

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/121/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5621203244
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Burik
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2023:5621203244.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Burika a členov senátu JUDr. Ladislava Mejsťrika a JUDr. Jozefa Turzu, v právnej veci žalobkyne Bc. Y. V., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom I. L. XXX, I. V. proti žalovanej J.M.H., s. r. o., so sídlom Kpt. Nálepku 514/13, Liptovský Hrádok, IČO: 36 391 701, zastúpenej AGM partners s. r. o., so sídlom Hlavné námestie 3, Bratislava, IČO: 47 258 586, o zriadenie vecného bremena, na odvolanie žalovanej proti čiastočnému rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č.k. 11C/32/2021-188 zo dňa 31. marca 2022, takto

rozhodol:

Čiastočný rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým v zostávajúcej časti žalobu zamietol (II.), p o n e c h á v a nedotknutý.

V ostatných častiach (I., III.) čiastočný rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

1. Napadnutým čiastočným rozsudkom Okresný súd Liptovský Mikuláš postupujúc podľa ust. § 213 CSP čiastočne vyhovel žalobe žalobkyne a zriadil vecné bremeno v prospech vlastníka stavby rodinného domu súpisné č. XXX, postaveného na parcele registra KN-C č. 2976/124 a KN-C č. 2976/123, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie I. L., obec I. L., okres I. T., spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez príľahlé pozemky zapísané Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie I. L., obec I. L., okres I. T., ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 193 m², parcela registra KN-C č. 2976/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 289 m², parcela registra KN-C č. 3331/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 740 m², parcela registra KN-C č. 3352/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 314 m², parcela registra KN-C č. 3352/6 a zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m², parcela registra KN-C č. 3416/178. Vo zvyšnej časti žalobu zamietol s tým, že o nároku na náhradu za zriadenie vecného bremena rozhodne po právoplatnosti čiastočného rozsudku. Svoje rozhodnutie vo veci odôvodnil ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, keď konštatoval, že aj keď žalovaná ako vlastníka nehnuteľností, na ktorých vybudovala miestnu komunikáciu, žiadnym spôsobom fakticky nebráni v prístupe žalobkyňi k jej rodinnému domu a príľahlým pozemkom, žaloba bola podaná dôvodne, pokiaľ išlo o zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti z právneho hľadiska. Medzi stranami nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, a preto žalobkyňa bola nútená žalobou navrhnúť, aby vecné bremeno bolo zriadené súdom. Pokiaľ žalobkyňa ako vlastníčka rodinného domu nemá možnosť inak si zabezpečiť prístup k svojej nehnuteľnosti, žalovaná ako vlastníka príľahlého pozemku je povinná strpieť zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve prechodu a prejazdu po jej nehnuteľnostiach. Z predložených listinných dôkazov, konkrétne z jednotlivých zmlúv o zriadení vecného bremena vyplýva, že túto povinnosť si uvedomuje i žalovaná, ktorá s inými vlastníkami nehnuteľností v danej lokalite sa dohodla na podmienkach zriadenia vecného bremena, nakoľko jedinými nehnuteľnosťami, po ktorých je možné zabezpečiť prístup k rodinným domom, sú práve pozemky nateraz vo výlučnom vlastníctve žalovanej. Keďže účastníci

konania sa mimosúdne nedohodli a súd v zmysle citovaného zákonného ustanovenia môže zriadiť vecné bremeno len k stavbe, a teda nie k pozemkom, preto žalobu v časti o zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve žalobkyne zamietol.

