

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/511/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414202322  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:4414202322.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci navrhovateľa: H. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. M., J. bašta XX, zastúpený JUDr. Klárou Decsiovou, advokátkou, so sídlom Nové Zámky, Radničná 4, proti odporcovi: Y. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. M., J. bašta XX, zastúpený JUDr. Martinom Gancznerom, advokátom, so sídlom Nové Zámky, Forgáčova bašta 7, o vydanie kľúčov k nehnuteľnosti, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 12. marca 2015 č. k. 4C/28/2014-255 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v jeho napadnutej vyhovujúcej časti a v časti výroku o náhrade trov konania **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil odporcovi povinnosť vydať navrhovateľovi kľúče od hlavných vchodov budovy - od dverí, ktoré sú umiestnené na prízemí a slúžia ako hlavný vchod do celého objektu budovy na J. U. č. XX, a to polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parcele č. 897/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M. vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúče od brány, ktorá je vchodom do zadnej časti domu, kde sú umiestnené elektrické hodiny a prístup zo zadnej časti k polyfunkčnému domu č. XXXX na parcele č. 897/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M. vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúče od bytu č. 1 o rozlohe 163 m<sup>2</sup> a vchodových dverí tohto bytu, ktorý sa nachádza na 2. poschodí polyfunkčnej budovy súp. č. XXXX nachádzajúcej sa na parcele č. 897/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M., vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, do troch dní po právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku súd návrh zamietol. Posledným výrokom zaviazal odporcu nahradiť navrhovateľovi trovy konania v sume 288,64 eura k rukám právnej zástupkyne navrhovateľa, do troch dní po právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanovením § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a konštatovaním, že na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že návrh je podaný dôvodne, keď vlastníkom nehnuteľnosti je navrhovateľ, ktorý však nemá aktívny prístup k nehnuteľnosti, a to z dôvodu, že odporca, napriek niekoľkonásobným výzvam, mu nevydal kľúče od nehnuteľnosti. Túto skutočnosť odporca v konaní ani nenamietal, ani raz vo svojom prejave odporca neuviedol, že by bol navrhovateľovi dal kľúče od nehnuteľnosti, odporca vždy argumentoval len tým, že navrhovateľ sa nijakým spôsobom nepričinil o nadobudnutie predmetnej nehnuteľnosti, že túto nehnuteľnosť postavil výlučne zo svojich vlastných prostriedkov, preto navrhovateľ nemá čo predmetnú nehnuteľnosť užívať. Je síce pravda, že odporca má právo doživotného užívania a bývania v nehnuteľnosti, ale navrhovateľ ako vlastník podľa názoru súdu

je oprávnený taktiež nehnuteľnosť užívať v rámci svojho vlastníckeho práva a toto jeho právo sa vyrovná právu odporcu zo zriadeného práva vecného bremena. Preto, ak odporca odmieta vydať navrhovateľovi kľúče od nehnuteľnosti, týmto svojim konaním obmedzuje vlastníka v dispozícii s predmetom jeho vlastníckeho práva, teda ho obmedzuje v jeho vlastníckom práve. Navrhovateľ až do doby dovŕšenia plnoletosti nemohol disponovať s predmetom svojho vlastníctva, pretože jeho majetok spravoval práve odporca, teda nemal dispozičné právo s predmetom svojho vlastníctva, ale dovŕšením plnoletosti navrhovateľ nadobudol všetky práva vyplývajúce z vlastníckeho