

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 13Co/50/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121298382  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:6121298382.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Mariany Muránskej v právnej veci žalobkyne: Z. H., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XX/XX, XXX XX K., zastúpená JUDr. Bc. Filipom Ballom, advokátom, Hlavná 24, 040 01 Košice, proti žalovaným 1) Z. A., nar. XX.X.XXXX a 2) B. A., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom K. A. XXXX/X, XXX XX K., zastúpení Mgr. Jurajom Berežným, advokátom, Centrálna 2/38, 089 01 Svidník, o zaplatenie 831,66 Eur, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Svidník č.k. 1C/16/2021-60 zo dňa 3.10.2022 takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyne v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Svidník (ďalej aj „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol takto cit.:

„I. Žalobu zamietá.

II. Žalovaní majú nárok na náhradu trov konania proti žalobkyne v rozsahu 100%, o ktorých výške bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.“

2. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že v danom prípade žalobkyňa požadovala, aby súd zaviazal žalovaných na zaplatenie sumy 831,66 Eur s príslušenstvom z dôvodu, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných v KN register „C“ na LV č. XXXX: pozemok par. Registra C-KN č. XXXX/XX o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok par. Registra C-KN č. XXXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území K.. Žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X, na X. poschodí, vo vchode X bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parcele C-KN XXXX/XX, vrátane nebytového priestoru č. X na X. poschodí, pričom celkový podiel podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bezpodielovom vlastníctve žalovaných k celkovej podlahovej ploche predstavuje XXXX/XXXX. Na pozemku XXXX/XX sa nachádza účelová komunikácia a zeleň vrátane parkovacích miest, ktoré sú v čiastočnom užívaní žalovaných, vzhľadom na skutočnosť, že vlastní byt a nebytový priestor v bytovom dome postavenom na parcele XXXX/XX, ktorá je parcelou XXXX/XX úplne obkolesená. Žalovaní užívajú nehnuteľnosti v súhrnnej výmere XXXX m<sup>2</sup> vo výlučnom vlastníctve žalobkyne bez právneho dôvodu a neplatia jej za to žiaden nájom. Žalobkyňa sa domáha zaplatenia sumy 831,66 € a to za bezdôvodné obohatenie v období 14.4.2019 až 14.4.2021 a zároveň si uplatnila 5% zákonný úrok z omeškania z istiny až do zaplatenia.

3. Okresným súdom Banská Bystrica bol vydaný platobný rozkaz sp.zn. 3Up/443/2021 zo dňa 4.5.2021, proti ktorému podali žalovaní odpor s odôvodnením, že žalovaní nemajú pasívnu vecnú legitimáciu s poukazom na § 19 ods. 1 zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, z ktorého vyplýva, že vlastníci bytov v bytovom dome tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo. Procesnú zodpovednosť za označenie strán v žalobe nesie žalobca a ich nedostatočné označenie vedie k zamietnutiu žaloby. Žalovaní sú toho názoru, že žalobkyňa nie je aktívne vecne legitimovaná, keďže vlastníctvo k predmetným pozemkom nadobudla v čase, keď už na nich bolo zriadené zákonné vecné bremeno v ich prospech, pričom poukázali na uznesenie Ústavného súdu II. ÚS 506/2011 -21, kde Ústavný súd konštatuje, že je nelogické, aby pri každej zmene vlastníctva mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté bremeno. Tento nárok je teda len jeden a má ho len vlastník zaťaženého pozemku, ktorý ho vlastnil v čase vzniku vecného bremena.

4. K podanému odporu sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá poukázala, že ich procesná obrana smeruje výlučne proti parcele C KN XXXX/XX (pozemok, na ktorom je postavený bytový dom), avšak spornou ostáva otázka oprávnenosti nároku náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva žalobkyne a taktiež jeho periodicity. Nútené obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 je v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky. Žalobkyňa v dôsledku núteného obmedzenia vlastníckeho práva zostáva iba „holé vlastníctvo“ pri ktorom nemôže realizovať oprávnenia, ktoré sú obsahom vlastníckeho práva. Na druhej strane vlastníci bytov a nebytových priestorov užívajú zákonné vecné bremeno bezodplatne a nemajú ani motiváciu vyporiadať vlastnícke práva k predmetnému pozemku. Tvrdenia žalovaných o absencii aktívnej a pasívnej vecnej legitimácie považuje za nesprávne.

5. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil tak, že zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 vzniklo nie len k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, ale aj k príľahlému pozemku. Pozemok XXXX/XX spĺňa definičné kritériá príľahlého pozemku, nakoľko žalovaní ani ostatní vlastníci nemajú reálnu možnosť dostať sa do vchodu bytového domu inak ako po predmetnej parcele, rovnako to platí aj pre vjazd ku všetkým parkovacím miestam. Pri odôvodnení vychádzal z rozsudku NS SR 3Cdo/49/2014 z 14.04.2016, podľa ktorého právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona. Na základe vyššie uvedeného žalobkyňa nie je aktívne vecne legitimovaná, keďže zákonné vecné bremeno vzniklo v čase kedy nebola vlastníčkou predmetných parciel. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že v dvojstranných právnych vzťahoch, v ktorých účastníci konania stoja so svojimi návrhmi proti sebe, sa hovorí o vecnej legitímácii aktívnej alebo pasívnej. Nedostatok vecnej legitímácie znamená, že niekto, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotného oprávnenia alebo o ktorom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, nie je nositeľom hmotného práva, o ktoré v konaní ide. Podľa súdu prvej inštancie s vlastníctvom bytov je nerozlučne spojené tiež spoluvlastnícke alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je nehnuteľnosť postavená a z toho dôvodu jednotliví vlastníci bytov predstavujú podľa § 77 CSP nerozlučné procesné spoločenstvo. Pokiaľ sa na konaní nezúčastnia všetci nerozluční spoluvlastníci, súd nemôže návrhu vyhovieť pre nedostatok vecnej pasívnej legitímácie z hmotného práva, a preto žalobu zamietol. O trovách konania strán sporu rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

6. Proti napadnutému rozsudku podala žalobkyňa odvolanie v celom rozsahu. V odvolaní namieta, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, keď podľa súdu prvej inštancie vzniklo zákonné vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov k pozemku KN C XXXX/XX, ktorý je podľa názoru súdu príľahlým pozemkom pozemku KN C XXXX/XX, ktorý je zastavaný bytovým domom. Žalobkyňa má za to, že pozemok KN C XXXX/XX nie je príľahlým pozemkom a nevzniklo na ňom zákonné vecné bremeno. Namieta, že predmetný pozemok nadobudla v dobrej viere, vzhľadom na skutočnosť, že na liste vlastníctva v časti C - ťarchy nie je zápis o zriadení vecného bremena. Žalovaní teda užívajú predmetný pozemok bez akejkoľvek odplaty, čím neoprávnene zasahujú do jej vlastníckeho práva. Poukazuje pri tom na závery právnej doktríny vzťahujúcej sa k pojmu „príľahlý pozemok“ podľa ktorej príľahlým pozemkom nebudú ihriská, parkoviská, chodníky či iné verejné priestranstvá, ktoré sa síce nachádzajú pri bytovom dome, avšak svojou povahou a spôsobom užívania neslúžia výlučne obyvateľom domov, ale každému. Predmetný pozemok uvedené pojmové znaky nespĺňa a preto nemá povahu príľahlého pozemku. Žalobkyňa sa nestotožňuje s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorý považuje parcelu KN C XXXX/XX za príľahlý pozemok, pretože vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXXX nemajú inú možnosť dostať sa do vchodu bytového domu (ako aj k vjazdu do garáže bytového domu) inak ako cez parcelu KN C

XXXX/XX. Odvolateľka poukazuje na výmeru parcely KN C XXXX/XX, ktorá predstavuje X XXX m<sup>2</sup> a na skutočnosť, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome neužívajú predmetný pozemok len na nevyhnutný prechod a prejazd k bytovému domu, ale aj na súkromné parkoviská, záhradky a ďalšie účely presahujúci rámec nevyhnutného užívania.

