

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 8C/2/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718200580
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Banský
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2019:6718200580.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Petrom Banským v právnej veci žalobkyne: B.. M. M. K., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom W.. A. XXXX/XX, XXX XX J., prechodne bytom O.. U.. I. XXX/XX, XXX XX J., adresa na doručovanie: K. P. XXX/XX, XXX XX J., občan SR, zastúpenej: JUDr. Rastislav Trnka, advokát so sídlom Bystrický rad 453/77, 960 01 Zvolen, proti žalovaným: 1. Ľudové bytové družstvo vo Zvolene, so sídlom Jesenského 800/9, 960 01 Zvolen, IČO: 00 176 940, 2. T.. M. C., rod. Š., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom O. XXX/XX, XXX XX I., občan SR, zastúpenej: T.. V. Š., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom K. P. XXX/X, XXX XX J., 3. M. O., rod. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q.. I. XXXX/XX, XXX XX J., občan SR, 4. T. J., rod. J.I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom K. P. XXX/X, XXX XX J., občan SR, 5. T.. B. C., rod. C., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom K. P. XXX/X, XXX XX J., občan SR, 6. T.. V. C., rod. C., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B.. C. XXXX/XX, XXX XX J., občan SR, 7. O.. B. C., rod. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX K. K., občan SR, 8. T.. G. Š., rod. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX, XXX XX K., občan SR, 9. B. Š., rod. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom O. I. XXX/X, XXX XX I., občan SR, 10. O. O., rod. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom A. XXXX/XX, XXX XX C., občan SR, 11. V. I., rod. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom K. P. XXX/X, XXX XX J., občan SR, žalovaní 1., 3., 4., 6., 7., 8., 9., 10. a 11. zastúpení: AKSK, s.r.o., so sídlom Nám. SNP 15, 974 01 Banská Bystrica, v konaní o zriadenie vecného bremena práva cesty podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka,, takto

rozhodol:

Súd z r i a ď u j e vecné bremeno práva cesty v prospech vlastníka stavby súp. číslo XXX postavenej na parcele registra „C“ parc. č. XXX/X o výmere 367 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v katastrálnom území J., zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu J. na LV č. XXXX spočívajúce v práve cesty cez zaťažený pozemok, parc. registra „C“ parc. č. XXX/X o výmere 990 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcej sa v katastrálnom území J., zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu J. na LV č. XXXX tak, ako je toto vecné bremeno uvedené a zakreslené v geometrickom pláne č. 36648906-24/2018 na vyznačenie vecného bremena zo dňa 25. 01. 2018, autorizačne overenom dňa 26. 01. 2018, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu J. dňa 29. 01. 2018 pod č. G1-45/2018 a to prechodom pešou chôdzou, ako aj prejazdom motorovými vozidlami.

Geometrický plán č. 36648906-24/2018 na vyznačenie vecného bremena zhotoviteľa Q. W. W. C. A..P..U.. Š. XX, XXX XX J. zo dňa 25. 01. 2018, autorizačne overeného dňa 26. 01. 2018, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu J. dňa 29. 01. 2018 pod č. G1-45/2018 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

Žalobkyňa je povinná žalovaným zaplatiť náhradu za zriadené vecné bremeno vo výške 1.400,- EUR v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku a žalovaní sú oprávnení plnenie od žalobkyne prijať.

Žalovaní v 1., 3., 4., 6., 7., 8., 9., 10. a 11. rade sú p o v i n n í nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100% spoločne a nerozdielne do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

Žalobkyni súd nepriznáva trovy konania voči žalovanému v 2. a 5. rade.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa svojím návrhom doručeným súdu dňa 02. 02. 2018 a po pripustení zmeny žaloby uznesením 8C/2/2018 zo dňa 13. 02. 2019 domáhala, aby súd zriadil vecné bremeno práva cesty v prospech vlastníka stavby súpisné č. XXX postavenej na parcele registra „C“ parc. č. XXX/X o výmere 367 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v katastrálnom území J., zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu ZZ. na LV č. XXXX spočívajúce v práve cesty cez zaťažený pozemok, parc. registra „C“ parc. č. XXX/X o výmere 990 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcej sa v katastrálnom území J., zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu J. na LV č. XXXX tak, ako je toto vecné bremeno uvedené a zakreslené v geometrickom pláne č. 36648906-24/2018 na vyznačenie vecného bremena zo dňa 25. 01. 2018, autorizačne overenom dňa 26. 01. 2018, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen dňa 29. 01. 218 pod č. G1-45/2018 a to prechodom pešou chôdzou, ako aj prejazdom motorovými vozidlami s tým, že je žalovaným povinná zaplatiť náhradu za zriadené vecné bremeno vo výške 1.400,- EUR.

