



R O Z S U D O K
V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Emila Franciscyho a sudkýň JUDr. Daniely Sučanskej a JUDr. Eleny Siebenstichovej, v právnej veci navrhovateľa **J. N.**, bývajúceho v K., zastúpeného Mgr. Š. U., advokátom so sídlom vo Z., proti odporcom **1/ J. B.** a **2/ H. B.**, obom bývajúcim v H., zastúpeným JUDr. V. Š., advokátom so sídlom v Ž., **o zdržanie sa konania a strpenie užívania nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 9 C 140/2005, o dovolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 18. septembra 2008 sp. zn. 16 Co 179/2008, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcom 1/ a 2/ do 3 dní náhradu trov dovolacieho konania 92,53 € do rúk JUDr. V. Š., advokáta so sídlom v Ž..

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Žiar nad Hronom rozsudkom z 27. marca 2008 č.k. 9 C 140/2005-153 uložil odporcom 1/ a 2/ povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by navrhovateľovi, jeho manželke a nimi označeným osobám akýmkoľvek spôsobom (oplotením, zátarasami, násypmi, priekopami a pod.) znemožnili vstup na nehnuteľnosti v katastrálnom území V.,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. X. ako stavba (Z..) súpisné č. X. na parcele č. X. a pozemky parcelné č. X. – zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m² a parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m² (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“), a to po spevnených plochách cez pozemky v katastrálnom území V., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m² a parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m² (ďalej len „povinné nehnuteľnosti“), a to v rozsahu vecného bremena určeného v článku VII. kúpnej zmluvy zo dňa 2. januára 1997 uzavretej medzi odporcami 1/ a 2/ ako kupujúcimi a P. ako predávajúcim [vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bol povolený Správou katastra v Žiari nad Hronom pod V. (ďalej len „kúpna zmluva z roku 1997“)]. Súd prvého stupňa ďalej uložil odporcom 1/ a 2/ povinnosť strpieť a umožniť vstup navrhovateľa, jeho manželky a nimi označených osôb peši a motorovým vozidlom na oprávnené nehnuteľnosti po spevnených plochách nachádzajúcich sa na povinných nehnuteľnostiach v rozsahu vecného bremena určeného v článku VII. kúpnej zmluvy z roku 1997. Odporcom 1/ a 2/ uložil povinnosť nahradiť navrhovateľovi trovy konania. Výsledkami vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že kúpnu zmluvou z roku 1997 P. predalo odporcom 1/ a 2/ povinné nehnuteľnosti, pričom účastníci tejto zmluvy v jej bode VII. zriadili v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka vecné bremeno, obsahom ktorého mala byť (o.i.) povinnosť každého vlastníka povinných nehnuteľností umožniť vlastníkovi oprávnených nehnuteľností a tiež ním označeným osobám prístup k oprávneným nehnuteľnostiam po spevnených plochách nachádzajúcich sa na povinných nehnuteľnostiach. Navrhovateľ nadobudol vlastníctvo oprávnených nehnuteľností kúpnu zmluvou uzavretou s P. 29. decembra 2003 [vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bol povolený Správou katastra v Žiari nad Hronom pod V. (ďalej len „kúpna zmluva z roku 2003“)], v článku IV. ods. 5 ktorej sa konštatovalo, že kupujúci majú zabezpečený prístup ku kupovaným nehnuteľnostiam zriadením vecného bremena – práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez povinné nehnuteľnosti. Odporcovia 1/ a 2/ ale právo navrhovateľa vyplývajúce z tohto vecného bremena nerešpektujú a neumožňujú mu realizáciu práva prechodu a prejazdu. Z týchto dôvodov opodstatnene podanému návrhu vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie odporcov Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom z 18. septembra 2008 sp. zn. 16 Co 179/2008 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh v celom rozsahu zamietol; navrhovateľovi uložil povinnosť nahradiť odporcom trovy konania. Na