7. Nad rámec žalobkyňa poukazuje na rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/49/2014 zo dňa 14.04.2016, podľa ktorého právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona (1. 9. 1993). Uvedené závery Najvyššieho súdu Slovenskej republiky považuje za rozporné s Ústavou, konkrétne s čl. 20 a s čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

8. Nesprávne právne posúdenie žalobkyňa vidí aj v posúdení postavenia vlastníkov bytov v bytovom dome, ktorých súd prvej inštancie posúdil tak, že tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo, avšak podľa názoru odvolateľky uvedené ustanovenia zákona o vlastníctve bytov sa vzťahujú výlučne na pozemky, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve a nie pozemky, na ktoré sa aplikuje režim akcesority. Podľa názoru odvolateľky právne postavenie vlastníkov bytov nenapĺňa zákonnú definíciu nerozlučného spoločenstva, keďže výrok o povinnosti žalovaných sa nemusí a ani nebude vzťahovať na ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome. Žalobkyňa sa mohla s ostatnými vlastníkmi bytov dohodnúť odlišne, napr. jej mohli bezdôvodné obohatenie dobrovoľne vydať, mohli s ňou uzavrieť nájomnú zmluvu a podobne.

9. Vo svojom odvolaní ďalej namieta, že súd prvej inštancie nevykonal dôkazy, ktoré navrhovala a to konkrétne znalecké dokazovanie na preukázanie výšky uplatňovaných nárokov. Súd návrh na vykonanie dôkazov zamietol z dôvodu, že v prípade nedostatku vecnej legitímácie nie je potrebné zaoberať sa meritom veci a vykonávať ďalšie dokazovanie, čo považuje za rozporné so zákonom. Ďalším dokazovaním by sa zistilo, že žalovaní užívajú predmetný pozemok nad rámec nevyhnutnosti a tým sa bezdôvodne obohacujú na úkor žalobkyne. Na základe vyššie uvedeného vidí žalobkyňa naplnenie odvolacieho dôvodu uvedeného v § 365 ods. 1 písm. e) CSP. Odvolateľka navrhuje napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. K podanému dovolaniu podali vyjadrenie žalovaní, v ktorom uviedli, že sa s napadnutým rozsudkom plne stotožňujú, nesúhlasia s názorom žalobkyne, že nedošlo k vzniku zákonného vecného bremena k pozemku KN C XXXX/XX a možná neznalosť žalobkyne o existencii zákonného vecného bremena jej nezakladá nárok na finančnú kompenzáciu. Naďalej zotrvávajú na názore, že žalobkyňa nie je pasívne a aktívne vecne legitimovaná a nesúhlasia s názorom žalobkyne o rozpore rozsudku NS SR 3 Cdo/49/2014 zo dňa 14.04.2016 s Ústavou vzhľadom na skutočnosť, že závery obsiahnuté v predmetnom rozsudku podporujú aj viaceré uznesenia Ústavného súdu SR (II ÚS 506/2011-21 zo dňa 03.11.2011, IV. ÚS 227/2012 zo dňa 03.11.2011), z ktorých vyplýva, že finančná náhrada za vznik zákonného vecného bremena je nepochybne jednorazová a nárok na ňu má len ten vlastník, ktorý zaťaženého pozemku, ktorý ho vlastnil v čase vzniku vecného bremena.

11. Vo svojom vyjadrení ďalej uvádzajú, že stav, ktorého judikovania sa žalobkyňa domáha je z dôvodu neplatnosti rímskej zásady Superficies solo cedit (vrch ustupuje spodku) neudržateľný, z dôvodu, že v Slovenskej republike dochádza k uplatňovaniu zásady Superficies non solo cedit, čo má za následok veľké množstvo stavieb s príslušnými pozemkami, ktoré nie sú vysporiadané. V prípade priznania finančnej náhrady by došlo k vzniku doposiaľ nejudikovaného právneho stavu, ktorý by mohol negatívne ovplyvniť tisíce rodín na Slovensku.

12. S podaným odvolaním nesúhlasia, považujú ho za nedôvodné a navrhujú napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať im voči žalobkyňi náhradu trov odvolacieho konania.

13. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle § 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku („ďalej aj „CSP“) preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v súlade s § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania, pričom dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

14. V odvolacom konaní vyplýva z dispozičnej zásady, že odvolací súd prejedná vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov a rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

15. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Miera dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov, na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strán sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdy sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoj nárok alebo sa bráni jeho uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Z obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že táto odvolacia námietka naplnená nebola.

16. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/7/2010).

17. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností súd prvej inštancie vyvodil aj správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré odkazuje a na zdôraznenie vecnej správnosti v súvislosti s odvolacími námietkami strán dopĺňa uvedené.

18. Podanou žalobou sa žalobkyňa vo vzťahu k žalovaným domáha zaplata peňažného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 14.4.2019 až 14.4.2021 argumentujúc tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, kat. úz. K., keď na pozemku C KN XXXX/XX sa nachádza bytový dom, ktorého súčasťou je aj byt a nebytový priestor, ktorých sú žalovaní bezpodielovými spoluvlastníkmi a na pozemku C KN XXXX/XX sa nachádza účelová komunikácia a zeleň vrátane parkovacích miest, ktoré v čiastočnom užívaní žalovanej, keďže jej byt a nebytový priestor sa nachádzajú práve v bytovom dome postavenom na parcele C KN XXXX/XX.

19. Podľa § 1 ods. 1 ZoVB tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

20. Podľa § 2 ods. 6 ZoVB spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „prísluší pozemok“).

21. Podľa § 23 ods. 1 ZoVB s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príslušímu pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode

vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.

22. Podľa § 23 ods. 5 ZoVB ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

23. Teda § 23 ods. 5 ZoVB rieši situáciu, kedy vlastník bytového domu nemôže nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je bytový dom postavený alebo k príľahlým pozemkom v zmysle § 23 ods. 2 a 4 zákona o vlastníctve bytov. Na to, aby mohol vlastník domu ako aj následne vlastníci jednotlivých bytov a nebytových priestorov plnohodnotne vykonávať svoje vlastnícke právo zákonodarca predtým v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov ustanovil, že na pozemkoch na ktorých je postavený bytový dom, respektíve na príľahlých pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníka domu sa zriaďuje vecné bremeno priamo zo zákona. Inštitút vecných bremien je upravený v § 151n nasledujúcich Občianskeho zákonníka. V predmetom prípade má zaviazat' vlastníka pozemku, aby strpel jeho užívanie vlastníkom bytového domu, respektíve jednotlivých bytov a nebytových priestorov na účely plnohodnotného a nerušeného výkonu ich vlastníckeho práva. Vecné bremeno vzniká zo zákona bez ohľadu na vôľu vlastníka pozemku, respektíve vlastníka bytového domu, pričom zápis do katastra nehnuteľností má iba deklaratórny charakter a uskutočňuje sa záznamom v zmysle § 34 ods. 1 katastrálneho zákona.

24. Súd prvej inštancie sa vysporiadal s otázkou príľahlého pozemku tak, ako to uviedol v bode 26-28 odôvodnenia rozsudku, pričom jeho závery považuje odvolací súd za správne a právne udržateľné a v celom rozsahu na ne odkazuje. Z listinných dôkazov predložených žalobkyňou, ak aj z jej tvrdení nerozporovaných žalovanými nepochybne vyplýva, že pozemok C KN č. XXXX/XX je zastavaný bytovým domom a vo vzťahu k tomuto pozemku je aj zapísané v katastri nehnuteľností zákonné vecné bremeno v prospech vlastníkov stavby podľa § 23 ods. 5 ZoVB. Parcela C KN č. XXXX/XX obklopuje po celom obvode stavbu bytového domu v spoluvlastníctve žalovaných, ako aj to, že jedine cez tento pozemok je zabezpečený vstup do bytového domu, ako aj prístup k jednotlivým garážam umiestneným v bytovom dome, pričom jedine prechodom resp. prejazdom cez pozemok vo výlučnom vlastníctve žalobkyne majú možnosť žalovaní dostať sa k verejnej miestnej komunikácii. Tieto skutočnosti taktiež neboli medzi stranami sporné. Za tohto skutkového stavu je preto aj podľa odvolacieho súdu dôvodné považovať parcelu C KN č. XXXX/XX za príľahlý pozemok. Tento záver je možné oprieť o závery právnej doktríny, či už tie, ktoré boli citované už v rozsudku súdu prvej inštancie, alebo aj o zdroje novšieho dáta. Aj autori komentára k ZoVB z roku 2018 sa vo vzťahu k charakteristike príľahlého pozemku zhodli na názore, že ide o pozemky, ktoré tvoria s bytovým domom funkčný celok a slúžia k zabezpečeniu dostatočného kvalitného užívania jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome. (Strapáč, P. a kol: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. 2018. Komentár. Bratislava. Wolters Kluwer. 448 s.). Rovnaké závery dlhodobu akceptuje aj ustálená súdna prax.

