

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/28/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7611210122
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gizela Majerčáková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2013:7611210122.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Gizely Majerčákovvej a členov JUDr. Andrey Mazákovej a JUDr. Juraja Tymka vo veci navrhovateľov: X/ U.. Š. M., E.. X.X.XXXX W. X/ W. M., E.. X.XX.XXXX, F. I. K. S. E. K., S. X, F. Y. A.. A. L., I. K. S. E. K., J. X. A. XX, proti odporcovi: Z. A., E.. XX.X.XXXX, I. K. S., Z. XX, F. S. E. K., o zriadenie vecného bremena, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves z 13. decembra 2011 č. k. 9C/107/2011-71 takto

rozhodol:

M e n í rozsudok v časti napadnutého výroku o zriadení vecného bremena v prospech navrhovateľa ad 1/ tak, že návrh v tomto rozsahu z a m i e t a .

V prevyšujúcej časti rozsudok v napadnutom výroku o zriadení vecného bremena v prospech navrhovateľky ad 2/ a vo výroku o trovách konania z r u š u j e a v rozsahu zrušenia vec v r a c i a súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len „súd prvého stupňa“ alebo aj len „súd“) rozsudkom vyhláseným v prejednávanej veci 13.12.2011 v prospech oboch navrhovateľov ako vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území S. E. K. (parcely číslo 1586/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 156 m2, parcely 1584/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m2) a polyfunkčného domu súpisného číslo 3027, zapísaného na LV č. XXXX, postaveného na parcele číslo 1586/3 zriadil vecné bremeno - právo prechodu spočívajúce v povinnosti odporcu ako vlastníka nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX - parcely č. 1585/2 vo výmere 285 m2 strieť prechod osobnými motorovými vozidlami cez časť parcely číslo 1585/2 v rozsahu vyznačenom červenými prerušovanými čiarami v geometrickom pláne č. 392/10 zo 14.7.2010, vyhotovenom geodetom L. Z., ktorý je súčasťou rozsudku.

Vychádzal zo zistenia, že k stavbe súpisného č. 3027 postavenej na pozemku parcelného č. 1586/3 v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov slúžiacej im na účely bývania a podnikania (ďalej aj len „stavba“ alebo aj len „dom“) je možné dostať sa a/ zo Sládkovičovej ulice cez autobusové nástupište (parcelu č. 1584/1), z ktorej pri odbočke na cestu vedúcu na autobusové nástupište je dopravné značenie „Zákaz vjazdu vozidiel“ s dodatkovou tabuľou „okrem pravidelnej autobusovej dopravy a zásobovania“, popri ceste vedie chodník, ktorým je možné dostať sa až k vchodu domu navrhovateľov z jeho prednej strany, kde v oplotení je bránička pre peších, b/ cez parcelu č. 1587/2 vo vlastníctve odporcu a c/ k bočnej časti nehnuteľnosti navrhovateľov, kde je brána pre vjazd motorovými vozidlami sa dá dostať cez parcelu č. 1587/2 vo vlastníctve spoločnosti Drevex, s.r.o. Švedlár (zrejme ide o obchodnú spoločnosť Drevex spoločnosť s ručením obmedzeným Švedlár - pozn. odvolacieho súdu), na ktorej nie je postavená žiadna stavba, čiastočne ide o vyasfaltovanú cestu; susedí s nehnuteľnosťami navrhovateľov zo zadnej strany, z ktorej ale nie je zriadený vchod na ich nehnuteľnosti. Zistil tiež, že nehnuteľnosť navrhovateľov

susedí aj s parcelou č. 1586/2, na ktorej je postavená stavba bezprostredne nadväzujúca na stavbu domu navrhovateľov. Usúdil, že navrhovatelia k stavbe v ich vlastníctve z verejnej komunikácie nemajú iný prístup motorovými vozidlami, než prístup cez pozemok odporcu bezprostredne príľahlý k ich stavbe (parcela č. 1585/2, LV č. 9325).

