

Sodišče: Vrhovno sodišče

Oddelek: Civilni oddelek

ECLI: ECLI:SI:VSRS:2022:II.IPS.32.2022

Evidenčna številka: VS00059929

Datum odločbe: 07.09.2022

Opravična številka II.stopnje: VSC Sodba Cp 297/2021

Senat: Karmen Igljč Stroligo (preds.), Jan Zobec (poroč.), Tomaž Pavčnik, dr. Ana Božič Penko, Vladimir Horvat

Področje: STVARNO PRAVO - ZEMLJIŠKA KNJIGA

Institut: tožba na ugotovitev obstoja služnosti - stvarna služnost - služnostna pot - opis poteka služnostne poti - opis prostorskih meja stvarne služnosti - dopuščena revizija - ugotitev reviziji

Zveza: ZZK-1 člen 14, 19. SPZ člen 219, 219/1

Jedro

Stvarne služnosti nimajo zakonsko določene vsebine in, ko gre za omejitev izvrševanja služnosti le na določene dele služne nepremičnine, tudi ne prostorskih meja izvrševanja služnosti. Zato mora biti oboje natančno opisano.

Če opis prostorskih meja služnosti ne omogoča zanesljive in trdne opredelitve meja prostora, na katerem se izvršuje služnost, ima lastnik služne nepremičnine v zemljiški knjigo vpisano potencialno črno luknjo, ki omogoča nenadzorovano širjenje služnosti in utesnjevanje njegove lastninske pravice. Temu nasproti zato stoji načelo restriktivnosti služnosti (prvi odstavek 219. člena SPZ), ki v tem kontekstu zahteva natančno opredelitev prostorskih meja izvrševanja služnosti. Izhodiščna predpostavka uresničevanja zapovedi utesnjevanja služnosti je natančna opredelitev te stvarne pravice - tako po vsebini kot po prostorskih mejah njenega izvrševanja.

Izrek

I. Reviziji se ugodi, izpodbijani del sodbe sodišča druge stopnje se razveljavi in zadeva vrne temu sodišču v novo sojenje.

II. Odločitev o stroških revizijskega sodišča se pridrži za končno odločbo.

Obrazložitev

Dosedanji potek postopka

1. Sodišče prve stopnje je ugotovilo (po nasprotni tožbi), da v korist vsakokratnega lastnika gospodujočih nepremičnin ID znak parcela 0000 5/1 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/2 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/3 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/4 (ID ...), obstaja služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi motornimi vozili in kmetijsko mehanizacijo po obstoječi in v naravi v obliki kolesnic vidni utrjeni poti širine 2,7 m in dolžine 70 m, in sicer na skrajnem zahodnem delu služočih nepremičnin s pričetkom od javne lokalne ceste, vzdolž nepremičnine ID znak parcela 0000 28 (ID ...) ter v odmiku od 1 metra do 2,5 metra od meje z nepremičnino ID znak parcela 0000 28 (ID ...) vse do geodetske točke 589 (ki predstavlja tromejo med parcelo 0000 28, parcelo 0000 32 in parcelo 0000 33/1), kar vse poteka v breme oziroma po služočih nepremičnini ID znak parcela 0000 32 (ID ...) in parcela ID znak parcela 0000 33/1 (ID ...). V presežku je tožbeni zahtevek zavrnilo. Zavrnilo je tudi tožbeni zahtevek tožeče stranke (v nadaljevanju tožnik) na prepoved vznemirjanja lastninske pravice.

2. Sodišče druge stopnje je ugodilo pritožbi tožnika in razveljavilo sklep o spremembi tožbe in izrek o stroških ter spremenilo izrek sodbe v delu, ki se nanaša na opis služnostne poti tako da se ugotovi, da v korist vsakokratnega lastnika gospodujočih nepremičnin ID znak parcela 0000 5/1 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/2 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/3 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/4 (ID ...) obstaja služnostna pravica vožnje s kmetijsko mehanizacijo po obstoječi in v naravi v obliki kolesnic vidni utrjeni poti širine 2,7 m in dolžine 70 m, in sicer poteka služnostna pot na skrajnem zahodnem delu služočih nepremičnin s pričetkom od javne lokalne ceste, vzdolž nepremičnine ID znak parcela 0000 28 (ID ...) ter v odmiku od 1 metra do 2,5 metra od meje z nepremičnino ID znak parcela 0000 28 (ID ...) vse do geodetske točke 589 (ki predstavlja tromejo med parcelo 0000 28, parcelo 0000 32 in parcelo 0000 33/1), kar vse poteka v breme oziroma po služočih nepremičnini ID znak parcela 0000 32 (ID ...) in parcela ID znak parcela 0000 33/1 (ID ...). V preostalem je pritožbo zavrnilo.

