

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 9Co/76/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5610207670  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kotrčová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2012:5610207670.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Kotrčovej a členov senátu JUDr. Ladislav Mejstřík a JUDr. Ján Burík, v právnej veci navrhovateľa: DREVODOMY RAJEC, s.r.o., so sídlom v Rajci, Námestie SNP č. 2/2, IČO: 44 261 004, právne zastúpeného: JUDr. Milošom Barbušom, advokátom so sídlom v W., Q. č. XX, proti odporcovi: F. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom v S., Q. č. X, právne zastúpeného: Advokátskou kanceláriou Mikita & Stašák, s.r.o., so sídlom v Trenčíne, Legionárska č. 14, IČO: 36 861 901, v konaní o zriadenie vecného bremena, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č.k. 7C 203/2010-192, zo dňa 16.11.2011, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

Odporcovi náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd žalobu, ktorou sa navrhovateľ domáhal zriadenia práva cesty pešo, osobným motorovým vozidlom i nákladnými motorovými vozidlami cez pozemok parc. č. KNC 1493/125 orná pôda o výmere 1845 m<sup>2</sup> a cez pozemok parc. č. KNC 1499/53 ostatné plochy o výmere 222 m<sup>2</sup> k.ú. D. S. zapísané na LV č. XXXX v miestach vyznačených na geometrickom pláne súdom ustanoveného znalca do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby M. H. D. P. - príjazdová komunikácia ako aj uloženia povinnosti odporcovi strpieť výkon práva cesty pešo osobnými motorovými vozidlami a nákladným motorovými vozidlami cez uvedené pozemky zamietol, keď vymedzenie trvania vecného bremena v prospech navrhovateľa (do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu príjazdovej komunikácie) považoval za neurčité, problematické. I keď na tieto skutočnosti upozornil navrhovateľa a jeho právneho zástupcu na pojednávaní 16.11.2011, žalobca prostredníctvom právneho zástupcu do 31.3.2011 žalobný petít žiadnym spôsobom neupravil. Nepredložil žiaden listinný dôkaz preukazujúci jeho aktívnu vecnú legitímáciu v konaní. Za nie bez významu tiež považoval, že nemožno paušálne predpokladať vydanie kolaudačného rozhodnutia v každom prípade, v ktorom bolo vydané stavebné povolenie. Najväčší vplyv na kolaudáciu má práve stavebník a navrhované znenie žalobného petitu predstavovalo nevykonateľný výrok súdneho rozhodnutia v prípade vyhovenia žaloby. Akékoľvek obmedzenie vlastníckeho práva musí spĺňať podmienku určitosti a presnosti, ktorá v danom prípade nebola splnená. V prípade prevodu predmetných stavieb rekreačných zariadení do vlastníctva objednávateľov by žalobca už nemohol byť aktívne legitimovaný k uplatňovaniu práv z vecného bremena v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na príjazdovú komunikáciu. Argumentáciu navrhovateľa týkajúcu sa posudzovania príjazdovej komunikácie ako novej účelovej komunikácie v budúcnosti a s tým spojených možných budúcich dôsledkov nebolo možné prijať. Uvedená predstava navrhovateľa korešponduje s jeho prístupom pri uzatváraní zmluvy pri zriadení vecného bremena na dobu určitú, ktorá však nepredstavuje riešenie vzťahu vlastníka stavby a vlastníka pozemku do budúcnosti, a teda snahu definitívne vyriešiť spor. Ďalej poukazoval, že žalobca síce výslovne jednoznačne uviedol, že

navrhuje predmetnou žalobou zriadiť vecné bremeno z dôvodu potreby dokončenia stavby príjazdovej komunikácie, to však nepredstavuje zákonom vymedzený dôvod, pre ktorý súd môže zriadiť vecné bremeno a tým obmedziť vlastnícke právo vlastníka pozemku v zmysle ust. § 151o ods. 3 OZ, ktorý je primárnym dôvodom zriadenia vecného bremena. Už odvolací súd v uznesení týkajúcom sa predbežného opatrenia konštatoval, že na strane žalobcu sa vo svojej podstate jedná o požiadavku umožniť aj pred kolaudáciu danej stavby túto dočasne užívať. Za neprijateľný preto považoval prístup žalobcu i z hľadiska princípu právnej istoty, zahrňujúci aj zákonné rozdelenie kompetencií právomoci medzi jednotlivé orgány štátu. O trovách konania rozhodol postupom podľa § 142 ods. 1 O.s.p. s prihliadnutím na úspech odporcu v spore a účelnosť ním vynaložených trov konania.

