

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 6Co/43/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8812204443  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Straka  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8812204443.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Straku a sudcov JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Antónie Kandravej v právnej veci žalobkyne: Ing. E. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. H. XXX/X, zast. JUDr. Dušanom Kmecom, advokátom, AK Vranov nad Topľou, M. R. Štefánika 2465, Vranov nad Topľou, proti žalovanému: Mesto Vranov nad Topľou, IČO: 00 332 933, ul. Dr. C. Daxnera č. 87/1, Vranov nad Topľou, zast. JUDr. Ing. Michalom Plentom, advokátom, AK Vranov nad Topľou, Sídl. Okulka 19/42, Vranov nad Topľou, o vymoženie povinnosti umožnenia prechodu a prejazdu cez pozemok, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 5C 105/2012-127 zo dňa 4.11.2013 a uzneseniu Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 5C 105/2012-125 zo dňa 4.11.2013 jednohlasne takto

### rozhodol:

I. P o t v r d z u j e sa rozsudok čiastočne čo do povinnosti žalovaného odstrániť 8 ks cestných obrubníkov, 6 ks zatravnovacích polovegetačných panelov z pozemku pod č. CKN 2040/16 a č. 2040/2 na liste vlastníctva XXXX k. ú. U. nad M..

II. V prevyšujúcej časti sa rozsudok mení a žalobu z a m i e t a.

III. P o t v r d z u j e uznesenie.

### odôvodnenie:

Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej len „prvostupňový súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol cit: „Súd pokiaľ sa týka žaloby žalobcu v časti týkajúcej sa uloženia povinnosti žalovanému strieť prejazd motorovými vozidlami a stavebnými mechanizmami na pozemok parcela č. 2041/8 zapísaný na LV č. XXXX k. ú. U. W. M. cez pozemok parcela č. 2040/16 a pozemok parcela č. 2040/2 zapísaný na LV č. XXXX k. ú. U. W. M. konanie z a s t a v u j e.

Žalovaný je p o v i n n ý do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku odstrániť prekážky brániace žalobkyni vstup a prejazd motorových vozidiel na jej pozemok parcela č. 2041/8 s pozemku parcela č. 2040/16 a pozemku parcela č. 2040/2 zapísaného na LV č. XXXX k. ú. U. W. M. cez vstupnú bránu podľa celkovej situácie stavby vypracovanej architektom Ing. Y. A. a nachádzajúcej sa v stavebnej dokumentácii stavebného povolenia č. 16966/3317/2006 vydaného Mestom Vranov nad Topľou dňa 19.04.2007 a to 8 ks cestných obrubníkov pri pravej strane prístupovej komunikácie parcela č. 2040/16 na LV č. XXXX k. ú. U. W. M. v celkovej dĺžke 7,2 m, 6 ks zatravnovacích polovegetačných panelov o rozmeroch 80x80cm nad vyššie uvedenými obrubníkmi, návoz zeminy a kamenia v šírke 6 m a v dĺžke 6 m pred vstupnou bránou žalobkyne a tento upraviť do klinovitého tvaru od parcely č. 2040/16 k vstupnej bráne na parcelu č. 2041/8 zabezpečujúceho bezproblémový vjazd vozidiel na pozemok parcela č. 2041/8, stožiaru verejného osvetlenia pri pravej strane prístupovej komunikácie parcela č. 2040/16 na LV č. XXXX pred vstupom k bráne na parcelu č. 2041/8 na LV č. XXXX k. ú. U. W. M..

O trovách konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.“

Rozhodnutie odôvodnil cit.: „Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súd žalobe žalobkyne vyhovel z toho dôvodu, že z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že vlastníkom veci a to cestných obrubníkov, zatrávňovacích panelov, zeminy a kamenia ako aj stožiar verejného osvetlenia je žalovaný. Tieto veci sú uložené popri prístupovej ceste a skutočne bránia žalobkyni, aby mohla riadne užívať svoju nehnuteľnosť pretože bránia, aby žalobkyňa z prístupovej cesty sa dostala na svoj pozemok. Skutočnosť, že pozemok na ktorom je prístupová cesta, bol žalovaným prenajatý tretej osobe, nemá vplyv podľa názoru súdu na skutočnosť, že práve žalovaný je povinný, aby žalobkyňa mala prístup na svoju nehnuteľnosť z ktorejkoľvek strany a aby nemusel obmedzovať prístup len tak ako to vyhovuje žalovanému. Obrubníky, zatrávňovacie panely, ako aj zemina a stožiar verejného osvetlenia neumožňujú žalobkyni riadne užívať svoje vlastníctvo, nehnuteľnosti, ktoré jej patria a v prípade, že by tieto neboli okolo prístupovej cesty, kde nie sú ani potrebné, nebol by žiaden problém a žalobkyňa by mohla svoju nehnuteľnosť riadne užívať.“