3. Na podlagi sklepa Vrhovnega sodišča II DoR 502/2021 z dne 1. 12. 2021 je tožnik zoper sodbo in sklep sodišča druge stopnje vložil revizijo, v kateri zatrjuje zmotno uporabo materialnega prava. Revizijskemu sodišču predlaga njeno spremembo z zavrnitvijo tožbenega zahtevka po nasprotni tožbi. Priglaša revizijske stroške.

4. Revizija je bila vročena toženi stranki (v nadaljevanju toženec), ki v odgovoru predlaga njeno zavrnitev in priglaša stroške revizijskega postopka.

Dopuščena revizijska vprašanja

5. Po določbi drugega odstavka 371. člena Zakona o pravdnem postopku (v nadaljevanju ZPP)¹ revizijsko sodišče preizkusi izpodbijano sodbo samo v tistem delu in glede tistih konkretnih vprašanj, glede katerih je bila revizija dopuščena.

6. Revizija je bila dopuščena glede vprašanja:

Ali je stvarna služnost, ki je ugotovljena z izpodbijano sodbo o nasprotni tožbi, zadostno opredeljena, da ustreza merilom Zakona o zemljiški knjigi (v nadaljevanju ZZK-1) in da ne omogoča širjenja brez zakonite

podlage?

Odločitev sodišč nižjih stopenj

7. Sodišče prve stopnje je ugotovilo obstoj služnosti, iz opisa tožbenega zahtevka pa je izpustilo pojem "vsa motorna vozila", ker gre za preširok pojem, dokazana pa je bila le uporaba kmetijske mehanizacije. Ugotovilo je tudi pravico hoje. Širina kolesnic je bila ugotovljena v širini 2,7 m, ki je vidna tudi v naravi - v obliki kolesnic. Dolžina služnostne poti je bila ugotovljena in izmerjena na terenu.

8. Sodišče druge stopnje je spremenilo izrek sodbe, ki se nanaša na opis služnosti, ker je bil v nasprotju z obrazložitvijo prvostopenjske sodbe. Izrek je spremenilo tako, da je izpustilo pravico vožnje z motornimi vozili² ter pravico hoje, ker toženec te ni priposestoval. V ostalem je pustilo opis nespremenjen.

Povzetek navedb strank v revizijskem postopku

9. V zvezi z dopuščenim vprašanjem revident zatrjuje, da so v izreku sodbe navedeni netočni podatki ter da opis služnostne poti ni v skladu s standardom določnosti. Nikjer ni določeno, v katerem delu je trasa oddaljena 2,5 m in kje manj, torej okoli 1 m. Upoštevajoč, da gre za traso v širini 2,7 m, pomeni, da je tožencu dopuščena vožnja kjerkoli na oddaljenosti do 5,2 m od meje s sosednjo parcelo. Prav tako se geodetska točka 589 ne nahaja na tromeji v izreku sodbe navedenih parcel, ampak drugje. Tak opis ni v skladu z 19. členom ZZK-1, ki nalaga, da se potek služnostne poti opiše natančno.

10. Toženec v odgovoru na revizijo navaja, da je lokacija geodetske točke sicer res napačna, vendar gre zgolj za pisno pomoto³. Da gre za pisno napako izhaja iz grafičnih prikazov in zapisnikov, na katerih je povsod navedena pravilna parcela. Take napake se odpravljajo skladno s 328. členom ZPP. Toženec se ne strinja, da opis ne zadošča standardu določnosti. Pot je opisana s pomočjo širine, dolžine, geografske lege, z navedbo parcel in s sklicevanjem na kolesnice, kar je v skladu z 19. členom ZZK-1 in sodno prasko višjih sodišč. V primeru, da bi toženec vozil po poti izven opisanega območja, pa ima tožnik na voljo pravno varstvo pred neutemeljenimi posegi v njegovo nepremičnino, v katerem bi se ugotavljalo, ali je bila vožnja izvedena v okviru služnostne poti. Zavrnitev zahtevka po nasprotni tožbi bi pomenila sodbo presenečenja za toženca, ker ni bil opozorjen, da konkretizira svoj zahtevek.