Proti rozsudku okresného súdu v zákonnej lehote doručil odvolanie navrhovateľ. Nesúhlasil s názorom okresného súdu, že navrhované znenie žalobného petitu predstavuje pre jeho neurčitosť nevykonateľný výrok súdneho rozhodnutia. Platná právna úprava totiž pripúšťa zánik vecného bremena aj s plnením rozvázovacej podmienky. Takýto spôsob zriadenia vecného bremena, kedy je účinnosť podmienená rozvázovacou podmienkou, je pritom v praxi vhodnejší ako dojednanie vecného bremena na dobu určitú. Podmienka je vedľajšie ustanovenie v právnom úkone, ktorým sa následky právneho úkonu robia závislými od skutočnosti, o ktorej konajúci nevedia, či sa splní. Znamená to, že práve skutočnosť, že nie je zrejmé, kedy a či vôbec dôjde k vydaniu kolaudačného rozhodnutia tvorí podstatu rozvázovacej podmienky. Rozvázovacia podmienka teda robí zánik účinnosti právneho úkonu závislým od toho, či sa určitá skutočnosť stane, či sa nestala alebo nestane. Zastal názor, že rozvázovacia podmienka bola formulovaná dostatočne, určito a je dovolená, nakoľko sa neprieči právu, t.j. nie je v rozpore so zákonom, neobchádza zákon, ani nie v rozpore s dobrými mravmi a je tiež možná, keďže v čase právneho úkonu nebola nesplniteľná. I keď súd neprijal dôvody, pre ktoré navrhovateľ formuloval žalobný petit tak, že trvanie vecného bremena podmienil nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu M. H. D. P. - príjazdová komunikácia, v odôvodnení sa s tým nevyporiadal. V súvislosti s konštatáciou okresného súdu, že navrhovateľ nepredložil žiaden dôkaz preukazujúci jeho aktívnu vecnú legitímáciu v konaní, poukazoval, že je vlastníkom 40 rozostavaných stavieb, zrubových domov v predmetnej lokalite. Navrhoval doplniť dokazovanie za účelom preukázania vlastníckeho práva navrhovateľa k zrubovým domom, a to predložením dodatkov k zmluvám o dielo, na základe ktorých navrhovateľ je ich vlastníkom, súd však žalobu z dôvodu neurčitosti žalobného petitu zamietol a v odôvodnení konštatoval, že nebol daný dôvod na vykonávanie ďalšieho dokazovania. Pokiaľ konštatuje, že v prípade prevodu zrubových domov do vlastníctva objednávateľov by navrhovateľ nemohol byť aktívne legitímovaný k uplatňovaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, zriadenia, ktorého sa v konaní domáha, dal do pozornosti, že v danom prípade sa nedomáha zriadenia vecného bremena, ktoré by svedčilo jemu ako právnickej osobe (vecné bremeno in personam), ale aby bolo zriadené vecné bremeno, ktoré bude nerozlučne spojené s vlastníckym právom k zrubovým domom (vecné bremeno in rem). Za bezpredmetné považoval preukazovanie vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých stoja stavby zrubových domov, nakoľko vlastníci pozemkov nie sú aktívne legitímovaný na podanie žaloby o zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve prechodu podľa § 151o ods. 3 OZ. Vytýkal, že okresný súd sa v konaní vôbec nezaoberal podmienkami na zriadenie práv prechodu a odôvodnenie svojho zamietavého rozhodnutia založil primárne na neurčitosti žalobného petitu, súd teda neskúmal, či vlastníkom stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku a či prístup vlastníka k stavbe nie je možné zabezpečiť inak, najmä zmluvne, a to i napriek tomu, že ide o základné podmienky zriadenia vecného bremena vo forme práva cesty. Súd do odôvodnenia prevzal argument, na ktorý navrhovateľ poukazoval sekundárne, a to z dôvodu, že vecné bremeno môže byť zriadené buď k už existujúcej ceste alebo môže byť na náklady navrhovateľa a jeho pričinením vybudovaná nová cesta. Príjazdová komunikácia mala byť používaná za účelom zabezpečenia prístupu na stavbu zrubových domov a prístupu k rekreačným objektom, ktoré odporca plánuje na predmetnom pozemku postaviť aj po uplynutí doby trvania zmluvne dojednaného vecného bremena. Žiadal teda vziať do úvahy, že zriadením novej asfaltovej príjazdovej komunikácie na inom pozemku, ako pozemku vo vlastníctve odporcu, by vlastníkovi tohto pozemku vznikla neporovnateľne väčšia ujma ako ujma, ktorá vznikne zriadením práva prechodu odporcovi. Zastal názor, že prvostupňový súd nespĺnil zákonnú povinnosť vysporiadať sa so všetkým, čo v priebehu konania vyšlo najavo a čo účastníci konania tvrdia. Nevysporiadal sa argumentačne s právnymi úvahami navrhovateľa, ani s právnymi názormi obsiahnutými v judikatúre a nevysvetlil, prečo ich nevzal do úvahy. V nadväznosti na uvedené vyjadril presvedčenie, že napadnutý rozsudok je nesprávny, rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho

posúdenia veci, preto v odvolacom návrhu žiadal rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v intenciách ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p. a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 214 O.s.p. rozsudok okresného súdu ako správny podľa § 219 O.s.p. potvrdil.

Preskúmaním obsahu spisu krajský súd dospel k záveru, že okresný súd vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, z výsledkov vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a z týchto vyvodil správny právny záver. Svoje rozhodnutie napokon i náležitým a vyčerpávajúcim spôsobom odôvodnil, tak ako vyplýva z ust. § 157 O.s.p..

Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia okresného súdu krajský súd považoval za potrebné dodať, že i keď je zásadne možné súhlasiť s námietkami navrhovateľa v podanom odvolaní o tom, že v danom prípade žiadal zriadenie vecného bremena, ktoré bude nerozlučne spojené s vlastníckym právom k zrubovým domom (vecné bremeno in rem), a že je možné sa domáhať zriadenia vecného bremena i na dobu určitú, i krajský súd za zásadné pre rozhodnutie vo veci považoval, že pokiaľ i rozsah práv a povinností, t.j. hranice obsahu právneho vzťahu z vecného bremena nie sú všeobecnou právnou normou limitované, nemožno pripustiť existenciu vecných bremien, ktorých obsah smeruje k obídaniu iných právnych noriem či dobrých mravov. Obchádzaním zákona prostredníctvom vecných bremien je ich využitie k dosiahnutiu cieľa, ktorý zákon síce pripúšťa, ale za pomoci iných právnych inštitútov, v ktorých sa uplatňujú prísnejšie pravidlá pre vznik i obsah právneho vzťahu.

V tomto smere krajský súd nadviazal na konštatáciu okresného súdu o tom, že nemožno prostredníctvom zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ zasahovať do kompetencií stavebného úradu, ktoré mu vyplývajú z príslušných ustanovení stavebného zákona a umožniť užívanie stavby „Holiday Resort Liptovská Mara - príjazdová komunikácia“ i napriek tomu, že táto nebola skolaudovaná a stavebný úrad ani postupom podľa § 83 Stavebného zákona nevydal časovo obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby, nevymedzil podmienky, za akých je možné stavbu predčasne užívať.

Zo stavebného povolenia Obce Liptovský Trnovec zo dňa 18.2.2009 (č.l. 15 spisu) na stavbu vozovky „M. H. D. P. - príjazdová komunikácia“ budovanej na sporných pozemkoch odporcu vyplýva, že ukončenú stavbu možno v zmysle ust. § 76 Stavebného zákona užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

V nadväznosti na uvedené nemôže súd ani prostredníctvom ust. § 151o ods. 3 OZ umožniť navrhovateľovi prechádzať, či už pešo, osobnými motorovými vozidlami, resp. nákladnými motorovými vozidlami cez stavbu príjazdovej komunikácie M. H. D. P., pokiaľ táto nebola skolaudovaná a nebolo ani vydané povolenie stavebným úradom v zmysle § 83 Stavebného zákona.

Ako uviedol okresný súd, najväčší vplyv na kolaudáciu má práve stavebník. Kolaudačné konanie začína na návrh stavebníka. Tak isto na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad vydať časovo obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred jej kolaudáciou. Ak totiž nie je dokončená stavba príjazdovej komunikácie a zo stavebného povolenia, ktorým bola predmetná stavba povolená, jednoznačne vyplýva, že ukončenú stavbu v zmysle ust. § 76 Stavebného zákona možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, nemohol súd vyhovieť žalobe a umožniť užívanie predmetnej stavby do vydania kolaudačného rozhodnutia. Zriadením vecného bremena by došlo k obídaniu iných právnych predpisov, došlo by k zneužitiu vecného bremena k dosiahnutiu cieľa, ktorý je možné očakávať, ale za pomoci iných právnych inštitútov uplatňujúcich prísnejšie pravidlá pre vznik a obsah právneho vzťahu. Zasiahol by neprípustne do kompetencií stavebného úradu a stavebného konania.

Pokiaľ totiž odporca bráni navrhovateľovi v dobudovaní stavby príjazdovej komunikácie, musí sa navrhovateľ ochrány svojho práva, pokiaľ bolo nedovolené zo strany odporcu popreté, dovolať iným zákonom predpísaným postupom.

Z týchto dôvodov, v ostatnom sa stotožniac s odôvodnením rozhodnutia zo strany okresného súdu, potom krajský súd rozhodnutie okresného súdu ako správne, podľa § 219 O.s.p. potvrdil. Odporcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko z obsahu spisu nezistil, že by odporcovi účelne vynaložené výdavky v súvislosti s podaním odvolania vznikli.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie prípustné **n i e j e** .