práva k jeho nehnuteľnosti, okrem iného aj užívať predmetnú nehnuteľnosť. Podľa názoru súdu na užívanie nehnuteľnosti je potrebné, aby ten, kto má právo nehnuteľnosť užívať, mal aj primeraný prístup k nehnuteľnosti, a to nielen prístupovú cestu, ale aj kľúče od vchodu nehnuteľnosti, ako aj kľúče k iným prístupovým bodom nehnuteľnosti, ktoré sú potrebné na prevádzku nehnuteľnosti. Takto súd považoval návrh navrhovateľa na vydanie kľúčov od nehnuteľnosti za dôvodný v časti vydania kľúčov od hlavného vchodu, od brány pri zadnom vchode, ako aj od bytu na 2. poschodí, pretože navrhovateľ preukázal, že tieto kľúče nemá, preukázal naliehavý právny záujem na podaní žaloby o vydanie vecí tým, že sa stal plnoletým a začal sám spravovať svoj majetok, ako aj tým, že preukázal, že tieto kľúče mu odporca bez uvedenia akéhokoľvek dôvodu vydať nechcel. Vzhľadom na uvedené mohol súd len konštatovať, že návrh bol podaný dôvodne, v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka sú dané podmienky na vydanie vecí, nakoľko odporca nevydaním kľúčov od nehnuteľnosti neoprávnené zasahuje do vlastníckeho práva navrhovateľa, preto súd návrhu v tomto rozsahu vyhovel. V časti návrhu na vydanie kľúčov od poštovej schránky súd návrh zamietol, nakoľko preukázateľne si navrhovateľ dal zriadiť novú poštovú schránku, ku ktorej má vlastné kľúče, preto nebude potrebné, aby využíval poštovú schránku, ktorá bola pôvodne na budove a ktorú takto môže užívať odporca. O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 3 OSP tak, že v konaní len čiastočne úspešnému navrhovateľovi priznal ich náhradu sumou 288,64 eura, ktorá pozostáva z trov právneho zastupovania za 1 úkon právnej pomoci po 61,84 eura (prevzatie a príprava dňa 20. 10. 2014), z troch úkonov právnej pomoci po 64,53 eura (účast' na pojednávaniach dňa 15. 01. 2015, dňa 12. 03. 2015, písomné podanie na súd z 26. 01. 2015), 1x režijný paušál po 8,04 eura, 3x režijný paušál po 8,39 eura, nakoľko navrhovateľ mal neúspech v pomerne nepatrnej časti.

Rozsudok súdu prvého stupňa, čo do jeho vyhovujúcej časti, napadol v zákonnej lehote odvolaním odporca, domáhajúc sa ním zmeny rozhodnutia súdu v jeho napadnutej časti a zamietnutia návrhu navrhovateľa v celom rozsahu. V podanom odvolaní vytkol súdu prvého stupňa, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP (písm. f/, h/), konanie má inú vadu, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Napadnutým rozhodnutím bolo porušené Ústavou SR garantované právo odporcu na spravodlivý proces a právo na súdnu a inú právnu ochranu. Uviedol, že súd prvého stupňa nevyhovel návrhu na vykonanie dokazovania, ktorý navrhol jeho právny zástupca na pojednávaní dňa 12. 03. 2015, ako i návrhu na odročenie pojednávania z dôvodu, že na pojednávaní došlo k upresneniu petitu, na ktoré sa odporca a právny zástupca nevedeli pripraviť, ako i vzhľadom na to, že na liste vlastníctva XXXXX sú uvedené nové zápisy, o ktorých odporca nemal vedomosť a z uvedených zápisov vyplýva aj upresnenie a zmena petitu návrhu učinená navrhovateľom na pojednávaní dňa 12. 03. 2015. Petit návrhu a výrok napadnutého rozhodnutia považuje za nejasný, neurčitý, nezrozumiteľný a nevykonateľný. Ak by odovzdal kľúče navrhovateľovi, nevedel by sa do nehnuteľnosti a jej časti, ktorú užíva na základe zriadeného vecného bremena, dostať a nemohol by nerušene vykonávať práva vyplývajúce mu z vecného bremena. Súd prvého stupňa nerešpektoval záväzný právny názor uvedený v uznesení Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 06. 