

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 10C/39/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202102
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Uličná
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2023:5622202102.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Evou Uličnou v právnej veci žalobkyne A. B. C., D., nar. X. X. XXXX, trvale bytom E. F., G. F., H. I. XX/X, zastúpenej splnomocneným zástupcom ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS s. r. o., so sídlom Liptovský Mikuláš, M. Pišúta 936/16, IČO: 36 861 251, proti žalovanému F. B., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom E. F., G. F., H. I. XX/X, zastúpenému JUDr. Jánom Garajom, MBA, advokátom so sídlom Poprad, ul. Hviezdoslavova 2, v spore o určenie vecného bremena, takto

rozhodol:

Určuje sa, že k pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-C 216/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 279 m² a k pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-C 216/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 433 m², nachádzajúcim sa v katastrálnom území E. F., zapísaným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX ako k príslušným pozemkom k bytovému domu súpisné číslo XX postavenému na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, nachádzajúcemu sa v katastrálnom území E. F., zapísanému v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, existuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a k pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-C 216/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 433 m², nachádzajúcemu sa v katastrálnom území E. F., zapísanému v katastri nehnuteľností I. J. E. F., katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, aj vecné bremeno spočívajúce v práve parkovania dvoch motorových vozidiel, v prospech vlastníka bytu číslo X nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XX postaveného na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, nachádzajúceho sa v katastrálnom území E. F., zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX.

Žalobkyni sa priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 15. 7. 2022, sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému určenia, že k pozemkom zapísaným ako parcela číslo KN-C 216/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 279 m² a parcela číslo KN-C 216/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 433 m², zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie E. F., ako aj na spevnenej ploche nachádzajúcej sa na týchto pozemkoch, existuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a parkovania dvoch motorových vozidiel v prospech vlastníka bytu číslo X H. X. D. bytového domu G. K. XX postaveného na pozemku parcela číslo KN-C 216/2, zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie E. F. a skladu postaveného na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27 m², zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie

E. F.. V žalobe uviedla, že je vlastníčkou bytu číslo 4 na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 65 postaveného na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2 a k bytu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu a pozemku vo výške 13844/99842-ín, nachádzajúceho sa v katastrálnom území E. F., zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX (ďalej len „byt číslo X“) ako aj skladu postaveného na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/8, nachádzajúceho sa vo vnútornom nádvorí bytového domu, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXXX. Žalovaný je vlastníkom pozemkov zapísaných ako parcela číslo KN-C 216/1 a parcela číslo KN-C 216/10, nachádzajúcich sa v katastrálnom území E. F., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, ktoré vznikli rozčlenením pôvodného pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-C 216/1 na pozemky parcela číslo KN-C 216/1, 216/10 a 216/11. V bytovom dome sa nachádza 5 bytov a 4 nebytové priestory. Vo dvore bytového domu sa nachádza 5 skladov. Bytový dom je postavený do tvaru písmena U, pričom vnútorné nádvorie je vyasfaltované a vždy slúžilo a slúži na parkovanie áut vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj nájomcov. Iné parkovanie v širšom okolí nie je. Spolu so svojou rodinou býva v byte od roku 2007, kedy byt od otca žalovaného L. A. B. kúpila jej svokra A. F. C.. Od uvedeného obdobia spolu so svojou rodinou užíva vnútorné nádvorie na parkovanie dvoch motorových vozidiel. Právo na bezplatné parkovanie dvoch motorových vozidiel bolo výslovne dojednané aj v zmluve o prevode vlastníctva bytu číslo 4, v článku IV.3. Oplotená spevnená asfaltová parkovacia plocha, ktorá sa nachádza vo vnútornom asfaltovom nádvorí bytového domu, tvorí príslušenstvo domu v zmysle § 2 ods. 6 zákona číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), nakoľko je určená na spoločné užívanie vlastníkov a nájomcov a slúži výlučne tomuto domu. Oplotená spevnená vyasfaltovaná plocha sa nachádza na pozemkoch zapísaných ako parcela číslo KN-C 216/1 a parcela číslo KN-C 216/10, ktoré sú príľahlými pozemkami k bytovému domu. Iné parkovanie v okolí bytového domu nikdy nebolo a nie je, preto je parkovanie funkčne nevyhnutne spojené s užívaním a vlastníctvom bytu. Jej svokra, ani ona by byt nekúpili, pokiaľ by k nemu neboli parkovacie miesta. Príľahlý pozemok spolu so svojou rodinou užívali približne 15 rokov. E-mailom zo dňa 28. 2. 2022 jej žalovaný oznámil, že od nasledujúceho dňa nesúhlasí s tým, aby parkovala vo dvore, nakoľko má ísť o jeho pozemky. E-mailom zo dňa 3. 3. 2022 jej žalovaný oznámil, že ju opakovane vyzýva, aby nevyužívala jeho pozemky, nakoľko v opačnom prípade namontuje fyzickú zábranu. Okresný súd Liptovský Mikuláš vydal dňa 11. 3. 2022 pod sp. zn. 21C/12/2022 neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť umožniť jej bezplatne užívať pozemky zapísané ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10, ako aj spevnenú plochu nachádzajúcu sa na týchto pozemkoch, za účelom prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a parkovania dvoch motorových vozidiel, zdržať sa zásahov do tohto jej práva a zakázal mu umiestniť na uvedených pozemkoch a spevnenej ploche zábranu, ktorá by jej znemožnila alebo sťažila právo prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a parkovania dvoch motorových vozidiel. Krajský súd v Žiline uznesením zo dňa 31. 5. 2022, sp. zn. 7Co/82/2022, neodkladné opatrenie potvrdil a uložil jej povinnosť podať žalobu vo veci samej o určenie, že k pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-C 216/1 a parcela číslo KN-C 216/10 ako aj na spevnenej ploche existuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a parkovania dvoch motorových vozidiel v prospech vlastníka bytu číslo 4 a skladu. Vzhľadom na popieranie jej práva užívať príľahlé pozemky, je jej právo ohrozené a neisté, preto je daný naliehavý právny záujem na určení vecného bremena. Pozitívny určovací výrok jej umožní nerušene vykonávať jej právo a zapísať toto právo do katastra nehnuteľností. Právo vecného bremena, určenia ktorého sa domáha, vyplýva zo zákonného ustanovenia § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov. Spevnená asfaltová plocha slúži ako parkovisko, aj ako prístup ku skladom vlastníkov bytov. Má dva vlastné odtokové kanály a tri kanalizačné šachty. Je oddelená zdvíhacou bránou, od ktorej majú diaľkové ovládanie len obyvatelia bytového domu. Príslušenstvo domu bolo na ňu prevedené a má na tejto spevnenej asfaltovej ploche ako inžinierskej stavbe spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 13844/99842-ín. Status príľahlých pozemkov je stav faktický. Oplotené vyasfaltované nádvorie a príľahlé pozemky zapísané ako parcela číslo KN-C 216/1 a parcela číslo 216/10 nepochybne tvoria s bytovým domom jeden funkčný celok a boli vždy využívané na parkovanie áut vlastníkov, resp. nájomcov, na hry a bicyklovanie detí a oddych, na prístup ku skladom a na prechod na pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/11, ktorý tiež slúžil obyvateľom bytového domu. Vnútorný dom bytového domu je od verejného priestoru oddelený bránou a oplotený. Aj keď jej právna predchodkyňa A. F. C. nebola spoluvlastníčkou príľahlého pozemku, a teda nepreviedla svoj spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku na ňu, s vlastníctvom bytu je spojené iné spoločné právo, a to právo zodpovedajúce vecnému bremenu k príľahlému pozemku. Medzi stranami sporu bol spôsob užívania pozemku dohodnutý a ustálený faktickým a nerušeným užívaním na prechod peši, prejazdu

motorovými vozidlami a parkovanie dvoch motorových vozidiel. Vecné bremeno preto spočíva práve takomto konkrétnom spôsobe užívania. V zmysle zákonného ustanovenia § 23 zákona o vlastníctve bytov, vecné bremeno vzniká zo zákona a jeho zápis do katastra nehnuteľností je len deklaratórny. Z opatrnosti poukázala aj na existenciu záväzkového práva na parkovanie dvoch motorových vozidiel, ktoré bolo dojednané v článku IV.3 kúpnej zmluvy, uzavretej medzi L. A. B. a A. F. C.. Dňa 14. 1. 2008 previedol L. A. B. na žalovaného 3 byty, 4 nebytové priestory, 5 skladov a príľahlý pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/1, v dôsledku čoho prešla na žalovaného aj povinnosť strieť užívanie príľahlého pozemku na prechod peši, motorovým vozidlom a parkovanie dvoch motorových vozidiel vlastníkom bytu číslo X. Prevodom bytu číslo X prešlo právo na užívanie pozemku na ňu. Žalovaný má preto aj záväzkovo-právnu povinnosť umožniť jej užívanie pozemkov zapísaných ako parcela číslo KN-C 216/1 a 216/10 na prechod peši a motorovým vozidlom a parkovanie dvoch motorových vozidiel. Prechod práv a povinností vyplýva aj z článku 2 zmluvy uzavretej medzi žalovaným a jeho otcom. Dom súpisné číslo XX/X bol do roku 2006 nehnuteľnosťou, ktorú spolu s príľahlým pozemkom vlastnil L. A. B.. Je teda nepochybné, že pozemky boli príľahlé k domu a boli využívané vlastníkom spolu s domom. K transformácii domu na bytový dom došlo v roku 2006, kedy došlo k stavebnému rozčleneniu domu na jednotlivé byty a nebytové priestory a bol vykonaný prvý prevod. Od transformácie domu na bytový dom bol pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/1, aj po jeho rozčlení, využívaný výlučne v prospech všetkých vlastníkov a nájomcov bytového domu. Vstup do vnútorného dvora je možný len cez elektronickú bránu a diaľkovým ovládaním, ktorým disponujú len vlastníci a nájomcovia. V čase predaja bytu A. F. C. existoval len pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/1, ktorý bol až neskôr rozčlenený. Nakoľko aj s rodinou parkovali na tej časti pôvodného pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-C 216/1, ktorá je aktuálne zapísaná ako parcela číslo KN-C 216/10, žiada určiť vecné bremeno len k pozemkom zapísaných ako parcela číslo KN-C 216/1 a parcela číslo KN-C 216/10. O faktickom funkčnom prepojení bytov a nebytových priestorov s parkovacou plochou svedčia aj nájomné zmluvy, keď žalovaný s každým bytom a nebytovým priestorom automaticky prenajal aj parkovacie miesto. Poukázala tiež na zákonné ustanovenie § 44 vyhlášky číslo 532/2022 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon a ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, z ktorého vyplýva jednoznačná povinnosť zabezpečiť parkovanie pre každý byt.