Konštatoval, že možnosť vstupu z prednej strany do domu od autobusového nástupišťa je daná len pre peších, pre motorové vozidla je vylúčená z dôvodu prekážky dopravným značením pred autobusovým nástupištom a tiež z dôvodu, že zo strany autobusového nástupišťa navrhovatelia nemajú možnosť vjazdu a parkovania motorového vozidla na ich pozemku. Po preukázaní tejto skutočnosti z dôvodu, že účastníci konania sa na zriadení vecného bremena nedohodli, s poukazom na § 151o ods. 3 Obč. zák. zriadil vecné bremeno - právo prejazdu osobnými motorovými vozidlami k nehnuteľnosti navrhovateľov v časti vyznačenej geometrickým plánom tvoriacim súčasť rozsudku. Vzal pritom do úvahy skutočnosť, že ide o vážny zásah do práv odporcu ako vlastníka pozemku, a podľa odôvodnenia preto dbal na to, aby odporca vecným bremenom bol obmedzovaný čo najmenej. So zreteľom na to, že navrhovatelia aj klienti navrhovateľa vykonávajúceho znaleckú činnosť majú peší prístup k domu z jeho prednej časti, že navrhovatelia nepreukázali potrebu prejazdu k ich domu nákladnými motorovými vozidlami a že v zmysle § 150o ods. 3 Obč. zák. je možné zriadiť len právo cesty cez príľahlý pozemok, nie však právo parkovania na ňom, zamietol návrh v časti zriadenia vecného bremena zaťažujúceho odporcu ako vlastníka príľahlého pozemku právom prechodu navrhovateľov i tretích osôb cez jeho pozemok peší a právom parkovania na jeho pozemku. So zreteľom na závažnosť zásahu do vlastníckeho práva odporcu zriadením vecného bremena vyslovil názor, že vecné bremeno by malo byť zriadené za odplatu, a preto zamietol návrh aj v časti, pokiaľ sa navrhovatelia domáhali bezodplatného zriadenia vecného bremena.

Vzhľadom na to, že ako navrhovatelia, tak aj odporca mali vo veci len čiastočný úspech, s poukazom na § 142 ods. 2 OSP navrhovateľom nepriznal náhradu trov konania.

Proti rozsudku (okrem výroku o zamietnutí návrhu v prevyšujúcej časti) odporca podal včas odvolanie. Navrhuje rozsudok v napadnutom rozsahu zmeniť a návrh zamietnuť. Namieta, že v danom prípade nie je možné zriadiť právo prejazdu motorovým vozidlom cez jeho pozemok, pretože nie je splnený zákonný predpoklad ustanovený v § 151o ods. 3 Obč. zák., že prístup k stavbe nie je možné zabezpečiť inak. Súd prvého stupňa sa podľa odvolateľa nevyssporiadal so skutočnosťou, že navrhovatelia majú zabezpečený prístup k ich nehnuteľnosti pre peších zo strany autobusového nástupišťa a okrem toho majú možnosť zabezpečiť si prístup aj motorovým vozidlom (postačuje k tomu povolenie mesta), a to až k hranici ich pozemku, pričom krátka vzdialenosť k vchodu do ich domu nevybočuje z obvyklej vzdialenosti stavieb od miesta prjazdu k nim a tiež majú možnosť parkovať ich motorové vozidlo len pár metrov od domu na verejnom parkovisku. Je toho názoru, že prístup k stavbe, ku ktorej už objektívne existuje prístup, je možné zriadiť len výnimočne, a to len v prípade, ak vzhľadom na okolnosti je potrebné zriadiť aj právo prejazdu, bez ktorého by nehnuteľnosť nemohla byť užívaná na účel, ktorému má slúžiť. Túto podmienku v danom prípade nepovažuje za splnenú, pretože navrhovatelia môžu využívať danú stavbu aj v prípade, že svojim motorovým vozidlom nezaparkujú v tesnej blízkosti za domom. S poukazom na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky (sp. zn. 22 Cdo 2667/2004 a 22 Cdo 3903/2008) zdôrazňuje, že zriadiť tzv. nevyhnutnú cestu nie je možné len za účelom komfortného prístupu, že inštitút nevyhnutnej cesty neslúži k tomu, aby vlastník stavby mohol získať k svojmu majetku ešte ďalší, v nejakom ohľade vhodnejší prístup, než ten, ktorý už má. Je toho názoru, že prechod cez jeho pozemok navrhovateľom má slúžiť len za účelom parkovania ich motorového vozidla na ich pozemku, pričom však možnosť parkovať vozidlo majú aj na parkovisku zriadenom oproti ich domu.