2014 č. k. 25Co/485/2014, že užíva predmetné nehnuteľnosti, a najmä byť, zákonne. Poukázal na nevykonateľnosť časti petitu, a teda aj výroku napadnutého rozhodnutia, ktorým mu súd uložil povinnosť vydať aj kľúče od bytu č. 1 o rozlohe 163 m<sup>2</sup> a vchodových dverí tohto bytu, pretože existuje a on má len jeden kľúč, preto nevie a ani nemôže vydať navrhovateľovi tento jediný kľúč (ide o špeciálne bezpečnostné dvere a nevie dať vyrobiť ďalší kľúč), pretože by sa do bytu nevedel dostať a užívať ho, a teda napadnutým rozhodnutím je nezákonným spôsobom zasiahnuté do jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. To isté platí aj pre ostatné kľúče, prečo má on ako osoba oprávnená z vecného bremena, odovzdať kľúče. Je právom navrhovateľa si dať vyhotoviť vlastné kľúče od vchodov do budovy, ako i kľúče od brány, ktorá je vchodom do zadnej časti budovy, ktoré dokonca ani nemá. Taktiež je potrebné uviesť, že má vydať navrhovateľovi aj ten kľúč, o ktorom sám navrhovateľ uviedol, že taký má, a to od vchodových dverí do polyfunkčnej budovy. Navrhovateľ má s ním dlhodobé zlé vzťahy, vedú viacero súdnych sporov, podali

na seba viacero trestných oznámení, preto spoločné bývanie je u nich vylúčené. Je toho názoru, že napadnutým rozhodnutím a jeho výkonom by bolo neoprávnene a nezákonne zasiahnuté aj do Ústavou SR garantovanej bytovej slobody, pretože užíva byt na 2. poschodí na uspokojovanie jeho bytových potrieb, nachádzajú sa tam jeho osobné veci, ako i spoločné veci patriace do BSM s jeho manželkou, a ak by mal navrhovateľ prístup do bytu, predstavovalo by to neoprávnený zásah do jeho súkromia. Jeho právo nerušeného bývania a užívania nehnuteľnosti je chránené nielen Občianskym zákonníkom, ale aj Ústavou SR. Záverom uviedol, že súd prvého stupňa sa nevysporiadal v napadnutom rozhodnutí s ním uvádzanými podstatnými skutočnosťami, čo bolo jeho povinnosťou.

V podaní zo dňa 25. 05. 2015 označenom ako doplnenie odvolania odporca uviedol, že predkladá súdu notársku zápisnicu N 45/2008 JUDr. Jany Elzerovej, z ktorej jednoznačne vyplýva, že výlučne on financoval kúpu a výstavbu nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľa. Prílohou k tomuto podaniu je notárska zápisnica N 45/2008 NZ18986/2008 zo dňa 06. 05. 2008 spísaná na Notárskom úrade v Nových Zámkoch pred JUDr. Janou Elzerovou.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcu uviedol, že rozsudok súdu prvého stupňa považuje za vecne správny a žiadal ho v zmysle § 219 ods. 1 OSP potvrdiť. V konaní na súde prvého stupňa nedošlo k takým vadám, ktoré by mali za následok nesprávnosť, nezákonnosť alebo nepreskúmateľnosť rozsudku súdu. Odporca v podanom odvolaní nepoukazuje na žiadne nové skutočnosti a dôkazy, ktoré by už v priebehu súdneho konania nebol uviedol a s jeho argumentmi sa súd prvého stupňa vo svojom rozsudku v celom rozsahu vysporiadal. Upresnením petítiu návrhu na pojednávaní dňa 12. 03. 2015 nedošlo k zmene petítiu návrhu, nepožadoval vydanie iných kľúčov, prípadne vydanie iných vecí, keď upresnil svoj návrh v zmysle údajov na LV č. XXXXX, ktoré sú verejne dostupné, a preto tieto si aj pred samotným pojednávaním mohol odporca preveriť. Tým, že prvostupňový súd rozhodol o vydaní veci odporcom, nie je právo odporcu užívať nehnuteľnosti na LV č. XXXXX žiadnym spôsobom dotknuté, vydaním kľúčov bude môcť naďalej nehnuteľnosti na LV č. XXXXX užívať. Nakoľko on býva so svojou matkou v garzónke o rozlohe 19 m<sup>2</sup>, pričom byt na 2. poschodí užívaný odporcom má rozlohu 163 m<sup>2</sup>, uvažoval nad tým, že stavebnými úpravami by sa z bytu o rozlohe 163 m<sup>2</sup> mohli vytvoriť 2 bytové jednotky s tým, že do jednej z nich by sa mohol aj on nasťahovať. Záverom uviedol, že má za to, že v prípade, že by súd jeho návrhu nevyhovel, boli by porušené jeho ústavné práva.