2. Žalovaný vo vyjadrení ku podanej žalobe, doručenom súdu dňa 19. 9. 2022, uviedol, že so žalobou nesúhlasí, považuje ju za šikanózne uplatňovanie nároku. Na pozemkoch zapísaných ako parcela číslo KN-C 216/1 a 216/10, ako aj na spevnenej ploche nachádzajúcej sa na týchto pozemkoch, nikdy neexistovalo, ani neexistuje žiadne právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka bytu číslo X. Zo žaloby nie je zrejmé, podľa akého právneho titulu sa žalobkyňa domnieva, že na pozemkoch vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu a od akého časového momentu. Poukázal na to, že spor je potrebné riešiť zmierlivou cestou.

3. Vo vyjadrení ku vyjadreniu žalovaného (replike), doručenom súdu dňa 15. 11. 2022, žalobkyňa na podanej žalobe trvala. Uviedla, že pokiaľ žalovaný myslí svoju snahu o zmierlivé vyriešenie sporu úprimne a vážne, je potrebné, aby uviedol konkrétny návrh na zmierlivé vyriešenie veci.

4. Vo vyjadrení ku vyjadreniu žalobkyne (duplike), doručenom súdu dňa 23. 1. 2023, žalovaný uviedol, že kúpna zmluva, uzavretá medzi L. A. B. a A. F. C., je v časti oprávnenia právnej predchodkyne žalobkyne parkovať na pozemku absolútne neplatná, a to z dôvodu neurčitosti právneho úkonu. Zo zmluvy nevyplýva, kde mal právny predchodca žalovaného určiť právo predchodkyne žalobkyne parkovať. Žalobkyňa parkovala na pozemku na základe jeho súhlasu, nie na základe práva. Poprel skutkové tvrdenie žalobkyne, že narušil pokojný stav. Poukázal na to že žalobkyňa na vstup do bytu nepotrebuje parkovanie a prechod cez predmetný pozemok, nakoľko vstup do bytu neprechádza cez pozemok, na ktorom sa domáha práva parkovať. Pokiaľ by sa žalobkyňa domáhala vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, nejednalo sa o spôsobilý predmet vydržania, nakoľko nebol riadne špecifikovaný. Poprel skutkové tvrdenie žalobkyne, že parkovanie je nevyhnutné pre riadne a funkčné užívanie bytu žalobkyne. Navrhol, aby žalobkyňa vypracovala návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu ku skladu na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/8 a zmluvu o nájme časti pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-C 216/10 za účelom umožnenia parkovania motorových vozidiel.

5. V ďalších podaniach, doručených súdu v priebehu konania, žalobkyňa poukázala na to, že dňa 4. 11. 2022 parkoval na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/1 po dobu približne 1 hodiny

kominár a dňa 16. 1. 2023 parkoval vo vnútornom dome po dobu približne 2 hodín stolár, pričom po každom parkovaní adresoval žalovaný jej manželovi e-mail, v ktorých žiadal o odstránenie vozidiel, nakoľko na parkovanie neudelil súhlas. Poukázala na skutočnosť, že žalovaný jej nikdy osobitný súhlas na parkovanie neudelil a ani sa na túto tému nerozprávali. Vecné bremeno nebolo zriadené zmluvou, vzniklo zo zákona a v kúpnej zmluve bola dojednaná len jeho konkretizácia. Poprela skutkové tvrdenie žalovaného, že by parkovala na rôznych miestach. Plynutím času si obyvatelia zvykli parkovať na rovnakých miestach. Aj žalovaný parkuje stále na tom istom mieste. Ak niekedy zaparkovala inde, tak len preto, že jej miesto bolo obsadené. Na mieste, kde parkuje, neparkuje ani žalovaný, ani jeho nájomcovia. Odkedy v byte žije, nevie o tom, že by bol príľahlý pozemok opravovaný, alebo že by žalovaný vynaložil určité náklady na jeho opravu alebo zachovanie. Asfaltové nádvorie je v stave, v akom bolo od vzniku bytového domu v roku 2006 a neprebehla na ňom žiadna oprava ani rekonštrukcia. Časť pozemku, ktorý užíva, zametá, zbiera lístie a odhrabáva sneh. Spoluvlastnícky podiel má na príslušenstve domu, na príľahlom pozemku má zákonné vecné bremeno, ktoré je nerozlučne spojené s bytom, a ktoré sa ani osobitne neprevádza. Navrhla z návrhu výroku súdneho rozhodnutia vypustiť časť výroku vzťahujúcu sa k spevnenej ploche nachádzajúcej sa na pozemkoch ako aj časť výroku, podľa ktorého sa vecné bremeno určuje aj v prospech vlastníka skladu, a súčasne upresnila, že právo parkovať motorové vozidlá sa vzťahuje na pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/10, a že vecné bremeno vzniká na pozemkoch zapísaných ako parcela číslo KN-C 216/1 a 216/10 ako na príľahlých pozemkoch k bytovému domu súpisné číslo 65. Poukázala na skutočnosť, že do bytového domu sa vchádza cez pešiu zónu, v ktorej sa nemôže ani parkovať, ani stáť, ani umiestniť odpadkový kôš, nemôžu tam stáť opravári. V okolí sa nenachádza žiadny verejný priestor na parkovanie, umiestnenie koša, odstavenie vozidla. Pokiaľ žalovaný v odvolaní proti nariadenému neodkladnému opatreniu uvádzal rôzne iné plochy, na ktorých by mohla parkovať, ide o plochy, ktoré nie sú využiteľné na trvalé parkovanie, každá má vlastný parkovací režim, ktorý je spojený s funkčným využitím budov, pri ktorých sa plochy nachádzajú. Príľahlé pozemky sú nevyhnutné aj na vstup a obsluhu nebytových priestorov číslo 1, 3 a 4 na prízemí bytového domu, keďže nebytové priestory číslo 3 a 4 majú vstup len z príľahlého pozemku parcela číslo KN-C 216/1 a nebytový priestor číslo 1 má vstup pre zamestnancov tiež len z uvedeného pozemku. Rovnako sa dá len z uvedeného pozemku vojsť do skladov, ktoré plnia funkciu pivníc. Zo skutočnosti, že v zmluve výslovne nie je uvedené príslušenstvo, nemožno vyvodit', že príslušenstvom bytového domu nie je oplotené nádvorie so spevnenou plochou, ktoré sa pri bytovom dome skutočne nachádza a skutočne slúži len tomuto konkrétnemu bytovému domu. Vodovodná a kanalizačná šachta sú zariadenia domu, ktoré sa nachádzajú práve pod príľahlým pozemkom, čo taktiež potvrdzuje skutočnosť, že príľahlý pozemok je funkčne prepojený aj s technológiou vodných potrubí a kanalizácie domu. Poukázala tiež na technickú dokumentáciu, ktorou došlo k rozdeleniu domu na bytový dom, v ktorej je uvedené, že s bytom sa prevádza aj podiel na príslušenstve. Existencia príslušenstva vyplýva aj z listu vlastníctva číslo XXXX, kde je zapísaný aj spoluvlastnícky podiel na príslušenstve. Uviedla, že náklady na elektrický pohon brány, ktorá zabezpečuje vstup na asfaltovú plochu, uhrádzajú všetci vlastníci bytov z fondu opráv. Vyhlásenia bývalých nájomcov, predložené žalovaným, potvrdzujú, že za účelom využívania nebytových priestorov potrebovali vo dvore aj parkovať, a to nielen za účelom zásobovania, ale aj za účelom bežnej prevádzky, a že vo dvore aj skutočne parkovali. Poukázala na mail, ktorý žalovanému poslal jeho otec dňa 26. 5. 2011, s predmetom správy Správca, ktorý sa týkal správy bytového domu, pričom prílohou bola aj príloha s názvom Spoločné náklady, ktorá obsahovala náklady na spoločne užívané priestory a ich rozpis. Medzi uvedenými položkami je aj daň za dvor a záhradu, daň za sklad na kontajnery, dažďové vody dvor, kosenie a čistenie záhrady. Pôvodný pozemok parcela číslo KN-C 216/1 vždy bol a je trvalo oplotený. Aktuálne sú pozemky parcela číslo KN-C 216/1 a 216/10 oplotené z každej strany, a to stavbou domu, z východu pletivovým oplotením a múrom, zo západu múrom a zo severu čiastočne múrom a čiastočne živým plotom. Uviedla, že kanalizačné vpuste vybudované na pozemku parcela číslo KN-C 216/1 neslúžia len na odvod dažďovej vody, pri haváriách vody sa cez uvedené šachty riešia opravy. Preto sú tieto kanalizačné šachty spojené s bytovým domom. Tvrdenie L. M., že sklady boli vybudované za účelom parkovania, je nepravdivé. Nehnuteľnosti boli skolaudované a sú zapísané v katastri nehnuteľností ako sklad, nakoľko majú slúžiť na uskladnenie vecí. Všetky sklady sú sústavne využívané na uskladnenie vecí, nie na parkovanie. K bytom nie sú žiadne iné skladovacie priestory (pivnice). Sklad na pozemku parcela číslo KN-C 216/3 je od vzniku domu využívaný na umiestnenie kontajnerov. Aj v nájomných zmluvách bola na parkovanie dohodnutá parkovacia plocha, nie sklad. L. M. parkuje vždy na pozemku parcela číslo KN-C 216/10, rovnako aj jej hostia. Poprela pravdivosť tvrdení D. N. uvedené v jej písomnom vyjadrení. Poukázala na to, že zo znaleckého posudku L. O. P. vyplynulo, že dom pozostával z obytnej časti a obchodných priestorov, prináležala k nemu budova skladu, dreváreň a pivnice, ktoré už dnes neexistujú. Sklady a dreváreň boli ocenené ako stavby tvoriace

príslušenstvo stavieb hlavných a stavieb doplnujúcich užívanie pozemku. K domu patrili aj dve studne a domáca vodáreň, ktoré sa nachádzali v dvornej časti a slúžili domu na zásobovanie domu vodou. Dom má asfaltový dvor, ktorý je vyhovený z tvrdoliateho asfaltu a podkladového betónu, resp. dláždenia a je ohodnotený samostatne ako ľahká vozovka, čo svedčí o tom, že išlo o samostatne oceneľný predmet, ktorý bol ocenený spolu s ďalším príslušenstvom domu, preto tvorí príslušenstvo bytového domu. Vystavanie asfaltovej plochy v roku 1972 svedčí o tom, že dvor slúžil na jeho využívanie pre autá.

