

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/42/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1320206105
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Huszár
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1320206105.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Huszára a členiek senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a JUDr. Magdalény Florekovej v právnej veci žalobcu : U. U., narodený XX.XX.XXXX, bytom X. X/XXXX, Y. G., zastúpený P. U. X. U., bytom Š. XX, V., proti žalovanému : DOMAREAL P2P, s.r.o., so sídlom Kollárovo námestie 20, Bratislava, IČO : 45 300 241, zastúpený Capitol Legal Group, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Digital Park III, Einsteinova 19, Bratislava, IČO : 47 257 211, o zriadenie vecného bremena, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 15.júla 2021 č.k. 11C/42/2020-120, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal, aby súd zriadil v prospech vlastníka stavby zapísanej na LV č. XXXX, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu F., katastrálny odbor, katastrálne územie O. M., obec Y. G., rodinného domu súp.č. XXXX, postaveného na parc.č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX U. a garáže súp.č. XXXX postavenej na parc.č. XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX U. a v prospech vlastníka pozemkov zapísaných na LV č. XXXX vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu F., katastrálny odbor, katastrálne územie O. M., obec Y. G., umiestnených na parcele č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX U. a na parcele č. XXXX/XXX záhrada o výmere X U. vecné bremeno spočívajúce v práve cesty vo forme prechodu peši a prejazdu dopravnými prostriedkami cez pozemok parcelné číslo XXXX/XXX záhrada o výmere XX U. zapísanom na LV č. XXXX, vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, katastrálne územie O. M., obec Y. G. v rozsahu uvedenom v Geometrickom pláne č. X/XXXX, vyhotovenom GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59134, 8900 23 Viničné, IČO: 47 792 451 zo dňa 23.03.2015, overeného dňa 02.04.2015 pod číslom XXXXXXXX a ktorou sa domáhal vyslovenia, že je povinný uhradiť žalovanému čiastku 200,-€, ako náhradu za zriadenie tohto vecného bremena. Zároveň súd prvej inštancie rozhodol, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

1.1. Svoje rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 151n, § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, keď uviedol, že súd môže vecné bremeno zriadiť iba v prípadoch, ktoré sú upravené Občianskym zákonníkom. Jedným z nich je aj zriadenie podľa § 150o ods. 3 Občianskeho zákonníka, pričom na zriadenie práva vecného bremena súdom musia byť splnené tri podmienky a to vlastník stavby nie je vlastníkom príslušného pozemku, prístup vlastníka ku stavbe nemožno zabezpečiť inak a neexistujú okolnosti, ktorá zriadenie vecného bremena vylučujú. Vecné bremeno podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka možno zriadiť len v prospech vlastníka stavby, nie v prospech vlastníka pozemku. V spore žalobca žiadal zriadiť vecné bremeno aj v prospech vlastníka pozemku, súd preto žalobu v tejto časti zamietol. Dôvodom zamietnutia zvyšku žaloby, ktorou sa žalobca domáhal

zriadenia vecného bremena súdom v jeho prospech, ako vlastníka rodinného domu a garáže bola skutočnosť, že súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobca má možnosť prístupu ku rodinnému domu cez parcelu č. XXXX/XXX, ostatná plocha vo výmere XXX U. evidovaný na LV č. XXXX a na ktorú bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami, vecné bremeno in rem v prospech vlastníka parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, čiže žalobcu. Prvoinštančný súd považoval za preukázané, keď sám žalobca to vo výpovedi potvrdil, že má zabezpečený prístup ku rodinnému domu, aj garáži, ale prístup cez pozemok žalovaného je pre neho výhodnejší, jednak z hľadiska orientácie garáže, aj možností prístupovej cesty. V prípade druhej stavby, ktorú žalobca označil a to garáže, mal súd za preukázané, že žalobca má zabezpečený prístup ku tejto stavbe a to cez parcelu č. XXXX/XX v jeho vlastníctve, ku ktorej má prístup cez parcelu č. XXXX/XXX a to z titulu vecného bremena.

1.2. Súd prvej inštancie považoval za preukázané, že žalobca má zabezpečený prístup k obom stavbám, nie je preto splnená podmienka upravená v ustanovení § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a to, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Iba v takom prípade môže súd na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Keďže žalobca v spore túto zákonnú podmienku nepreukázal, nakoľko v spore bolo preukázané, že žalobca má prístup ku stavbe, súd žalobu aj v tejto časti zamietol.

