

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/205/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4615202985
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Sidónia Sládečková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4615202985.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sidónie Sládečkovej a členiek senátu JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Eriky Madarászovej, v právnej veci žalobcov: 1. Z. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K., S. XXX/XX, občan SR, X.Mária Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K., S. XXX/XX, občan SR, obaja zastúpení JUDr. Martinom Kákošom, advokátom so sídlom Bernolákova 1546/32, Topoľčany proti žalovanej: B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX/XX, XXX XX K., občan SR, zastúpená Q. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX/XX, XXX XX K., o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, o odvolaní žalobcov v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany č.k. 5C/217/2015- 105 zo dňa 1. februára 2016, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .
Žalovanej nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1.1 Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcov o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí cez príľahlý pozemok. O trovách konania rozhodol tak, žalovanej náhradu trov konania nepriznal. Svoje rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ust. § 123, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1, § 129 ods. 1,2, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1-4 Občianskeho zákonníka ako aj zisteným skutkovým stavom. V dôvodoch uviedol, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhali určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu a vedenie inžinierskych sietí cez príľahlý pozemok vo vlastníctve žalovanej a to parc. č. X/XX -dvor o výmere 457m2, zapísaný na LV č. XXXX. Žalobu zdôvodnili tým, že sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX kat .úz. K. - rodinný dom s.č. XXX na parc.č. X/XX , parc.č. X/XX - záhrady o výmere XXXmX a parc.č. X/XX- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX. Uvedené nehnuteľnosti nadobudli na základe kúpnej zmluvy V743/96-58/96 zo dňa 28.5.1996 od predávajúcich A. C., Z. U. a R. C. a predmetom prevodu boli nehnuteľnosti označené v bode I. kúpnej zmluvy a to rodinný dom, garáž, chlievy, vonkajšie úpravy, pozemok, trvalé porasty bližšie špecifikované v znaleckom posudku č. 20/1996 zo dňa 21.5.1996 Ing. Jozefa Marku. Žalovaná je výlučnou vlastníčkou susediacich nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX kat. úz. K. a to rodinný dom s.č. XXX na parc.č. X/XX , parc.č. X/XX- záhrady o výmere 363m2, parc.č. X/XX- zastavané plochy a nádvoria o výmere 457m2 a parc.č. X/XX- zastavané plochy a nádvoria o výmere 96m2. Žalobcovia tvrdili, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 28.5.1996 boli v dobrej viere, že nadobúdajú všetky nehnuteľnosti a to dom, garáž, chlievy, vonkajšie úpravy, pozemok a trvalé porasty vzťahujúce sa k predmetným nehnuteľnostiam a nemali vedomosť o tom, že ohľadom majetku, ktorý na nich predávajúci prevádzali, bol súdnym rozhodnutím- rozsudkom OS Topoľčany sp.zn. 7C/218/92 určený samostatným parcelným číslom spoločný dvor -parc.č. 4/32, ku ktorému súd prikázal predávajúcim spoluvlastnícke podiely. Aj pri ohliadke na mieste samom im predávajúca Z. U., ktorá ostatných predávajúcich zastupovala pri uzatváraní kúpnej zmluvy deklarovala, že predmetom prevodu

sú všetky nehnuteľnosti vzťahujúce sa k rodinnému domu a k nemu patriacej záhrady , vrátane dvora, cez ktorý majú prístup k svojmu domu. V tomto rozsahu nehnuteľnosti od ich kúpy v roku 1996 nerušene užívali a nemali vedomosť o tom, že právne boli nehnuteľnosti vysporiadané medzi spoluvlastníkmi v súdnom konaní tak, že bola samostatne vyčlenená parcela spoločného dvora a že predávajúci na nich právne perfektným spôsobom nepreviedli ich spoluvlastnícke podiely k tomuto spoločnému dvoru k parc.č. 4/32, na ktorej stoja garáž a chlievy, ktoré nadobudli kúpnu zmluvou zo dňa 28.5.1996. Až v roku 2011 začalo dochádzať medzi účastníkmi k rozporom ohľadom užívania predmetných nehnuteľností a žalovaná začala namietat, že nemajú právo prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí cez jej pozemok a to parcelu č. X/XX - dvor o výmere 457m² . K ich rodinnému domu by tak nemali prístup, preto vyzvali listom zo dňa 12.11.2014 žalovanú na mimosúdne riešenie, avšak k dohode nedošlo. Vzhľadom na uvedené v záujme istoty právnych vzťahov ohľadom výkonu práva žalobcov na prístup k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve, majú naliehavý právny záujem na určení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí cez parc.č. 4/32 v kat. úz. K., vo výlučnom vlastníctve žalovanej, nakoľko toto právo nadobudli vydržaním za splnenia zákonných podmienok podľa §134 v spojení s §129, § 130 ods.1 Občianskeho zákonníka. Od roku 1996 nerušene vykonávali právo prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí k svojim nehnuteľnostiam cez jedinou prístupovú cestu - parc.č. 4/32 a po celú túto dobu boli dobromyseľní v tom, že nejestvuje žiadna právna prekážka brániaca im vo výkone tohto práva. Od kúpy nehnuteľností až doteraz nemali vedomosť o tom, že ich rodinný dom s.č. XXX na parc.č. X/XX je fakticky obkolesený samostatne vytvorenou parcelou vedenou ako spoločný dvor parc.č. X/XX, pričom doposiaľ nerušene a dobromyseľne užívali svoje nehnuteľnosti a nikto im nebránil vo vstupe na pozemok. Poukázali na to, že sa podieľali na nákladoch na rekonštrukciu pozemku -parc.č. X/XX, teda predmetného dvora, keď v roku 1997 sa na dvore položila zámková dlažba, na ktorú prispeli polovicou nákladov. O ich dobromyseľnosti svedčí aj ten fakt, že kúpnu zmluvou kúpili aj garáž a chlievy, ktoré sa nachádzajú na predmetnej parcele č. X/XX a preto dôvodne predpokladali, že s týmito stavbami nadobúdajú aj všetky práva k nim viaznuce, teda aj právo prechádzať cez pozemok na ktorom sa tieto ich stavby nachádzajú. Vyrážacia zákonná 10 ročná lehota uplynula 28.5.2006, preto nadobudli toto právo vydržaním, ktorého určenia sa domáhajú.

1.2 Súd prvej inštancie po prejednaní veci dospel k záveru, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno a právne relevantným spôsobom nepreukázali, že im vydržaním vzniklo právo vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí cez pozemok vo vlastníctve žalovanej. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka právnym dôvodom vzniku vecného bremena môže byť rovnako ako v prípade vlastníckeho práva zmluva, dedenie, rozhodnutie príslušného orgánu, zákon a vydržanie. Právo vecného bremena možno teda nadobudnúť aj vydržaním. Predpokladom tohto spôsobu nadobudnutia je nepretržitý výkon práva po dobu najmenej 10 rokov, ak sú splnené aj ostatné zákonom vyžadované podmienky. Jedným zo základných predpokladov oprávnenej držby je dobrá viera držiteľa, že mu vec alebo vykonávanie práva patrí. Dobrá viera je psychický stav držiteľa. Takýto držiteľ sa domnieva, že má právo k veci, hoci v skutočnosti to tak nie je. Dobrá viera musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých je možné usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené a musí trvať po celú vyrážaciu dobu. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú spravidla skutočnosti týkajúce sa právneho dôvodu (titulu) nadobudnutia veci alebo práva a svedčiace o poctivosti nadobudnutia tzv. titulu uchopenia sa držby. Posúdenie toho, či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu právo patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa.

1.3 Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobcovia v konaní nepreukázali existenciu žiadneho právneho titulu, od ktorého odvíjajú svoje presvedčenie o existencii vecného bremena - práva prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí cez parcelu č. 4/32-spoločný dvor , ktorý je vo vlastníctve žalovanej. Žalobcovia existenciu takéhoto právneho titulu ani len netvrdia. Samotná skutočnosť, že prechod cez spoločný dvor bol dlhodobo vykonávaný pri akceptácii ich vlastníkov, teda len samotné vykonávanie práva prechodu bez toho, aby existoval právny titul k takémuto prechodu, samo o sebe k naplneniu dobrej viery nestačí. Nestačí k nemu ani samotný súhlas vlastníka s prechádzaním cez jeho pozemok. Keďže predmetná žaloba podaná žalobcami je podľa obsahu i uplatneného petitu žalobou určovacou v zmysle 137 písm.c) CSP (predtým § 80 písm.c/ OSP) ktorou žiadajú určiť existenciu predmetného vecného bremena a nie je žalobou v zmysle §-u 151o ods.3 Občianskeho zákonníka o zriadení vecného bremena, preto súd, keď zamietol žalobu o určenie vecného bremena vydržaním nemohol zriadiť vecné bremeno v prospech žalobcov s poukazom na ustanovenie §-u 151o OZ. Predmetné konanie je konaním sporovým, v ktorom je súd žalobným návrhom viazaný a nemôže v zmysle ust. § 216 ods. 1,2 CSP (predtým § 153 ods.1,2 OSP), prisúdiť viac, než čoho sa žalobcovia domáhajú a ani niečo iné čo nie

je predmetom žalobného petitu, teda súd nemôže sám z vlastnej iniciatívy zriadiť vecné bremeno, ak sa toho žalobcovia žalobou nedomáhali, ale sa domáhali určenia existencie vecného bremena, čo sú dva rozdielne právne inštitúty. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa §-u 142 ods.1 OSP a v konaní úspešnej žalovanej, ktorý by mala právo na náhradu trov, ich náhradu nepriznal, pretože si ich neuplatnila a ani zo spisu nevyplýva, že by jej nejaké trovy vznikli.

2. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia ktorí navrhli, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že vyhovie žalobe v celom rozsahu. Odvolanie odôvodnili tým, že súd prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Vo svojom odvolaní poukázali, na to, že prevoditelia nehnuteľností v prevodnej zmluve deklarovali, že s ohľadom predmetu prevodu im nie je známa taká vada a ani obmedzenia, na ktoré by boli podľa zákona povinní kupujúcich osobitne upozorniť. Súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď konštatoval, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy sa žalobcovia uspokojili iba s ústnym vyhlásením prevodcu, že s vlastníctvom nehnuteľností je spojené právo, zodpovedajúce vecnému bremenu, resp. že sa takéto právo vykonáva. Táto skutočnosť nemá žiadnu oporu vo vykonanom dokazovaní a je nepochybné, že v danom čase sa žiadne právo zodpovedajúce vecnému bremenu ani nevykonávalo. Právo prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí cez spoločný dvor parc. č. 4/32, prevodcom nehnuteľností nepochybné prislúchalo titulom ich spoluvlastníctva k tejto parcele, a preto ani nemohli deklarovať „zaužívaný stav voľného prechodu cez tento pozemok“, tak ako to súd prvej inštancie nesprávne posúdil. Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že prevodcovia týchto nehnuteľností boli aj po uzavretí predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 28.5.1996 naďalej podielovými spoluvlastníkmi tohto spoločného dvora a svoje spoluvlastnícke podiely previedli na žalovanú až v roku 2011, keď ich uviedla do omylu v tom, že žalobcovia už vlastníckmi predmetných nehnuteľností nie sú. Žalobcovia trvajú na tom, že predmetné nehnuteľnosti kupovali v dobrej viere, že neexistuje žiadna právna prekážka v riadnom užívaní týchto nehnuteľností, a že prevoditelia na nich prevádzajú všetky svoje práva k predmetným nehnuteľnostiam bez akýchkoľvek väd a obmedzení tak, ako to bolo deklarované v prevodnej zmluve. Žalobcovia zároveň podotkli, že ani v znaleckom posudku, ktorý oceňoval tieto nehnuteľnosti sa nespomína existencia spoločného dvora, ktorý by bol prekážkou v prístupe, prejazde, či vedení inžinierskych sietí k ich nehnuteľnostiam. Žalobcovia sú toho názoru, že v tomto konaní dostatočne a jednoznačne preukázali, že nadobudli práva k nehnuteľnostiam v dobrej viere, že neexistujú žiadne vady a prekážky v riadnom užívaní predmetu prevodu, ktorý nadobudli kúpnu zmluvou z 28.5.1996, a to samozrejme aj vrátane práva prístupu k týmto nehnuteľnostiam (či už prechodom, prejazdom alebo vedením inžinierskych sietí) a že tieto okolnosti objektívne nasvedčujú oprávnenosti ich dobrej viery, že takéto právo im prináleží. Od momentu nadobudnutia týchto nehnuteľností v roku 1996 vykonávali právo prechodu a prejazdu k ich nehnuteľnostiam pre seba a nemali žiadnu vedomosť o tom, že existuje prekážka brániaca im v legálnom prístupe k ich nehnuteľnostiam. Pokiaľ po dobu vyše 10 rokov v dobrej viere vykonávali právo v prístupe k svojim nehnuteľnostiam cez spoločný dvor, odvodzujúc toto právo od ich právnych predchodcov (prevoditeľov), ktorým toto právo nepochybné patrilo z titulu ich spoluvlastníckych podielov k dvoru a ktorí boli po celú túto dobu až do roku 2011 rovnako presvedčení o tom, že toto právo majú aj žalobcovia. Nemožno mať potom pochybnosti o ich poctivosti titulu uchopenia sa držby týchto práv. Predpokladom dobrej viery u oprávneného držiteľa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je presvedčenie, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu prináleží a toto presvedčenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami, ktoré ho k tomu oprávňujú. Žalobcovia sú toho názoru, že v konaní bolo dostatočne preukázané nielen to, že boli v dobrej viere, že majú právo prístupu k svojim nehnuteľnostiam, ale aj to, že v tejto viere boli aj samotní prevoditelia až do roku 2011, kedy svoje spoluvlastnícke podiely previedli na žalovanú s tým, že boli žalovanou zavádzaní o tom, že sa z nehnuteľností odšťahovali. Vzhľadom na všetky okolnosti žalobcovia po celú vydržiaciu dobu ani nemohli mať dôvodné pochybnosti o tom, že by im takéto právo nepatrilo. Poukázali na to, že so žalovanou sa podieľali na úpravách spoločného dvora, a to aj finančne, čo žalovaná potvrdila a nenamietala, že konajú bez právneho dôvodu. Podľa ich názoru súd pri zamietnutí ich žaloby mal vyvrátiť akékoľvek pochybnosti svedčiace o ich dobromyseľnosti, čo v konaní preukázané nebolo a argumentácia súdu, že v prevodnej zmluve takéto právo zodpovedajúce vecnému bremenu spomenuté nebolo, pre vyvrátenie ich dobromyseľnosti neobstojí. Taktiež namietali tú skutočnosť, že v záujme právnej istoty v záverečnom návrhu na pojednávaní 11.1.2016 navrhli, aby súd v prípade, ak dospeje k záveru, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu nevzniklo vydržaním, aby toto právo žalobcom priznal v zmysle ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Súd aj tento návrh zamietol s tým, že nemôže sám z vlastnej iniciatívy zriadiť vecné bremeno, ak sa toho žalobcovia žalobou nedomáhali.

Žalobcovia sú toho názoru, že splnili procesné podmienky na to, aby súd na základe ich určovacej žaloby mohol rozhodnúť aj o nároku v zmysle § 151o ods. 3 OZ, ktorého rozhodnutia sa v záverečnom návrhu preukázateľne domáhali. Je v rozpore so zásadou hospodárnosti konania, aby im takýto návrh nebolo umožnené uplatniť v tomto konaní.

3. K odvolaniu žalobcov sa písomne vyjadrila žalovaná ktorá navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Vo svojom vyjadrení poukázala na skutočnosť, že kúpna zmluva, ktorou nadobudli žalobcovia svoje nehnuteľnosti v roku 1996, bola vyhotovená na základe znaleckého posudku, ktorý si objednal žalobca v 1. rade, kúpna zmluva bola vyhotovená a podpísaná u JUDr. Mikuláša Kákoša, ktorý všetkých účastníkov poučil o predkupnom práve spoluvlastníkov parc. č. 4/32 k.ú. K., tzv. spoločný dvor, ako aj o možnosti zriadiť vecné bremeno zmluvne na podiely prevoditeľov. Tým je nepochybne preukázaná skutočnosť, že žalobcovia nemohli byť dobromyseľní, že sú oprávnení vykonávať právo prechodu cez parc. X/XX a do roku 2011 neurobili nič, aby si usporiadali pomery k spornému pozemku. V závere svojho vyjadrenia poukázala na hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného Preto považuje odvolanie žalobcov za nedôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým bola žaloba zamietnutá, za vecne správny.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnuté, v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania(§359,§ 362 ods. 1 CSP) a zistení, že odvolanie spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a viazaný skutkovým stavom tak ako ho zistil súd prvej inštancie(§ 383 CSP), prejednal odvolanie žalobcov bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP s verejným vyhlásením rozhodnutia pri splnení si povinnosti upravenej v ust. § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

5. Súd prvej inštancie aplikoval v tejto veci ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku (OSP), ktorý však bol dňom 1. júla 2016 zrušený Civilným sporovým poriadkom(CSP). Súd prvej inštancie napadnutý rozsudok vydal ešte za účinnosti predchádzajúceho procesného predpisu, ktorým bol Občiansky súdny poriadok. Odvolací súd, rozhodujúc vo veci už v čase účinnosti Civilného sporového poriadku, postupoval v súlade s ustanovením § 470 ods. 1 CSP, podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

6. V prejednávanej veci sa žalobcovia domáhajú práva vyplývajúceho z vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí cez parcelu č. 4/32 v kat. úz. K. vlastnícky patriacu žalovanej.

7. Predmetom konania je návrh žalobcov týkajúci sa vecných bremien a vzhľadom na formuláciu žalobného petitu ide o dva druhy vecných bremien. Žalobcovia sa domáhajú ako osoby oprávnené z vecného bremena (resp. osoby, ktoré tvrdia o sebe, že sú oprávnené), že im vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je ich oprávnenie prechodu a prejazdu cez parcelu vo vlastníctve žalovanej. Nadobudnutie tohto práva (prechodu a prejazdu cez parcelu žalovanej) opierali o titul vydržania ako oprávnení držiteľia pretože so zreteľom na všetky okolnosti počas celej vydržacej doby od roku 1996 do roku 2011 vykonávali toto právo prechodu a prejazdu v dobrej viere, že im patrí.

8. Pre výsledok sporu bolo rozhodujúce predovšetkým vyriešenie základnej otázky nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním žalobcami v 1. a 2. rade.

9. V danej veci ide o žalobu v zmysle § 137 písm.c) CSP (predtým § 80 písm. c) OSP), ktorou sa žalobcovia ako oprávnení z vecného bremena domáhajú určenia, že im vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve prechodu a prejazdu ako aj vedenia inžinierskych sietí cez nehnuteľnosť žalovanej a zároveň povinnosti žalovanej na nehnuteľnosti ktorej viazne toto vecné bremeno, trpieť výkon ich práva. Ide teda o situáciu, kde vecné bremeno nie je zapísané v katastri nehnuteľností a žalobcovia napriek tomu tvrdia, že existuje, pretože podľa nich toto vecné bremeno vydržali. Ide teda o určenie existencie vecného bremena doteraz nezapísaného v katastri nehnuteľností, z čoho možno vyvodzovať naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm.c) CSP na podanie takéhoto návrhu, avšak v tomto prípade len vo vzťahu k prvým dvom právam (prechod a prejazd).

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

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

12. 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); ust. § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

13. 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 10 rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

14. Vydržanie patrí k všeobecným originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a pojmovo predstavuje nadobudnutie vlastníctva dlhodobou držbou oprávnenou osobou, ktorá nie je vlastníkom. Predmetom vydržania môže byť hnutelná aj nehnuteľná vec, ktorá je individuálne určená. K zákonným predpokladom vydržania patria: a) nadobúdateľ je oprávneným držiteľom veci po celú vydržaciú dobu, b) nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neperušaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby, ktorá je pri nehnuteľnostiach 10 rokov. Vydržaním sa nadobúda vlastnícke právo bez toho aby sa o tom muselo rozhodnúť. Zákonom ustanovené podmienky vydržania sú: a) existencia držby veci z toho hľadiska, či držiteľ s vecou nakladá ako so svojou a či je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí; b) uplynutie ustanovenej doby, v ktorej má oprávnený držiteľ vec v držbe; c) spôsobilosť predmetu vydržania.

15. Vydržať vlastnícke práve môže len oprávnený držiteľ t.j. ten kto s vecou nakladá ako so svojou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Detencia sama osebe na vydržanie nestačí. Či je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný musí byť zhodnotené objektívne, preto ak dôjde k sporu, nestačí dokazovanie zamerať len na zisťovanie subjektívnych predstáv držiteľa. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť okrem iných spôsobov aj výkonom práva, t.j. vydržaním pri splnení zákonných podmienok podľa § 134 OZ.

16. Medzi typické prípady vecných bremien patrí právo prejazdu, prechodu, verejné cesty cez cudzí pozemok. K vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nestačí iba faktický výkon tohto práva ale oprávnený držiteľ musí vykonávať toto právo pre seba a byť v dobrej viere, že k veci mu právo prináleží. Dobrá viera ale nemôže byť založená na subjektívnych okolnostiach, ale musí existovať i nejaký právny dôvod a to taký, z ktorého istý subjekt so zreteľom na všetky okolnosti môže objektívne vyvodzovať a byť v dobrej viere, že na jednej strane jemu patrí právo k cudzej veci spôsobilé byť obsahom vecného bremena a že na druhej strane je niekto iný povinný strpieť výkon tohto práva. Ďalšou nevyhnutnou podmienkou je, aby oprávnený subjekt toto právo po zákonom určenú dobu nerušene pre seba aj fakticky vykonával a bol počas celého plynutia tejto doby dobromyseľný v tom, že je jeho oprávneným vykonávateľom.

17. Súd prvej inštancie dospel po vykonanom dokazovaní k záveru, že k naplneniu zákonných podmienok pre nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výkonom práva (vydržaním) žalobcami nedošlo, pretože chýba v tomto prípade existencia dobromyseľnej a oprávnenej držby. Podľa tvrdenia žalobcov právnym dôvodom vzniku vecného bremena bolo vydržanie práva zodpovedajúceho prechodu a prejazdu cez pozemok vo vlastníctve žalovanej. Žalobcovia tvrdili, že v čase keď nehnuteľnosť kupovali predávajúci užívali spoločný dvor a predávajúca Z. ich ubezpečila, že môžu tento spoločný dvor užívať aj oni, čo od roku 1996 aj vykonávali a nikto ich vo výkone tohto práva nerušil. Preto sa dôvodne domnievali, že im patrí právo prechodu cez spoločný dvor. Žalobcovia vstúpili do tohto práva po odkúpení uvedených nehnuteľností v roku 1996 a vykonávali toto právo prechodu cez parcelu žalovanej až do roku 2011, kým im v tom nezačala brániť. Žalobcovia sa teda domáhali určenia, že nadobudli vecné bremeno zodpovedajúce právu prechodu, prejazdu a vedenia inžinierskych sietí cez celú parcelu, ktorá je vo vlastníctve žalovanej. Odvolací súd dospel k rovnakému záveru ako súd prvej inštancie, že žalobcovia nespĺnili podmienky vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a to právu prechodu peši a motorovými vozidlami cez parcelu žalovanej a už vôbec nie právo viesť cez tento pozemok inžinierske siete, čo nijako v žalobe nezdôvodnili. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a vyvodil z neho aj správny právny záver v časti týkajúcej práva prechodu a prejazdu.

18. Aj podľa názoru odvolacieho súdu nebola v konaní preukázaná existencia právneho dôvodu, z ktorého bolo objektívne možné vyvodzovať na jednej strane oprávnenie žalobcov prechádzať cez sporný pozemok a na druhej strane povinnosť žalovanej ako vlastníka pozemku trpieť prechádzanie cez svoj pozemok. Na preukázanie dobrej viery žalobcov nestačilo len preukázanie skutočnosti, že im po celý čas nikto nebránil prechádzať cez pozemok žalovanej a že sa toto prechádzanie tolerovalo ešte v čase, keď tadiaľ prechádzali ich právní predchodcovia, pokiaľ by nebola súčasne preukázaná aj existencia právnej povinnosti vlastníka pozemku a to povinnosť trpieť výkon nimi tvrdeného práva. Z vykonaného dokazovania nebolo preukázané, že žalobcovia sa mohli dôvodne domnievať a byť v dobrej viere, že k pozemku, ktorý bol v spoluvlastníctve iných subjektov im patrí právo prechodu vyplývajúce z domnelého právneho vzťahu vecného bremena. Na úspech žaloby vo veci vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu totiž nestačí len preukázať, že niekto chodí po ustanovenú

vydržiaciu dobu cez cudzí pozemok. Cez cudzí pozemok možno prechádzať na základe rôznych právnych dôvodov. Môže ísť napríklad o záväzkový vzťah alebo môže ísť o užívanie cudzieho pozemku ako účelovej komunikácie. Skutočnosť, že sa niekto správa spôsobom, ktorý napĺňa možný obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, napr. prechádza cez cudzí pozemok, tak ako to bolo v tomto prípade, ešte neznamená, že je držiteľom vecného práva. Taký držiteľ je iba ten, kto so zreteľom na všetky okolnosti je v dobrej viere, že mu právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí, nestačí iba subjektívne presvedčenie o jeho práve. Vzhľadom k okolnostiam, za ktorých žalobcovia vykonávali právo prechodu cez parcelu žalovanej, nemožno prijať záver, že boli dobromyseľní, že im toto práva aj skutočne patrí. Žalobcovia už v čase keď kupovali nehnuteľnosti od predávajúcich vedeli, že nekupujú podiely na spoločnom dvore, čo vyplývalo aj zo znaleckého posudku č. 20/1996 zo dňa 21.05.1996, v ktorom boli špecifikované a ocenené predávané nehnuteľnosti. V tomto posudku sa na strane 4 pod bodom 5. uvádza, že pozemok bol vysporiadaný rozsudkom OS v Topoľčanoch č. 7C/218/92 podľa 1. alternatívy príslušného geometrického plánu. Takže nie je pravdivé tvrdenie žalobcov, že nemali vedomosť o tomto súdnom konaní v ktorom súd rozhodnutím zo dňa 16.01.1995 zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo spoluvlastníkov (A. C., Z. C., Z. U., R. C., G. C. a G. C.) k nehnuteľnostiam v kat. úz. K., v tom čase zapísaných na LV č. XXX ako parc. č. X/XX- zast. plocha s domom súp. č. XXX o výmere XXX mX a parc. č. X/XX- záhrada o výmere XXXX m2, podľa znaleckého posudku znalca Ing. Jozefa Kočiera tak, že vznikli novovytvorené parcely č. 4/64- záhrada o výmere 694m2, parc. č. X/XX- zast. plocha s domom súp.č. XXX o výmere 120m2, parc. č. X/XX- záhrada o výmere 363 m2, parc. č. X/XX zastavaná plocha s domom č. XXX o výmere XXmX a parc. č. X/XX - zast. plocha spoločný dvor o výmere 457m2, ktoré nehnuteľnosti nadobudli spoluvlastníci sčasti do výlučného vlastníctva a sčasti do podielového spoluvlastníctva, medzi nimi i spoločný dvor. V čase, keď žalobcovia kupovali nehnuteľnosti v roku 1996 od podielových spoluvlastníkov A. C., Z. U. a R. C. už bol spoločný dvor v podielovom spoluvlastníctve a žalobcovia od podielových spoluvlastníkov tento podiel na spoločnom dvore nekupovali. Žalobcovia sa preto nemohli oprávnene domnievať, že ak nekupujú podiely predávajúcich zo spoločného dvora ani inak si neusporiadali právo prístupu ku svojim nehnuteľnostiam, že majú spolu s kúpou nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, zároveň právo prechádzať cez spoločný dvor, čím nie je daná ich dobromyseľnosť užívať spoločný dvor ako prístup ku svojim nehnuteľnostiam. Žalobcovia teda vedeli, že môžu prechádzať cez parcelu žalovanej len z toho dôvodu, že s tým súhlasila žalovaná (pred tým aj ostatní spoluvlastníci) a nerobila im až do roku 2011 žiadne problémy. Keď kupovali uvedenú nehnuteľnosť vzhľadom na obsah kúpnej zmluvy, v ktorej bolo presne špecifikované čo kupujú, vedeli, že nekúpili aj terajšiu parc. č. X/XX ktorá v tom čase bola používaná podielovými spoluvlastníkmi ako dvor a takto aj bola zapísaná v katastri nehnuteľností. Preto sa nemohli oprávnene domnievať, že kúpili aj túto časť nehnuteľnosti ani, že majú právo ju užívať ako prístupovú cestu. V čase kúpy nehnuteľností neriešili daný problém či už odkúpením spoluvlastníckeho podielu od vtedajších predávajúcich alebo zriadením vecného bremena, teda práva prechodu cez tento pozemok, ktorý následne nadobudla do výlučného vlastníctva žalovaná. Spoliehali sa na to, že im žalovaná umožní prechod cez jej parcelu. Na samotné vydržanie preto nestačilo len správanie sa žalobcov, ktorí chodili či už peši alebo motorovým vozidlom cez parcelu žalovanej. Žalobcovia teda nepreukázali, že sú držiteľmi vecného práva (právo prechodu cez cudzí pozemok), pretože so zreteľom na všetky okolnosti nemohli byť v dobrej viere, že im takéto právo patrí, keďže toto právo nevykonávali na základe žiadneho právneho titulu.

19. Pokiaľ ide o tú časť žaloby, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia, že nadobudli vydržaním právo zodpovedajúce vecnému bremenu pozostávajúce z práva vedenia inžinierskych sietí na pozemku žalovanej, odvolací súd považuje zamietnutie návrhu aj v tejto časti za vecne správne aj keď z časti z iných dôvodov ako to zdôvodnil súd prvej inštancie. Na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že existencia elektrickej, vodovodnej či plynovej prípojky na cudzom pozemku vytvára existenciu práva vecného bremena zo zákona (z rozhodnutia stavebného úradu) pričom ide o inštitút sui generis v zmysle verejnoprávneho predpisu a vo verejnom záujme, kde platí osobitná právna úprava vzniku bez potreby zápisu v katastri nehnuteľností a úprava v občianskom zákonníku je len podporná (pri chýbajúcej osobitnej úprave). Preto nebolo možné posudzovať existenciu inžinierskych sietí (elektrickej, vodovodnej či plynovej prípojky) ako vecného bremena podľa súkromnoprávnej úpravy občianskeho zákonníka a vyvodiť u žalobcov právny záver o vydržaní vecného bremena. Pokiaľ došlo k zriadeniu inžinierskych sietí na základe rozhodnutia príslušného úradu (vydaním stavebného povolenia), vecné bremeno bolo zriadené zo zákona a žalovaná ako vlastníčka pozemku na ktorom je zriadená prípojka, je povinná toto vecné bremeno trpieť.

18. Odvolací súd sa stotožňuje aj so záverom súdu prvej inštancie, že v tomto konaní je predmetom sporu žaloba podľa § 151o ods. 1 Obč. zákonníka ktorou sa žalobcovia domáhajú určenia, že nadobudli

vydržaním právo zodpovedajúce vecnému bremenu (právo prechodu, prejazdu) cez pozemok žalovanej, čo je iná žaloba ako žaloba podľa § 151o ods. 3 Obč. zákonníka o zriadení vecného bremena v prospech vlastníka stavby na príľahlom pozemku, spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Toto vecné bremeno musí byť v žalobe a vo výroku rozhodnutia označené natoľko určito, aby rozhodnutie mohlo byť vykonané v exekučnom konaní. Ak sa má poskytnúť ochrana výkonu vecného bremena v časti nehnuteľnosti, vyznačuje sa táto časť pozemku na geometrickom pláne, ktorý je potom súčasťou výroku rozsudku. V prípade absencie geometrického plánu, však musí byť rozsah vecného bremena vzťahujúceho sa na časť pozemku vymedzený slovom celkom určito. (rozh. NS ČR sp.zn. 22Cdo/2131/2004). Rozhodnutia o „ zriadení vecného bremena „ podľa § 151o ods. 3 OZ patria medzi rozhodnutia konštitutívne, ktoré nedeklarujú existujúce práva a povinnosti ale zasahujú do hmotnoprávnej sféry účastníkov tak, že zakladajú alebo rušia subjektívne práva a povinnosti (rozh. NS ČR sp.zn. 22 Cdo 2317/2004). V prejednávanej veci žalobcovia takto žalobu neformulovali ani nezmenili žalobný petiti, preto súd nemohol rozhodovať o zriadení vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ.

19. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 CSP potvrdil.

20. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešnej žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

21. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).