Svoj návrh odôvodnila tým, že v konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen sp. zn. 10C/58/2017 bolo vydané neodkladné opatrenie, ktorým okrem iného bolo uložené žalovanému v 1. rade zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo jej a jej manželovi prechádzať motorovými vozidlami od parcely KN-C č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 466 m2, zapísanej na LV č. X, katastrálne územie J. cez parcelu XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 990 m2 zapísané na LV č. XXXX na parcelu KN-C parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 103 m2 zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie J. a zároveň jej bola uložená povinnosť v lehote 30 dní podať žalobu vo veci samej za účelom vyporiadania vzájomných sporných práv a povinností.

Ako žalobkyňa kúpnu zmluvou zo dňa 20. 08. 2012 nadobudla vlastníctvo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa na adrese O.. U.. I. XXX/XX vo J. zapísanej na LV č. XXXX a to parc. č. XXX/X a XXX/X (ďalej len parcely žalobkyne).

Žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi okrem iného aj parcely č. XXX/X vedená ako zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie J., zapísanej na LV č. XXXX. Obidve jej parcely a to tak dvor ako aj parcela, na ktorej je postavený dom susedia s parcelou č. XXX/X, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných a je na nej postavený bytový dom tzv. P. V.. Žalovaní v tomto dome okrem iného vlastní byty alebo nebytové priestory. Jedinou prístupovou cestou je cesta cez parcelu č. XXX/X.

2. V minulosti bol jej dvora možný prístup aj z parcely registra „E“ č. XXX/X

v mieste na situačnom plániku označenom modrou šípkou z ulice O.. U.. I. cez tzv. prieluku, pričom v súčasnosti táto už neexistuje a ako dôkaz pripája fotografiu č. 1, pretože v prieluke ešte poručiteľ a to manžel a otec jej právnych predchodkýň ako vtedajší výlučný vlastník domu a pozemkov, túto zastaval a na mieste bývalej prieluky vybudoval obchodný priestor. V súčasnosti sa v tomto obchodnom priestore nachádza prevádzka s názvom „K. Y. L.“. Zároveň žalobkyňa poukazuje na to, že ešte poručiteľ - manžel a otec právnych predchodkýň, t. j. právny predchodca, okrem iného tu postavil aj dvojgaráže, avšak toto nie je predmetom tohto konania a preto súd na toto bližšie nebude poukazovať.

Potom čo prieluku jej právny predchodca zastaval jediným možným prístupom do dvora bol prístup práve cez časť parcely č. XXX/X vo vlastníctve žalovaných tak, ako je to zrejme z fotografie č. 3.

Do 31. 12. 2014 tento prejazd okrem žalobkyne a jej rodiny ako aj návštev využíval na pravidelné zásobovanie predajne potravín jej bývalý nájomca a to prevádzkovateľ siete potravín A.. Následne pri náhodných stretnutiach sa z rozhovorov s niektorými žalovanými dozvedela, že niektorým spoluvlastníkom prekáža aj to, že umožní prejazd do jej dvora súkromným návštevám a v záujme udržiavania primeraných susedských vzťahov, teda do tohto dvora prestali títo chodiť. Z týchto dôvodov sa potom aj obávala obnoviť nejaké nájomné zmluvy na prenájom nebytových priestorov. Žalovaný 1. jej dňa 07. 12. 2017 neumožnil prejazd motorovým vozidlom do jej dvora, v dôsledku čoho sa domáhala vyššie uvedeného neodkladného opatrenia. V jej rodinnom dome, ktorý obýva s rodinou sa nachádzajú v súčasnosti aj tri nájomné priestory s prístupom do ich predajných priestorov z I. ulice. V čase, keď nehnuteľnosť kúpila sa na mieste, na ktorom je na fotografii č. 2 viditeľná brána nachádzala veľká