Proti rozsudku podal včas odvolanie žalovaný namietajúc litispendenciu, právomoc, nevykonateľnosť a nezrozumiteľnosť petitu. Nepovažoval namieste odstránenie cestných obrubníkov a zatrávňovacích polovegetačných panelov, lebo ležia na pozemkoch žalovaného a sú vybudované v súlade s projektom komunikácie. Namietal nevykonanie navrhnutých dôkazov, svedkov Ing. Y. U. a T. N., nájomcu pozemku, ktorému žalovaný prenajal časť parcely 935/17 o výmere 166 m<sup>2</sup> za účelom úpravy komunikácie a jej užívania ako prístupovej komunikácie k rodinnému domu na 30 rokov. Ďalej namietal neexistenciu naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietla.

K podanému odvolaniu sa vyjadrila žalobkyňa považujúc odvolanie za nedôvodné a navrhujúc ho ako správne potvrdiť.

Napadnutým uznesením prvostupňový súd zamietol návrh žalovaného na vstúpenie T. N. do konania ako vedľajšieho účastníka na strane žalovaného.

Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie žalovaný namietajúc, že pokiaľ sa bude rozhodovať o obmedzeniach pri využívaní parcely č. 2040/16 bez účasti nájomcu, tak by sa vedľajšiemu účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom. Na základe uvedeného navrhol uznesenie zmeniť tak, že vstup T. N. do konania ako vedľajšieho účastníka na strane žalovaného pripúšťa.

Odvolací súd preskúmal rozsudok i uznesenie spolu s konaním, ktoré im predchádzalo podľa zásad upravených v ustanovení § 212 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) a dospel k záveru, že rozsudok je čiastočne správny a uznesenie je správne.

Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala uloženia povinnosti žalovanému strpieť prejazd motorovými vozidlami a stavebnými mechanizmami na pozemok parcela č. 2041/8 zapísaný na LV č. XXXX k. ú. U. nad M. cez pozemok parcela č. 2040/16 a pozemok parcela č. 2040/2 zapísaný na LV č. XXXX k. ú. U. nad M..

Pokiaľ odvolateľ namieta, že v tejto časti prvostupňový súd nereflektoval na námietku litispendencie, z rozsudku je nepochybné, že v tejto časti bolo konanie zastavené pre existenciu prekážky litispendencie (§ 83 O.s.p.).

Následne odvolateľ namieta právomoc súdu. Odvolací súd konštatuje, že predmetným konaním sa žalobkyňa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva a za týmto účelom v dôsledku vykonaných zásahov sa domáha voči žalovanému odstránenia prekážok brániacich jej vstupu a prejazdu na pozemok v jej vlastníctve. Je daná preto právomoc súdu, pokiaľ sa účastník konania domáha ochrany svojho vlastníckeho práva. Odvolacia námietka je preto nedôvodná.

Žalobkyňa podanou žalobou vo zvyšku navrhla, aby súd uložil žalovanému povinnosť do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku odstrániť prekážky brániace žalobkyni vstupu a prejazdu motorových vozidiel na jej pozemok parcela č. 2041/8 z pozemku parcela č. 2040/16 a pozemku parcela č.

2040/2 zapísaného na LV č. XXXX k. ú. U. nad M. cez vstupnú bránu podľa celkovej situácie stavby vypracovanej architektom Ing. Y. A. a nachádzajúcej sa v stavebnej dokumentácii stavebného povolenia č. 16966/3317/2006 vydaného Mestom Vranov nad Topľou dňa 19.04.2007 a to 8 ks cestných obrubníkov pri pravej strane prístupovej komunikácie parcela č. 2040/16 na LV č. XXXX k. ú. U. nad M. v celkovej dĺžke 7,2 m, 6 ks zatrávňovacích polovegetačných panelov o rozmeroch 80x80cm nad vyššie uvedenými obrubníkmi, návoz zeminy a kamenia v šírke 6 m a v dĺžke 6 m pred vstupnou bránou žalobkyne a tento upraviť do klinovitého tvaru od parcely č. 2040/16 k vstupnej bráne na parcelu č. 2041/8 zabezpečujúceho bezproblémový vjazd vozidiel na pozemok parcela č. 2041/8, stožiaru verejného osvetlenia pri pravej strane prístupovej komunikácie parcela č. 2040/16 na LV č. XXXX pred vstupom k bráne na parcelu č. 2041/8 na LV č. XXXX k. ú. U. nad M..