25. Keďže súd prvej inštancie správne posúdil pozemok C KN č. XXXX/XX ako pozemok príľahlý k bytovému domu v spoluvlastníctve žalovaných, je právne udržateľným aj nadväzujúci právny záver o existencii zákonného vecného bremena vo vzťahu k tomuto pozemku, a to v zmysle už citovaného § 23 ods. 5 ZoVB, s prihliadnutím na znenie § 23 ods. 1 ZoVB. V prospech tohto záveru svedčia ako závery právnej doktríny citované už súdom prvej inštancie a odvolacím súdom (napr. komentár k § 23 ods. 5 v diele Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. 2018. Komentár. Bratislava. Wolters Kluwer), tak aj závery rozhodovacej praxe súdov (napr. rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 24Co/4/2018, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 5Co/37/2020). Z uvedeného potom vyplýva aj správnosť záveru súdu prvej inštancie o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne / body 29 až 33 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie/, ktorý má svoju oporu aj rozhodnutí publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 8/2016 pod označením R 73/2016. Podstatné závery vyplývajúce z rozhodnutia R 73/2016 boli v napadnutom rozsudku dostatočne analyzované a správne aplikované na súdnu vec, tiež účastníci konania závery tohto rozhodnutia citovali v ich písomných podaniach, preto odvolací súd nepovažuje za nevyhnutné a účelné ich na tomto mieste opakovať. Podstatný záver o nedostatku aktívnej legitímácie žalobkyne z dôvodu, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 ZoVB jej v zmysle záverov súdnej praxe nepatrí je správny a zodpovedá tak obsahu, účelu a zmyslu zákonnej úpravy, ako aj ustálenej judikatúre. Žalobkyňa závery vyplývajúce z judikatúry spochybnila už v rámci svojich vyjadrení v priebehu prvoinštančného konania, ako aj v podanom odvolaní, a to tvrdením, že tieto sú v rozpore s čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovore o ochrane ľudských práv a základných

slobôd. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na aktuálnu rozhodovaciu činnosť Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý napr. v uznesení sp. zn. III. ÚS 654/2023 konštatoval, že „Právne závery vyslovené v R 73/2016 ústavný súd už vo viacerých svojich rozhodnutiach posúdil ako ústavne súladné (napr. II. ÚS 323/2017, III. ÚS 276/2021). Ani v tejto veci ústavný súd nevidel dôvod sa od týchto rozhodnutí odchyliť.“ S prihliadnutím na uvedené odvolací súd považoval námietky žalobkyne týkajúce sa nesprávneho právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie vo vzťahu k posúdeniu právneho režimu sporných pozemkov a následného konštatovania absencie aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne za nedôvodné.

26. Nebolo spornou skutočnosťou, že žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k pozemku v roku 2017, pričom k 1.9.1993 nebola jeho vlastníkom.

27. Tento záver odvolacieho súdu ohľadom absencie aktívnej legitímácie žalobkyne je rozhodujúci na konštatovanie správnosti výroku rozhodnutia súdu prvej inštancie.

28. S poukazom na túto skutočnosť, ktorá samostatne postačuje na potvrdenie vecne správneho výroku súdu prvej inštancie odvolací nepovažoval za dôvodné sa zaoberať ostatnými odvolacími dôvodmi.

29. Za situácie, že správne výroku rozhodnutia o veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania strán sporu, odvolací súd so zreteľom na všetky uvádzané dôvody rozsudok potvrdil postupom podľa § 387 CSP.

30. O trovách tohto odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Podľa výsledku odvolacieho konania žalovaná má nárok na náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

31. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 odsek 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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).