dvojkřídlová kovová brána. V minulosti takmer celé prízemie domu bolo jedným nájomným priestorom, v ktorom bola prevádzka potravín. K zásobovaniu potravín niekoľkokrát týždenne dochádzalo vždy len prejazdom nákladných motorových vozidiel práve cez prejazd žalovaných. Ostatné problémy v súvislosti s prejazdom cez prechod žalovaných do jej dvora nastali po tom, ako žalovaný 1. nechal zrevitalizovať časť parcely XXX/X položením zámkovej dlažby a starú kovovú bránu vymenil za súčasnú bránu z pozinkovaného plechu fungujúcu na tzv. gsm module a od nej požaduje, aby sa podieľala na znášaní nákladov na jej zriadenie ako aj jej prevádzku. Táto brána predstavuje začiatok prechodu žalovaného, cez ktorý musí prekonávať vzdialenosť asi 22 metrov, aby sa dostala k svojej bráne. Od zriadenia tejto brány v roku 2014 mala ona, jej manžel a jej rodičia možnosť bránu otvárať. Ona situáciu s prístupom do dvora potrebuje riešiť zriadením vecného bremena, ktoré bude zaťažovať časť parcely v podielovom spoluvlastníctve žalovaných. Podľa slov predsedu predstavenstva žalovaného 1. na ich osobnom stretnutí pána Z. nie je vôľa u žalovaných takúto zmluvu so mnou uzatvoriť a zasa tú zmluvu, ktorú jej oni ponúkajú, ona nemieni uzatvoriť. Ide o dohodu o zvláštnom užívaní družstevného majetku Ľudového bytového družstva vo Zvolene. Takáto zmluva priamo nepredstavuje žiadnu ochranu mojich práv. Viackrát bola vystavená takým situáciám, že sa z dvora do dvora nevedela dostať. Posledné dva roky mohla bránu otvárať jedine použitím jej mobilného telefónu. Žalovaný 1. ju niekoľkokrát písomne vyzýval, aby sa podieľala požadovanou čiastkou na nákladoch spojených so zriadením elektronickej brány a na výdavkoch spojených s jej užívaním, avšak nie je jej známe čo týmto sledoval, keďže už od doby realizácie elektronickej brány ona má záujem túto problematiku riešiť jedine zriadením vecného bremena.

Čo sa týka právneho odôvodnenia poukázala žalobkyňa na § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak nie je vlastník stavby zároveň aj 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. Z uvedeného je teda možné zriadiť autoritatívnym rozhodnutím súdu vecné bremeno, ak vlastník nemá zabezpečený prístup z verejnej komunikácie. Na zriadenie práva nevyhnutnej cesty musia byť splnené tri podmienky a to, že vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku, prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak a zároveň tu neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú. Podľa žalobcu sú uvedené tri hmotnoprávne podmienky z jej strany splnené. Čo sa týka predmetnej prieluky v súčasnosti sa tam nachádza obchod s názvom „K. Y. L.“, pričom by bolo potrebné odstrániť časti tejto stavby ako aj zrušiť tento nájomný priestor spolu so skladom a sociálnym zariadením k nemu prislúchajúcim. Okrem iného uvedený priestor je široký len dva metre dvadsať centimetrov, pričom jedno z osobných áut žalobkyne je široké 2,15 m a teda týmto autom by bol priestor úzky na prechod. Taktiež by vynaloženie takýchto nákladov nebolo možné spravodlivo od vlastníka stavby požadovať. Okrem iného prejazd po časti parcely č. XXX/X žiada zaťažiť vecným bremenom a to v takom rozsahu, ktorý nebude predstavovať pre žalovaných neprimerané obmedzenie, nakoľko aj žalovaní časť parcely, ktorá má byť podľa priloženého geometrického plánu zaťažená vecným bremenom, využívajú len na prejazd do dvora za účelom parkovania a na vjazd a výjazd z garáží.

Čo sa týka stanovenia náhrady za zriadenie vecného bremena je potrebné prihliadať k okolnostiam, za ktorých stavba zostala bez prístupu k verejnej komunikácii. Treba rozlíšiť hodnotu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu cesty na jednej strane a náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva na druhej strane. Taktiež treba zvážiť prečo stavba zostala bez prístupu k verejnej komunikácii ako aj všetky účinky, ktoré so sebou zriadenie nutnej cesty pre zaťažený pozemok prinesie. K zriadeniu vecného bremena zároveň poukazuje, že bol vypracovaný znalecký posudok T.. B. C. č. 4/2018, pričom znalkyňa v záveroch svojho posudku stanovila všeobecnú hodnotu práv a závad na sumu 1.400,- EUR. Na základe vyššie uvedených skutočností žiada, aby súd rozhodol tak ako je vyššie uvedené.

3. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

4. Súd na základe neodkladného opatrenia č. k. 10C/58/2017-22 vydaného Okresným súdom Zvolen, ktoré nadobudlo právoplatnosť 06. 01. 2018 zistil, že týmto predbežným opatrením bolo nariadené neodkladné opatrenie, na základe ktorého je žalovaný 1. a to Ľudové bytové družstvo vo Zvolene povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo žalobkyni B.. M. M. K. a jej manželovi prechádzať motorovými vozidlami od parcely č. XXXX/XX o výmere 466 m² zapísanej na LV č. X, katastrálne územie J. cez parcelu č. XXX/X k parcele č. XXX/X.

5. Súd z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie J. zistil, že na tomto liste

vlastníctva je okrem iných zapísaná parcela č. XXX/X o výmere 990 m² vedené ako zastavané plochy a nádvorí, ktorých vlastníkmi sú žalovaní v 1. až 11. rade.

6. Súd na základe listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie J. zistil, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľnosti - rodinného domu postaveného na parc. č. XXX/X o výmere 367 m² a parc. č. XXX/X o výmere 103 m².

7. Súd z geometrického plánu č. 36648906-24/2018 zo dňa 26. 01. 2018 zistil, že tento bol úradne overený dňa 29. 01. 2018 a autorizačne overený 26. 01. 2018. Predmetom uvedeného geometrického plánu bolo vyznačenie kadiaľ sa má a kde sa má zriadiť vecné bremeno na parc. č. XXX/X. Uvedené vecné bremeno prechádza z parc. č. XXXX/XX cez parc. č. XXX/X a má sa končiť pri parcele č. XXX/X.

8. Súd z fotografie (č. I. 17) zistil, že tu je zobrazená budova na ulici O.. U.. I., kde je zobrazený vchod kadiaľ sa dakedy chodievalo na pozemok žalobkyne, pričom v súčasnosti sa tam nachádza K. Y. L..

9. Súd z fotografie (č. I. 21) zistil, že na tejto sa nachádza brána kadiaľ v súčasnosti žalobkyňa ako aj vlastníci nehnuteľnosti chodia do dvora.

10. Súd zo znaleckého posudku č. 4/2018 T.. B. C. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemku parc. č. XXX/X, katastrálne územie J. zistil, že na strane 11 predmetného posudku bola všeobecná cena - hodnota za zriadenie vecného bremena stanovená na 1.400,- EUR.

11. Súd z fotografií urobených na ohliadke súdu na mieste samom dňa 08. 01. 2019 zistil, že na fotografii č. 1 je vstupná brána vo vlastníctve žalovaných, od ktorej sa má začať vznik vecného bremena na parc. č. XXX/X, na fotografii č. 2 je brána, kde má zriadené vecné bremeno končiť a to vstupom na pozemok parc. č. XXX/X a na fotografii č. 3 sa nachádza dom žalobkyne.