Na pozemku parcela č. 2041/8, LV č. XXXX k. ú. U. nad M. súhlas na výstavbu rodinného domu bol žalobkyňi založený právoplatným stavebným povolením, ktoré vydalo Mesto Vranov nad Topľou dňa 19.04.2007. Podľa uvedeného stavebného povolenia predmetom stavby je novostavba rodinného domu a garáže na ul. Q. vo U. nad M.. Zo stavebného povolenia vyplýva, že komunikačné napojenie je z miestnej komunikácie ulica Q. v napojení na G. H.. Explicitne je v stavebnom povolení uvedené, že v priebehu realizácie stavby je stavebník povinný dbať na ochranu tejto komunikácie a dbať na to, aby realizáciou stavby nedochádzalo k jej znečisteniu. V zmysle námietky účastníka konania T. N. stavebník (žalobkyňa) zrealizuje Oporný múr na parcelách č. 2040/11, 2041/8, pri parcele č. 2040/2 (prístupová cesta). (čl. 11)

Z rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Prešove číslo: 2007-690/2208-2/SP-BUJ zo dňa 27.6.2007 vyplýva, že Ing. R. N. žiadala stavebníčku (žalobkyňu), aby oporný múr bol vybudovaný už pred začatím stavby, nakoľko by mohlo dôjsť k zosuvu pôdy na prístupovú cestu parc. č 2040/2, jej poškodeniu ako aj znečisteniu, čo by znemožnilo prístup k novostavbe jej rodinného domu, tým by sa vážne ohrozil výkon jej práv. Dôvodom mal byť fakt, že ako stavebníčka bola Ing. R. N. zaviazaná, že danú komunikáciu parc. č 2042/2 (pozn. odvolacieho súdu, správne zrejme 2040/2) (mestská prístupová cesta) dá upraviť na vlastné náklady, čo bude realizované do augusta 2007. Tým jej vzniknú náklady cca 500-700 tis. Sk. Jej následným využívaním stavebníčkou (žalobkyňou) pri stavebných prácach sa jednak poškodí ťažkou technikou, bude dochádzať k znečisteniu komunikácie, znemožní sa prístup k rodinnému domu a tým bude vážne ohrozený výkon jej práv v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného rozhodnutia je ďalej zrejmé, že vo vzťahu k úprave prístupovej komunikácie, ktorá je vo vlastníctve Mesta Vranov nad Topľou (žalovaného) manželom N. bolo určené v záväznom stanovisku vybudovať túto prístupovú komunikáciu na vlastné náklady, no nebolo im určené, akým spôsobom a že terajšia úprava cestnými panelmi vyhovuje danej požiadavke. V závere stanoviska sa uvádza, že bol daný súhlas žalobkyňi na užívanie tejto komunikácie pri výstavbe rodinného domu a že pokiaľ Ing. N. plánuje túto komunikáciu upraviť iným spôsobom, tak by mala počkať do ukončenia stavby žalobkyne, ktorá aj vo vlastnom záujme má udržiavať cestu v dobrom technickom stave a pravidelne ju čistiť počas výstavby rodinného domu (čl.14). Rovnako z neho vyplýva, že žalovaný dňa 16.10.2006 vydal žalobkyňi súhlas na prechod po komunikácii na parc. č. 2040/2 za účelom výstavby rodinného domu (čl. 15).

Rovnako je z obsahu spisu je nepochybné, že komunikačné napojenie žalobkyne je z miestnej komunikácie ulica Q. (čl. 13, 45, 72).

Žalované mesto v rámci svojich povinností musí garantovať práva obyvateľov svojho mesta. Pokiaľ bolo stavebné povolenie vydané a komunikačné napojenie bolo stanovené tak, že má predstavovať napojenie z Ulice Q. na ulicu H., potom je správny záver súdu, že cestné obrubníky a zatrávňovacie polovegetačné panely skutočne bránia žalobkyňi k oprávnenému prístupu k nehnuteľnosti za účelom výstavby rodinného domu.

Nesprávny je záver žalovaného, že nie je namieste odstránenie cestných obrubníkov a zatrávňovacích polovegetačných panelov, lebo ležia na pozemkoch žalovaného a sú vybudované v súlade s projektom komunikácie. Takýto záver by bol dôvodný len vtedy, ak by umiestnenie cestných obrubníkov a zatrávňovacích polovegetačných panelov nebránilo k prístupu žalobkyne k svojej nehnuteľnosti, po ktorej jej bolo komunikačné prepojenie stavebným povolením vydané samotným žalovaným ako stavebným úradom (čl. 11). Uvedené obmedzenie v prístupe bolo preukázané i ohliadkou na mieste samom vykonanou prvostupňovým súdom. Ako vyplýva z obsahu spisu i odôvodnenia prvostupňového súdu, žalovaný namietal, že žalobkyňa dostala stavebné povolenie tak, že materiál na výstavbu domu

bude voziť zo spodnej časti a že až neskôr žalobkyňa urobila prechod k svojmu rodinnému domu tak, ako to ukazuje na ohliadke. Tento záver, ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, nie je správny. Nielen manželia N., ale i žalovaný si museli byť vedomí, že zo stavebného povolenia je nepochybne uvedené komunikačné prepojenie tak, že prepojenie je z ulice Q., a to je aj ulica, na ktorej sa nachádza sporná komunikácia vedúca k rodinnému domu manželov N.. Je zrejmé, že sa domáhali výstavby oporného múru, preto komunikačného prepojenia si boli vedomí. Rovnako je zrejmá vedomosť žalovaného o tomto komunikačnom prepojení, a to nielen zo skutočností, že samotný žalovaný vydal stavené povolenie, ale i z jeho stanoviska, ktorým bol daný súhlas žalobkyni na užívanie tejto komunikácie pri výstavbe rodinného domu s tým, že pokiaľ Ing. N. plánuje túto komunikáciu upraviť iným spôsobom, tak by mala počkať do ukončenia stavby žalobkyne, ktorú komunikáciu aj vo vlastnom záujme má udržiavať v dobrom technickom stave a pravidelne ju čistiť počas výstavby rodinného domu.

Za účelom zabezpečenia prístupu na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobkyne pri dostavbe rodinného domu, súd prvého stupňa správne konštatoval, že práve žalovaný je povinný, aby žalobkyňa mala prístup na svoju nehnuteľnosť podľa právoplatného stavebného povolenia (z ulice Q.) bez toho, aby sa obmedzoval prístup tak, ako to vyhovuje žalovanému. Na veci nič nemení ani prenájom časti parcely manželom N.. Povinnosť žalovaného zabezpečiť prístup v zmysle stavebného povolenia sa prenájmom nehnuteľností nemení. Je nepochybné, že v danom prípade je žalovaný rušiteľom prejazdu na pozemok vo vlastníctve žalovanej.

Správne preto prvostupňový súd zamietol návrh na doplnenie dokazovania výsluchom pána N. a Ing. Y. U., ktoré mali ozrejmiť súdu zámeny projektovej dokumentácie. V predmetnej veci je však rozhodné, že stavebné povolenie vydané samotným žalovaným predpokladá s komunikačné prepojenie na ulicu Q. a toto komunikačné prepojenie nie je bez odstránenia cestných obrubníkov a zatrávňovacích polovegetačných panelov umožnené. Za tohto stavu postup prvostupňového súdu, ktorý zamietol návrh žalovaného na vstup T. N. do konania ako vedľajšieho účastníka na strane žalovaného, bol správny.

Odvolací súd zastáva názor, že rozsudok prvostupňového súdu je v časti odstránenia cestných obrubníkov a zatrávňovacích polovegetačných panelov určitý a vykonateľný. Odstránenie prekážok vo forme prekážky cestných obrubníkov a zatrávňovacích polovegetačných panelov pred vstupnou bránou je viazané na celkovú situáciu stavby vypracovanú architektom Ing. Y. A. a nachádzajúcu sa v stavebnej dokumentácii stavebného povolenia č. 16966/3317/2006 vydaného Mestom Vranov nad Topľou dňa 19.04.2007.

Na druhej strane sú odôvodnené odvolacie námietky, že nie je dôvod na úpravu pozemku žalobkyne v rozsahu uplatnenom žalobe. Odstránenie návozu zeminy a kamenia v šírke 6 m a v dĺžke 6 m pred vstupnou bránou žalobkyne a jeho úprava do klinovitého tvaru od parcely č. 2040/16 k vstupnej bráne na parcelu č. 2041/8 zabezpečujúceho bezproblémový vjazd vozidiel na pozemok parcela č. 2041/8, odstránenie stožiaru verejného osvetlenia pri pravej strane prístupovej komunikácie parcela č. 2040/16 na LV č. XXXX pred vstupom k bráne na parcelu č. 2041/8 na LV č. XXXX k. ú. U. nad M. nie je náležité. Takáto povinnosť totiž nevyplýva zo stavebného povolenia a je už vecou samotnej žalobkyne, aký spôsobom si zabezpečí prístup k svojej nehnuteľnosti za účelom stavby rodinného domu.

Za tohto stavu odvolací súd rozsudok čiastočne čo do povinnosti žalovaného odstrániť prekážky, a to 8 ks cestných obrubníkov, 6 ks zatrávňovacích polovegetačných panelov z pozemku pod č. CKN 2040/16 a č. 2040/2 na liste vlastníctva XXXX k. ú. U. nad M. ako správny potvrdil (§ 219 ods. 1 O.s.p.). V prevyšujúcej časti sa rozsudok postupom podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že sa žaloba zamieta. Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd potvrdil i napadnuté uznesenie ako správne.

O trovách odvolacieho konania rozhodne prvostupňový súd (§ 224 ods. 4 O.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.