2. Pri tomto rozsudku podala odvolanie v zákonom stanovenej lehote žalovaná. Žiadala napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie dôvodiac tým, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil vec. Na jednej strane konštatuje, že medzi stranami sporu bolo nesporným, že žalovaná ako vlastníčka nehnuteľností, na ktorých vybudovala miestnu komunikáciu, žiadnym spôsobom fakticky nebráni v prístupe žalobkyne k jej nehnuteľnosti, napriek tomu ale žalobe čiastočne vyhovel a vecné bremeno zriadil, aj keď žalobkyňou uvedený dôvod refinancovania úveru nepredstavuje naliehavý právny záujem na zriadení vecného bremena. Žalovaná nikdy neodmietala zriadenie vecného bremena v prospech žalobkyne, avšak požiadavky žalobkyne, ktoré vyplývajú aj z jej predchádzajúcich podaní, neboli akceptovateľné, a preto k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zároveň žalobkyňa neustále podáva v stavebných konaniach proti žalovanej podnety na obec, ktorej situácia, kedy žalobkyňa za zodpovednú považuje žalovanú, vyhovuje. Týmto spôsobom marí akékoľvek možnosti dohody, a to i pred podaním, aj po podaní žaloby. Žalovaná ako výlučná vlastníčka miestnej komunikácie a nehnuteľnosti pod cestným telesom hradí prevádzku prečerpávacích staníc verejného vodovodu, čistenie odpadových vôd a iné poplatky, ktoré v priebehu konania doložila, pričom tieto doklady priamo súvisia nielen s výstavbou, ale aj s riadnym užívaním rodinných domov v danej lokalite a slúžia teda aj užívaniu rodinného domu vo vlastníctve žalobkyne, a preto v súlade s ust. § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka je oprávnená žiadať primerané náklady spojené s užívaním týchto nehnuteľností. Sama žalobkyňa je tou, ktorá marí uzavretie dohody, a preto nemožno súhlasiť so záverom súdu, že nemala inú možnosť zabezpečiť prístup k nehnuteľnosti. Nehospodárnym je v tomto prípade i rozhodovanie čiastočným rozsudkom v zmysle § 213 CSP, na ktoré poukázal súd prvej inštancie, keďže otázka náhrady za zriadenie vecného bremena je v tomto prípade rozhodujúcou a vyslovila obavu, že postup súdu môže byť nielen neúčelný z dôvodu hroziacich prieťahov v konaní, ale v konečnom dôsledku zmarené práve s odvolaním sa na zásadu, že žalobca je dominus litis, čo sa prejavuje okrem iného tým, že on rozhoduje o tom, či sa stane žalobcom a stáva sa ním z vlastnej vôle.

3. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení mala za to, že zriadením vecného bremena k predmetným nehnuteľnostiam nedochádza k obmedzeniu vlastníckych práv žalovanej, nakoľko sa jedná o miestnu komunikáciu a na základe kolaudačného rozhodnutia mala žalovaná už dávno previesť uvedenú cestu do správy a vlastníctva obce, čo doslova odmieta. Vo svojom liste zo dňa 24. 09. 2021 okrem toho, že nesúhlasí s prevzatím predmetnej cesty do vlastníctva obce, uvádza aj to, že prevod vlastníctva k pozemkom vie prerokovať najskôr dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá sa realizuje na pozemku v jej vlastníctve. Takže nielen, že si žalovaná kladie nezmyselné podmienky, ktoré neboli zahrnuté v kolaudačnom rozhodnutí miestnej komunikácie, a teda nemajú právo klásť si dodatočne takéto podmienky, ale žalovaná v tomto liste i klame. Stavba, ktorú žalovaná v liste spomína, sa nerealizuje už 6 rokov a dokonca pozemok, na ktorom by táto stavba mala stáť, je podľa jej vedomostí na predaj. Na základe všetkých týchto skutočností bola toho názoru, že má nárok na zriadenie vecného bremena bezodplatne, keďže žiadny právny predpis ju nezaväzuje podieľať sa na údržbe verejnej cesty a žiadny právny predpis neurčuje, aby doplácala na nezodpovednosť žalovanej, ktorá je jasne preukázaná kolaudačným rozhodnutím miestnej komunikácie.

4. Žalovaná vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne prakticky zotrvala na svojich návrhoch uvedených v odvolaní. Poukazovala na komplikáciu kolaudačného konania v súvislosti s pozemkami nachádzajúcimi sa pod stavbou, pričom aj obec súhlasí s tým, že cestu prevezme spoločne aj s týmito pozemkami, lebo iný postup by bol neštandardný a spôsoboval by komplikácie pri rozkopávkach, nových pripojeniach, rekonštrukciách a novej IBV. Už pri uzatváraní zmluvy medzi matkou žalobkyne a žalovanou mohlo dôjsť k požiadavke zriadenia vecného bremena, keďže v tomto období bolo zrejmé, že na predmetných pozemkoch sa bude realizovať výstavba rodinného domu, ku ktorému bude potrebné zabezpečiť adekvátny prístup. Žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosť v stave bez zriadenia vecného bremena, pritom v tom čase nepovažovala predmetnú okolnosť za dôležitú a opakom sa stala až situácia, keď bola bankou vyzvaná na predloženie dokladov uvedených vo výzve k hypotekárnemu úveru.

5. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, preskúmal vec v rozsahu mu danom ust. § 379, § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania čiastočný rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP v napadnutých častiach potvrdil.

6. Pokiaľ išlo o skutkové zistenie, vyhodnotenie rozhodujúcich skutočností a právne posúdenie veci vo vyhovujúcej časti, v tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 387 ods. 2 CSP), keďže ani zo strany odvolateľky neboli v priebehu odvolacieho konania tvrdené také skutočnosti, ktorými by sa nezaoberal súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia.

7. Vychádzajúc z ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie postupoval správne, keď na základe žaloby žalobkyne skúmal vlastnícke vzťahy medzi účastníkmi, t. j. či žalobkyňa ako vlastníčka stavby má zabezpečený prístup k stavbe iným spôsobom, než cez príľahlé pozemky vo vlastníctve žalovanej. V tomto smere vykonal vo veci i dostatočné dokazovanie a vyvodil z neho správny záver, keď konštatoval, že žalobkyňa nemá inú možnosť prístupu ku svojej nehnuteľnosti, len cez pozemky v súčasnej dobe patriace do výlučného vlastníctva žalovanej, tak ako to napokon vyplýva i zo samotných nesporných vyjadrení účastníkov a z fotokópie pozemkovej mapy. Samotná skutočnosť, že sa v súčasnosti jedná o nedokončenú rekonštrukciu prístupovej cesty v rámci IBV, je pre posúdenie nároku v tomto prípade irelevantnou (súd pri rozhodovaní vychádza zo stavu, ktorý tu existuje v čase rozhodovania).

8. Keďže žalobkyňa sa svojou žalobou domáha zriadenia vecného bremena, t. j. uloženia povinnosti žalovanej strieť právo prechodu cez jej vlastnícky patriace nehnuteľnosti, nie je v tomto prípade povinná preukazovať ani naliehavý právny záujem, na ktorý poukazuje žalovaná vo svojom odvolaní (nejedná sa totiž o určovaciu žalobu v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP). Žalovaná v priebehu celého konania tvrdila, že v súčasnej dobe nebráni žalobkyňu v práve prechodu, ale je zrejmé, že medzi účastníkmi existujú nezhody, a preto vzhľadom na okolnosti celého prípadu súd prvej inštancie postupoval správne, keď žalobe čiastočne vyhovel, a tým zabezpečil užívanie nehnuteľnosti - rodinného domu žalobkyne v nevyhnutnom rozsahu.

9. Spornou medzi účastníkmi je v tomto prípade otázka finančnej náhrady za užívanie nehnuteľnosti v zmysle ust. § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka, o ktorej súd prvej inštancie rozhodne v konečnom rozhodnutí. Povinnosť súdu v tomto prípade mu vyplýva priamo zo zákona s prihliadnutím na rozsah obmedzenia vlastníckeho práva žalovanej vyplývajúci z rozhodnutia súdu, ktorým vecné bremeno v prospech žalobkyne zriadil, čím je obmedzené i dispozičné právo žalobkyne s návrhom na začatie konania, a preto ani na námietku žalovanej, týkajúcu sa postavenia žalobkyne v tomto konaní odvolací súd neprihliadol.

10. Z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie je zrejmé, že sa v prejednávanej veci jedná o lokalitu s naplánovanou IBV vrátane prístupových komunikácií, a preto ani žalobkyňa v čase realizovania stavby (na základe riadneho stavebného povolenia) nemohla predpokladať, že nastanú komplikácie v súvislosti s prístupom k rodinnému domu, a preto ani skutočnosť, že v minulosti nepožiadala o zriadenie vecného bremena, nemôže byť na jej ujmu v tomto konaní.

11. Vo výroku, ktorým súd žalobu žalobkyne vo zvyšku zamietol (II. rozsudku), odvolaním nenapadnutom, zostáva rozsudok súdu prvej inštancie nedotknutý.

12. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v konečnom rozhodnutí vo veci.

13. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).