12. Súd z písomných a ústnych vyjadrení žalobkyne zistil, že väčšina skutkových tvrdení žalovaných a ich vyjadrení k žalobe sa nezakladá na pravde a títo účelovo zavádzajú, aby navodili dojem o bezdôvodnosti podanej žaloby. Jedine žalovaní v 1., 8. a 9. rade bránia jej v nerušenom výkone vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a kvôli nim bola nútená podať predmetnú žalobu. Tvrdenie žalovaných, že ak sú aj súčasťou ulice O.. U.. I. parkovacie pásy žiadny parkovací pás sa nenachádza pred jej rodinným domom, pretože prieluka z ulice na jej nehnuteľnosti sa už viac ako 5 rokov nenachádza, pretože jej právny predchodca v tejto vybuďoval a riadne skolaudoval nebytový priestor. Dovtedy s prechodom cez dvor žalovaných neboli nikdy problémy, pričom tieto sa začali robiť až v roku 2014, kedy po revitalizácii dvora žalovaní zistili, že nie je ochotná usporiadať ich vzťahy v rámci inej zmluvy, ako zmluvy o zriadení vecného bremena. Potom jej bola opakovane odoberaná a na jej naliehanie sprístupňovaná možnosť prechodu bránou a to až do momentu kedy jej úplne zabránili do dvora vstupovať. Jediný však kto tieto príkoria spôsobil boli žalovaní 1., 8. a 9. Z týchto príkoria a zabraňovaní vznikali medzi nimi aj vyostrené situácie zavŕšené návštevou polície, pretože sa do dvora nedostala. Pán Z. ako predseda predstavenstva žalovaného 1. jej oznámil, že žalovaný 1. nemá záujem s ňou uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena a trvá na tom, aby podpísala zmluvu o užívaní brány, ktorou sa zaviazá podieľať sa so žalovanými na nákladoch na jej zriadenie a platiť za jej užívanie. Po odchode jej predchádzajúceho nájomcu nebytový priestor už prenajala len takým spoločnostiam, ktoré nemajú požiadavky na zásobovanie prejazdom cez dvor žalovaných. Taktiež nie je pravdivé tvrdenie žalovaných, že keď jej žalovaný 1. neumožnil vjazd do dvora, že by parkovala na ulici P. U.. I.Q., ale parkovala so súhlasom ich rodinného priateľa v dvore reštaurácie Q.. Je absurdné od nej požadovať, aby urobila také stavebné úpravy, ktorými by mala z ulice P. U.. I. možnosť prechodu a prejazdu do jej domu, pretože toto by predstavovalo nutnosť takých stavebných úprav, ktoré by boli nepochybne veľmi nákladné a je určite nenáležité, aby toto žiadali uskutočniť od nej, keď prejazdom a prechodom cez parcelu žalovaných, ktorej časť aj žalovaní využívajú jedine na prechod a prejazd ich nijako neobmedzuje. Tvrdenie žalovaných o tom, že majú ťažkosti so získaním úveru na rekonštrukciu P. V. pre zriadené vecné bremeno je ničím nepodložené tvrdenie, pretože dvor je dávno zrekonštruovaný. V prípade, ak sa žalovaný nemôže stotožniť s cenou vecného bremena stanovenou v znaleckom posudku, ktorý súdu doručila ako prílohu k žalobe, tak je vecou žalovaného, aby svoje tvrdenia o nesprávnosti

tohto posudku relevantne preukázal, pretože v tomto smere dôkazné bremeno zaťažuje nepochybne samotných žalovaných.

V rámci pojednávanií poukázali na to, že je potrebné vykonať ohliadku miesta, aby súd zistil na mieste samom situáciu a zároveň na pojednávanií konanom dňa 02. 07. 2019 právny zástupca uviedol, že žiadajú žalobe v plnom rozsahu vyhovieť, nakoľko aj ohliadkou na mieste samom bolo zistené, že žalobkyňa má jedinou možnosť dostať sa k svojej stavbe cez parcelu XXX/X vo vlastníctve žalovaných a preto žalobe má súd vyhovieť. Zároveň žiadali, aby súd nezaviazal na platenie trov konania žalovaných v 2. a 5. rade, ktorí so žalobou súhlasili.

13. Súd z písomných vyjadrení žalovaných v 2. a 5. rade zistil, že títo súhlasia so zriadením vecného bremena.

14. Súd z písomných a ústnych vyjadrení žalovaných v 1., 3., 4., 6., 7., 8., 9., 10. a 11.

rade zistil, že so žalobou nesúhlasia. V predmetnom dome žalobkyne je predajňa a nachádza sa tam aj prieluka. Nebytovú časť rodinného domu žalobkyňa kompletne prerobila po rekonštrukcii dvora žalovaných. Pri rekonštrukcii žalobkyňa žiadala od zhotoviteľa rekonštrukcie dvora spoločnosť M.+M. o vytvorenie plynulého prejazdu a sľúbila náklady s tým spojené uhradiť, čo však nedodržala. Žalobkyňa užívala bez akéhokoľvek právneho podkladu prechod cez pozemok žalovaných. Zároveň je veľmi obširne opisované zo strany žalovaných správanie sa medzi žalobkyňou a nimi, čo však v tomto prípade je pre súd bezvýznamné, nakoľko tu ide jedine o posúdenie či žalobkyňa sa môže k svojej nehnuteľnosti dostať aj cez iný pozemok ako parc. č. XXX/X.