6. V ďalších podaniach, doručených súdu v priebehu konania, žalovaný poukázal na to, že katastrálny zákon, účinný ku dňu uzavretia zmluvy medzi právnymi predchodcami strán sporu, vyžadoval k zmluve o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti pripojenie geometrického plánu, pričom žalobkyňa nepreukázala splnenie uvedenej náležitosti. Uviedol, že žalobkyňa v priebehu rokov parkovala na rôznych miestach a o parkovanie na rovnakom mieste sa snaží až od podania žaloby. Žalobkyňa nemá ani putatívny titul, z ktorého by si mohla dôvodiť vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, nakoľko nemôže objektívne určiť, ktorú konkrétnu časť pozemku mala ako právo zodpovedajúce vecnému bremenu právo užívať. Poukázal na skutočnosť, že od žalobkyne, ani od jej právnej predchodkyne nikdy nežiadal akúkoľvek náhradu za udržiavanie pozemku a žalobkyňa, ani jej právna predchodkyňa mu nikdy žiadnu úhradu neposkytli a nevykonali žiadnu údržbu alebo opravu pozemku. Poprel tvrdenie žalobkyne, že vnútorné nádvorie je vyasfaltované a vždy slúžilo a slúži na parkovanie áut vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Dvor bol vyasfaltovaný Domácimi potrebami Banská Bystrica, t. j. užívateľom domu za socializmu. Rok realizácie bol v znaleckom posudku uvedený na 1972. Účelom bolo spevniť plochu na skladovanie tovaru a prejazd zásobovacími autami k nakladacím rampám. Asfaltová plocha nemôže byť príslušenstvo inej stavby. Parkovisko predstavuje určité stvárnenie, či spracovanie povrchu pozemku, a táto plocha súčasne nemôže byť pozemkom a súčasne stavbou v občianskoprávnom zmysle. Poprel tvrdenie žalobkyne, že nádvorie bolo vyasfaltované, aby slúžilo účelom obyvateľov. Poukázal na to, že žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia len osvedčila predpoklady pre vydanie neodkladného opatrenia, avšak náležite nepreukázala, že sa jedná o príľahlé pozemky k bytovému domu súpisné číslo XX. Na predmetných pozemkoch sa nenachádza žiadne príslušenstvo, pričom bez príslušenstva nemôže existovať úvaha o príľahlom pozemku. Pozemok nebol nikdy predmetom správy ani domového poriadku. Zrážkové vody z dvora od počiatku platil L. A. B. a neskôr on. V žiadnej zo zmlúv nie je zmienka o príslušenstve, nakoľko ani príslušenstvo, ani príľahlý pozemok neexistujú. V darovacej zmluve, uzavretej medzi A. F. C. a žalobkyňou, je samostatný článok o príslušenstve, ktoré je špecifikované ako vodovodná šachta. Tvrdenie žalobkyne o príľahlosti pozemku je založené výlučne na tvare budovy. Oplotenie pozemku je len v priebehu pár metrov a nemôže sa jednať o oplotený pozemok. Jeho rozhodnutiu nedovoľovať bezplatné parkovanie vozidiel žalobkyne a jej manželka predchádzalo to, že napriek jeho upozorneniam nad rámec slušnosti a dobrých vzťahov využívali jeho dobrotu a majetok, znečisťovali ho a ničili. Od jari 2020 začala mať žalobkyňa na neho postupne požiadavky nad rámec dobrých susedských, medziľudských aj zákonných vzťahov, ktorým sa snažil vyhovieť, avšak v istom momente si uvedomil, že požiadavky sa iba stupňovali. Poukázal na to, že stavba bola v minulosti budovou obchodu, vrátane skladu. Až do preklasifikovania domu na polyfunkčnú budovu v roku 2006 bola prevažujúca funkcia domu podnikanie. Zmenou stavby na polyfunkčný bytový dom z pôvodných administratívnych priestorov slúžiacich k obchodným priestorom nie je možné uložiť retroaktívne vlastníkovi povinnosť, aby ako predávajúci zabezpečil kupujúcemu parkovacie miesta. Na pozemkoch parcela číslo KN-C 216/1, 216/10 a 216/11 došlo k viacerým opravám, zásahom a zhodnoteniu značného charakteru, pričom uvedené práce trvali takmer 2 roky nepretržite a žalobkyňa bez námietok akceptovala nielen tieto práce, ale aj jeho žiadosť, aby na pozemku parcela číslo KN-C 216/10 neparkovala v čase, keď na pozemok vstúpia stavebné stroje a veľké mechanizmy. Na pozemku parcela číslo KN-C 216/1 bola v rokoch 2017 – 2018 realizovaná nákladná rekonštrukcia, pričom všetky práce, opravy a starostlivosť o pozemky boli na jeho ťarchu. Spoločnými zariadeniami domu sú vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka, pričom obidve prípojky a šachty sa nachádzajú na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2 v podchode domu, odkiaľ sú priamo napojené na verejný vodovod a kanalizačnú sieť. Na pozemku parcela číslo KN-C 216/1 sú vybudované kanalizačné vpuste hlavne na odvod dažďovej vody, ktoré priamo ústia do hlavnej verejnej kanalizačnej siete. Elektrická prípojka je umiestnená až za hranicou domu na pozemku parcela číslo KN-C 216/1, avšak môže do nej vstupovať len odborne spôsobilá osoba, nie bežný užívateľ bytu. Zmluvné dojednanie článku IV.3 kúpnej zmluvy, uzavretej medzi L. A. B. a A. F. C. predstavovalo osobný záväzok, ktorý smrťou L. A. B. dňa 18. 4. 2014 zanikol. Záväzkový vzťah nikdy neprešiel na ďalšieho vlastníka, keďže nebol uvedený v kúpnej zmluve, ktorou nadobudol nehnuteľnosti od L. A. B. a rovnako právo A. F. C. neprešlo na žalobkyňu, pretože nebolo darovacou zmluvou od jej právnej predchodkyne prevedené.

Na využívanie pozemkov na parkovanie nebol dôvod, nakoľko v roku 2008 odpredal A. F. C. garáž. Cieľom vyasfaltovania pozemku bolo spevnenie plochy pozemku, nie parkovanie, nakoľko v tom čase bol využívaný na obchodnú činnosť vykonávanú v dome štátnym podnikom Domáce potreby Banská Bystrica. Aj v niektorých nájomných zmluvách, ktoré uzatvoril, nebolo súčasťou dohodnutého plnenia parkovanie.

7. Advokátka žalobkyne na pojednávaní trvala na podanej žalobe a skutočnostiach uvedených v písomných podaniach doručených v priebehu konania súdu. Poukázala na to, že aj Krajský súd v Žiline, ktorý potvrdil neodkladné opatrenie, nespochybnil právnu úvahu žalobkyne, že k pozemku vzniká zo zákona právo vecného bremena a vyslovil úvahu, že je potrebné ešte doplniť dokazovanie o preukázanie skutočnosti, či predmetné pozemky majú charakter príľahlých pozemkov a či pozemky sú vytvorené z pôvodného pozemku parcela číslo KN-C 216/1. Uviedla, že žalobkyňa svoje právo odvodzuje z § 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov. Žalobkyňa hodnoverne preukázala, že pozemky parcely čísla 216/1 a 216/10 majú status príľahlých pozemkov. Pozemky boli vždy užívané s domom, a to najskôr s domom, ktorý slúžil ako obchod na prízemí a ako byty na poschodí, neskôr s bytovým domom vlastníkmi a nájomcami. Nikdy ich neužívala verejnosť, ani iné neoprávnené osoby, čo vyplynulo z predložených nájomných zmlúv, výsluchu sporových strán, z výsluchu svedkyne A. F. C., z odvolania žalovaného v konaní o neodkladnom opatrení, ako aj zo znaleckého posudku L. O. P.. Na spoločné užívanie boli určené pozemky od počiatku. Žalobkyňa ich nerušene užívala od kúpy bytu jej právnou predchodkyňou A. F. C. až do marca 2022, čo potvrdili aj sporové strany, ako aj svedkyňa A. C.. Na spoločné užívanie ich určil pôvodný vlastník L. A. B. a ostatní vlastníci bytov o tomto ich práve ich užívať nemali pochyb. Vyplyvalo to jednak z faktického nerušeného užívania, ale aj z listiny, označenej ako „Náklady na spoločne užívané priestory“. Poukázala na dobré a nadštandardné medziľudské vzťahy medzi L. A. B. a A. F. C., ktoré boli jednoznačne preukázané a potvrdené aj žalovaným, pričom pri existencii týchto vzťahov je prakticky nepredstaviteľné, že by L. A. B. nemal záujem na tom, aby k bytu číslo 4 trvalo prináležalo vecné bremeno ako trvalé právo užívania prechodu, prejazdu a parkovania dvoch motorových vozidiel. Poukázala aj na dohodu v článku 4 bod 4 kúpnej zmluvy medzi L. A. B. a A. F. C., na základe ktorej mal byť tiež zabezpečený trvalý prístup na parkovacia plocha. Nakoľko obaja vedeli, že právo trvalo užívať parkovacia plocha tu už je ako zákonné vecné bremeno, nemohli ho zriadiť, ale len konkretizovať dohodou jeho obsah. Funkčné prepojenie bytového domu s príľahlými pozemkami vyplynulo aj z obhliadky, z ktorej vyplynulo, že vstup do niektorých nebytových priestorov je len z príľahlých pozemkov, vstup ku kontajnerom je tiež len z príľahlých pozemkov, rovnako ako ku skladom a ku parkovacej ploche. Navyše, sa na nich nachádzajú aj vodovodné a kanalizačné šachty, ktoré patria k domu. Je nepochybné, že bytový dom má oplotené nádvorie, čo vyplynulo z obhliadky, aj zo znaleckého posudku L. O. P., ktorým bol asfaltový dvor ocenený ako spevnená plocha. Preto nádvorie s asfaltovou plochou tvorí príslušenstvo bytového domu, na ktorom má žalobkyňa podiel. Uviedla, že žalobkyňa preukázala, že došlo k rozdeleniu pozemku parcela číslo KN-C 216/1 na parcely čísla KN-C 216/1, 216/10 a 216/11. Poukázala na to, že žalovaný žalobkyňu bráni nielen v parkovaní, pričom nikde v okolí parkovanie nie je, ale aj v umiestnení odpadkových košov na pozemkoch, pričom iný vhodný priestor neexistuje, ako aj v tom, aby na pozemkoch krátkodobo zastavili opravári. Jediný spôsob ako sa môže žalobkyňa trvalo do budúcnosti nerušeného a riadneho užívania bytu je určenie vecného bremena tak, ako žiada v žalobe.