Súd prvého stupňa sa podľa odvolateľa nevyssporiadal ani s ujmou, ktorá zriadením vecného bremena vznikne odporcovi a výhodami, ktoré zo zriadenia vecného bremena vyplývajú pre navrhovateľov. Tieto výhody odvolateľ vidí v hrubom nepomere k zaťaženiu pozemku a k zmareniu zámerov odporcu s ním. Vytýka, že súd právo odvolateľa na odplatu síce deklaroval, ale bližšie sa nezaoberal otázkou náhrady za zriadenie vecného bremena, pričom k rozhodnutiu o náhrade nie je potrebný návrh vlastníka pozemku.

Navrhovatelia reagujúc na odvolanie odporcu navrhujú rozsudok potvrdiť. Majú za to, že súd prvého stupňa riadne zistil skutkový stav a vec aj správne právne posúdil. Podľa nich zriadením vecného bremena skutkovému stavu len bol daný právny rámec, preto nejde o žiadne výhody, či obmedzenia. Vzhľadom na to, že vecné bremeno bolo zriadené de facto na verejnom priestranstve, ktorého existencia

bráni realizácii akýchkoľvek zámerov, považujú za správne, že súd nerozhodol o náhrade za zriadenie vecného bremena, pretože odporcovi nevznikla nijaká ujma.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací po kladnom posúdení včasnosti a prípustnosti odvolania a po zistení, že odvolanie bolo podané na to oprávnenou osobou, postupom podľa § 212 ods. 1 a 3 OSP preskúmal napadnutú časť rozsudku, pričom rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP s tým, že vyhlásenie rozsudku bolo zverejnené od 20. marca 2013 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach. Rozsudok bol verejne vyhlásený na tomto odvolacom súde 27. marca 2013 o 13.20 hod., v pojednávacej miestnosti č. dv. 227 na II. poschodí (§ 156 ods. 1, 3 za použitia § 211 ods. 2 OSP).

Keďže problematika zriadenia vecného bremena v prospech vlastníka stavby spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok je kogentne upravená v § 151o ods. 3 Obč. zák., prieskumná činnosť odvolacieho súdu sa vzťahuje na celý výrok o zriadení vecného bremena bez ohľadu na to, v akom rozsahu je tento výrok napadnutý odvolaním a ako je odvolanie odôvodnené. Po takomto preskúmaní napadnutého výroku odvolací súd dospel k záveru, že výrok o zriadení vecného bremena v prospech navrhovateľa je potrebné zmeniť a návrh zamietnuť, aj keď z iných dôvodov, než ktoré namietal odvolateľ a že v prevyšujúcej napadnutej časti (zriadenie vecného bremena v prospech navrhovateľky), ako aj v závislom výroku o trovách konania [§ 212 ods. 2 písm. b) OSP] je potrebné rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Právoplatnosť výroku o zamietnutí návrhu v prevyšujúcej časti nie je odvolaním dotknutá (§ 206 ods. 1 a 3 OSP). Z toho dôvodu tento právoplatný výrok nebol preskúmaný v odvolacom konaní.

Predmetom odvolacieho prieskumu bol výrok, ktorým v prospech navrhovateľov ako vlastníkov stavby v zmysle § 151o ods. 3 Obč. zák. bolo zriadené právo vyplývajúce z vecného bremena za účelom zabezpečenia prízjazdu k ich stavbe, spočívajúce v povinnosti vlastníka príľahlého pozemku (odporcu) strpieť prechod (správne prejazd - poznámka odvolacieho súdu) osobnými motorovými vozidlami cez časť zaťaženej parcely vymedzenú červenými prerušovanými čiarami v geometrickom pláne geodeta Ľudovíta Piklu zo 14.7.2010, č. plánu 392/10. Ide o pás vo výmere cca 75 m² (šírka cca 4 m) po celej dĺžke zaťaženého pozemku, pričom jeho hranica nesplyva s pozdĺžnou hranicou zaťaženého pozemku, ale je od nej vzdialená cca 80 cm. Celková výmera zaťaženého pozemku je 285 m².

Pokiaľ súd prvého stupňa so zreteľom na právoplatné rozhodnutie vydané v konaní sp. zn. 1 C/198/2006 a aj vzhľadom na námietku odporcu, že ide o prekážku právoplatne rozsúdenej veci (res iudicata), skúmal, či sú splnené podmienky konania, dospel k správne záveru, že v prejednávanej veci niet prekážky pre meritórne rozhodnutie a dostatočne odôvodnil aj to, na základe akých skutočností dospel k tomuto záveru (v predchádzajúcom súdnom konaní o zriadení vecného bremena navrhovateľa boli neúspešní, pretože vtedy platný právny poriadok neumožňoval zriadenie vecného bremena súdom v podobe práva cesty cez príľahlý pozemok; až s účinnosťou od 1.1.2008 pre zmenu právnej úpravy zavedením ustanovenia § 151o ods. 3 Obč. zák. v teraz platnom znení nejde o prekážku rozsúdenej veci).