Čo sa týka prístupu k svojej stavbe rodinného domu žalobkyne, čo je v tomto prípade podstatné pre posúdenie sporu, uviedli, že na ulici O.. U.. I. sú parkovacie pásy pre motorové vozidlá, pričom tieto parkovacie pásy nepredstavujú obmedzenie vstupu na nehnuteľnosť žalobkyne. Dôležitou je skutočnosť, že v uvedenej radovej zástavbe sa nachádza prieluka, cez ktorú sa môže chodiť. Na základe uvedených skutočností žalobkyňa má jednoznačne nespochybniteľne zabezpečený prístup z miestnej komunikácie. Pre prípad, že súd by zriadil vecné bremeno vyjadrovali sa aj ak znaleckému posudku vo veci určenia hodnoty vyčíslenej za zriadenie vecného bremena a v prípade, že sa súd rozhodne zriadiť vecné bremeno, aby vo veci nariadil znalecké dokazovanie za účelom spoľahlivého zistenia výšky náhrady za zriadenie vecného bremena. K tomuto súd poukazuje, na to, že nakoniec zo strany žalovaných došlo k zmareniu nariadenia znaleckého posudku a nebol vykonaný znalecký úkon, keďže napriek tomu, že súd vyzval žalovaných na zloženie preddavku v zmysle uznesenia 8C/2/2018-188 z dňa 10. 01. 2019 nedošlo k zaplateniu uvedeného preddavku vo výške 500,- EUR a preto súd uvedený dôkaz v zmysle § 253 ods. 3 C. s. p. nevykonával.

Poukazujú na to, že vlastnícke právo má jednoznačne prednosť pred záujmami žalobcu a to aj v prípade, ak by si prístup vlastníka k stavbe musel zabezpečiť aj v prípade neprimeraných nákladov t. j. cez uvedenú prieluku.

Na pojednávanií konanom dňa 02. 07. 2019 právny zástupca tiež uviedol, že podľa nich nie je potrebné zriadiť vecné bremeno, pretože vzťahy medzi účastníkmi je možné vyriešiť aj inou zmluvou resp. dohodou, avšak zároveň poukázal na to, že žalobkyňa neosvedčila podmienky vzniku vecného bremena, nakoľko má možnosť sa k svojej nehnuteľnosti dostať aj cez prieluku. Na základe týchto skutočností žiadali žalobu zamietnuť.

15. Podľa § 149 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (C. s. p.)

prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

16. Podľa § 151 ods. 1 C. s. p. skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

17. Podľa § 185 ods. 1 C. s. p. súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

18. Podľa § 151n ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník) 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.

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

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

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

22. Súd vzhľadom na tie skutočnosti takako aj v rámci vyjadrení žalobcu a žalovaných uviedol, že nebude poukazovať na všetky nimi tvrdené skutočnosti ako aj vyjadrenia poukazuje na to, že súd je povinný sa zaoberať len tými vyjadreniami, námietkami a argumentmi ako aj dôkaznými návrhmi, ktoré majú význam pre rozhodnutie v spore (I.ÚS 46/05). Z tohto dôvodu teda súd nemusí v odôvodnení svojho rozhodnutia sa zaoberať úplne všetkými dôvodmi a argumentmi procesných strán, postačuje ak z odôvodnenia rozhodnutia sú zrejmé všetky pre rozhodnutie podstatné skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia (II.ÚS 76/07). V zmysle § 151n Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Tieto sú buď zodpovedajúce vecným bremenám, ktoré sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti alebo patria určitej osobe.

Čo sa týka zriadenia vecného bremena v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka v tomto prípade sa zriaďuje vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Na zriadenie práva nevyhnutnej cesty musia byť splnené tri základné podmienky a to, že vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak a zároveň, že neexistujú okolnosti, ktoré by zriadenie práva cesty vylučovali.

Čo sa týka prvej podmienky, že vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku, súd v rámci konania mal preukázané, čo zároveň potvrdilo aj vyššie uvedené neodkladné opatrenie, že žalobkyňa k pozemku parc. č. XXX/X, na ktorej je postavená stavba so súpisným číslom 344 má prístup cez parcelu žalovaných č. XXX/X. Na základe uvedeného teda prvá podmienka na zriadenie vecného bremena je, že žalobkyňa nie je súčasne vlastníkom aj predmetného príľahlého pozemku.

23. Čo sa týka splnenia druhej podmienky a to, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, v tomto prípade súd poukazuje na vykonané dokazovanie v rámci konania a to predovšetkým, jednak na fotografie, ktoré boli do spisu doložené ako dôkazy žalobkyňou a taktiež aj z ohliadky na mieste samom. Jednoznačne súd sa musel vysporiadať s tou skutočnosťou, že žalovaní tvrdili, že žalobkyňa má prístup do svojej nehnuteľnosti cez prieluku z ulici O.. U.. I.. K tejto skutočnosti však súd poukazuje na to, že nie je pravdou, že v súčasnosti je tam táto prieluka schopná prechodu k nehnuteľnosti žalobkyňi. V rámci tejto skutočnosti bolo preukázané, že sa tam nachádza obchodné zariadenie pod názvom K. Y. L.. To znamená, že nie je možné cez túto prieluku chodiť v súčasnosti autami resp. iné osoby aj peši.