V písomnom podaní zo dňa 18. 12. 2015 označenom ako doplnenie odvolania odporca uviedol, že podľa zápisu v časti C listu vlastníctva č. XXXXX v katastrálnom území Q. M. má k nehnuteľnosti súpisné číslo XXXX na parcele č. 897/2 zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve bývania, užívania a stavebných úprav k celej nehnuteľnosti. Preto užívanie bytového priestoru č. 1 na druhom poschodí je výkonom jeho zmluvne zriadeného práva a jeho právo ako osoby oprávnenej z vecného bremena požíva zákonnú ochranu, pričom zdôrazňuje ústavnoprávny rámec ochrany jeho obydlia, súkromia a práva na rodinný život. Byt č. 1 je jediným aktuálne existujúcim bytovým priestorom v predmetnej nehnuteľnosti, a napriek tomu, že má právo doživotne užívať celú nehnuteľnosť, nebytové priestory v polyfunkčnom dome s. č. XXXX aktuálne užíva navrhovateľ, bez toho, aby mu vo vzťahu k tomuto užívaniu kládol akékoľvek prekážky ako osoba oprávnená z vecného práva k nehnuteľnosti navrhovateľa. Preto nemôže byť proporcionálne, aby keď nevytvára navrhovateľovi žiadne prekážky užívať priestory, ku ktorým má sám doživotné právo užívania, bol „sankcionovaný“ možnosťou neobmedzeného prístupu a vstupovania navrhovateľa do jeho obydlia, v ktorom dlhodobo býva, žije, má svoj majetok, svoju korešpondenciu, v ktorom vedie svoj súkromný život a pod.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení k doplneniu odvolania odporcu uviedol, že predmetom konania o vydanie veci nebola otázka týkajúca sa skúmania spôsobu financovania kúpy a výstavby nehnuteľnosti, ktorej je výlučným vlastníkom. Z tohto dôvodu zaslanie notárskej zápisnice považuje za irelevantné. Považuje za potrebné zdôrazniť, že sa majú chrániť ústavné práva nielen odporcu a jeho súčasnej rodiny, ale aj jeho ústavné práva, ktorý je tiež členom rodiny odporcu. Napadnutým rozhodnutím žiadne ústavné práva odporcu porušené nie sú a ani nebudú, k žiadnej disproporcionalite medzi jeho právami vyplývajúcimi z vlastníckeho práva a medzi právami odporcu vyplývajúcimi z vecného bremena v danom prípade nedochádza. Odporca je ten, ktorý svoje práva zneužíva, nelegálne zasahuje do jeho práv a správa sa voči nemu tak, že bolo voči odporcovi vznesené obvinenie pre zločin týrania blízkej a zverenej osoby podľa § 208 Trestného zákona.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania odporcu (§ 212 ods. 1 OSP) prejednal odvolanie odporcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP s verejným vyhlásením rozhodnutia a dospel k záveru, že odvolanie odporcu proti rozsudku súdu prvého stupňa v jeho napadnutej vyhovujúcej časti nie je dôvodné a o tomto odvolaní rozhodol tak, že rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti, ako i vo výroku o náhrade trov konania podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil.

Predmetom konania je návrh navrhovateľa, doručený súdu prvého stupňa dňa 06. 02. 2014, ktorým sa od odporcu domáhal vydania kľúčov od polyfunkčného domu, ktorý sa nachádza v Q. M. na J. U. XX, ako i od bytu, ktorý sa nachádza v tomto dome na 2. poschodí a od poštovej schránky, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V podanom návrhu navrhovateľ uviedol, že odporca mu, ako výlučnému vlastníkovi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Q. M., zapísanej na LV č. XXXXX ako parc. č. 897/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup>, parcela č. 897/2, súpisné číslo XXXX, orientačné číslo 18, od februára 2011 bráni užívať jeho majetok. Bol nútený zo strany odporcu nedobrovoľne odísť z jeho polyfunkčného domu a bytu, ktorý sa v dome nachádza. V tej dobe mal len 14 rokov. Odporca (jeho otec) sa mu vyhrážal smrťou takým spôsobom, že ho v noci budil a šepkal mu do ucha, že ho zabije. Od piatich rokov života bol zo strany odporcu psychicky týraný. Po rozvoze rodičov v konaní 6C/124/2011 bola správa jeho majetku prisúdená jeho matke, ale Krajský súd v Nitre zmenil toto rozhodnutie v časti správny majetku tak, že túto správu prisúdil odporcovi. Odporca nadobudol dojem, že správa majetku ho oprávňuje chovať sa tak, ako keby on bol majiteľom domu. Vždy, keď príde do polyfunkčného domu, musí stáť pred dverami, nakoľko nemá kľúče od vlastného domu, pričom odporca na neho zakaždým zavolá policajnú hliadku. Zo strany odporcu vznikol hrubý nepomer medzi vlastníkom a vecným bremenom. Zo strany odporcu je násilne nútený žiť v nevyhovujúcich podmienkach v garzónke v jednej miestnosti o rozlohe 19,8 m<sup>2</sup>, a to napriek tomu, že vlastní dom o rozlohe 163 m<sup>2</sup> prízemie a 2. poschodie. Odporca bol z jeho strany už viackrát vyzvaný, ústne aj písomne, aby mu odovzdal kľúče, čo však tento nerešpektuje a odmieta. V doplnení návrhu zo dňa 12. 