Podľa § 151o ods. 3 Obč. zák., ak nie je vlastníkom 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.

V zmysle citovaného zákonného ustanovenia nie je možné, aby v prospech toho, kto nie je vlastníkom stavby vymedzenej v tomto zákonnom ustanovení, bolo zriadené právo, ktoré zákon vyhradil výlučne vlastníkovi stavby. Navrhovateľa v súlade s hodnovernými a záväznými údajmi katastra nehnuteľností o vlastníckom práve k predmetnej stavbe v návrhu uviedli, že stavba, o ktorú v tomto konaní ide, zapísaná na LV č. 9000, je výlučným vlastníctvom navrhovateľky W. M., X. D.. Túto skutočnosť preukazovali aj výpisom z katastra nehnuteľností z 8.1.2011 (č.l. 17 spisu). Súd prvého stupňa tejto rozhodnej skutočnosti nevenoval pozornosť a vec nesprávne právne posúdil, keď oboch navrhovateľov nesprávne považoval za bezpodielových spoluvlastníkov ako pozemku, tak i stavby na nej postavenej. Vychádzajúc z hodnoverných a záväzných údajov katastra nehnuteľností o vlastníckom práve k predmetnej stavbe výlučne v prospech navrhovateľky, odvolací súd dospel k správne záveru, že navrhovateľ žiada zriadiť vecné bremeno pre stavbu, ktorá nie je v jeho vlastníctve. V zmysle § 151o ods. 3 Obč. zák. preto nie je

aktívne vecne legitimovaným na podanie návrhu o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok. Z toho dôvodu odvolací súd časť výroku vzťahujúcu sa na zriadenie vecného bremena v prospech navrhovateľa zmenil tak, že návrh v tomto rozsahu zamietol (§ 220 OSP).

Ustanovenie § 151 ods. 3 Obč. zák. rieši konflikt vlastníckeho práva vlastníka stavby s vlastníkom pozemku formou zriadenia vecného bremena zodpovedajúceho právu cesty cez príľahlý pozemok ku stavbe, vlastník ktorej nie je vlastníkom príľahlého pozemku, ale len za situácie, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Zriadenie nevyhnutnej cesty môže žiadať len majiteľ takej stavby, ku ktorej úplne chýba nevyhnutné spojenie s verejnou komunikačnou sieťou, alebo ak je toto spojenie nedostatočné. Právo nevyhnutnej cesty pritom znamená ako právo pešej chôdze, tak aj právo jazdy autom. Príľahlým pozemkom sa rozumie pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby má dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má oprávnenie dostať sa ku komunikácii. Zriadenie vecného bremena je mimoriadnym, výnimočným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka pozemku a je potrebné vykladať ho reštriktívne. Ide o extrémny zásah, preto ho súd má zriaďovať, len ak vecné bremeno je jedinou možnosťou na zabezpečenie prístupu k stavbe. Okrem toho súd je povinný dbať na to, aby pri dosiahnutí účelu, na ktorý je vecné bremeno zriaďované, obmedzoval vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti (pozemku) len v nevyhnutnej miere.

S prihliadnutím na čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd je možné zriadiť právo cesty len za náhradu, pričom právo na náhradu vzniká priamo na základe tohto článku Listiny. Súd nemôže preto zriadiť vecné bremeno bez toho, aby vlastníkovi stavby uložil povinnosť zaplatiť za zriadenie vecného bremena konkrétne určenú peňažnú náhradu. Z dôvodu, že stanovenie výšky peňažnej náhrady je hmotnoprávnou podmienkou pre zriadenie práva cesty, na rozhodnutie o tejto náhrade nie je potrebný návrh vlastníka pozemku, pretože ide o prípad, keď z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vypořádania vzťahu medzi účastníkmi (§ 153 ods. 2 OSP). Peňažná náhrada musí byť pritom primeraná ujme, ktorú vlastník pozemku v dôsledku zriadenia práva cesty utrpí.

Súd prvého stupňa takto nepostupoval a finančnú náhradu vlastníkovi zaťaženej nehnuteľnosti neurčil, hoci vyslovil názor, že táto mu patrí. Samotná táto skutočnosť je dôvodom na zrušenie rozsudku a vrátenie veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie [§ 221 ods. 1 písm. h), ods. 2 OSP] bez ohľadu na to, že nebolo vykonané dostatočné dokazovanie ani pre zriadenie vecného bremena v zmysle § 151o ods. 3 Obč. zák.

Súd prvého stupňa nevenoval dostatočnú pozornosť ani viacerým rozhodným skutočnostiam. Predovšetkým tomu, že navrhovateľ spochybňuje vlastníctvo odporcu k ploche, po ktorej navrhuje zriadiť vecné bremeno. Spochybňuje tým hranicu medzi ich pozemkami, pričom táto skutočnosť nebola dokazovaná, a je pre rozhodnutie veci rozhodujúca. Súd prvého stupňa sa s touto námietkou navrhovateľa nevysporiadal.

Obsah spisu neposkytuje dostatočné podklady pre záver, že prístup k stavbe nie je možné zabezpečiť inak, než zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok. Podmienka, že prístup vlastníka k stavbe nie je možné zabezpečiť inak, nie je splnená, ak vlastník príľahlého pozemku, ktorý má slúžiť ako cesta, ponúkol vlastníkovi stavby, že mu pozemok alebo jeho časť predá za obvyklú (trhovú) cenu. Z obsahu spisu (tvrdenie navrhovateľa) vyplýva, že odporca na návrh navrhovateľa odkúpiť časť pozemku odporcu reagoval ponukou predaja celého pozemku. Súd prvého stupňa nevykonal žiadne dokazovanie na preukázanie možnosti dohody účastníkov o odkúpení pozemku, prípadne jeho časti navrhovateľmi. Ak ide o tvrdenie opodstatnené a cenu trhovú, prístup k stavbe by mohol byť takto vyriešený, odmietanie kúpy za týchto okolností by sa mohlo javiť ako zrejme bezdôvodné a potom by bolo zriadenie práva cesty súdom vylúčené. V ďalšom priebehu konania bude preto potrebné preveriť pravdivosť tohto tvrdenia a zisťovať, za akých a za akú cenu (či trhovú) odporca ponúkol pozemok na predaj vlastníkovi stavby a či ten, prípadne odporca, dôvodne odmieta uzavretie zmluvy a zo zistených skutočností vyvodíť záver, či je splnená podmienka, že prístup vlastníka k stavbe nie je možné zabezpečiť inak.

Rovnaké skutočnosti bude potrebné zisťovať aj ohľadom možnosti uzavretia dohody o práve prechodu medzi vlastníkom stavby a vlastníkom príľahlého pozemku vzhľadom na ochotu odporcu dohodnúť sa s navrhovateľmi na práve prechodu cez jeho pozemok. So zreteľom na to, že v zmysle § 151 ods. 1 Obč. zák. právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež vydržaním, pričom tieto

práva prechádzajú na nadobúdateľa, len čo boli splnené podmienky zo zákona bez ohľadu na existenciu právneho úkonu alebo rozhodnutia o ich zriadení, ďalšou nezisťovanou skutočnosťou je okolnosť, či k nadobudnutiu práva prechodu cez zaťažený pozemok nedošlo vydržaním, resp. v akom rozsahu. V prípade, že eventuálne došlo k vydržaniu tohto práva, rozhodnutie súdu o zriadení práva prechodu je nesprávne, keďže v takom prípade toto právo má byť len deklarované, súd naňho musí prihliadať z úradnej povinnosti, pričom v posudzovanej veci v tomto smere nebolo vykonané žiadne dokazovanie.

Zo spisu vyplýva, že zo strany vlastníka stavby bola požiadavka na odporcu o odkúpenie určitej plochy pozdĺž stavby, teda priečne cez pozemok odporcu. So zreteľom na to bude potrebné vykonať dokazovanie zamerané na zistenie, ako vlastník stavby zamýšľal riešiť prístup k stavbe v prípade prijatia jeho ponuky zo strany odporcu a s prihliadnutím na skutočnosť, že pre vlastníka stavby by odkúpenie tejto časti pozemku odporcu bolo riešením, posúdiť, či je opodstatnené odporcu zaťažiť právom prechodu po celej dĺžke jeho pozemku.

Vzhľadom na dikciu § 151 ods. 3 Obč. zák. je nevyhnutné vykonať aj také dokazovanie, závery ktorého umožnia posúdiť, či existuje, prípadne, či vlastník stavby si môže zabezpečiť iný prístup k stavbe. Pritom nie je rozhodujúce to, že vjazd pre motorové vozidlá, prípadne je umiestnený z inej strany domu, než z ktorej je prípadný iný prístup možný. V tomto smere odvolací súd poukazuje predovšetkým na právoplatné a vykonateľné rozhodnutie príslušného správneho orgánu o povinnosti navrhovateľov odstrániť oplotenie pozemku, ktorého sú bezpodielovými spoluvlastníkmi. Preto vzhľadom na okolnosti prípadu je potrebné uvažovať aj o inej možnosti prístupu vlastníka k stavbe. Je potrebné zisťovať, či je možný a za akých podmienok prístup cez pozemok parcelného č. 1587/2 vo vlastníctve spoločnosti Drexex spoločnosť s ručením obmedzeným Švedlár, ktorý je tiež bezprostredne priľahlým pozemkom, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať ku verejnej komunikácii, pričom ide o pozemok, ktorý sa aj v súčasnosti využíva ako prístupová komunikácia do dvora tejto obchodnej spoločnosti. Za týmto účelom bude potrebné vyžiadať jej stanovisko a zisťovať ako danú situáciu riešia vlastníci susedných stavieb, prípadne ako riešia parkovanie.

Bude tiež potrebné, aby sa súd prvého stupňa zaoberal odvolacími námietkami odporcu, že vlastník stavby v podstate má zabezpečený prístup k stavbe a tiež, že mu ide prakticky len o možnosť parkovania motorovým vozidlom na vlastnom pozemku, a že prístup motorovým vozidlom si môže zabezpečiť cez autobusové nástupište povolením výnimky pre vjazd. V súvislosti s týmito námietkami odporcu, vzhľadom na všetky okolnosti prípadu bude potrebné zvažovať, či vlastník stavby má, prípadne nemá možnosť parkovania svojho motorového vozidla v bezprostrednej blízkosti stavby, či je v tom niekým rušený a či vzdialenosť od tohto miesta ku vjazdu k jeho domu vybočuje z obvyklej vzdialenosti stavby od miesta prízjazdu k stavbe alebo nie, ďalej zohľadniť možnosť parkovania na existujúcich verejných parkovacích miestach v blízkosti stavby a či so zreteľom na tieto, prípadne nie je možné uvažovať o tom, že vlastník stavby v podstate má zabezpečený prístup k stavbe. V tomto smere nie je rozhodujúcim skutočnosť, či vlastník stavby na svojom pozemku, prípadne v ktorej jeho časti, má zriadenú možnosť parkovania motorovým vozidlom.

Pokiaľ súd prvého stupňa po takto vykonanom a doplnenom dokazovaní dospeje k záveru, že sú splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok v zmysle § 151 ods. 3 Obč. zák., pri zriadení tejto nevyhnutnej cesty bude dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo najmenej, zohľadní možnosti využitia pozemku po jeho zaťažení vecným bremenom k stavbe, prípadne k inej podnikateľskej činnosti a starostlivo odôvodní primeranosť medzi zriadeným právom vlastníka stavby a povinnosťou vlastníka príľahlého pozemku.

Za zriadenie vecného bremena určí primeranú peňažnú náhradu.

Po vrátení veci vzhľadom na uvedené bude povinnosťou súdu prvého stupňa vykonať dokazovanie v naznačenom smere za účelom posúdenia, či odporca je, prípadne v akom rozsahu vlastníkom časti pozemku (plochy), ktorý má byť zaťažený vecným bremenom, či nedošlo k vydržaniu práva vyplývajúceho z vecného bremena, prípadne v akom rozsahu, či vlastník stavby má zabezpečený alebo môže mať zabezpečený iný prístup k stavbe a pri prípadnom zriadení vecného bremena súdom so zreteľom na to, že zriadenie vecného bremena je extrémnym a výnimočným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, bude dbať na čo možno najmenšiu mieru obmedzenia vlastníka pozemku zriadeným vecným bremenom a určí výšku primeranej peňažnej náhrady.

Z dôvodu, že odvolací súd zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, o náhrade trov rozhodne súd prvého stupňa v novom rozhodnutí o veci (§ 224 ods. 3 OSP).

Výsledok hlasovania senátu 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.