Aj z odbornej literatúry v rámci Komentára Občianskeho zákonníka I Veľký komentár Števček.Dulak.Bajankova.Ševčík.Sedlačko.Tomašovič a kol. na strane 1290 sa uvádza, že prístup nemožno zabezpečiť inak aj v prípade, že zabezpečenie takéhoto prístupu bude síce technicky možné, avšak náklady na jeho zriadenie budú objektívne také vysoké (spravidla mnohonásobne prevyšovať ujmu spôsobenú vlastníkovi pozemku zriadením práva cesty), že ich vynaloženie nebude možné spravodlivo požadovať. Na základe vyššie uvedeného, ako už súd poukázal, v súčasnosti, keďže sa tam nachádza obchodná prevádzka nebolo by účelné a možné spravodlivo od žalobkyňi požadovať, aby odstránila uvedenú prevádzku a vykonala potrebné úpravy na zriadenie prístupovej cesty k svojej nehnuteľnosti. Taktiež súd musí poukázať na to, že už pri kúpe predmetnej nehnuteľnosti žalobkyňa nadobudla uvedenú nehnuteľnosť aj s tým, že sa tam nachádzali obchodné priestory, resp. priestory, cez ktoré sa neprechádzalo k jej nehnuteľnosti, ale už od počiatku t. j. od kúpy žalobkyňa chodila k svojej nehnuteľnosti takou cestou ako v súčasnosti žiada zriadiť aj vecné bremeno.

Zároveň však súd chce poukázať na to, že ani samotného žalovaného nezaťažuje vecné bremeno v takom rozsahu, ktorý by nemohol strpieť, keďže časť cesty vecného bremena v súčasnosti aj žalovaní využívajú

na prejazd k svojej nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu súd tie skutočnosti, na ktoré žalovaní poukazovali, že žalobkyňa má možnosť využívať aj prístup k svojej nehnuteľnosti cez uvedenú prieluku podľa súdu sú neopodstatnené.

Tiež zo strany žalovaných nedošlo k preukázaniu tej skutočnosti, že zriadenie uvedeného vecného bremena by im spôsobilo neprimerané vysoké náklady, ktoré by súd musel vziať do úvahy, že by nezriadil vecné bremeno.

24. Čo sa týka tretej podmienky, že nemôžu existovať okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú súd nemal takéto skutočnosti zo strany žalovaných preukázané. Aj zo samotného geometrického plánu v súčasnosti vyplýva, že zriadenie cesty je priamočiare a podľa súdu dané čo najkratšou cestou a rozsahom k parcele, na ktorej sa nachádza nehnuteľnosť - dom žalobkyne.

25. Vo veci náhrady za zriadenie práva vecného bremena súd poukazuje na to, že síce priamo z Občianskeho zákonníka nevyplýva či právo cesty ako vecné bremeno sa má zriadiť za náhradu alebo nie, avšak uvedenú otázku už riešil Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 22Cdo 1897/2004, kde použil pre výklad § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka základnú interpretačnú podmienku a pomôcku článku 11 ods. 4 Listiny. S prihliadnutím na zmienené ustanovenie je možné zriadiť vecné bremeno len za náhradu a dotknutý vlastník má právo na poskytnutie náhrady priamo podľa článku 11 ods. 4 Listiny bez toho, aby bolo nevyhnutne potrebné toto právo konštituovať predpisom nižšej právnej sily.

Na základe vyššie uvedeného súdu teda poukazuje na tú skutočnosť, že bola splnená aj podmienka odplaty za zriadenie vecného bremena a to vo výške 1.400,- EUR. Čo sa týka správnosti uvedenej sumy za zriadenie vecného bremena súd mal preukázané, že táto bola určená na základe znaleckého posudku vypracovaného T. B. C., znalcom z odboru stavebníctvo - pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Súd nemal dôvod skúmať výšku predmetnej odplaty za zriadenie vecného bremena, pretože tak ako vyššie poukázal na ustanovenia Civilného sporového poriadku strany sú povinné nielen určité skutočnosti tvrdiť, ale zároveň aj predložiť dôkazy o predmetných skutočnostiach. Samotný žalovaní síce vyjadrili pochybnosti a namietali výšku odplaty za zriadenie vecného bremena, avšak žiaden dôkaz k svojim tvrdeniam nepredložili. Na základe tohto žalovaní neunesli dôkazné bremeno vo veci poukazovania na nesprávnosť výpočtu odplaty za zriadenie vecného bremena a žiadnymi konkrétnymi dôkazmi nevyvrátili správnosť ohodnotenia výšky odplaty za zriadenie vecného bremena vyššie uvedeným znaleckým posudkom.