Presoja utemeljenosti revizije

11. Revizija je utemeljena.

12. Revizija je bila dopuščena glede vprašanja, ali je stvarna služnost, ki je ugotovljena z izpodbijano sodbo o nasprotni tožbi, zadostno opredeljena, da ustreza merilom ZZK-1 in da ne omogoča širjenja brez zakonite podlage. Dejanski okvir spora (spodnja premisa) je zato v obravnavanem primeru zgolj izrek izpodbijanega dela sodbe. Ta se glasi: »Ugotovi se, da v korist vsakokratnega lastnika gospodujočih nepremičnin ID znak parcela 0000 5/1 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/2 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/3 (ID ...), ID znak parcela 0000 5/4 (ID ...) obstaja služnostna pravica vožnje s kmetijsko mehanizacijo po obstoječi in v naravi v obliki kolesnic vidni utrjeni poti širine 2,7 m in dolžine 70 m, in sicer poteka služnostna pot na skrajnem zahodnem delu služnečih nepremičnin s pričetkom od javne lokalne ceste, vzdolž nepremičnine ID znak parcela 0000 28 (ID ...) ter v odmiku od 1 metra do 2,5 metra od meje z nepremičnino ID znak parcela 0000 28 (ID ...) vse do geodetske točke 589 (ki predstavlja tromejo med parcelo 0000 28, parcelo 0000 32 in parcelo 0000 33/1), kar vse poteka v breme oziroma po služneči nepremičnini ID znak parcela 0000 32 (ID ...) in parcela ID znak

parcela 0000 33/1 (ID ...)«.

Izhodišče presoje

13. Odgovor na revizijsko vprašanje zahteva primerjavo med izrekom sodbe in določbo 19. člena ZZK-1, po kateri morajo biti prostorske meje v zemljiški knjigi vpisane stvarne služnosti natančno opisane. A pred enostavno silogistično operacijo, ki je sama po sebi enostavna, je treba napolniti pravni standard »natančnega opisa prostorskih meja služnosti«. Odgovor na revizijsko vprašanje in odločitev o reviziji bosta zato odvisna od vsebinske napolnitve omenjenega pravnega standarda. Vrhovno sodišče se o vsebini tega standarda še ni izreklo. Obstaja samo relativno skromna praksa višjih sodišč, ki omenjeni pravni standard razlaga tako, da prostorskih meja izvrševanja služnosti ni treba opredeliti z navedbo posameznih točk in razdalj med njimi, saj da zakon tega ne določa, »ampak uporablja standard natančnega opisa«⁴.

14. Stvarne služnosti nimajo zakonsko določene vsebine in, ko gre za omejitev izvrševanja služnosti le na določene dele služeče nepremičnine, tudi ne prostorskih meja izvrševanja služnosti. Zato mora biti oboje natančno opisano. Določba 19. člena ZZK-1 je samo nadgradnja splošnega pravila 14. člena ZZK-1. Bolj ko so vsebina in meje izvrševanja služnosti natančno določene, manj bo nejasnosti in možnih posledičnih sporov ter več predvidljivosti, varnosti in stabilnosti v stvarnopравниh razmerjih⁵. Ko gre za opis prostorskih meja služnosti v okolju, kjer izvrševanje služnosti ni nujno vezano na določen trajen infrastrukturni objekt (npr. asfaltirano cesto ali vodovodni rov), ampak na bolj ali manj zaznavno pot, kot so sledi kolesnic ali oblikovitost terena, je to še toliko bolj izrazito. Če opis prostorskih meja služnosti ne omogoča zanesljive in trdne opredelitve meja prostora, na katerem se izvršuje služnost, ima lastnik služeče nepremičnine v zemljiški knjigo vpisano potencialno črno luknjo, ki omogoča nenadzorovano širjenje služnosti in utesnjevanje njegove lastninske pravice. Temu nasproti zato stoji načelo restriktivnosti služnosti (prvi odstavek 219. člena SPZ), ki v tem kontekstu zahteva natančno opredelitev prostorskih meja izvrševanja služnosti. Izhodiščna predpostavka uresničevanja zapovedi utesnjevanja služnosti je natančna opredelitev te stvarne pravice – tako po vsebini kot po prostorskih mejah njenega izvrševanja. Iluzorno je namreč pričakovati utesnjevanje in obzirno izvrševanje služnosti ter spoštovanje prepovedi razširjanja služnosti, če njene prostorske meje niso natančno določene.

Presoja konkretnega primera

15. Kaj pomeni natančna opredelitev teh meja, je odvisno od konteksta. Če gre za služnost, katere izvrševanje ni vezano na trajne objekte, temveč se izvršuje le občasno, kot narekuje potreba po poljedelskih delih, je treba meje izvrševanja služnosti označiti tako, da ne prihaja do poljubne uporabe služečega zemljišča, ko lastnik gospodujočega zemljišča vozi enkrat tako in drugič drugače, po možnosti v kolobarskem ciklusu prek zasejane kulture. V takih, praviloma podeželskih okoljih je treba zato prostorske meje opredeliti z navedbo posameznih točk, na katerih pot spremeni smer, prav tako tudi razdaljo med temi točkami (širino poti). Tudi če stranke in vaščani vedo, kje gredo kolesnice poti, ali, kot je navedlo sodišče druge stopnje, da »gre za obstoječo traso, ki je strankam znana in jo je sodišče prve stopnje kot takšno tudi ugotovilo pri ogledu na kraju samem«⁶, to ne pomeni natančnega opisa prostorskih meja služnosti. Če bi bilo tako, potem opis služnostne poti sploh ne bi bil potreben. A določbo 19. člena ZZK-1 je treba jemati resno in ne pro forma.

