o ktorý sa jedná, bol jeho neb. otec F. E. . Tí, ktorí neakceptovali návrh na odkúpenie, bola daná možnosť uzatvoriť zmluvy o prechode. Peši prechod bol umožnený každému aj bez osobitných zmlúv. Mimo p. Kohoutka všetci zmluvy uzavreli. Zmluvu u užívaní neuzavrela ani sestra žalobcu asi p. C..

Podľa § 1 ods. 1 Zákona č. 162/1995 Z.z. v znení platnom od 1.1.1998

(1) Kataster nehnuteľností (ďalej len "kataster") je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len "právo k nehnuteľnosti").

(2) Kataster tvoria katastrálne operáty usporiadané podľa katastrálneho územia.

Podľa § 28 uvedeného zákona

(1) Práva k nehnuteľnostiam 8) zo zmlúv alebo z dohôd, ako aj práva k nehnuteľnostiam zo zakladateľskej listiny obchodnej spoločnosti uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 132a O.z. platného do 31.12. 1991

(1) Kto s vecou zaobchádza ako so svojou a so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný, že mu vec patrí, má - pokiaľ nie je ustanovené inak - obdobné práva na ochranu, ako má vlastník.

(2) To platí obdobne aj o tom, kto vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu pre seba a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že má k veci právo.

(3) Ten, kto pri výkone práv podľa odsekov 1 a 2 účelne vynaložil na vec náklad, má právo na jeho náhradu v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia; náhrada bežných udržiavacích nákladov mu nepatrí.

Podľa § 135a uvedeného predpisu

(1) Vlastníkom veci, ktorá môže byť predmetom osobného vlastníctva, sa stane občan, ktorý má nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) hnutelnú vec tri roky a nehnuteľnú vec desať rokov. Obdobne, pokiaľ nie je ustanovené inak, nadobudne občan aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu (§ 132a ods. 2).

(2) Ak ide o pozemok alebo jeho časť, ktorý má občan nepretržite v držbe (§ 132a ods. 1) desať rokov a ku ktorému by sa inak mohlo zriadiť právo osobného užívania (§ 199 ods. 1), nadobúda vlastníctvo k pozemku alebo k jeho časti štát; občan nadobúda právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku v rozsahu uvedenom v § 200. Ak výmera pozemku je väčšia než najvyššia prípustná výmera podľa § 200 a ak podľa územného plánu alebo územného rozhodnutia možno prenechať do osobného užívania viac častí tohto pozemku, má občan právo vybrať si len jednu z týchto častí, ku ktorej sa potom ako k samostatnému pozemku dohodou zriadi právo osobného užívania.

(3) Takto však nemôže nadobudnúť vec z majetku v socialistickom vlastníctve alebo vec, ku ktorej má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. 1) Takto nemožno nadobudnúť ani právo k pozemku, ktorý je v socialistickom vlastníctve alebo ku ktorému má socialistická organizácia právo užívania podľa osobitných predpisov. 1)

(4) Do doby podľa odsekov 1 a 2 si občan môže započítať dobu, po ktorú jeho právny predchodca mal vec nepretržite v držbe alebo nepretržite vykonával právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

(5) Na plynutie dôb podľa odsekov 1 a 2 použije sa primerane ustanovenie o premlčaní.

Podľa § 134 O.z. v platnom znení

(1) 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.

(2) Takto nemožno nadobudnúť vlastníctvo k veciam, ktoré nemôžu byť predmetom vlastníctva, alebo k veciam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125).

(3) Do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

(4) Pre začiatok a trvanie doby podľa odseku 1 sa použijú primerane ustanovenia o plynutí premlčacej doby.

Podľa § 135c O.z. v platnom znení

(1) Ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby").

(2) Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastníkom pozemku súhlasí.

(3) Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Podľa § 151n O.z.

(1) Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

(2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

(3) Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

Podľa § 151o O.z.

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

(2) Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

(3) Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príslušného 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 príslušný pozemok.

Podľa § 151p O.z.

(1) Vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

(2) Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

(3) Ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

(4) Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

45.S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia mal súd preukázané, že žaloba nie je dôvodnou. Žalobca sa podanou žalobou domáha určenia, že nadobudol vydržaním právo zodpovedajúce vecnému bremenu a to právo prechodu cez pozemky žalovaných v prospech panujúcich nehnuteľnosti v jeho vlastníctve. Svoje právo odvodzuje z tvrdenia, že vecné bremeno vzniklo vydržaním ním, prípadne jeho právnych predchodcov.