03. 2014 navrhovateľ uviedol, že žiada vydať kľúče od hlavných vchodov budovy - od dverí, ktoré sú umiestnené na prízemí a slúžia ako hlavný vchod do celého objektu budovy na J. U. č. XX, kľúče od poštovej schránky, ktorá sa nachádza na vonkajšej stene budovy, kľúče od brány, ktorá je vchodom do zadnej časti domu, kľúče od bytu č. X o rozlohe 163 m<sup>2</sup> a vchodových dverí bytu, ktorý sa nachádza na 2. poschodí budovy. Na pojednávaní konanom pred súdom prvého stupňa dňa 12. 03. 2015 súd na základe návrhu navrhovateľa pripustil zmenu petitu návrhu v nasledujúcom znení: „Odporca je povinný vydať kľúče od hlavných vchodov budovy - od dverí, ktoré sú umiestnené na prízemí a slúžia ako hlavný vchod do celého objektu na J. U. č. XX, a to polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parc. č. 897/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXXX, kat. úz. Q. M., vedeného Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúče od poštovej schránky, ktorá sa nachádza na vonkajšej stene budovy, ktorá je umiestnená pri hlavných vchodových dverách budovy na J. č. XX, a to polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parc. č. 897/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXXX, kat. úz. Q. M., vedeného Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúče od brány, ktorá je vchodom do zadnej časti domu, kde sú umiestnené elektrické hodiny a prístup zo zadnej časti k polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parc. č. 897/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXXX, kat. úz. Q. M., vedeného Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúče od bytu č. X o rozlohe 163 m<sup>2</sup> a vchodových dverí tohto bytu, ktorý sa nachádza na 2. poschodí polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parc. č. 897/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXXX, kat. úz. Q. M., vedeného Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, do troch dní po právoplatnosti rozsudku.“ Následne súd prvého stupňa rozhodol napadnutým rozsudkom, ktorý v jeho zamietajúcej časti (vydania kľúčov od poštovej schránky), pre absenciu odvolania v tejto časti, nadobudol právoplatnosť.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Občiansky zákonník zabezpečuje ochranu vlastníckeho práva pomocou vlastníckych žalôb. Subjektívne vlastnícke právo je najúplnejšie a najširšie vecné právo. Možno ho vymedziť ako objektívnym právom ustanovenú možnosť vlastníka vec držať, užívať a disponovať ňou na základe vlastnej úvahy a rozhodovania, a to svojou mocou uznanou a chránenou zákonom, ktorá je nezávislá od súčasnej

existencie moci kohokoľvek iného k tej istej veci. V tomto pojmovom vymedzení je zreteľne obsiahnutý prvok výlučnosti charakterizujúci právne postavenie vlastníka. Vecné bremená predstavujú obmedzenie vlastníckych práv vlastníka nehnuteľnosti, a to tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. To však neznamena, že by bol vlastník zbavený všetkých subjektívnych práv uvedených v § 123 Občianskeho zákonníka. <F. Vecné bremeno vlastníka iba obmedzuje v užívaní a požívaní veci, ale nezabavuje ho možnosti disponovať (nakladať) s predmetom vlastníctva, zaťažiť nehnuteľnosť iným vecným právom ani možnosti zmeniť účel užívania nehnuteľností. Občiansky zákonník < neupravuje spôsob výkonu a rozsah práv zodpovedajúcich vecným bremenám. Je však zhoda v tom, že oprávnenie vyplývajúce z vecného bremena musí byť vykonávané tak, aby povinného zaťažovalo čo najmenej a že vecné bremená nemôžu byť svojvoľne rozširované; v prípade pochybností o rozsahu vecného bremena platí aj bez výslovnej úpravy, že povinný má byť obmedzovaný skôr menej ako viac. Oprávnenie vyplývajúce z vecného bremena musí byť vykonávané súčasne tak, aby povinnému nepôsobilo škodu, pričom výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena musí byť tiež v súlade s dobrými mravmi.

Po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je v jeho napadnutej vyhovujúcej časti vecne správne. Odvolací súd, zhodne so súdom prvého stupňa, dospel k záveru, že v prejednávanej veci boli splnené podmienky na vydanie veci v zmysle ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka, keď navrhovateľ sa ako výlučný vlastník nehnuteľností domáhal vydania vecí- kľúčov od nehnuteľností, zabezpečujúcich mu vstup do nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, a tak realizáciu výkonu oprávnenia vlastníka, obsahom ktorého je v danom prípade vec užívať. Zo skutkových okolností veci je zrejmé, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Q. M., zapísaných na LV č. XXXXX, vrátane polyfunkčného domu súp. č. XXXX postaveného na parc. č. 897/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 194 m<sup>2</sup>. Rovnako je zrejmé, že oprávnenie navrhovateľa vec užívať je obmedzené tým, že jeho prístup do nehnuteľnosti je obmedzený v dôsledku tej skutočnosti, že nedisponuje kľúčmi od nehnuteľnosti, ktoré mu odporca, napriek opakovaným výzvam, odmietal vydať. Za takejto situácie je i podľa názoru odvolacieho súdu dôvodné vyhovie návrhu navrhovateľa na vydanie kľúčov od nehnuteľnosti, v zmysle požiadavky navrhovateľa, pričom subjektom, ktorý je legitimovaným na uloženie povinnosti ich vydať je práve odporca, ktorý kľúčmi od nehnuteľnosti disponuje a ktorému ich navrhovateľ v roku 2011, v súvislosti s odsťahovaním sa z nehnuteľnosti, odovzdal. Na uvedenom právnom závere nič nemení ani skutočnosť vyplývajúca z argumentácie odporcu, že nehnuteľnosť vybudoval z jeho výlučných finančných prostriedkov, a tak výhradne on sa pričínil o jej nadobudnutie do vlastníctva navrhovateľa, keďže uvedená okolnosť, z hľadiska posúdenia dôvodnosti poskytnutia ochrany vlastníckeho práva navrhovateľovi ako výlučnému vlastníkovi nehnuteľnosti, je irelevantná. Z uvedeného dôvodu potom akékoľvek dokazovanie v tomto by bolo nadbytočné a nevhodné, nevedúce k posúdeniu opodstatnenosti návrhu. Podstatnou skutočnosťou je tá skutočnosť, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, a ako vlastník nemôže svoje vlastnícke práva v celom rozsahu realizovať. Rovnako na dôvodnosť podaného návrhu nemá vplyv ani skutočnosť, že vlastnícke právo navrhovateľa je obmedzené zriadeným vecným bremenom v prospech odporcu, ako osoby oprávnenej z vecného bremena (právo doživotného bývania, užívania a vykonávania stavebných úprav k celej nehnuteľnosti), keďže toto vecné právo odporcu nezabavuje navrhovateľa ako vlastníka jeho subjektívnych práv týkajúcich sa možnosti vlastníka vec držať, užívať a disponovať, ale predstavuje pre vlastníka len obmedzenie vlastníckych práv tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať, keď vecné bremeno obmedzuje vlastníka iba v užívaní a požívaní veci. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že navrhovateľ je nielen zo zákona povinný toto obmedzenie výkonu jeho vlastníckeho práva strpieť, ale zo skutkových okolností veci je zrejmé, že navrhovateľ si je plne vedomý práva odporcu vyplývajúceho z vecného bremena, ktoré právo v celom rozsahu rešpektuje, a tak i fakticky obmedzenie jeho subjektívnych vlastníckych práv znáša. Preto argumentácia odporcu, že rozhodnutím súdu prvého stupňa v jeho napadnutom výroku bolo nezákonne zasiahnuté do jeho práva vyplývajúceho z vecného bremena, ako i do Ústavou SR garantovanej bytovej slobody, je nedôvodná. Z hľadiska konkurencie vlastníckeho práva navrhovateľa a vecného práva odporcu k tej istej veci je výkon a rozsah práv zodpovedajúcich vecným bremenám potrebné realizovať tak, aby vlastníka nehnuteľnosti zaťažovali čo najmenej a aby z hľadiska realizácie týchto subjektívnych práv nedošlo k neprimeranej disproporcii. Z obsahu spisu v prejednávanej veci je však zrejmá tá skutočnosť, že nie práva odporcu ako oprávnenej osoby z vecného bremena, ale práva navrhovateľa ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti sú porušované, z ktorého dôvodu bolo opodstatnené domáhať sa ochrany v zmysle ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka. K uvedenému odvolací súd ďalej udáva, že skutočnosť, že navrhovateľ bude disponovať kľúčmi od bytu č. 1, ktorý v celom rozsahu ako jedinú

bytovú jednotku v nehnuteľnosti užíva odporca, sama o sebe nepredstavuje zásah do bytovej slobody odporcu, pričom je potrebné pripomenúť, že navrhovateľ ako vlastník nehnuteľnosti je oprávnený realizovať i ním naznačené dispozičné zmeny bytových a nebytových priestorov v nehnuteľnosti, z dôvodu, aby i jeho oprávnenie užívať nehnuteľnosť (pri súčasnom obmedzení práva užívať nehnuteľnosť odporcom) bolo naplnené. Je taktiež namieste uviesť, že situácia, že nehnuteľnosť neužíva vlastník, ktorý sám nemá vyhovujúcim spôsobom vyriešenú bytovú otázku, ale ju užíva len osoba oprávnená z vecného bremena, sa javí ako neštandardná, keď vlastník nehnuteľnosti, i napriek jeho obmedzeniu zodpovedajúcemu obsahu práva vyplývajúceho z vecného bremena, je oprávnený realizovať obsah svojho práva vo všetkých k tomu prináležiacich oprávneniach.

Odvolačný súd ďalej udáva, že argumentáciu odporcu o nevykonateľnosti rozhodnutia v časti vydania kľúčov k bytu č. 1 z dôvodu, že nie je možné vyrobiť ďalší kľúč, považoval za účelovú, keď toto tvrdenie odporcu odvolací súd považoval za zavádzajúce, majú za to, že i duplikát kľúča k bezpečnostným dverám, resp. duplikát chráneného profilu kľúča sa dá zhotoviť. K tvrdeniu odporcu, že súd ho zaviazal na vydanie kľúča, ktorým odporca už disponuje od nájomcu objektu, odvolací súd opätovne zdôrazňuje, že osobou pasívne legitimovanou v tomto konaní je práve odporca, ktorý jednak kľúčmi disponuje, a jednak mu ich navrhovateľ v roku 2011 (v tom čase správcovi majetku navrhovateľa) odovzdal a následne, napriek opakovaným výzvam, mu ich odmietol vydať. Z tohto hľadiska potom nie je podstatné, že navrhovateľovi poskytla kľúč od nehnuteľnosti iná osoba, alebo nie. K odporcom namietanému procesnému pochybeniu súdu prvého stupňa, ktorý nevyhovel jeho žiadosti o odročenie pojednávania z dôvodu upresnenia petitu návrhu navrhovateľom, na ktoré sa nevedel pripraviť, odvolací súd udáva, že dôvody na odročenie pojednávania neboli dané, keď upresnením petitu návrhu navrhovateľ nenechal obsah a význam ním požadovaného návrhu rozhodnutia súdu, ale len upresnil návrh v zmysle údajov na LV č. XXXXX (označenie nehnuteľnosti - polyfunkčného domu údajmi z katastra nehnuteľnosti), ktoré sú verejne dostupné, bez toho, že by uvedené malo akýkoľvek vplyv na skutkový alebo právny stav veci.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti potom odvolací súd, zhodne so súdom prvého stupňa, dospel k záveru, že navrhovateľom podaný návrh bol dôvodný v rozsahu jeho vyhovenia súdom prvého stupňa, preto rozsudok súdu prvého stupňa v jeho napadnutej vyhovujúcej časti, ako i v časti náhrady trov konania v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 142 ods. 1 OSP a podľa § 151 ods. 2 OSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešnému navrhovateľovi, zastúpenému právnu zástupkyňou, náhradu trov konania odvolacieho konania nepriznal, keď navrhovateľ si síce trovy odvolacieho konania uplatnil, avšak tieto v lehote v zmysle ustanovenia § 151 ods. 1 OSP nevyčísliť, čím tak odvolací súd nebol viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov odvolacieho konania v rozhodnutí, za predpokladu, že zo spisu navrhovateľovi žiadne iné trovy odvolacieho konania nevyplývajú.

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.