odôvodnenie uviedol, že prvostupňový súd sa náležitým spôsobom nevyporiadal s obsahom vecného bremena zriadeného kúpnu zmluvou z roku 1997 a konštatovaného v kúpnej zmluve z roku 2003. Po doplnení dokazovania dospel odvolací súd k záveru, že z bodu VII. kúpnej zmluvy z roku 1997 nevyplýva, akým spôsobom (peši alebo aj motorovým vozidlom) malo byť zabezpečené právo vlastníka oprávnených nehnuteľností a ním označených osôb vstupovať na povinné nehnuteľnosti. I keď sa v kúpnej zmluve z roku 2003 konštatuje existencia vecného bremena – práva prechodu osôb a prejazdu motorových vozidiel cez povinné nehnuteľnosti, podľa právneho názoru odvolacieho súdu je rozhodujúce, že vecné bremeno bolo zriadené kúpnu zmluvou z roku 1997; v nej ale zriaďované vecné bremeno takýmto spôsobom a s takýmto obsahom špecifikované nebolo. Formulácia obsahu vecného bremena v kúpnej zmluve z roku 1997 neumožňuje výkon práva, aký je obsiahnutý v kúpnej zmluve z roku 2003. Kúpna zmluva z roku 1997 neobsahuje presné vymedzenie obsahu ani rozsahu vecného bremena, nie je z nej možné zistiť, či vecné bremeno zriadené ako právo vstupu zahŕňa v sebe aj právo prechodu, pričom prejazd motorovými vozidlami nebol zmluvne vôbec dohodnutý. Predmetné vecné bremeno nie je v kúpnej zmluve z roku 1997 dostatočne identifikované ani v označení osôb oprávnených vstupovať na povinné nehnuteľnosti. Aj pri jej extenzívnom výklade je vymedzenie týchto osôb sporné, lebo vlastník oprávnených nehnuteľností by za tieto osoby mohol určiť každý subjekt bez akéhokoľvek obmedzenia. Z týchto dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že bod VII. kúpnej zmluvy z roku 1997 nie je dostatočne určitý, a preto nedošlo k platnému zriadeniu vecného bremena. Vzhľadom na absolútnu neplatnosť tohto bodu kúpnej zmluvy z roku 1997 (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákona) nie je navrhovateľ nositeľom práva a odporcovia 1/ a 2/ nositeľmi povinností, existenciu ktorých navrhovateľ tvrdí v návrhu na začatie konania. Odvolací súd, vychádzajúc z tohto záveru, vecne nesprávny rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že neopodstatnený návrh navrhovateľa zamietol. O trovách prvostupňového a odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 a 2 O.s.p.

Proti zmeňujúcemu rozsudku odvolacieho súdu podal navrhovateľ dovolanie, v ktorom uviedol, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Nesúhlasil so záverom odvolacieho súdu, že bod VII. kúpnej zmluvy z roku 1997 je neurčitý a nezrozumiteľný a že vzhľadom na to je tento bod absolútne neplatný (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Podľa jeho názoru je predmetné vecné bremeno dostatočne identifikované nielen z hľadiska oprávnených a povinných osôb, povahy vecného bremena, ním dotknutých nehnuteľností, ale tiež z hľadiska rozsahu a obsahu

vecného bremena. Obsah vecného bremena je daný oprávnením na vstup po spevnených plochách, a to v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností a ním označených osôb. Okruh osôb, ktorým svedčí právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je vymedzený neplatne. To, že okrem navrhovateľa a jeho manželky nie sú ďalšie osoby v zmluve konkretizované, nezakladá neplatnosť zmluvy o zriadení vecného bremena, lebo v súlade s judikatúrou tieto ďalšie osoby odvodzujú svoje práva od subjektu oprávneného z vecného bremena. Prístupová komunikácia (spevnené plochy) k nehnuteľnostiam nadobudnutým dovolateľom kúpnu zmluvou z roku 2003 existovala už v roku 1997. Vecné bremeno sa preto viazalo na ňu; žiadna iná cesta cez povinné pozemky k oprávneným pozemkom ani nevedie. Keďže už v roku 1997 slúžila táto komunikácia tiež na prejazd motorovými vozidlami, nemôže byť sporné, že i v súčasnosti patrí do obsahu predmetného vecného bremena nielen právo prechodu cez povinné nehnuteľnosti, ale tiež právo prejazdu cez ne. Požiadavka určitosti vymedzenia vecného bremena je teda dostatočne splnená. Výkladom slovného spojenia „vstup po spevnených plochách“ v spojení so spôsobom užívania spevnenej komunikácie a jej veľkosti a určenia, je možné zistiť, že nemala slúžiť výlučne na peší vstup, ale aj na vstup vozidlami (motorovými aj nemotorovými), teda na vjazd. Pojem „vstup“ nie je neurčitý a nezrozumiteľný – spomína sa aj v § 127 Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov dovolateľ žiadal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Žiadal tiež priznať náhradu trov dovolacieho konania.