26. Čo sa týka poukázania právneho zástupcu žalovaných na to, že nie je potrebné zriaďovať vecné bremeno, ale že účastníci sa môžu dohodnúť aj na inom zmluvnom vzťahu súd má za to, že takáto dohoda medzi účastníkmi nie je možná. S poukazom na to, že súdu predmetná žaloba bola doručená dňa 02. 02. 2018, pričom predtým bolo vydané aj predmetné neodkladné opatrenie uplynula doba skoro dvoch rokov do vynesenia rozsudku o zriadení vecného bremena. Keďže počas tejto doby účastníci nedospeli k žiadnej inej dohode súd nemal za preukázané, že medzi účastníkmi je možné dospieť k dohode v rámci usporiadania vzťahov možnosti prechodu žalobkyne k jej nehnuteľnosti. Je len samozrejmé, že v rámci zmluvných vzťahov sú potrebné na uzatvorenie zmluvy dohody z obidvoch strán s tým, že samotná žalobkyňa sa vyjadrila, že ona túto situáciu nechce riešiť iným spôsobom ako zriadením vecného bremena. Na základe tohto teda aj túto námietku právneho zástupcu žalobcu súd považoval za bezdôvodnú.

27. Čo sa týka návrhov na vykonanie dôkazov zo strany žalobcu ako aj právneho zástupcu žalovaných, ktorými mal vypočúť navrhnutých svedkov a účastníkov konania, súd uvedenú nevykonal a to z toho dôvodu, že tieto dôkazy by neboli podstatné pre rozhodnutie súdu. Ich nedôvodnosť súd odôvodňuje tým, že vzťahy medzi účastníkmi konania t. j. žalobkyňou a navrhnutými účastníkmi na strane žalobcu pre zriadenie vecného bremena v tomto prípade nie je dôvodné, pretože ako už súd vyššie poukázal v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka sa má predovšetkým súd pri možnosti zriadenia vecného bremena zaoberať len tým, či žalobca ako vlastník nehnuteľnosti má prístup resp. nemá prístup na svoj pozemok. Z uvedeného dôvodu súd teda navrhnutých účastníkov nevyšlúchol.

28. Podľa § 255 ods. 1 C. s. p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

29. Podľa § 257 C. s. p. výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú

dôvody hodné osobitného zreteľa.

30. Čo sa týka trov konania voči žalovaným v 2. a 5. rade súd tu postupoval v zmysle § 257 Civilného sporového poriadku a žalobkyni nepriznal trovy konania voči týmto žalovaným. Samotní žalovaní v 2. a 5. rade sa vyjadrili, že so zriadením vecného bremena súhlasia a teda títo nevyvolali predmetný spor a zároveň aj právny zástupca žalobkyne na pojednávaní konanom dňa 02. 07. 2019 uviedol, že od žalovaných v 2. a 5. rade trovy nepožaduje.

31. Čo sa týka žalovaných v 1., 3., 4., 6., 7., 8., 9., 10. a 11. rade súd ich zaviazal k náhrade trov konania vo výške 100%, ktoré sú povinní nahradiť žalobkyni, nakoľko žalobkyňa bola v celom rozsahu úspešná.

§ 149 zák. č. 160/2015 Z. z.

§ 151 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z.

§ 185 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z.

§ 151n ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 151o ods. 1, 2, 3 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 255 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z.

§ 257 zák. č. 16/2015 Z. z.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne (§ 362 C. s. p.).

Podanie urobené v listinnej podobe treba doložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis prílohy mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 C. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných záležitostiach (§ 127 ods. 1 C. s. p.) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 C. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia sa dáva podľa § 376 C. m. p.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 389 ods. 1, 2 C. s. p., t. j.

1. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší len ak:

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala je patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,

c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo

d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

2. ak sú dané odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 2 C. s. p. odvolací súd zruší odvolaním napadnuté rozhodnutie vo veci samej, zároveň zruší aj právoplatné uznesenie, ktoré rozhodnutiu vo veci samej predchádzalo.