8. Advokát žalovaného na pojednávaní trval na skutočnostiach uvedených v písomných podaniach doručených v priebehu konania súdu. Poukázal na to, že Krajský súd v Žiline nerozhodoval meritorne, ale len vo vzťahu k neodkladnému opatreniu. Žaloba tak, ako bola podaná, neobstojí, nakoľko je tu nútené procesné spoločenstvo všetkých vlastníkov. Poprel príľahlosť pozemkov, ako aj vznik vecného bremena. Navrhol podanú žalobu zamietnuť. Poukázal na to, že žalobkyňa žiada o to, čo jej nepatrí, nikdy nepatrilo, a to ani v právnom, ani v morálnom, ani vo filozofickom zmysle. Svedkyňa A. F. C. sama uviedla, že žalobkyňa sa jej len pred 1 – 1,5 rokom pýtala, ako to s tými pozemkami vlastne je. Tvrdenia, že žalobkyňa 15 rokov žila v stave mysle, že sú to jej pozemky, teda nie sú pravdivé. Žalobkyňa dostala byt a užívala pozemky na základe dobrej vôle žalovaného. Postupne, z dôvodu osobnostných čŕt žalobkyne, začalo dochádzať k svárom, ktoré vyústili až do tohto súdneho sporu. Tvrdené vecné bremeno je zahmlievané okolnosťou príľahlého pozemku. Príľahlý pozemok je charakterizovaný ako sociálne právo ku bytu, pričom príľahlosť určuje odovzdávajúci. Toto sa v danej veci nestalo. Tvrdenia, že sa jedná o skutočnosť vyplývajúca zo zákona, sú nesprávne.

9. Žalobkyňa pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že býva v byte od roku 2007, kedy ho kúpila jej svokra. Byt sa predával aj s funkčným zázemím, pozostávajúcím z miesta na parkovanie, z možnosti kúpy skladu na uskladnenie vecí ako aj so záhradou na oddych. Takto sa nehnuteľnosti aj využívali, a to asfaltová plocha na parkovanie, záhrada na oddych. Deti sa jej tam učili bicyklovať, bolo tam pieskovisko, hojdačka. Žiadne pochybnosti o využívaní asfaltovej plochy nemá, nakoľko byť by bol bez nej nevyužitelný. Bez možnosti využívania asfaltovej plochy na parkovanie by jej svokra, ale ani nikto iný, byt nekúpil. V prípade vysýpania smetí alebo prístupu k skladu by vždy museli ísť cez túto plochu. L. A. B. od počiatku deklaroval, že asfaltová plocha je určená pre vlastníkov bytového domu. O tom svedčí aj to, že sa dá na ňu prejsť len cez podchod, ktorý je vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vstup na nádvorie je len cez bránu, od ktorej majú kľúče len vlastníci a nájomcovia. Dvor nie je verejne prístupný a je zabezpečený bránou. Na parkovisku sú dva kanály na vyliatie vody a dve šachty. Pokiaľ v minulosti došlo k havárii v bytovom dome, všetko sa robilo cez tieto šachty. Pred vznikom sporu žalovaný s ňou nikdy ohľadne parkovania nekomunikoval, neriešil s mestskou políciou, že by nemala právo parkovať na pozemku, nevedel s ňou komunikáciu, že by jej udeľoval súhlas na parkovanie. V zime z parkovacích miest odhrňajú sneh, na jeseň odhrňajú lístie. Asfaltová plocha je od roku 2007 v rovnakom stave, nevie o žiadnej jej rekonštrukcii. Žalovaný ju nikdy nevyzval na príspevok na úhradu nákladov v súvislosti s údržbou asfaltovej plochy. V čase, keď sa byt kúpil, riešili sa sklady, ktoré ešte neboli rozdelené, ako aj možnosť vstupu odzadu. Z uvedeného dôvodu zrejme nebolo dojednané vecné bremeno v zmluve ako vecné právo. Žalovaný od roku 2008, keď nehnuteľnosti nadobudol, rešpektoval vecné bremeno. Keď chodí do bytu tretia vlastníčka, vždy parkuje na parkovisku, rovnako na parkovisku parkujú jej známi. Na parkovisku parkujú aj nájomcovia nebytových priestorov. Vchod do dvora je od pešej zóny cez podchod pod bytovým domom, cez pozemok parcela číslo KN-C 216/2, pričom takýmto spôsobom sa chodí aj autom. Od pešej zóny je brána, od ktorej majú kľúče len vlastníci a nájomcovia.

10. Žalovaný pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že jeho otec získal dom v rámci reštitúcie. Dom bol evidovaný pôvodne na liste vlastníctva ako obchod, v roku 2006 bol prekvalifikovaný na polyfunkčný bytový dom. Preto sa naň nemôžu vzťahovať správne predpisy ohľadne parkovacích miest. Na pozemku 216/1 ani 216/10 nie je žiaden altánok, prístrešok. Pokiaľ realizovala žalobkyňa na pozemkoch nejaké aktivity, ako pieskovisko, bylinkovú záhradu, bolo to vždy po jeho predchádzajúcom súhlase. Pozemok sa užíval spoločne, avšak s jeho súhlasom. Pozemok nevykazuje znaky príľahlého pozemku, nie je tam umiestnené žiadne príslušenstvo, len parkovisko. V nájomnej zmluve z roku 2006 nebolo upravené parkovanie pre nájomníkov. Až v súvislosti so zmenou situácie začal dávať ako výhodu pre nájomníkov do nájomných zmlúv oprávnenie parkovať vo dvore. Žalobkyňa ani jedenkrát neodhrnula tento rok sneh z parkoviska. Nad parkoviskom sú ihličnaté stromy, preto nemohla žalobkyňa zhrabovať lístie z parkoviska. Od roku 2006 sa pozemky zapísané ako parcela číslo KN-C 216/1 a 216/10 využívali na občasné parkovanie nájomcov. C. ich používali najmä na zásobovanie, pán Q. tam býval celý deň, pani Q. prišla a odišla. Pozemok užíval aj on, žalobkyňa parkovala na pozemku s dvoma, niekedy s tromi autami. Do vnútorného dvora mali prístup nájomcovia a vlastníci. Bola tam plechová brána, ale dala sa tam vojsť. V roku 2003 sa osadila do podchodu vyťahovacia brána, dvere na nej sa dajú otvoriť. Na začiatku dal kľúče od bránky na vyťahovacej bráne nájomníkom. Nie vždy je bránka zamknutá. Ovládač od elektrickej vyťahovacej brány majú nájomcovia a vlastníci. Ak je brána otvorená, môže do domu vojsť ktokoľvek, a to aj na aute. Úzus je, že brána sa má zatvárať, ale nie každý to robí. Brána má byť zatvorená z dôvodu, aby bol ohraničený pozemok, a aby tam nevošiel niekto cudzí. Za súhlas s parkovaním považuje to, že žalobkyňu z pozemku nevykázal. Písomný súhlas na parkovanie žalobkyni neudelil. Dôvodom odvolania súhlasu bolo to, že poskytoval veľa vecí zadarmo a nedostalo sa mu za to žiadnej vďaky. Za posledných 15 rokov jeho otec v určitej časti zabetónoval pozemok, časť pozemku, kde bol rozmrvený asfalt, vyfrézoval a dal tam kamienky. Žalobkyňu na úhradu uvedených nákladov nevyzval, nakoľko to bral tak, že sa jedná o jeho pozemok. Otec mu nevrazil, že by bol na pozemku nejaký druh obmedzenia. Skutočnosť, že tam parkujú, bral ako fakt. Nemá problém uznať právo prechodu a prejazdu ku skladu.

11. Svedkyňa A. F. C. pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že asi pred rokom sa jej pýtali syn s nevestou, ako to bolo, nakoľko majú problémy so žalovaným ohľadne parkovania. Ona sa tomu veľmi divila, lebo od začiatku to bol príľahlý pozemok a od začiatku tam boli riešené dve miesta na parkovanie. Keď sa zmluva uzatvárala, pán B. bol zapísaný ako vlastník 22 árového pozemku a bytového domu a príľahlého pozemku. Aby bolo jasné, že k bytu prináležia dve parkovacie miesta, tak sa dalo dojednanie do kúpnej zmluvy ohľadne občianskoprávneho záväzku práva využívať bezplatne dve parkovacie miesta. Právo užívať pozemok vzniklo zo zákona, ale aby bolo zrejme, že k bytu prináležia dve parkovacie miesta, tak