Odporcovia 1/ a 2/ v ich spoločnom vyjadrení navrhli dovolanie ako nedôvodné zamietnuť. Podľa ich názoru odvolací súd rozhodol vecne správne. Tvrdenia navrhovateľa o ich rušivých zásahoch sa nezakladajú na pravde. Poukázali tiež na to, že navrhovateľ má k svojim nehnuteľnostiam samostatný vchod brámkou z verejného chodníka úplne mimo pozemkov odporcov, ako to zistil už súd prvého stupňa. Vo vyjadrení k dovolaniu požiadali o náhradu trov dovolacieho konania, ktorú vyčíslili sumou 220,25 €.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozsudku odvolacieho súdu, proti ktorému je dovolanie procesne prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je opodstatnené.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody sa neposudzujú podľa toho, ako ich dovolateľ slovné označil a vymedzil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Procesné vady konania v zmysle § 237 O.s.p. (o ktoré ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát) dovolateľ netvrdil a ich existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd tiež prihliadnuť bez ohľadu na to, či je alebo nie je v dovolaní namietaná (§ 242 ods. 1 O.s.p.), je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p., nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej základ spočíva v porušení procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Ani tzv. inú vadu konania dovolateľ nenamietal a žiadna vada uvedenej povahy nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Navrhovateľ v dovolaní uplatnil dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Namietol, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. K nesprávnomu právnomu posúdeniu dochádza vtedy, keď súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Podľa názoru dovolacieho súdu odvolací súd na zistený skutkový stav (ktorý nebol v dovolacom konaní spochybňovaný) použil správny právny predpis, ktorý aj adekvátne interpretoval, pričom zo skutkových záverov vyvodil správne právne závery. Dovolací súd k dôvodom, z ktorých odvolací súd vyvodil záver o neplatnosti časti kúpnej zmluvy z roku 1997, v ktorej malo byť zriadené vecné bremeno, len na doplnenie uvádza nasledovné:

Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú (§ 34 Občianskeho zákonníka). Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

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 (§ 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka). Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností (§ 151o ods. 1 veta tretia Občianskeho zákonníka). Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa (§ 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka).

V prípade vecných bremien (zriadených „in rem“), ktoré sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, má obmedzenie vlastníka právne dôsledky nielen pre toho, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase zriadenia vecného bremena, ale tiež pre jej každého ďalšieho vlastníka; ani zmena osoby vlastníka nehnuteľnosti, v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené, nemení nič na obsahu zriadeného vecného bremena.

V zmysle § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú (mediiným) písomnou zmluvou. Zmluva o zriadení vecného bremena (ako napokon každý právny úkon) musí byť dostatočne určitá a zrozumiteľná, lebo inak je v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatná. Dostatočne určitým spôsobom formulovaná zmluva o zriadení vecného bremena môže zabrániť potenciálnym sporom o určenie (ne)existencie práva alebo povinnosti z vecného bremena a tiež sporom o spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vecného bremena.

Aj dovolací súd pre účely prejednávanej veci zdôrazňuje, že kúpnu zmluvou z roku 2003 sa vecné bremeno nezriadovalo; jej účastníci v texte tohto právneho úkonu iba konštatovali skoršie zriadenie tohto vecného práva. Ustanovenie o zriadení vecného bremena je obsiahnuté v bode VII. kúpnej zmluvy z roku 1997. V ňom účastníci tohto právneho úkonu prejavili vôľu zriadiť v prospech oprávnených nehnuteľností, ktoré aj po uzavretí tejto zmluvy zostávali vo vlastníctve predávajúceho, vecné bremeno za účelom zabezpečenia prístupu k týmto nehnuteľnostiam. Z dôvodov, na ktoré poukázal už odvolací súd, je ale opodstatnený záver, že ich vôľa nebola prejavená dostatočne určitým a zrozumiteľným spôsobom, a to tak z hľadiska určitosti označenia časti nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom (vid' ďalej I.), ako aj z hľadiska určitosti označenia osôb oprávnených vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu (vid' ďalej II.).

I. Z kúpnej zmluvy z roku 1997 vyplýva, že zriaďované vecné bremeno sa malo týkať len časti povinných nehnuteľností (označenej ako „spevnené plochy“).