16. Opis služnostne poti v izreku izpodbijane sodbe bralcu ne omogoča predstave, kje ta pot poteka. Napaka glede geodetske točke (geodetska točka 589 ni tam, kjer jo opisuje izrek izpodbijane sodbe, ne nahaja se namreč na tromeji med parcelami 0000 28, 0000 32 in 0000 33/1, temveč na tromeji med parcelami 0000 28, 0000 32 in 0000 31) je zato le simptom. Okoliščine konkretnega primera, predvsem dejstvo, da gre za

služnost v podeželskem okolju, brez navezave na trajne infrastrukturne objekte (opis omenja samo kolesnice), kot tudi, da se služnost ne izvršuje vsakodnevno, temveč je njena uporaba vezana na potrebe obdelovanja kmetijskih zemljišč, bi zahtevale natančnejši opis prostorskih meja izvrševanja služnosti. Natančno sta določeni le širina in dolžina poti ter stran neba, kjer poteka služnostna pot, medtem ko je odmik od sosednje parcele 0000 28 določen ohlapno (1 m do 2,5 metra). Nenatančno sta določena tudi njen začetek in konec (prehod na gospodujoče zemljišče), medtem ko je edina oporna točka drugje in ne tam, kjer jo opisuje izrek izpodbijane sodbe.

17. Tak opis prostorskih meja stvarne služnosti ne zadošča standardu iz 19. člena ZZK-1. Ker gre za pravni standard, kjer je naloga sodišč zapolniti vsebino tega standarda, argument sodne prakse višjih sodišč, da »[z]akon [...] ne določa, da bi moral biti potek služnostne poti določen z navedbo posameznih točk in z razdaljami med njimi«⁷, ni prepričljiv. Izrecno tega 19. člen ZZK-1 res ne določa. A ne določa zato, ker je s tehniko pravnega standarda vsebinska zapolnitev pojma »natančen opis« v dialogu in v povezavi med normativnim in dejanskim prepuščena sodniškemu pravu.

Odgovor na revizijsko vprašanje

18. Odgovor na revizijsko vprašanje je torej negativen. Z izpodbijano sodbo ugotovljena stvarna služnost ni opredeljena v skladu z merili, ki jih zahteva pravilna razlaga in uporaba 19. člena ZZK-1.

Odločitev o reviziji

19. Sodišči prve in druge stopnje sta zato zmotno uporabili materialno pravo. Na podlagi drugega odstavka 380. člena ZPP je zato Vrhovno sodišče sklep in sodbo sodišča druge stopnje v II. točki izreka razveljavilo in zadevo vrnilo sodišču druge stopnje v novo sojenje. Pri ponovnem odločanju mora sodišče upoštevati zgoraj navedeno razlago in namen 19. člena ZKK-1.

Odločitev o revizijskih stroških

20. Odločitev o stroških revizijskega postopka temelji na tretjem odstavku 165. člena ZPP.

Sestava senata in glasovanje

21. Vrhovno sodišče je odločalo v senatu, navedenem v uvodu tega sklepa. Odločitev je sprejelo soglasno (sedmi odstavek 324. člena ZPP).

¹ Ur. l. RS št.73/07– uradno prečiščeno besedilo.

² Sodišče prve stopnje je v obrazložitvi zvrnilo zahtevek glede vožnje z motornimi vozili, pozabilo pa je to izločiti iz samega izreka sodbe.

³ Namesto parcela 0000 31 je pravilno parcela 0000 33/1.

⁴ Gl. sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. I Cp 2003/2015 z dne 9. 9. 2015, tč. 5; sodbo Višjega sodišča v Ljubljani št. II Cp 2345/2017 z dne 14. 2. 2018, jedro; sklep Višjega sodišča v Kopru št. CDn 177/2018 z dne 10. 7. 2018; enako, sklicujoč se na sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. I Cp 2003/2015 M. Tratnik, Zakon o zemljiški knjigi s komentarjem in sodno prakso, 2., spremenjena in dopolnjena izdaja, Lexpera, Ljubljana

2022, str. 77.

⁵ V tem smislu sodba in sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. I Cp 1872/2012 z dne 16. 1. 2013.

⁶ Tč. 7 sodbe sodišča druge stopnje.

⁷ Sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. I Cp 2003/2015, tč. 5.

Datum zadnje spremembe: 09.12.2022