sa do zmluvy dalo výslovné ustanovenie. Dom je totižto jediný, ktorý nemá prístup zozadu. Za príľahlý pozemok považovali pozemok za bytovým domom. Pozemok sa stále uvedeným spôsobom aj využíval, brali to ako samozrejmu vec. Do zmluvy to nedali, nakoľko to vyplývalo zo zákona. Voľakedy sa to do zmlúv nedávalo, bežne sa to do zmlúv nepopisovalo, taká bola v tom období prax. Prišiel za ňou, asi v roku 1993 – 1994, brat otca žalovaného, že dostali dom v reštitúcii, ktorý stojí a nie je to pozapísané. Po čase ju pán B. požiadal, aby sa previedol jeden byt na jeho neter a ponúkol jej druhý byt. V tom období si chcela zabezpečiť samostatné bývanie, ale aj syn si zakladal rodinu a potreboval bývanie, preto jej to padlo vhod. Vedela, že má vecné bremeno k príľahlému pozemku, o tom nebola žiadna pochybnosť. Vecné bremeno spočívalo v práve prejsť po pozemku, parkovať. Bez vecného bremena by určite byt nebola kúpila. Všetci chodili do domu, aj ho takto užívali. L. B. jej nikdy nehovoril, že by tam mala parkovať na základe súhlasu. Bežne tam chodila s autom. Keď tam v roku 2003 prišla, práve boli zbúrané sklady a pán B. povedal, že na tom mieste by postavil garáže, jednu by im potom predal a zostalo by im už len jedno parkovacie miesto. L. B. plánoval rekonštrukciu povalového priestoru v rámci existujúcej stavby. Ešte do úradu jej L. B. nosil vyúčtovanie za osvetlenie dvora, odvod dažďovej vody do dvoch šácht na dvore, elektriку za prevádzku brány, čo vždy aj vyplatila. Jednalo sa aj s E. a vlekmi a s pani R., nakoľko z dvoch strán by bol možný prístup zozadu do dvora. Aj ona bola prítomná na jednaniach s pani R.. Bralo sa to tak, že po pozemku, ktorý by sa od nej kúpil, by aj oni mohli chodiť. L. B. povedal, že na vyasfaltovanej ploche odprace sutinu a nech si vyberie dve parkovacie miesta, ktoré chce. O využívaní ďalšej časti pozemku, v ktorej je záhradný domček, sa s L. B. nebavili. Vždy na jar a jeseň pozemok povyhrabovala. Problémy nikdy s užívaním pozemku nemala, začalo sa to pred jedným rokom. Sklad je užívaný ako sklad, nie ako garáž. Najskôr bol zapísaný ako jeden sklad, potom sa pozapísovali jednotlivé sklady. Na vrchnom poschodí domu boli vždy byty, aj sa to tak využívalo, pokiaľ si pamätala aj za komunizmu. Dole boli nebytové priestory. Pozemok užívali užívatelia bytov a užíval sa aj na obslužné veci. V kúpnej zmluve na sklad sa dojednal občianskoprávny záväzok práva prechodu a prejazdu, aby sa to zdôraznilo, že tam je prechod a prejazd ku skladu. Pôvodne pri vstupe do dvora boli zbúrané sklady, ktoré L. B. zrekonštruoval. Na pozemku parcela číslo KN-C 216/1 bol asfalt a bol vysypaný štrkom. Asfalt tam bol aj pôvodne, skalnaté plochy sa vysypali neskôr, keď sa opravili tie ruiny. Pozemky zapísané ako parcela číslo KN-C 216/1 a 216/10 sa využívali ako obslužné pozemky k domu, na nakládku, vykládku tovaru, ale hlavne na parkovanie. K bytu sa užíval pozemok po záhradu, ale deti vošli aj do záhrady. Na pozemku parkovali tí, čo tam mali byty a tí, čo tam mali prevádzky. Niekedy sa parkovalo aj pozdĺž domu vo dvore. Pamätala si, že tam parkovali tí, čo tam mali športové potreby, pani z D., A. Q., tí, čo tam mali bagetériu, B., oni. Do dvora chodilo aj zásobovanie pre prevádzky, nakoľko sú tam prístupové rampy, ktoré sú vyslovene prispôsobené na nakládku a vykládku tovaru. Raz tam prišli aj tí, čo prepchávali potrubia. Pod domom boli pivnice, ktoré L. B. zasypal a potom povedal, že upraví sklady, a tie im predá namiesto pivníc. V žiadnom prípade nekupovala garáž, ale kupovala sklad, ktorý je namiesto pivnice.

12. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, mal súd preukázaný nasledovný skutkový stav:

13. Žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou bytu číslo X, nachádzajúceho sa na 1. poschodí, vchod č. 1, polyfunkčného bytového domu súpisné číslo XX, postaveného na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, nachádzajúceho sa v katastrálnom území E. F., zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-C 216/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 657 m², vo veľkosti 13844/99842-in. Žalobkyňa je tiež výlučnou vlastníčkou stavby skladu bez súpisného čísla, postavenej na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/8 a pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-C 216/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území E. F., zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX. Žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo ku všetkým uvedeným nehnuteľnostiam na základe darovacej zmluvy, uzavretej dňa 27. 6. 2019 s daryňou A. F. C., ktorej vklad bol povolený pod V 519/2020. V čl. III. ods. 4 zmluvy je ako príslušenstvo domu uvedená vodovodná a kanalizačná šachta. Podľa čl. II. ods. 6 zmluvy je sklad murovaná budova o rozmeroch 27 m², slúžiaca na odkladanie vecí. Podľa potvrdenia Mesta Liptovský Mikuláš je žalobkyňa prihlásená k trvalému pobytu v uvedenom bytovom dome od 15. 5. 2007. Ku dňu 26. 3. 1998 bola stavba súpisné číslo 65 na pozemku parcela číslo KN-C 216 zapísaná ako obchod na liste vlastníctva číslo XXXX do vlastníctva L. A. B., na základe dohody o vydaní veci.

14. Žalovaný je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-C 216/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 279 m², pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-C 216/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 433 m² a pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-C 216/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 672 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území E. F., zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, a to právnym dôvodom kúpy, pričom vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod V 174/2008.

15. L. A. B. ako predávajúci a A. F. C. ako kupujúca uzatvorili dňa 5. 3. 2007 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k bytu číslo X, nachádzajúcemu sa na X. D. v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo XX a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 13844/99842-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie o výmere 657 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území E. F., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX. V čl. IV. ods. 3 kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci formou občianskoprávneho záväzku prenecháva bezplatne v prospech vlastníka bytu číslo 4 dve parkovacie miesta na pozemku parcela číslo KN-C 216/1, a to na mieste ním určenom a v prípade, že to bude potrebné, umožní kupujúcej uskladnenie vecí, resp. pevného paliva v skladovacích priestoroch na prízemí domu vo dvore. V čl. IV. ods. 4 kúpnej zmluvy sa predávajúci zaviazal, že v prípade, že bude uzatvorená dohoda, resp. kúpna zmluva o vytvorení prechodu, prejazdu alebo zmluva o odkúpení pozemku, cez ktorý bude umožnený vstup na pozemok parcela číslo KN-C 216/1, uzavrie s kupujúcou zmluvu o zriadení vecného bremena cez tento pozemok alebo kúpnu zmluvu o prevode časti tohto pozemku do podielového spoluvlastníctva podľa ich dohody. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol povolený dňa 26. 3. 2007 pod V 757/2007.

16. Mailom zo dňa 3. 3. 2022 žalovaný vyzval žalobkyňu, aby nevyužívala, vrátane parkovania, pozemky v jeho vlastníctve, na ktorých využívanie nemá jeho súhlas. Mailom zo dňa 4. 11. 2022 žalovaný manželovi žalobkyne oznámil, že ho videl vo dvore zrejme s kominárom, ktorý však na parkovanie vo dvore nemá jeho súhlas, a preto tam parkuje neoprávnene. Mailom zo dňa 16. 1. 2023 žalovaný manželovi žalobkyne oznámil, že na jeho pozemku stojí motorové vozidlo ich dodávateľa a vyzval ho, aby auto okamžite opustilo pozemok, nakoľko na parkovanie nemajú súhlas.

17. Uznesením Okresného súdu Liptovský Mikuláš zo dňa 11. 3. 2022, č. k. 21C/12/2022 – 65, bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým bolo žalovanému uložené umožniť žalobkyňi bezplatne užívať pozemky parcela číslo KN-C 216/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 279 m² a parcela číslo KN-C 216/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 433 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie E. F., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, ako aj spevnenú plochu nachádzajúcu sa na týchto pozemkoch, za účelom prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a parkovania dvoch motorových vozidiel, ako aj povinnosť zdržať sa zásahov do práva žalobkyne na prechod peši, prejazd motorovými vozidlami a parkovania dvoch motorových vozidiel na uvedených pozemkoch a spevnenej ploche a zakázané umiestniť zábranu na týchto pozemkoch a spevnenej ploche na týchto pozemkoch, ktorá by žalobkyňi znemožnila alebo sťažila toto právo prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a parkovania dvoch motorových vozidiel. Súčasne bol žalovaný poučený o možnosti podať proti žalobkyňi žalobu vo veci samej a žalobkyňi bol voči žalovanému priznaný nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací uznesením zo dňa 31. 5. 2022, č. k. 7Co/82/2022 – 255, uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku č. I. potvrdil a vo výroku č. II. a III. zmenil tak, že uložil žalobkyňi v lehote 30 dní podať žalobu vo veci samej proti žalovanému o určenie, že k pozemku parcela číslo KN-C 216/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m² a parcela číslo KN-C 216/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 433 m², zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie, obec a okres E. F., ako aj na spevnenej ploche nachádzajúcej sa na týchto pozemkoch existuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a parkovania dvoch motorových vozidiel v prospech vlastníka bytu číslo X H. X. D. v bytovom dome súpisné číslo X, postavenom na pozemku parcela číslo KN-C 216/2 zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie, obec a okres E. F. a skladu (garáže) postavenom na pozemku parcela číslo KN-C 216/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie, obec a okres E. F. a žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal. Podľa odôvodnenia uznesenia, žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia len osvedčila

predpoklady pre vydanie sporného neodkladného opatrenia, avšak náležite nepreukázala, že skutočne sa jedná o príslušné pozemky k bytovému domu súpisné číslo XX, v ktorom je vlastníčkou bytu číslo X, nakoľko predmetom dokazovania (okrem preukázania na mape, že sú to pozemky, ktoré susedia s pozemkom parcela číslo KN-C 216/2, na ktorom je postavený bytový dom) musí byť či sa sporné pozemky užívali s daným bytovým domom od vzniku domu (pôvodne nájomcami). Poukázal tiež na skutočnosť, že v kúpnej zmluve z roku 2007, v ktorej malo byť dohodnuté bezplatné parkovanie, sa spomína parcela číslo KN-C 216/1 a žalobkyňa odvodzuje svoje právo ku parcele číslo KN-C 216/1 a 216/10 bez toho, aby bližšie špecifikovala, či došlo k prečíslovaniu parcel a prípadne kedy k tomu malo dôjsť a pod.

18. V nájomnej zmluve, uzatvorenej dňa 25. 2. 2012 medzi žalovaným ako prenajímateľom a L. O. B. ako nájomcom, predmetom ktorej bol nájom bytu č. X, nachádzajúceho sa v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo XX, postavenom na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, nachádzajúcom sa v katastrálnom území E. F., bol súčasne dojednaný aj nájom parkovacieho miesta na pozemku parcela číslo KN-C 216/1. Predmetom nájomnej zmluvy, uzavretej dňa 23. 11. 2008 medzi žalovaným ako prenajímateľom a S. O. ako nájomcom bol nájom bytu č. X, nachádzajúceho sa v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo XX, postavenom na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, nachádzajúcom sa v katastrálnom území E. F. a súčasne bol dojednaný aj nájom parkovacieho miesta na pozemku parcela číslo KN-C 216/1. Predmetom nájomnej zmluvy, uzavretej dňa 31. 12. 2019 medzi žalovaným ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou WINCOFF s.r.o. ako nájomcom bol nájom nebytových priestorov č. 2, 3 a 4, nachádzajúcich sa v stavbe súpisné číslo 65, postavenej na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území E. F., ako aj parkovacích miest pre potreby parkovania na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/1 a prejazd, vrátane naloženia a vyloženia tovaru vozidiel dodávateľa a nájomcu.