Ak sa vecné bremeno zriaďované „in rem“ má na základe prejavov vôle účastníkov zmluvy týkať nie celej nehnuteľnosti, ale len jej časti, ktorá má mať v dôsledku toho odlišný právny režim, musí byť táto časť nehnuteľnosti v zmluve vymedzená tak, aby nedochádzalo k sporom o rozsah vecného bremena, a to nielen medzi priamymi účastníkmi zmluvy o zriadení vecného bremena, ale aj medzi všetkými neskoršími vlastníckymi dotknutých nehnuteľností – bez ohľadu na to, kto bude v budúcnosti vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej a tiež v prospech ktorej sa vecné bremeno zriaďuje (porovnaj R 50/1985). V záujme toho je potrebné, aby takáto časť nehnuteľnosti bola v právnom úkone o vecnom bremene dôsledne lokalizovaná, identifikovaná a individualizovaná. Požadovaný stupeň určitosti prejavu vôle smerujúceho k zriadeniu vecného bremena k takto vyčlenenej časti nehnuteľnosti sa dosiahne, pokiaľ sa úkon vyhotovuje a formuluje na podkladoch jednoznačných, určitých a presne stanovených. Taký stupeň určitosti sa spravidla zabezpečí vtedy, keď je právny úkon o zriadení vecného bremena vyhotovený za použitia geometrického plánu, ktorý tvorí súčasť tohto právneho úkonu. Uvedená požiadavka určivosti právnych vzťahov k nehnuteľnostiam pri zriaďovaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k časti nehnuteľnosti našla vyjadrenie aj v právnej úprave účinnej v čase uzavretia kúpnej zmluvy z roku 1997. V zmysle § 46 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení, ktoré bolo vtedy účinné, treba k listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti pripojiť aj geometrický plán. Geometrický plán je

(o.i.) grafickým znázornením vecného bremena k časti pozemku (viď § 95 vyhlášky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam – vo vtedy účinnom znení).

Rozsah a obsah vecného bremena spolu úzko súvisia. Osobitne v prípade vecného bremena týkajúceho sa len určitej časti nehnuteľnosti (o ktorý ide aj v preskúmvanej veci) sa rozsah a obsah vecného bremena navzájom prelínajú a determinujú: v nadväznosti na konkrétne polohové určenie a rozmery zaťaženej časti nehnuteľnosti má totiž spravidla iný obsah právo vecného bremena, ktoré sa týka časti nehnuteľnosti väčšieho rozsahu (napríklad časti nehnuteľnosti so šírkou umožňujúcou zriadenie práva prejazdu nákladným motorovým vozidlom), a ktoré sa týka jej časti menšieho rozsahu (napríklad časti nehnuteľnosti so šírkou umožňujúcou zriadenie nanajvyš práva prechodu).

V bode VII. kúpnej zmluvy z roku 1997 sa kupujúci (t.j. odporcovia) zaviazali umožniť predávajúcemu (právnemu predchodcovi navrhovateľa) a ním označeným osobám „**vstup** k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. – zastavaná plocha vo výmere X. m² a parcela č. X. – zastavaná plocha vo výmere X. m² a Z.. súp. č. X. **po spevnených plochách**“. Časť nehnuteľností, ktorá mala mať podľa tohto právneho úkonu odlišný právny režim, nebola geodeticky zameraná a graficky vyznačená v geometrickom pláne (v spise sa nachádzajúci geometrický plán bol vyhotovený na iný účel – úpravu hranice medzi nehnuteľnosťami parcelných č. X., X., X. a X.). Táto časť nehnuteľnosti nebola ale v zmluve ani slovne špecifikovaná tak, aby tento bod zmluvy vykazoval znaky právneho úkonu určitého (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Účastníci uvedenej kúpnej zmluvy zvolili totiž také slovné vymedzenie dotknutej časti nehnuteľností, ktoré je nepostačujúce a nie dostatočne určité [čo do obsahu použitých slov (nie je zrejmé, čo sa pod spevnenými plochami rozumie a konkrétne o ktoré plochy ide), polohopisnej lokalizácie „spevnených plôch“ (zo zmluvy nemožno zistiť, kde sa nachádzajú), rozsahu využitia „spevnených plôch“ (napríklad čo do šírky a dĺžky) a pod.]. Táto skutočnosť vedie k neurčitosti bodu VII. kúpnej zmluvy z roku 1997 a zakladá absolútnu neplatnosť tejto časti daného právneho úkonu (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Navyše, že samo slovné vymedzenie časti nehnuteľností, ktorá mala byť zaťažená vecným bremenom, nie je postačujúce na vklad do katastra – viď § 46 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy z roku 1997.

II. Právny úkon, ktorým sa má zriadiť vecné bremeno, musí byť dostatočne určitý aj z hľadiska vymedzenia osoby oprávnenej z vecného bremena. V danom prípade účastníci kúpnej zmluvy z roku 1997 zvolili v jej bode VII. formuláciu, v zmysle ktorej sa kupujúci zaviazali „**umožniť predávajúcemu a ním označeným osobám** vstup“ k parcelám, ktoré zostali v jeho vlastníctve.