Preukázal naliehavý právny záujem na podanej žalobe spočívajúci v tom, že tvrdené právo zatiaľ nie je zapísané v príslušnej evidencii nehnuteľností. Súd je toho názoru, že žalobca je aktívne procesne legitimovaný pre podanie žaloby a zároveň žalobný nárok je definovaný dostatočne určite a zrozumiteľne aby výrok rozhodnutia bol vykonateľný, ak by súd žalobu posúdil kladne.

46.Vo všeobecnosti je možné vecné bremeno charakterizovať ako vecné právo, ktoré obmedzuje vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Vyznačuje sa tým, že spočíva v obmedzení vlastníka nehnuteľnosti buď na prospešnejšie využívanie nehnuteľnosti iného konkrétneho vlastníka, alebo na prospech určitej fyzickej alebo právnickej osoby. Toto obmedzenie je späté so zaťaženou nehnuteľnosťou (obmedzenie vlastníka) v prospech panujúcej nehnuteľnosti. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti alebo patria určitej osobe (§ 151n a nasledujúce Občianskeho zákonníka).

47.Právny dôvodom vzniku vecného bremena môže byť, rovnako ako u vlastníckeho práva zmluva, dedenie, rozhodnutie príslušného orgánu, zákon a vydržanie. Predpokladom vzniku vecného bremena vydržaním je nepretržitý výkon práva po dobu najmenej desať rokov, ak sú splnené aj ostatné podmienky podobné vydržaniu vlastníckeho práva, uvedené v § 134 Občianskeho zákonníka. Vylúčené je vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnostiam, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu alebo vo vlastníctve zákonom určených právnických osôb (§ 125 Občianskeho zákonníka).

48.Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok dochádza k nemu priamo zo zákona, nevyžaduje sa k tomu rozhodnutie štátneho orgánu. Pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním musia byť splnené súčasne zákonné predpoklady a to, že držba veci musí byť oprávnená po celú vydržaciú dobu, že musí ísť o neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby a že musí ísť o spôsobilý predmet vydržania. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Pri posudzovaní oprávnenosti držby treba teda vychádzať zo zásady, že jej predpokladom je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, ak si určitú vec prisvojuje. Vo všeobecnosti platí, že dobromyseľnosť zaniká v okamihu, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec právom patrí alebo že je subjektom práva,

ktorého obsah vykonáva. Pre zánik dobromyseľnosti a následné prerušenie vydržacej doby je teda rozhodujúca vedomosť držiteľa o takýchto skutočnostiach. Takýto okamžik nastáva napr. doručením návrhu na začatie konania, v ktorom iná osoba uplatňuje svoje právo k veci. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva.

49. Subjektom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa môže stať ktorýkoľvek zo subjektov občianskoprávných vzťahov. Môže to však byť iba tá osoba, ktorá požíva ochranu podľa § 129 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, t.j. tá, ktorá vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu pre seba (§ 129 ods. 1), pričom je vzhľadom na všetky okolnosti v dobrej viere o tom, že jej takéto právo patrí (§ 130 ods. 1), t.j. že je oprávneným držiteľom. Ďalej musí ísť o spôsobilý predmet vydržania, pričom držba musí trvať po určitú dobu (10 rokov) nepretržite a je možné do nej započítať aj dobu oprávnenej držby právneho predchodcu držiteľa. Právne účinky vydržania nastávajú priamo zo zákona, čo znamená, že splnením uvedených podmienok nielen vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ale vzniká aj jemu korešpondujúca povinnosť z vecného bremena. Týmto okamihom sa menia právne vzťahy držby zodpovedajúcej vecnému bremenu na právny vzťah z vecného bremena.

50. Medzi základné okolnosti, ktoré budú svedčiť o oprávnenosti držby veci žalobcom patrí aj okolnosť, ako vec nadobudol - či mu svedčí nejaký oprávnený nadobúdací titul. Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. (Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo260/2008 zo dňa 10. decembra 2008). Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ objektívne mohol byť presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nespĺnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015 zo 14. novembra 2018).

Súd v tejto spojitosti poukazuje na judikatúru R 50/1985 (s. 280, ods. 5): Účastníci zriaďujú vecné bremená buď priamo v zmluve o prevode nehnuteľnosti, v ktorej je zriadenie vecného bremena jedným z bodov zmluvy a hodnota vecného bremena sa berie do úvahy pri určení výšky kúpnej ceny, alebo samostatnou zmluvou o zriadení vecného bremena.

51. Otázka existencie dobrej viery držiteľa sa posudzuje z hľadiska objektívneho, t.j. podľa toho, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo a že mu patrí. Dobromyseľnosť držby zaniká v momente, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne boli spôsobilé vyvolať pochybnosti o tom, že mu toto právo patrí. Nejde preto o držbu dobromyseľnú, pokiaľ držiteľ vedel od počiatku o skutočnostiach objektívne (u každého iného nachádzajúceho sa v obdobnej situácii) spôsobilých vyvolať pochybnosti o tom, že mu toto právo patrí.

52. Pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním musia byť splnené súčasne zákonné predpoklady a to, že držba veci musí byť oprávnená po celú vydržaciu dobu, že musí ísť o neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby a že musí ísť o spôsobilý predmet vydržania. Držiteľ musí byť v dobrej viere, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu (NS SR sp. zn. 2 Cdon 1178/96, NS ČR 22 Cdo 1868/2000 a 22 Cdo 2919/2000).

53. Podľa ustálenej judikatúry súdov Slovenskej republiky, súdov Českej republiky a Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj „Súd“), dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníckeho práva musí byť v materiálnom právnom štáte poskytnutá súdna ochrana aj pred pôvodným (skutočným) vlastníkom.

54. Na rozdiel od držby je vlastníctvo v platnom právnom poriadku (§ 123 a nasledujúce Občianskeho zákonníka) staronovo chápané ako najvyššia právna moc nad vecou. Jeho obsahom je právo vlastníka vec držať, užívať a disponovať s ňou. Vlastník má teda zo zákona základné oprávnenia, ktorými sú právo vec držať (ius possidendi), vec užívať, požívať jej plody a úžitky (ius utendi et fruendi) a právo s vecou disponovať (ius disponendi). Právo vec držať (tzv. právo držby) znamená nakladať s vecou ako s vlastnou. Ide tu o základné, východiskové oprávnenie vlastníka, ktoré je nevyhnutným predpokladom pre výkon oprávnení ostatných.

55. Pre konštatovanie vzniku a existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem „výkonom práva/ vydržaním/ v prospech žalobcu ako oprávneného z vecného bremena , resp. vlastníka parciel

1007,1012/4, zaťažujúceho vlastníkov parcel 1013/3, 898 žalobca nepredložil žiadne relevantné dôkazy a neunesol dôkazné bremeno pre preukázanie vzniku takého práva.

56. Žalobca nepreukázal jednu zo základných podmienok pre platné originálne nadobudnutie práva zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním a to dobromyselný vstup do oprávnenej držby. Okolnosti vstupu do oprávnenej držby, teda začiatku výkonu práva, mal žalobca objasniť vo svojej výpovedi ako strany v konaní. Odhliadnuc od skutočnosti, že žaloba bola pôvodne podaná a skutkovo odôvodnená na preukázanie zriadenia vecného bremena súdom k rovnakým parcelám, nie za účelom potvrdenia práva, z výpovede žalobcu samotného nebolo možné ustáliť, kedy, na základe akej skutočnosti a akým spôsobom žalobca resp. jeho právni predchodcovia vstúpili do oprávnenej držby, s tým, že vykonávajú právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem prechodu v rozsahu, ako ho definuje žalobca v podanej žalobe. Vstup do oprávnenej držby zodpovedajúcej vecnému bremenu in rem nie je možné vyvodiť ani z predloženého stavebného povolenia vydaného pôvodným vlastníkom na výstavbu zrubovej chaty z roku 1975, ktorej sa stal žalobca neskôr vlastníkom, ani z predloženého kolaudačného rozhodnutia z roku 1989 k tejto stavbe. Takáto skutočnosť nevyplýva ani z kúpnej zmluvy uzatvorenej sestrou žalobcu s pôvodnými vlastníkmi, a ani z kúpnej zmluvy uzatvorenej samotným žalovaným v roku 1997. Takýto právny úkon nie je možné vyvodiť ani zo žiadneho záznamu, ktorý by bol zaevidovaný na liste vlastníctva „slúžiacich nehnuteľností“. Žiadny z predložených listinných dôkazov nekonštatuje oprávnenie stavebníka, prípadne kupujúceho využívať pre prístup k nehnuteľnosti prístupovú cestu, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom.