19. Geometrickým plánom číslo 30519888-36/2006 zo dňa 18. 7. 2006, vyhotoveným L. F. D., bol pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 2260 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území E. F., rozdelený na pozemky zapísané ako parcela číslo KN-C 216/1 o výmere 1384 m², parcela číslo KN-C 216/2 o výmere 657 m², parcela číslo KN-C 216/3 o výmere 140 m², parcela číslo KN-C 216/4 o výmere 28 m² a parcela číslo KN-C 216/5 o výmere 51 m². Geometrickým plánom číslo 30519888-9/2008 zo dňa 4. 3. 2008, vyhotoveným L. F. D., bol pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/3, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 140 m², rozdelený na pozemky zapísané ako parcela číslo KN-C 216/3 o výmere 26 m², parcela číslo KN-C 216/6 o výmere 27 m², parcela číslo KN-C 216/7 o výmere 27 m², parcela číslo KN-C 216/8 o výmere 27 m² a parcela číslo KN-C 216/9 o výmere 33 m². Geometrickým plánom číslo 40003337-71/2020 zo dňa 7. 7. 2021, vyhotoveným L. A. S., bol pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/1, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 1384 m², rozdelený na pozemky zapísané ako parcela číslo KN-C 216/1 o výmere 279 m², parcela číslo KN-C 216/10 o výmere 433 m² a parcela číslo KN-C 216/11 o výmere 672 m².

20. F. H. C. a L. L. C. v čestnom prehlásení zo dňa 20. 3. 2023, okrem iného, uviedli, že mali od žalovaného prenajatý priestor na prízemí nehnuteľnosti na Námestí Osloboditeľov č. 65/6 so samostatným vchodom z ulice od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2019. Vstup do dvora bol zmluvne dohodnutý len v rozsahu nevyhnutnom pre zásobovanie prevádzky, po dohode im F. B. bezplatne umožnil v prípade potreby parkovať aj dlhšie, nakoľko okrem zásobovania bolo potrebné riešiť aj prevádzkové záležitosti predajne. V čase trvania nájmu registrovali, že výlučne F. B. vykonával údržbu pozemkov v okolí domu, odpratával sneh, hrabal a odvážal lístie, kosil trávnik, zveľaďoval pozemok. Iného obyvateľa domu tieto udržiavacie práce nevideli vykonávať. A. Q. v čestnom prehlásení uviedol, že bol nájomcom nebytových priestorov na prízemí domu nepretržite 17 rokov. Priestory si začali prenajímať od L. A. B. v roku 2002, neskôr od jeho syna. Do prevádzky sa vstupovalo z námestia a zásobovací vchod bol z vnútorného schodiska. Mal prenajatý aj priestor, ktorým boli toalety vo dvore pre zákazníkov a ďalší priestor, v ktorom bola zriadená pekáreň a neskôr sklad. L. B. a neskôr aj F. B. mu po dohode dovolili občas parkovať vo dvore domu. O dom, ako aj o pozemky sa po celú dobu nájmu videl starať len L. B. a neskôr F. B., ktorý v zimnom období pravidelne odpratával sneh, v priebehu roka zametal dvor a hrabal a odvážal lístie a nečistoty. Nikdy nevidel údržbu robiť iného majiteľa bytu. L. B. o všetkých pozemkoch hovoril s vyhlídkou výstavby, hovoril o nich ako o svojich. D. N. vo vyjadrení k sporu zo dňa 29. 3. 2023, okrem iného, uviedla, že žalovaný je jej snúbenec a v dome súpisné číslo 65 žije od roku 2008. Do dvora sa vchádza cez podjazd, ktorý slúžil a stále slúži na zásobovanie prevádzok. Na dvore často parkovalo vozidlo pravdepodobne patriace žalobkyňi a sporadicky vozidlá jej manžela. A. F. C. nikdy nevidela na

pozemku parkovať, vykonávať akúkoľvek údržbu a v dome ju stretla maximálne 5-krát. Bola viackrát svedkom rozhovoru L. A. B., že B. C. a jej manželovi dovolil parkovať, že aktuálne mu nezavadzajú, nech však neparkujú vo výjazde, aby nebránili zásobovaniu, s tým, že keď sa niečo zmení, napríklad plánovanou rekonštrukciou záhrady a výstavby, tak ich o tom vyrozumie. V roku 2009 jej partner nadobudol vozidlo značky Ford, ktoré po roku 2017 parkovali najmä v garáži. Aktuálne v garáži skladujú zariadenia a veci dennej potreby. Počas celej doby, ako žije v dome, nikto z rodiny C. nikdy dvor, ani iné pozemky neupratoval, nezametal, nehrabal lístie, neodpratával sneh. Uvedené činnosti vykonával vždy jej partner a ona mu pomáhala. Manžel B. C. požiadal F. B., či by neuvažoval o predaji alebo prenájme časti pozemku, aby si mohli postaviť altánok. L. D. M. vo vyjadrení zo dňa 29. 3. 2023, okrem iného, uviedla, že je majiteľkou bytu číslo 3 v polyfunkčnom bytovom dome číslo XX O. E. F.. Majiteľkou bytu sa stala v roku 2006 na základe darovacej zmluvy uzavretej so strýkom L. A. B.. Od samého začiatku bola v rámci celej rodiny dohoda, že celý zostávajúci pozemok, s výnimkou zastavanej plochy, zostane vždy majetkom jej strýka L. A. B.. Nikdy si na tieto nehnuteľnosti nenárokovala a k užívaniu bytu ich nepotrebuje. Nikdy sa necítila a necíti ako spoluvlastník alebo užívateľ týchto pozemkov. L. A. B. vyriešil požiadavku na parkovanie majiteľov bytov stavebnými úpravami a následným predajom garáží každému majiteľovi bytu. V dome je 5 bytov a ku každému bytu je jedna garáž. Do Liptovského Mikuláša cestuje s rodinou a auto obvykle parkovali v garáži. Nikdy neplatili z týchto pozemkov daň z nehnuteľností, poplatok za odvod dažďovej vody ani sa nepodieľala na ich údržbe. V roku 2015 ju rodina žalobkyne požiadala o zapožičanie garáže zadarmo, z dôvodu rekonštrukcie bytu. Bez problémov súhlasila, avšak ani po vykonaní rekonštrukcie si žalobkyňa veci neodniesla a učinila tak až po opakovaných žiadostiach v júni 2021. Počas svojho pobytu v dome nikdy nevidela nikoho z rodiny C. zametať, upratať alebo odpratávať sneh z pozemku.

21. Žalovaný ako predávajúci a A. F. C. ako kupujúca uzatvorili dňa 8. 4. 2008 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj stavby skladu bez súpisného čísla postavené na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/8 a pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-C 216/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 28 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území E. F., zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX. V čl. III. ods. 3 kúpnej zmluvy predávajúci zriadil formou občianskoprávneho záväzku pre kupujúcu právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parcela číslo KN-C 216/1 v rozsahu vytvorenej, resp. v budúcnosti vytvorenej prístupovej cesty po tomto pozemku k predmetu zmluvy, a to bezplatne. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej zmluvy bol povolený dňa 30. 4. 2008 pod V 1221/08.

22. Podľa stanoviska Mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 31. 1. 2006, budova súpisné číslo XX v katastrálnom území E. F. na námestí Osloboditeľov obsahuje 5 bytových jednotiek na druhom nadzemnom podlaží a 4 nebytové priestory na prvom nadzemnom podlaží. Nakoľko podlahová plocha bytov je viac ako 50 % celkovej plochy, jedná sa o polyfunkčný bytový dom.

23. L. A. B. žiadosťou, doručenou Správe katastra Liptovský Mikuláš dňa 17. 4. 2006, požiadal o vykonanie zmeny zápisu na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie E. F. v časti popisu stavby na polyfunkčný bytový dom.

24. L. A. B. v maile poslanom žalovanému dňa 26. 5. 2011 oznámil, že v prílohe mu zasiela, čo sa dohodli, ak treba niečo zmeniť, pričom ako príloha je uvedený rozpis nákladov na spoločne užívané priestory, a to daň z nehnuteľností dvor + záhrada, daň z nehnuteľností sklad, kontajnery, dažďová voda dvor, kosenie a čistenie záhrady.

25. Znaleckým posudkom číslo 38/92, vypracovaným L. O. P. dňa 18. 4. 1992, bola určená cena domu číslo popisné 5 s príslušenstvom vo vlastníctve A. B. a spol. O. E. F. H. H. I. na pozemkoch parcela číslo PK 216 a 217. Podľa znaleckého posudku, dom slúži toho času ako predajňa domácich potrieb, elektro a predajňa mototechny, na poschodí je riešené ubytovanie. Dom obsahuje prízemie s predajňami a skladovacími priestormi k predajňam, poschodie je riešené ako obytná časť – bytové jednotky. Časť domu je čiastočne podpivničená. K západnej časti domu je pristavený sklad. V severnej časti pozemku je osadený rodinný dom. Pri rodinnom dome je postavená dreváreň jednoduchej celodrevenej konštrukcie. Pri dome sa nachádzajú v dvornej časti dve studne, ktoré boli zriadené pri výstavbe domu. Pre čerpanie vody zo studne bola zrealizovaná domáca vodáreň. Do určenia hodnoty nehnuteľnosti zahrnul znalec aj

asfaltový dvor, ktorý spevňuje plochy vo dvore a vystavaný bol v roku 1972. Asfaltový dvor je vyhotovený z tvrdoliateho asfaltu a podkladového betónu, resp. dlaždenia.

26. Z obsahu pripojeného spisu Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš, sp. zn. V 4029/2006 súd zistil, že L. A. B. ako darca a L. D. M. ako obdarovaná uzatvorili dňa 29. 9. 2006 darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k bytu číslo X nachádzajúcemu sa na X. D. polyfunkčného bytového domu súpisné číslo 65, postaveného na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, ako aj spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 15563/99842-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/2, všetko nachádzajúce sa v katastrálnom území E. F., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo XXXX. Prílohou k zmluve bolo aj určenie polohy nebytových priestorov a bytov v bytovom dome, v ktorej je uvedené, že s vlastníctvom jednotlivých bytov a nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a že s jednotlivými bytmi a bytovými priestormi súvisí aj spoluvlastnícky podiel k domom zastavanému pozemku parcela číslo KN-C 216/2 v katastrálnom území E. F.. Spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu sú v uvedenom dokumente výslovne vymenované.

27. Pri obhliadke namieste samom, vykonanej dňa 31. 3. 2023, bolo zistené, že bytový dom súpisné číslo 65 je umiestnený na pešej zóne Mesta Liptovský Mikuláš. Vchod do bytového domu je riešený cez pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/2 (pasáž), pričom vchodové dvere do bytového domu sú priamo prístupné z uvedeného pozemku. Dvor, ktorý sa nachádza na pozemku parcela číslo KN-C 216/1, je oddelený od pozemku parcela číslo KN-C 216/2 kovovou bránou. Na pozemku parcela číslo KN-C 216/1 sa nachádza stojan na bicykle. Z pozemku parcela číslo KN-C 216/1 je vstup do nebytových priestorov číslo 3, 4 a 1. Iný prístup k nebytovým priestorom číslo 3 a 4 ako z pozemku parcela číslo KN-C 216/1 nie je možný. Nebytový priestor číslo 3 bol využívaný ako toalety pre priestory prevádzky nachádzajúcej sa v smere od pešej zóny. Nebytový priestor číslo 4 bol využívaný ako administratívne priestory pre prevádzku umiestnenú v priestoroch v smere od pešej zóny. Nebytový priestor číslo 1 je vchod pre zamestnancov pre prevádzku nachádzajúcu sa v smere od pešej zóny, ktorý využívajú zamestnanci tejto prevádzky. Pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/1 je v smere od susediacich pozemkov parcela č. KN C 215/3 a 219 oplotený. Pozemok parcela číslo KN-C 216/10 je od susediacich pozemkov parcela číslo KN-C 214, 213 a 219 oddelený plotom. Pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/1 je vyasfaltovaný, v časti je vyasfaltovaný aj pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/10, a to približne na šírku pozemku parcela číslo KN-C 216/1. Časť pozemku parcela číslo KN-C 216/10 je vysypaná drobnými kamienkami a štrkom. Parkovacie miesta pri bytovom dome na pozemku parcela číslo KN-C 216/10 v smere od pozemkov parcela číslo KN-C 214 a KN-C 213 nie sú vyasfaltované, len vysypané drobnými kamienkami, resp. štrkom, v časti sú neupravené, porastené trávou. Parkovacie miesta na pozemku parcela číslo KN-C 216/10 od pozemku parcela číslo KN-C 219, resp. parcela číslo KN-C 220 sú vyasfaltované až takmer na hranicu pozemkov. Jedná sa o priestor pre zaparkovanie troch motorových vozidiel. Na pozemku parcela číslo KN-C 216/10 v smere od pozemkov parcela číslo KN-C 214 a 213 je deväť parkovacích miest. Na pozemku parcela číslo KN-C 216/1 sú umiestnené dve kanalizačné vpuste a tri kanalizačné poklopy.

28. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

29. Podľa § 2 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov, 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 "príľahlý pozemok").

30. Podľa § 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, 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 príľahlému 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.

31. Podľa § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

32. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd podanej žalobe žalobkyne v celom rozsahu vyhovel, nakoľko mal preukázanú jej dôvodnosť. Žalobkyňa ako vlastníčka bytu číslo X sa podanou žalobou domáhala určenia, že v prospech vlastníka uvedeného bytu existuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami k pozemkom zapísaným ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 nachádzajúcim sa v katastrálnom území E. F. a k pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-C 216/10 aj v práve parkovania 2 motorových vozidiel. Svoj nárok odvodzovala od zákonného ustanovenia § 23 ods. 1, 5 zákona o vlastníctve bytov.

33. Vzhľadom na druh nároku, ktorého sa žalobkyňa podanou žalobou domáhala, súd prioritne skúmal, či existuje na požadovanom určení naliehavý právny záujem, preukázanie ktorého je podmienkou úspešnosti žaloby o určenie práva. Určovacia žaloba má preventívny charakter a je spôsobilým procesným nástrojom na ochranu práva v prípadoch, keď sa požadovaným určením vytvorí pevný základ pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa ďalším súdnym konaniam. Žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení vtedy, ak bez požadovaného určenia by bolo ohrozené jeho právo alebo jeho právne postavenie sa stalo neistým. Pokiaľ žalobca nepreukáže, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, zamietne súd žalobu bez toho, aby sa zaoberal meritom veci. Podľa ustálenej judikatúry, ak sa žalobca domáha určenia práva k nehnuteľnosti, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností, je na požadovanom určení vždy naliehavý právny záujem. Keďže žalobkyňa sa v spore domáhala určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností, v prípade úspechu podanej žaloby by rozsudok súdu bol spôsobilý vyvolať zmenu zápisu v katastri nehnuteľností v časti C/ príslušného listu vlastníctva, obsahujúcej farchy viažúce sa k majetkovej podstate zapísanej na liste vlastníctva. Preto bol preukázaný naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súd v tejto súvislosti poukazuje tiež na skutočnosť, že právne postavenie žalobkyne ako vlastníčky bytu číslo 4 je neisté, nakoľko žalovaný ako vlastník pozemkov zapísaných ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 spochybnil jej právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a parkovania 2 motorových vozidiel. Bez rozhodnutia o merite veci teda nie je „isté“ či vlastník bytu číslo X (aktuálne žalobkyňa) je oprávneným z vecného bremena a vlastník pozemkov zapísaných ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 (aktuálne žalovaný) povinným z vecného bremena.

34. Medzi stranami sporu nebola sporná ich vecná legitímácia, vyplývajúca z ich aktuálneho vlastníctva bytu číslo X (žalobkyňa) a pozemkov zapísaných ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 (žalovaný). Rovnako nebol sporný spôsob nadobudnutia uvedených nehnuteľností stranami sporu. Nebola sporná ani skutočnosť, že žalobkyňa, spolu so svojimi rodinnými príslušníkmi, užíva pozemky zapísané ako parcela číslo KN-C 216/1 a 216/10 na prechod peši a prejazd motorových vozidiel a pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/10 aj na parkovanie 2 motorových vozidiel. Žalobkyňa tvrdila, že uvedené pozemky majú charakter príľahlého pozemku ku bytovému domu súpisné číslo XX, preto k nim zo zákona vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, spočívajúce v práve pozemky užívať, práve prechodu a prejazdu a parkovania 2 motorových vozidiel. Žalovaný od začiatku sporu status pozemkov zapísaných ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 ako príľahlých pozemkov k stavbe bytového domu súpisné číslo XX rozporoval.

35. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že pozemky zapísané ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 sú príľahlými pozemkami k bytovému domu súpisné číslo XX. Zo zákonného ustanovenia § 2 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov je možné vyvodiť, že príľahlým pozemkom je pozemok patriaci k bytovému domu, na ktorom sa nachádza príslušenstvo domu (spoločné časti domu a príslušenstvo domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu), ktorým sa, na účely zákona o vlastníctve bytov, rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia. Podľa konštantnej judikatúry, je treba príľahlým pozemkom pre účely zákona o vlastníctve bytov rozumieť pozemok, ktorý bol určený na spoločné užívanie, ktorý mal od postavenia stavby slúžiť výlučne bytovému domu a jeho obyvateľom, nachádzajú sa na ňom nejaké prístrešky, oplotenia a pod. Malo by sa jednať o pozemok, ktorý susedí so zastavanou plochou pod domom, ale nie je to jediným kritériom. Taktiež príľahlý pozemok často môže slúžiť na prístup do bytového domu, no tiež sa nemôže jednať o jediné kritérium. Príľahlým pozemkom je pozemok, ktorý je právne a fakticky priradený k bytovému domu. Za príľahlý pozemok

možno považovať len taký pozemok, ktorý patrí k obytnému domu, je určený na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu. V tejto súvislosti súd len okrajom poukazuje aj na budúcu právnu úpravu definície príslušného pozemku v zákone o vlastníctve bytov, ktorá nadobudne účinnosť od 1. 4. 2024, podľa ktorej sa príslušným pozemkom rozumie oplotený pozemok susediaci s domom, ktorý slúži výlučne tomuto domu. Z vykonaného dokazovania, najmä výsluchov strán sporu, svedkyne A. F. C., obhliadky na mieste samom, vyjadrení nájomcov nebytových priestorov v bytovom dome a znaleckého posudku L. P. mal súd preukázané, že pozemky zapísané ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 sú fakticky priradené k bytovému domu súpisné číslo XX, slúžili a slúžia výlučne užívateľom (vlastníkom, nájomcom) uvedeného bytového domu, resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov (po transformácii stavby na polyfunkčný bytový dom). Už pred navrátením vlastníckeho práva ku stavbe bytového domu a pozemkom otcovi žalovaného slúžili pozemky aktuálne zapísané ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 výlučne potrebám užívateľov stavby, nakoľko slúžili ako obslužný priestor pre predajňu domácich potrieb, ktorá sa v stavbe nachádzala. Znalec L. P. už v roku 1992, t. j. ešte pred transformáciou stavby na bytový dom, ohodnotil spolu so stavbou aj asfaltový dvor, ktorý spevňoval plochy vo dvore. Znalec taktiež v posudku konštatoval, že vo dvore sa nachádzajú dve studne, pre čerpanie vody z ktorých bola vybudovaná domáca vodáreň. Ja teda zrejme, že v roku 1992 sa na pozemku nachádzali aj zariadenia slúžiace pre potreby užívateľov domu. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobkyňa pozemky od počiatku užívania bytu číslo 4, t. j. od roku 2007, užíva spôsobom vymedzeným v žalobnom návrhu, t. j. na prechod peši, prejazd motorovými vozidlami a parkovanie dvoch motorových vozidiel. Žalovaný uvedenú skutočnosť nerozporoval, len tvrdil, že žalobkyňa tak činila na základe jeho súhlasu, nie z dôvodu existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. V tejto súvislosti súd uvádza, že žalovaný pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že za súhlas s užívaním pozemkov považoval skutočnosť, že žalobkyňa z ich užívania nevykázala, a že tento súhlas s užívaním bral ako fakt, prebratý od svojho otca. Z uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa pozemky od roku 2007 spôsobom zodpovedajúcim ňou navrhovanému vecnému bremenu, užívala. Pozemky boli užívané ako príslušné pozemky k bytovému domu aj ďalšími vlastníkami bytov (žalovaným a jeho rodinnými príslušníkmi, L. D. M.) a nájomcami bytov a nebytových priestorov (ktorí si odvodzovali svoje užívacie právo od vlastníkov bytov a nebytových priestorov), a to najmä na prechod, prejazd, parkovanie motorových vozidiel, zásobovanie prevádzok. Uvedené skutočnosti vyplynuli aj z dojednaní v nájomných zmluvách, uzavretých medzi žalovaným ako prenajímateľom a tretími osobami, ktorých predmetom okrem bytov, resp. nebytových priestorov boli aj parkovacie miesta, prehlásení bývalých nájomcov nebytových priestorov, z ktorých vyplynulo, že pozemky používali na parkovanie svojich vozidiel, ako aj na nakládku a vykládku tovaru (zásobovanie), ale aj z obhliadky na mieste samom, keď na pozemku zapísanom ako parcela číslo KN-C 216/10 parkovali viaceré motorové vozidlá (nielen patriace, resp. užívané stranami sporu). Pri obhliadke na mieste samom bolo tiež zistené, že na pozemku parcela číslo KN-C 216/1 sú umiestnené dve kanalizačné vpuste a tri kanalizačné poklapy, t. j. zariadenia, ktoré nepochybne slúžia bytovému domu, a to minimálne pre účely odvodu zrážkových vôd zo strechy bytového domu. Žalobkyňa však tvrdila (a žalovaný jej tvrdenie nerozporoval), že cez uvedené kanalizačné šachty sa realizovala aj oprava havárie v bytovom dome. V tejto súvislosti súd uvádza, že pokiaľ aj žalovaný tvrdil, že užívanie pozemkov zapísaných ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 bolo vykonávané vlastníkami bytov, resp. nájomcami bytov a nebytových priestorov výlučne na základe jeho súhlasu, je skutočnosť, na akom právnom základe k užívaniu dochádzalo bez vplyvu na posúdenie statusu pozemkov ako pozemkov príslušných. Súd opätovne uvádza, že príslušnosť pozemku je stav faktický, preto ak boli pozemky od začiatku užívané spolu s bytovým domom a slúžili výlučne pre potreby obyvateľov bytového domu (čo bolo v konaní preukázané), spĺňajú charakter príslušných pozemkov. Súd tiež poukazuje na skutočnosť, že pozemky sú od okolitých pozemkov oddelené plotmi, čo bolo zistené pri obhliadke na mieste samom (s výnimkou hranice medzi pozemkom parcela číslo KN-C 216/10 a 216/11, ktorý je však vo vlastníctve žalovaného a vznikol oddelením od pozemku parcela číslo KN-C 216/1) a jediný vstup na ne je cez pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-C 216/2 kovovou bránou, od ktorej disponujú kľúčmi len vlastníci bytov a nájomcovia bytov a nebytových priestorov. Aj žalovaný pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že dôvodom uzatvárania brány je ohraničenie pozemkov a zabránenie vstupu na ne cudzím osobám. Z uvedených skutočností je potrebné jednoznačne vyvodiť, že pozemky parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 slúžia len obyvateľom bytového domu a nájomcom nebytových priestorov. O určení pozemkov na spoločné užívanie s bytovým domom svedčí aj skutočnosť, že nebytové priestory číslo 3 a 4 sú prístupné len z pozemku parcela číslo KN-C 216/1 a nebytový priestor číslo 1, prístupný aj z pozemku parcela číslo KN-C 216/1, je vchod pre zamestnancov pre priestory prevádzky prístupné z pešej zóny. O právnom a faktickom priradení pozemkov parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 k bytovému domu súpisné číslo XX svedčí aj skutočnosť, že pozemok parcela číslo KN-C 216/2, na ktorom je

bytový dom postavený a pozemky parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 boli pôvodne evidované ako jeden pozemok parcela číslo KN-C 216 a, podľa údajov v znaleckom posudku L. P., aj ako parcela číslo PK 216 a oddelené boli len geometrickými plánmi v roku 2006 (rozdelenie pozemku parcela číslo KN-C 216), resp. v roku 2021 (rozdelenie pozemku parcela číslo KN-C 216/1). Svedkyňa A. F. C. uviedla, že ešte počas života L. A. B. sa podieľala aj na úhrade nákladov za osvetlenie dvora, odvod dažďovej vody do dvoch šácht na dvore, elektriku za prevádzku brány, čo taktiež svedčí o skutočnosti, že pozemky parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 slúžili nielen ich vlastníkom, ale všetkým užívateľom bytového domu. Žalovaný nerozporoval tvrdenie žalobkyne, že náklady na elektriku na pohon kovovej brány, ktorou sa vstupuje na uvedené pozemky, sú uhrádzané z fondu prevádzky, údržby a opráv, teda vlastními bytov a nebytových priestorov, čo opätovne svedčí o spoločnom užívaní pozemkov vlastními bytov a nebytových priestorov. Pokiaľ žalovaný spochybňoval status príľahlosti pozemkov tým, že na nich nie je vybudované žiadne príslušenstvo domu, súd dôvodnosť uvedenej argumentácie preukázanú nemal. Podľa zákonného ustanovenia § 2 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov sa príslušenstvom domu rozumie aj oplotené nádvorie. Súd mal z vykonaného dokazovania, najmä z obhliadky na mieste samom, ako aj zo znaleckého posudku L. P. jednoznačne preukázané, že na pozemkoch parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 je vybudované oplotené nádvorie, ktoré slúžilo a slúži obyvateľom a užívateľom bytového domu súpisné číslo XX.

36. Žalobkyňa v podanej žalobe poukazovala na zmluvné dojednanie čl. IV. ods. 3 kúpnej zmluvy, uzavretej medzi L. A. B. a A. F. C., v ktorom sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci formou občianskoprávného záväzku prenecháva bezplatne v prospech vlastníka bytu číslo 4 dve parkovacie miesta na pozemku parcela číslo KN-C 216/1, a to na mieste ním určenom, ako na právny základ práva, ktorého sa domáhala podanou žalobou. Tvrdila, že uvedené zmluvné dojednanie len konkretizovalo rozsah vecného bremena, ktoré vzniklo zo zákona. Uvedené skutkové tvrdenie žalobkyne potvrdila svedkyňa A. F. C. (ako jediná žijúca strana kúpnej zmluvy zo dňa 5. 3. 2007), ktorá uviedla, že existenciu vecného bremena brali spolu s predávajúcim ako samozrejmu vec, ktorú nebolo potrebné do zmluvy výslovne upravovať (a ani sa to v čase uzatvárania kúpnej zmluvy do zmlúv výslovne neupravovalo), pričom zmluvné dojednanie čl. IV. ods. 3 predstavovalo len konkretizáciu rozsahu vecného bremena. Kúpna zmluva, uzavretá medzi právnyimi predchodcami strán sporu, teda obsahovala úpravu práv k príľahlému pozemku. Súd mal preukázané, vzhľadom na právny názor uvedený v uznesení Krajského súdu v Žiline zo dňa 31. 5. 2022, č. k. 7Co/82/2022 – 255, že pozemky aktuálne zapísané ako parcely čísla KN-C 216/1 a 216/10 boli vytvorené z pozemku parcela číslo KN-C 216/1, ktorý bol predmetom zmluvného dojednania v čl. IV. ods. 3 kúpnej zmluvy zo dňa 5. 3. 2007, na základe geometrického plánu číslo 40003337-71/2020 zo dňa 7. 7. 2021, vyhotoveného L. A. S..

37. Rozsah vecného bremena žalobkyňa konkretizovala na prechod preši, prejazd motorovými vozidlami a parkovanie 2 motorových vozidiel. Pokiaľ aj žalobkyňa v podaní zo dňa 17. 4. 2023 uviedla, že bude akceptovať aj výrok súdneho rozhodnutia pokiaľ ide o rozsah vecného bremena tak, že vecné bremeno spočíva v práve pozemky užívať, v práve prechodu, prejazdu a parkovania 2 motorových vozidiel, neučinila príslušný procesný úkon, na základe ktorého by mohlo dôjsť k rozšíreniu žalobného návrhu aj o „užívanie“ pozemkov. Súd preto určil rozsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v súlade s návrhom výroku súdneho rozhodnutia uvedeným v žalobe (čo zodpovedalo aj výroku uznesenia Krajského súdu v Žiline zo dňa 31. 5. 2022, č. k. 7Co/82/2022 – 255, v časti, v ktorej bola žalobkyni uložená povinnosť podať žalobu vo veci samej). V tejto súvislosti súd uvádza, že pokiaľ žalovaný poukazoval na potrebu vyhotovenia geometrického plánu pre účely presného vyznačenia rozsahu vecného bremena, súd dôvodnosť uvedenej argumentácie preukázanú nemal. Zákonné ustanovenie § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov rozsah vecného bremena viaznúceho na príľahlom pozemku žiadnym spôsobom neobmedzuje. Zákonné ustanovenie § 24 ods. 1 písm. g) zákona č. 162/1995 Z. z. katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov vyžaduje ako náležitosť návrhu na začatie katastrálneho konania číslo úradného overenia geometrického plánu pri zriadení vecného bremena len vtedy, ak sa zriaďuje k časti pozemku, čo žalobkyňa v žalobnom návrhu nepožadovala. Súd mal tiež preukázanú dôvodnosť rozsahu vecného bremena v časti parkovania 2 motorových vozidiel. Žalobkyňa rozsah vecného bremena v uvedenej časti odvodzovala od zmluvného dojednania v čl. IV. ods. 3 kúpnej zmluvy, uzavretej medzi L. A. B. a A. F. C., v ktorom bol konkretizovaný rozsah vecného bremena na 2 parkovacie miesta. Uvedený rozsah vecného bremena zodpovedá aj výške spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku parcela číslo KN-C 216/2, ktorý je 13844/99842-ín. Pri obhliadke na mieste samom súd zistil, že na pozemku parcela číslo KN-C 216/10

sa nachádza 12 parkovacích miest, preto vyššie uvedenému spoluvlastníckemu podielu žalobkyne zodpovedajú 2 parkovacie miesta.

38. Prihliadajúc k vyššie uvedenej právnej argumentácii súd uvádza, že, vzhľadom na preukázanie charakteru pozemkov parcelné čísla KN-C 216/1 a 216/10 ako pozemkov prirahých k bytovému domu súpisné číslo XX postavenému na pozemku parcela číslo KN-C 216/2, vzniklo k uvedeným pozemkom v súlade so zákonným ustanovením § 23 ods. 1 v spojení s § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov právo zodpovedajúce vecnému bremenu, tak ako je špecifikované vo výroku rozsudku, v prospech vlastníka bytu číslo X nachádzajúceho sa v bytovom dome.

39. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

41. V súlade so zákonným ustanovením § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku vznikol nárok na náhradu trov konania v konaní v plnom rozsahu úspešnej žalobkyne. Súd preto priznal žalobkyňi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. V súlade so zákonným ustanovením § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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.