Uvedená formulácia nie je jednoznačná a dostatočne určitá. Pripúšťa totiž možnosť viacerých interpretácií: a/ že vecné bremeno malo byť zriadené (iba) v prospech jedného subjektu – vlastníka oprávnených nehnuteľností (parciel č. X. a X.) s tým, že tento mal mať právo určovať na základe jeho vlastného rozhodnutia ďalšie osoby oprávnené realizovať niektoré práva vyplývajúce z vecného bremena, a b/ že vecné bremeno malo byť zriadené súčasne viacerým subjektom – okrem vlastníka oprávnených nehnuteľností tiež všetkým ním (predávajúcim) označeným osobám. Podľa právneho názoru dovolacieho súdu už sama táto nejednoznačnosť uvedenej formulácie je na úkor určitosti právneho úkonu. K tomu treba dodať, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu môže byť vždy zriadené výlučne len v prospech konkrétne určenej (individualizovanej) osoby – nemôže byť zriadené v prospech dostatočne neurčených osôb (porovnaj R 45/1986).

Pre prípad, že v bode VII. kúpnej zmluvy z roku 1997 mali jej účastníci v úmysle vyjadriť, že oprávneným z vecného bremena je iba vlastník oprávnených nehnuteľností s tým, že má právo sám určovať (označovať) ďalšie osoby oprávnené vstupovať na povinné nehnuteľnosti, dovolací súd uvádza, že súdna prax dospela k záveru, že okrem osoby priamo oprávnenej z vecného bremena, môžu určité osoby realizovať niektoré z neho vyplývajúce práva (napríklad právo vstupovať na pozemok zaťažený vecným bremenom majú príslušníci rodiny a domácnosti oprávneného subjektu; právo prechodu alebo prejazdu cez pozemok môžu užívať aj osoby, ktoré k oprávnenému subjektu prichádzajú na návštevu – porovnaj R 14/1988). Tieto osoby nie sú priamo oprávnené z vecného bremena, od oprávneného subjektu iba odvodzujú niektoré svoje oprávnenia. Z odvodenej povahy práva uvedených osôb ale vyplýva, že ich právo v žiadnom prípade nemôže patriť všetkým. Pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy z roku 1997 prejavili v jej bode VII. vôľu založiť právo oprávneného subjektu „určovať“ osoby, ktoré môžu od neho odvodzovať niektoré práva vyplývajúce z vecného bremena, pričom toto jeho právo nemá byť limitované vecne, osobne, časovo alebo kvantitatívne (v dôsledku čoho sa môže týkať aj „všetkých“), vykazuje nimi prejavená vôľa

znaky neurčitosti. Aj z tohto dôvodu je predmetný bod kúpnej zmluvy z roku 1997 neplatný (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Z uvedených dôvodov (viď I. a II.) dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k záveru, že dovolateľ neopodstatnene namieta nesprávnosť právneho posúdenia veci, na ktorom spočíva rozsudok odvolacieho súdu (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Dovolanie preto zamietol podľa § 243b ods. 1 O.s.p. Vzhľadom na dôvody zakladajúce neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo byť v danom prípade zriadené vecné bremeno, nebolo v dovolacom konaní potrebné posudzovať opodstatnenosť tých dovolacích námietok navrhovateľa, ktoré sa týkali pojmu „vstup“ a správnosti interpretácie obsahu tohto pojmu.

V dovolacom konaní (procesne) úspešným odporcom 1/ a 2/ vzniklo právo na náhradu trov proti navrhovateľovi, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p., § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Úspešní účastníci podali v dovolacom konaní návrh na uloženie povinnosti nahradiť im trovy tohto konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.) a požadovanú náhradu trov vyčíslili. Dovolací súd im priznal náhradu, ktorá spočíva v odmene advokáta za právnu službu, ktorú poskytol dvom odporcom vypracovaním vyjadrenia k dovolaniu navrhovateľa (§ 13 ods. 3 a § 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb). Sadzbu tarifnej odmeny určil podľa § 11 ods. 1 tejto vyhlášky vo výške 85,58 € (2 x 53,49 € – 20 %), čo s náhradou výdavkov za miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné vo výške jednej stotiny výpočtového základu [§ 1 ods. 3 a § 16 ods. 3 vyhlášky (t.j. 6,95 €)] predstavuje spolu 92,53 €.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 30. júna 2010

JUDr. Emil F r a n c i s c y, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková