

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/76/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7817210638
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Majerníková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2023:7817210638.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Silviou Majerníkovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom A. C. XXXX/XX, XXX XX B., zastúpeného JUDr. Viktorom Križiakom, advokátom so sídlom Moyzesova 46, 040 01 Košice, proti žalovanému: DS2, s.r.o. so sídlom Gemerská 563, 049 51 Brzotín, IČO: 46 472 886, zastúpenému AK Igor Milichovský s.r.o., advokátskou kanceláriou so sídlom Južná trieda 2/A, 040 01 Košice, IČO: 54 824 486, o zriadenie vecného bremena, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamieťa.

II. Žalovaný má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 14.12.2017 domáhal zriadenia vecného bremena v prospech vlastníka nehnuteľnosti – turistická ubytovňa so súpisným č. XXX postavená na parcele č. D. XXX/X, evidovaná na LV č. XXXX, okres B., obec B., k. ú. B. a osôb navštevujúcich vyššie uvedenú turistickú ubytovňu, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok a v práve státia motorových vozidiel na piatich parkovacích miestach na pozemku parcely č. D. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1409 m² evidovanej na LV č. XXXX, okres B., obec B., k. ú. B.. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom parcely č. XXX/X vedenej ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 524 m², parcely č. XXX/XX vedenej ako zastavené plochy a nádvoria o výmere 613 m² a turistickej ubytovne – súpisné č. XXX na parcele E. XXX/X, evidované na LV č. XXXX, k. ú. B.. Prístupová cesta k vyššie uvedeným parcelám vedie cez parcelu č. XXX/X, ktorá bola pôvodne vo vlastníctve mesta Rožňava a na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 339/2014 zo dňa 23.9.2014 zapísanej do katastra nehnuteľností pod pol. Výk. Zmien 2252/14 prešla parcela č. XXX/X do vlastníctva žalovaného. Žalobca, ako aj predchádzajúci vlastníci parcely č. XXX/X a parcely č. XXX/XX využívali parcelu č. XXX/X na prejazd k parcele č. XXX/X a parcele č. XXX/XX a taktiež na bezplatné státie motorových vozidiel. Žalovaný vybudoval v roku 2015 na parcele č. XXX/X stavbu – parkovisko s plateným státím, čím úplne znemožnil prejazd k parcele XXX/X a parcele č. XXX/XX a využívanie parcely č. XXX/X na bezplatné státie motorových vozidiel. Čo sa týka alternatívneho prístupu k ubytovni po ceste vo vlastníctve mesta Rožňava je komplikovaný, pričom alternatívna cesta vedie cez chodník čím dochádza k ohrozeniu chodcov a značnému sťaženiu prístupu k turistickej ubytovni. Je potrebné, aby bol zabezpečený prístup k budove prostredníctvom priamej cesty t.j. prostredníctvom parcely č. XXX/X. Prejazd parcelou č. XXX/X bol uskutočňovaný žalobcom od kúpy turistickej ubytovne, v roku 2013. Predchádzajúci vlastníci turistickej ubytovne, mesto Rožňava, dlhodobo využíval prejazd parcelou č. XXX/X a parcela zároveň slúžila občanom ako verejné bezplatné parkovisko. Žalobca mal za to, že vo veci existuje naliehavý právny záujem na určení vecného bremena práva prejazdu motorových vozidiel, nakoľko vzniknutá situácia komplikuje prechod k turistickej ubytovni vo vlastníctve žalobcu a využívanie alternatívnej cesty ohrozuje iné osoby, nakoľko sa nejedná o riadnu prístupovú cestu, ale o chodník. Žalobca mal za to, že

na jeho strane existuje dôvod na zriadenie vecného bremena, nakoľko súčasná situácia mu znemožňuje prístup k turistickej ubytovni v jeho vlastníctve a mestom určená alternatívna cesta vedie cez chodník, t.j. komunikáciu pre chodcov. Táto alternatívna cesta ohrozuje život a zdravie chodcov, žalobca má značne sťažený prístup k svojej nehnuteľnosti, pričom sťaženie prístupu sa dotýka aj osôb navštevujúcich resp. ubytovaných v turistickej ubytovni. Preto mal žalobca za to, že je potrebné v tomto prípade zriadiť v jeho prospech právo prechodu a prejazdu cez parcelu č. XXX/X vo vlastníctve žalovaného. Žalobca zároveň žiadal o umožnenie bezplatného parkovania motorových vozidiel na parcele č. XXX/X, a to v rozsahu piatich parkovacích miest.

2. K žalobe sa vyjadril žalovaný v podaní zo dňa 5.4.2018, v ktorom navrhol žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Uviedol, že žalovaný pozemok parc. č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1409 m² nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 24.4.2014. Ide o pozemok, na ktorom je vybudovaná stavba – parkovisko s plateným státím od roku 2015. Žalovaný potvrdil, že žalobca je výlučným vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti - turistickej ubytovne so súp. č. XXX na parc. č. KN C XXX/X o výmere 524 m², ku ktorým nehnuteľnostiam je jedna z prístupových ciest aj cez parcelu žalovaného č. XXX/X. Okrem tejto prístupovej cesty je k predmetným nehnuteľnostiam žalobcu zabezpečený prístup, a to právo prechodu a prejazdu, ako aj státiť cez pozemky vo vlastníctve Mesta Rožňava k.ú. B. a to: parc. č. KN E XXX/X – záhrada o výmere 884 m² na LV č. XXXX, parc. č. KN E 300/2 – záhrada o výmere 169 m² na LV č. XXXX, parc. č. KN E XXX – záhrada o výmere 250 m² na LV č. XXXX k.ú., parc. č. KN C XXX/XX – zastavaná plocha o výmere 965 m² na LV č. XXXX tak, ak to mal žalobca oznámené v písomnosti z Mestského úradu Rožňava zo dňa 26.6.2017, teda žalobca žiadnym spôsobom nie je obmedzovaný pri výkone svojich ústavou garantovaných vlastníckych právach. Žalobca bol v čase kúpy spornej parcely žalovaným zo strany Mesta Rožňava informovaný o zámere Mesta Rožňava predat' túto nehnuteľnosť, navyše mal doručený návrh kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena v prípade jeho záujmu, avšak na tieto písomnosti nereagoval, neprejavil záujem o zriadenie vecného bremena, pretože už v tom čase mu bolo zrejmé, že k predmetnej nehnuteľnosti má prístupovú cestu z viacerých strán. Od roku 2014 do podania žaloby žalobca nijakým spôsobom neprejavil záujem o prístup k svojim nehnuteľnostiam cez sporné nehnuteľnosti. Až v písomnostiach zo dňa 9.6.2017 sa dožadoval poskytnutia informácie zo strany Mesta Rožňava ohľadom vybudovania prístupovej cesty k turistickej ubytovni (súp. č. XXX), ako aj uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena so žalovaným. Žalobca podľa neho zavádza súd tvrdením, že „prístup k nehnuteľnosti – parc. č. XXX/X je jedine prístupovou cestou cez parc. č. XXX/X“, pretože toto tvrdenie nie je pravdivé. Taktiež nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že „alternatívny prístup k ubytovni po ceste vo vlastníctve Mesta Rožňava je komplikovaný, a že táto cesta vedie cez chodník“, čo je možné preveriť obhliadkou na mieste samom. Zriadením vecného bremena v danom prípade by došlo k hrubému nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, ktorý spočíva nie len v objektívnych okolnostiach, ale aj v osobných pomeroch účastníkov. Ide o podnikateľské subjekty, vykonávajúce podnikateľskú činnosť na základe svojich oprávnení v snahe dosahovať zisky, a preto nemožno spravodlivo požadovať od žalovaného plnenie takéhoto vecného bremena. V žiadnom prípade nedošlo k zmene podmienok na strane oboch strán sporu do roku 2014, teda od doby nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam, kedy žalobca zriadenie vecného bremena ani nežiadal. V súčasnosti tento agresívny krok žalobcu sa priechi aj dobrým mravom a nie je možné sa stotožniť s jeho výrokom, že „je potrebné, aby bol zabezpečený prístup k budove prostredníctvom priamej cesty k nej“. Argumentácia žalobcu ohľadom využívania prejazdu cez spornú parcelu pred rokom 2014, kedy bola táto parcela verejným bezplatným parkoviskom, nie je adekvátne vo vzťahu k súčasným pomeroch a nie je možné túto argumentáciu použiť ako „naliehavý právny záujem na určenie vecného bremena práva prejazdu motorových vozidiel“, navyše s umožnením bezplatného parkovania motorových vozidiel na parc. č. XXX/X v rozsahu 5-ich parkovacích miest v prospech žalobcu.

3. Žalobca v replike zo dňa 30.4.2018 uviedol, že alternatívny prístup k nehnuteľnosti, nie je žalobcovi dostupný, nakoľko na alternatívnej prístupovej ceste na parcele KN C č. XXX/XX boli umiestnené kvetináče, po osadení ktorých zaslal nájomca turistickej ubytovne KASSA REAL, s.r.o. Mestskému úradu Rožňava žiadosť o prístupovú cestu k ubytovni, na ktorú dostal odpoveď, aby si prístup dohodol s vlastníkom parkoviska, t.j. žalovaným. Ponuka mesta Rožňava na zriadenie vecného bremena bola doručená vtedajšiemu právnenému zástupcovi žalobcu, ktorý žalobcu o tejto ponuke neinformoval. Vtedajší právny zástupca ho v tejto veci nezastupoval a nemal poverenie v tejto veci konať v jeho mene, preto nie je možné považovať návrh na zriadenie vecného bremena za riadne doručený žalobcovi. Nakoľko žalobca nemá zabezpečenú žiadnu prístupovú cestu k svojej nehnuteľnosti, má

naliehavý právny záujem na určenie vecného bremena. Neexistencia prístupovej cesty sťažuje až znemožňuje riadne fungovanie jeho objektu, čo vedie k stratám záujmu subjektov na prenajímaní nehnuteľnosti. Žalovaný na predmetnej parcele prevádzkuje platené parkovisko, takže s prejazdom a stáťím motorových vozidiel ráta, nakoľko túto parcelu tak využíva. Zriadenie vecného bremena nie je v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko žalovaný nemal problém so skutočnosťou, že na predmetnej parcele je zriadené vecné bremeno práva prechodu, prejazdu a stáťia motorových vozidiel Mesta Rožňava a v prospech Dom služieb s.r.o. Zriadením vecného bremena by nedošlo k hrubému nepomeru, nakoľko také isté vecné bremeno už znáša žalovaný voči iným subjektom.

4. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 12C/76/2017-63 zo dňa 3.7.2018 v znení uznesenia Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/263/2018 zo dňa 2.10.2018 bola žalovanému uložená povinnosť umožniť žalobcovi a osobám navštevujúcim Biznis centrum/ubytovňa - turistická ubytovňa so súp. č. XXX, na parcele č. D. XXX/X, evidovaná na LV č. XXXX, okres B., obec B., k.ú. B., bezodplatný prechod a prejazd cez parcelu č. D. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 1409 m², evidovanú na LV č. XXXX, k.ú. B., obec B., okres B. do právoplatného skončenia konania vo veci samej o zriadenie vecného bremena. V prevyšujúcej časti bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý. Uznesenia nadobudli vykonateľnosť dňa 10.10.2018.

5. Žalovaný v podaní zo dňa 28.7.2020 s poukazom na trest prepadnutia veci uložený žalobcovi rozsudkom Špecializovaného trestného súdu, pracovisko Banská Bystrica, sp. zn. BB-3 T//2016 dňa 16.2.2017, v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 5To 5/2017 zo dňa 28.3.2019, namietol aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu.

6. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 5.2.2021 poukázal, že vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného je zavádzajúce, tendenčné a nereflektujúce súčasný právny stav, nakoľko práve žalobca je aj v súčasnej dobe vedený na liste vlastníctva ako vlastník nehnuteľnosti. Zdôraznil, že v konaní ide prioritne o zriadenie vecného bremena - práva bezodplatného prechodu a prejazdu cez pozemok odporcu (parcely č. XXX/X o výmere 1 409 m² na LV č. XXXX, okres B., obec B., k. ú. B.) k nehnuteľnosti - turistickej ubytovni súp. č. XXX evidovanej na LV č. XXXX, okres B., obec B., k. ú. B., pre osoby navštevujúce uvedenú turistickú ubytovňu bez potreby ich konkretizovania alebo počtu. Teda vecné bremeno má zaväzovať žalobcu do budúcnosti umožniť bezodplatný prechod a prejazd cez jeho pozemok akýmkoľvek osobám navštevujúcim uvedenú turistickú ubytovňu, a to bez ohľadu na existenciu akéhokoľvek vlastníckeho vzťahu ku turistickej ubytovni. Vecné bremeno má byť zriadené v tzv. režime in rem a nie in personam, teda nie v prospech nejakej konkrétnej osoby.

7. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 24.2.2021 zdôraznil, že je nepochybné, že vlastníkom nehnuteľnosti - turistickej ubytovne so súp. č. XXX, postavenej na parcele č. XXX/X, druh zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 524 m², zapísanej na LV č. XXXX, sa dňom právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo o prepadnutí veci rozhodnuté stala Slovenská republika. Správu takto získanej veci vykonáva príslušný okresný úrad v sídle kraja, v obvode pôsobnosti ktorého sa nehnuteľnosť nachádza.

8. Žalobca podaním zo dňa 2.10.2023 doručeným súdu dňa 3.10.2023 o 18.03 hod. navrhol zmenu účastníka z dôvodu zmeny právnych a skutkových okolností na strane žalobcu. Tvrdil, že po začatí konania nastala právna skutočnosť, s ktorou sa spája prevod alebo prechod práv alebo povinností, o ktorých sa koná, a preto navrhol podľa § 80 CSP, aby do konania na jeho miesto ako žalobcu, vstúpila F. B. B. A., nar. X.X.XXXX, ako tá, na ktorú boli prevedené vlastnícke práva. Žalobca ako výlučný vlastník nehnuteľnosti (pozemku v spoluvlastníckom podiele 1/1) na LV č. XXXX, vedenom v k. ú. B., a to parcely č. XXX/X o výmere 524m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v pozícii darcu daroval Darovacou zmluvou zo dňa 21.7.2023 uvedenú nehnuteľnosť F. B. B. A., nar. X.X.XXXX. Vlastníctvo F. B. k parcele č. XXX/X bolo potvrdené vkladom Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, v konaní V-1359/2023 - 948/2023. Zároveň podľa ustanovenia § 82 CSP navrhol, aby súd pripustil vstup do konania ako intervenienta - Slovenskú republiku v zastúpení správcu Okresný úrad Košice, Komenského 52, Košice, IČO: 151866, ktorá sa stala novým vlastníkom nehnuteľnosti - turistickej ubytovne súp. č. XXX evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, okres B., obec B., k. ú. B.. Vlastníctvo bolo potvrdené záznamom Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, v konaní Z-2869/2022 - 1665/2022. Žalobcom navrhované zriadenie vecného bremena má zaväzovať žalovaného a do budúcnosti umožniť bezodplatný prechod a prejazd cez jeho pozemok akýmkoľvek osobám navštevujúcim uvedenú turistickú ubytovňu alebo vlastníkovi pozemku č. XXX/X, a to bez ohľadu na existenciu akéhokoľvek vlastníckeho vzťahu ku

turistickej ubytovni. Právo bezodplatného prechodu a prejazdu cez pozemok žalovaného, žalovaného nijako nezaťažuje. Vecné bremeno má byť fakticky zriadené v tzv. režime in rem a nie in personam, teda nie v prospech nejakej konkrétnej osoby.

9. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie na deň 4.10.2023, na ktorom sa nezúčastnil právny zástupca žalobcu, ktorý svoju neprítomnosť na pojednávaní ospravedlnil podaním doručeným súdu dňa 3.10.2023 o 18.03 hod. Po otvorení pojednávania v zmysle § 180 CSP žalovaný prostredníctvom zástupcu zotrval na doterajších písomných podaniach a navrhol žalobu zamietnuť z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcu.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou žalobcu, výpisom z LV č. XXXX zo dňa 14.12.2017 (čl. 6), výpisom z LV č. XXXX zo dňa 14.12.2017 (čl. 8-9), žiadosťami zo dňa 9.6.2017 (čl. 10-13), odpoveďou zo dňa 26.6.2017 (čl.14), geometrickým plánom (čl. 15), vyjadrením žalovaného zo dňa 5.4.2018 (čl.39), replikou žalobcu zo dňa 30.4.2018 (čl. 47), žiadosťou o prístupovú cestu k ubytovni zo dňa 9.4.2018 (čl. 48), fotografiou (čl. 49), návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia (čl. 50-54), faktúrou č. 2018/062 (čl. 55), uznesením tunajšieho súdu č.k. 12C/76/2017-63 zo 3.7.2018 (čl. 63-68), odvolaním voči uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia zo dňa 19.7.2018 (čl. 86-89), listom právneho zástupcu žalobcu zo dňa 18.7.2017 (čl. 90), potvrdením mesta Rožňava o priebehu predaja zo dňa 17.7.2018 (čl.91-92), potvrdením o zrealizovaní transakcie zo dňa 25.5.2018 (čl. 106), vyjadrením k odvolaniu zo dňa 14.8.2018 (čl. 141-144), vyjadrením k vyjadreniu k odvolaniu zo dňa 3.9.2018 (čl. 152-153), uznesením Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/263/218 zo dňa 2.10.2018 (166-171), rozsudkom Špecializovaného trestného súdu, pracovisko Banská Bystrica, sp.zn. BB-3 T//2016 dňa 16.2.2017 (čl. 240-2288), rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.3.2019 sp. zn. XXXX/X/XXXX (čl. 289312), vyjadrením žalovaného zo dňa 28.7.2020 (čl.350), vyjadrením žalobcu zo dňa 5.2.2021 (čl. 396), opakovaným vyjadrením žalovaného zo dňa 24.2.2021 (čl. 400), informatívnu kópiou z mapy (čl. 401), fotografiou (čl. 402), uznesením tunajšieho súdu č.k. 12C/76/2017-430 zo dňa 28.6.2021 (čl. 430-432), odpoveďou najvyššieho súdu zo dňa 26.4.2023 (čl. 473), uznesením tunajšieho súdu č.k. 12C/76/2017-478 zo dňa 1.6.2023 (čl. 478), podaním žalobcu zo dňa 2.10.2023 (čl. 498), výpisom z LV č. XXXX G. E. XXXX zo dňa 3.10.2023 (čl. 500-501), zápisnicou z pojednávania (čl. 508-511), ďalším spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

11. Z výpisu z LV č. XXXX zo dňa 14.12.2017 vyplýva, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra C č. XXX/X o výmere 524 m² zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra C č. XXX/XX o výmere 613 m² zastavané plochy a nádvoria a tiež turistickej ubytovne so súpisným č. XXX na parcele registra C č. XXX/X v k. ú. B., obec B., okres B. bol žalobca, ktoré nadobudol do výlučného vlastníctva nadobúdacím titulom – Kúpnu zmluvou V 2036/13 – 1746/13. Na LV bola zaznamenaná poznámka o zákaze nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami, najmä ich scudzit' a zaťažit'.

12. Z výpisu z LV č. XXXX zo dňa 3.10.2023 vyplýva, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra C č. XXX/X o výmere 524 m² zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. B., obec B., okres B. je F. B., nar. X.X.XXXX, bytom A. C. XXXX/XX, B., ktoré nadobudla do výlučného vlastníctva nadobúdacím titulom – Darovacou zmluvou V-1359/2023 – 948/2023.

13. Z výpisu z LV č. XXXX zo dňa 3.10.2023 vyplýva, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – turistickej ubytovne so súpisným č. 504 na parcele registra C č. XXX/X, v k. ú. B., obec B., H. B. I. J. B., ktoré nadobudla do výlučného vlastníctva nadobúdacím titulom – rozsudkom BB-3 T//2016 – Z-2869/2022 – 1665/2022.

14. Z výpisov z LV č. XXXX zo dňa 14.12.2017 a zo dňa 3.10.2023 vyplýva, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra C č. XXX/X o výmere 1409 m² zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. B., obec B., okres B. bol a je žalovaný, pričom tieto nadobudol do výlučného vlastníctva nadobúdacím titulom – Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena V 2055/2014 – 2252/2014.

15. Rozsudkom Špecializovaného trestného súdu, pracovisko Banská Bystrica, sp.zn. BB-3 T//2016 dňa 16.2.2017, v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.3.2019 sp. zn. XXXX/X/XXXX bol žalobca spolu s inými obžalovanými uznaný za vinného zo spáchania pokračovacieho zločinu skrátenie dane a poistného podľa § 276 ods. 1, ods. 2 písm. c), ods. 4 Trestného zákona a obzvlášť závažného zločinu legalizácie príjmu z trestnej činnosti podľa § 233 ods. 1 písm. a), ods. 4 písm. a) Trestného zákona a bol mu podľa § 60 ods. 1 písm. d) Trestného zákona uložený trest

prepadnutia veci, okrem iného aj predmetnej turistickej ubytovne. Podľa § 60 ods. 5 Trestného zákona sa vlastníkom prepadnutých vecí stal štát. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 28.3.2019.

16. Žalobca podaním zo dňa 2.10.2023 navrhol zmenu účastníka konania na strane žalobcu v zmysle § 80 CSP, nakoľko žalobca ako výlučný vlastník nehnuteľnosti na LV č. XXXX, a to parcely č. 294/7 o výmere 524m² daroval Darovacou zmluvou zo dňa 21.7.2023 uvedenú nehnuteľnosť obdarovanej F. B. B. A., nar. X.X.XXXX. Tunajší súd uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 4.10.2023 tento návrh žalobcu na zmenu stranu sporu zamietol. Súd mal za to, že okruh sporových strán by sa v priebehu konania mal meniť iba minimálne a v nevyhnutnej miere, preto je zmena sporovej strany do konania v zmysle § 80 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) viazaná na schválenie súdom, ktorý pri svojom rozhodovaní nemal preukázané, že s touto zmenou súhlasí p. B. (vstupujúci subjekt) a tiež vychádzal z princípu hospodárnosti konania. Koncepcia inštitútu zmeny strany sporu je taká, že nedochádza k automatickému procesnému nástupníctvu, ale toto je nárokovateľné za predpokladu, že kumulatívne nastanú tieto skutočnosti: - zmenu strán sporu navrhne oprávnený subjekt (žalobca), - súhlasí s tým ten, kto má vstúpiť na miesto žalobcu a – preukáže sa, že došlo k právnej skutočnosti. V tejto súvislosti je žalobca, ktorý navrhuje zmenu strán sporu, povinný predložiť konkrétne (najmä listinné) dôkazy o existencii skutočnosti spôsobujúcej prevod alebo prechod práv alebo povinností tvoriacich predmet konania. Aj keď boli splnené dve z troch zákonných podmienok (prvá a tretia), súd nemal za splnenú tretiu podmienku, ktorou je výslovný súhlas vstupujúceho subjektu. Žalobca túto skutočnosť v predmetnom podaní ani len netvrdil.

17. Predmetným podaním žalobca zároveň navrhol, aby súd v zmysle § 82 CSP pripustil vstup do konania intervenienta - Slovenskú republiku v zastúpení Okresného úradu Košice, IČO: 151866, ktorá sa stala novým vlastníkom nehnuteľnosti - turistickej ubytovne so súp. č. 504. Tunajší súd uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 4.10.2023 aj tento návrh žalobcu na pripustenie intervenienta zamietol. V zmysle Civilného sporového poriadku je intervenient subjektom sui generis sporového konania a v spore vystupuje buď na strane žalovaného, alebo na strane žalobcu. Intervenient vstupuje do sporu podaním adresovaným súdu, a to z vlastného rozhodnutia. Ani súd, ani strany sporu nemôžu intervenienta donútiť, aby do sporu vstúpil. Podľa ustanovenia § 82 ods. 1 CSP vstupuje intervenient do sporu z vlastného podnetu alebo na základe oznámenia o spore (§ 86). Výzva strany sporu adresovaná tretej osobe, aby do konania vstúpila ako intervenient, ešte neznamená, že tretia osoba je povinná výzve vyhovieť. V danom procesnom návrhu predneseného žalobcom absentovalo tvrdenie a navyše aj preukázanie vôle intervenienta vstúpiť do tohto sporu a navyše žalobca ani neuviedol, popri ktorej strane sporu sa má intervenient zúčastniť na konaní. Ak by súd týmto obom návrhom mienil vyhovieť, bolo by nutné pred rozhodnutím o týchto návrhoch vyžiadať súhlasy predmetných subjektov (obdarovanej, intervenienta) a až následne rozhodnúť o zmene resp. pripustení subjektov na stranu žalobcu a v neposlednom rade by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania, čo je v rozpore s princípom hospodárnosti v čl. 17 CSP. Zároveň v zmysle § 153 CSP je neželateľné, aby strana sporu predkladala skutkové tvrdenia alebo dôkazné návrhy tesne pred pojednávaním (deň pred) alebo až na pojednávaní, čo by mohlo znamenať zmarenie účelu už nariadeného pojednávania a požiadavku na vytyčenie ďalšieho pojednávania. Nemožno však vylúčiť, že predloženie skutkového tvrdenia alebo dôkazného návrhu až na pojednávaní je v konkrétnom prípade dôvodné, napr. ak je bezprostrednou reakciou na nové skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania. Hospodárnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany súd vyhodnotil z okolností konkrétneho prípadu, a to že dňa 15.5.2019 sa konalo pojednávanie, na ktorom žalovaný prvýkrát poukázal na vecnú legitimitáciu strán sporu s poukazom na trest prepadnutia majetku žalobcu, dňa 11.8.2020 bolo žalobcovi doručené vyjadrenie žalovaného, v ktorom opätovne poukázal na aktívnu legitimitáciu žalobcu, dňa 21.7.2023 bola uzavretá tvrdená darovacia zmluva a teda žalobca mal dostatočný časový priestor na podávanie rôznych procesných návrhov spolu s potrebnými súhlasmi subjektov so vstupom do pojednávania sporu.

18. Podľa § 149 CSP, 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.

19. Podľa § 150 ods. 1, 2 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

20. Podľa § 151 ods. 1, 2 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

21. Podľa § 153 ods. 1, 2, 3 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

22. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára : Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

23. Podľa § 151n ods. 1 až 3 OZ, 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. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

24. Podľa § 151o ods. 1 OZ, 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.

25. Podľa § 151o ods. 3 OZ, 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.

26. V prejednávanej spore sa žalobca podanou žalobou domáha zriadenia vecného bremena v prospech vlastníka stavby - turistickej ubytovne so súpisným č. XXX postavenej na parcele č. XXX/X evidovanej na LV č. XXXX a osôb navštevujúcich vyššie uvedenú turistickú ubytovňu, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok a v práve státiť motorových vozidiel podľa § 151o ods. 3 OZ na pozemku - parcele č. XXX/X evidovanej na LV č. XXXX, k. ú. B.. Ide o tzv. inú, v § 137 CSP nepomenovanú súkromnoprávnú žalobu, ktorej rozlišovacím kritériom žalobný návrh (petit neuvedený v § 137) a zároveň aj právny dôvod tvrdeného práva. Častým znakom týchto žalôb je to, že vyhovujúci rozsudok vydaný na ich základe má konštitutívne účinky.

27. Medzi stranami sporu neboli sporné skutkové okolnosti a to, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parcely registra C č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1409 m² evidovaného na LV č. XXXX k.ú. B.. Taktiež nebolo sporné, že žalobca bol v čase podania žaloby vlastníkom stavby – turistickej ubytovne so súpisným č. XXX na parcele registra C č. XXX/X v súčasnosti evidovanej na LV č. XXXX. Avšak rozsudkom ŠTS zo dňa 16.2.2017 sp. zn. BB-3 T/1/2016 v spojení s rozsudkom NS SR zo dňa 28.3.2019 sp. zn. 5To/5/2017 sa vlastníkom predmetnej stavby turistickej ubytovne stala Slovenská republika. Taktiež nie je sporné, že žalobca bol v čase podania žaloby vlastníkom pozemku parcely registra C č. XXX/X o výmere 524 m² v k.ú. B. evidovaného na LV č. XXXX a po začatí konania došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemku parcely registra C č. XXX/X o výmere 524 m² v k.ú. B. evidovaného na LV č. XXXX na p. F. B., B. A..

28. Súd sa musel predbežne zaoberať otázkou vecnej legitímácie strán sporu. Aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu- žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane

žalobcu), alebo legitimácie, či už aktívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitimáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta.

29. V zmysle ustanovenia § 151o ods. 3 OZ teda v prípade, že vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku, cez ktorý by mohol byť zabezpečený prístup k stavbe, a prístup vlastníka stavby nie je možné zabezpečiť iným spôsobom, iným prístupom cez iné nehnuteľnosti, môže súd na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka tejto stavby spočívajúce v práve cesty cez tento príľahlý pozemok. Takéto vecné bremeno rozhodnutím súdu je možné zriadiť za splnenia niekoľkých podmienok vyplývajúcich z ustanovenia § 151o ods. 3 OZ, ktoré musia byť splnené súčasne, kde ak nie je splnená aspoň jedna z podmienok, nie je možné vyhovieť žalobnému návrhu na zriadenie vecného bremena rozhodnutím súdu. Takéto podmienky sú to, že musí ísť o vlastníka stavby, ktorý vlastník stavby nie je vlastníkom príľahlého pozemku, cez ktorý sa má zabezpečiť právo vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok, a tiež musí byť splnená podmienka, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Podľa citovaného ustanovenia možno zriadiť vecné bremeno len v prospech vlastníka stavby, nie v prospech vlastníka pozemku. Ak zákon upravuje zriadenie vecného bremena výlučne v prospech jediného subjektu – vlastníka stavby, nemožno zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka inej nehnuteľnej veci, teda ani v prospech vlastníka pozemku. A teda právo nevyhnutnej cesty možno zriadiť len na návrh vlastníka stavby, ktorý súčasne nie je vlastníkom príľahlého pozemku.

30. Súd konštatuje, že žalobca podal návrh na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok a v práve státia motorových vozidiel cez parcelu č. XXX/X na LV č. XXXX, ktorej vlastníkom je žalovaný. Pričom právo prechodu a prejazdu cez príľahlý pozemok malo byť zriadené v prospech vlastníka turistickej ubytovne so súp. č. 504 a v prospech osôb navštevujúcich túto turistickú ubytovňu. Z nesporných tvrdení strán sporu a vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že síce žalobca bol v čase podania žaloby na súd vlastníkom predmetnej turistickej ubytovne ako aj pozemku, na ktorom sa turistická ubytovňa nachádza, avšak v priebehu sporu sa vlastníkom ubytovne stál štát a vlastníkom pozemku, na ktorom je ubytovňa postavená, sa stala p. B.. S poukazom na uvedené skutkové zistenia, keďže žalobca už nie je vlastníkom predmetnej turistickej ubytovne a tým stratil procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať, súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Súd opakovane uvádza, že zákon upravuje zriadenie vecného bremena výlučne na návrh a v prospech jediného subjektu – vlastníka stavby. Nemožno zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka inej nehnuteľnej veci, teda ani na návrh a ani v prospech vlastníka pozemku pod stavbou.

31. Vzhľadom na to, že v nariadenom neodkladnom opatrení v priebehu tohto prejednávaneho sporu bolo súdom obmedzené trvanie neodkladného opatrenia z hľadiska času (§ 330 ods. 1 a § 333 CSP) do právoplatného skončenia konania v prejednavanej veci, teda právne účinky tohto inštitútu a priori sú limitované a k zániku neodkladného opatrenia zo zákona dochádza, preto súd o zrušení neodkladného opatrenia nerozhodol samostatným výrokom.

32. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

33. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

34. Žalovaný bol v konaní plne úspešný a z toho dôvodu mu súd priznal náhradu trov celého konania, t.j. prvoinštančného, ako aj odvolacieho vedeného pod sp. zn. 6Co/263/2018 v plnom rozsahu, ktorú bude povinný zaplatiť žalobca žalovanému po rozhodnutí o výške náhrady trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník, v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 CSP, sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (ust. § 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.