57. Vo vzťahu k žalovanému – Urbár, pozemkové spoločenstvo Štôla žalobca nepredložil žiadny dôkaz preukazujúci vstup do oprávnenej držby. Súdu boli predložené iba listinné dôkazy o záujme žalovaného usporiadať prejazd a prechod žalobcom cez jeho pozemky, no k uzavretiu akékoľvek zmluvy žalobca nepristúpil. Jediným relevantným dôkazom mohla byť predložená písomná dohoda uzavretá medzi pôvodným vlastníkom t. č. parcely 1013/3 a to spoločnosťou Geodézia, a. s. Prešov a žalobcom zo 4.11. 1998, ktorú žalobca označil ako dôkaz preukazujúci vstup žalobcu do oprávnenej držby. Dohoda bola uzatváraná v čase, kedy žalobca si musel byť vedomý, aké podmienky je potrebné splniť pre platné nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Daná podmienka vkladu práva vyplýva tak z ustanovenia § 151o O.z. ako aj ust. § 28 Zákona č. 162/1995 Z.z. Z názvu ani obsahu dohody nevyplýva, aby sa jednalo o písomnú zmluvu o zriadení vecného bremena resp. zakladajúcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu in rem. Zmluvou sa strany dohodli na právach žalobcu ako oprávnenej osoby vymedzených v čl. III písm. a,b,c k prechodu cez pozemky vlastníka zapísané na LV XXX k.ú. D., poplatku za výkon práva ako aj podmienkach platnosti zmluvy. Z obsahu dohody nie je možné vyvodiť začatie výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu prechodu a prejazdu v prospech panujúcich pozemkov „in rem“, ktoré v dohode ani nie sú uvedené. Ak by daný právny dokument mal byť tou rozhodujúcou skutočnosťou pre vstup do oprávnenej držby, tak zmenou vlastníka slúžiacej nehnuteľnosti vecné bremeno „in personam“ zaniklo.

58. Faktické užívanie prístupovej cesty žalobcom od verejnej komunikácie cez potok, parcely žalovaného v 5./rade, parc. č. 113/3 a ďalšie parcely v spoluvlastníctve žalobcu, vlastníctve ďalších osôb a vlastníctve sestry žalobcu bez ďalšieho nie je možné zamieňať so vznikom vecného bremena.

59. V konečnom dôsledku dobrú vieru vstupu do držby a iba faktické využívanie práva prechodu spochybňuje iba neurčito zadefinované právo prechodu cez ďalšie parcely za parcelou 1013/3, vo vlastníctve tretích osôb a v konečnom dôsledku aj vo vzťahu k parcele svojej sestry, kde sám nekonštatuje existenciu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním a právo prechodu odvodzuje iba od ústneho súhlasu vlastníka pozemku, že parcelu môže na prechod využívať bezplatne s tým, že právo vecného bremena bude zriadené dodatočne.

60. Ak žalobca poukazuje na rozhodovaciu činnosť toho istého senátu 12C, kde v obdobnej veci a to v konaní sp. zn. 12C 36/2022 mal súd žalobe vyhovieť, pričom by súd mal v obdobných veciach rozhodovať rovnako, súd poukazuje na to, že v každej veci súd vychádza z preukázaného skutkového stavu. V inej veci súd žalobe vyhovel, avšak ako je zrejmé z odôvodnenia tak rozhodnutia okresného súdu bod 10, ako aj rozhodnutia krajského súdu bod 15, vstup do oprávnenej držby žalobcu resp. jeho právneho predchodcu bol náležitým spôsobom preukázaný. (v danom prípade predložením kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti právnych predchodcov, ktorá mala zabezpečiť prechod žalobcu z panujúcej nehnuteľnosti cez nehnuteľnosť žalovaného).

61.Predmetom konania po pripustení zmeny nebolo zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ale určovací žaloba, že takéto právo žalobca ako vlastník citovaných parciel vo vzťahu k parcelám vo vlastníctve žalovaných nadobudol vydržaním. Preto sa súd osobitne nezaoberal procesnou obranou žalovaných spočívajúcou v tvrdení, že žalobca sa na nehnuteľnosti môže dostať inou cestou.

62.O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 a § 262 CSP tak, že žalovaným ako úspešnej strane priznal voči žalobcovi náhradu trov konania vo výške 100% s tým, že o výške náhrady rozhodne súd I. inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde vo dvoch vyhotoveniach.

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 neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo 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 odseku 1, 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 sa týkajú procesných podmienok, sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.