1.3. O trovách konania súd rozhodoval podľa ustanovenia § 255 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaný mal vo veci plný úspech, preto mu súd náhradu trov konania priznal v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v zmysle ustanovenia § 262 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Proti uvedenému rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a písm. h) C.s.p. a žiadal aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie alternatívne aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil, žalobe v plnom rozsahu vyhovel a priznal mu náhradu trov celého konania. Žalobca poukázal na odôvodnenie napadnutého rozsudku, keď súd zamietol žalobu na tom základe, že mal za preukázané, že žalobca má prístup do garáže cez parcelu č. XXXX/XX, ktorá je vo vlastníctve žalobcu, ku ktorej má prístup cez parcelu č. XXXX/XXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaného a ku ktorej je zriadené vecné bremeno v prospech žalobcu. Žalobca považoval rozsudok súdu prvej inštancie za nezákonný, vychádzajúci z nepochopenia jeho výpovede, bez prihliadnutia na dôkazy, ktoré vyšli v konaní najavo, bez hodnotenia dôkazov vo vzájomnej súvislosti a bez náležitého odôvodnenia rozsudku, ktorý nedostatok je v takom rozsahu, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za nepreskúmateľný.

2.1. Súd prvej inštancie podľa žalobcu dospel k nesprávnemu záveru, že má zabezpečený prístup ku garáži inak, ako cez povinnú nehnuteľnosť. Poukázal nato, že par. č. XXXX/XXX (povinná nehnuteľnosť) nemôže byť využívaná na žiaden iný účel ako je prechod a prejazd motorovými vozidlami, keďže ide o cestnú komunikáciu, tak sa iné využitie nepripúšťa, a žalovaný s týmto vedomím predmetnú komunikáciu nadobudol (parcely, ku ktorým sú zriadené vecné bremená, vrátane par. č. XXXX/XXX). Uvedené vyplýva zo stavebného povolenia č.j. XXXX-XXX-Y.-XX-B. vydaného špeciálnym stavebným úradom obec Y. G. dňa 2.9.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.10.2008 a ktorým bolo vydané rozhodnutie o povolení stavby „Výstavba komunikácií - pri Kniežacích Mohylách - 1.etapa" (príloha odvolania). Napriek opakovanému poukazu na to, že sporná par. č. XXXX/XXX je cestnou komunikáciou, súd prvej inštancie na túto skutočnosť neprihliadol, ani sa s ňou v odôvodnení rozsudku nijako nevysporiadal. Za nesprávny záver súdu prvej inštancie považuje žalobca konštatovanie, že má prístup do garáže cez parc. č. XXXX/XX, ktorá je vo vlastníctve žalobcu. Z predloženej fotodokumentácie vyplýva, že parc. č. XXXX/XX sa nachádza za garážovou bránou, pred ktorou je parc. č. XXXX/XXX (povinná nehnuteľnosť). Žalobca je toho názoru, že pod pojmom „príľahlý pozemok" má Občiansky zákonník na mysli nielen bezprostredne príľahlý pozemok, ale i pozemky, cez ktoré sa vlastník stavby môže dostať k verejnej komunikácii (ceste), príp. k pozemku, z ktorého sa môže dostať k verejnej komunikácii. Príľahlým pozemkom môžu byť teda aj vzdialenejšie pozemky, ak právo cesty je potrebné zabezpečiť cez viacero pozemkov tak, aby vlastník stavby mal prístup k svojej stavbe. Právo cesty možno zriadiť súdom aj v prípade, ak stavba je síce obklopená pozemkami vlastníka stavby, ale tento nemá ani cez svoje pozemky zabezpečený prístup k verejnej komunikácii. Žalobca nesúhlasil s názorom súdu prvej inštancie, že má zabezpečený prístup do garáže cez bránku, pred ktorou je parc. č. XXXX/XXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaného a ku ktorej je zriadené vecné bremeno v prospech žalobcu. V danom prípade ide o bránku, ktorú možno

používať výlučne na prechod pešo, a teda zabezpečuje len prístup pešo k rodinnému domu a do garáže, ale nie prechod motorovými vozidlami do garáže, čo znamená, že rozsah užívania práva vecného bremena prechodom peši je nedostatočný, a to nielen z dôvodu potreby vjazdu vozidlami (a v súlade so stavebným povolením uvedeným v bode 10 odvolania), ale aj z dôvodu zabezpečenia iných potrieb, napr. požiarňa ochrana. Posúdením spravodlivého pomeru medzi výhodou, ktorú právo cesty poskytuje a ujmou, ktorá má vzniknúť zriadením vecného bremena k parc. č. XXXX/XXX a odlišnosťou od ujmy už vzniknutej zriadením vecného bremena k parc. č. XXXX/XXX sa súd prvej inštancie vôbec nezaoberal, napriek tomu, že na túto skutočnosť poukazoval. Podľa názoru žalobcu musí súd pri rozhodovaní o práve cesty vždy zohľadniť spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú právo cesty poskytuje vlastníčkovi stavby a ujmou, ktorá by vznikla zriadením cesty vlastníčkovi zaťaženého pozemku (pozri § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka). Ak by napr. náklady spojené so zriadením cesty cez vlastný pozemok, resp. pozemok, na ktorom je už zriadené vecné bremeno, boli neprimerane vysoké v porovnaní s ujmou, ktorá by zriadením vecného bremena na ďalšiu parcelu, bola spôsobená vlastníčkovi príslušného pozemku, súd vecné bremeno práva cesty v prospech vlastníka stavby zriadi. V danej súvislosti žalobca poukazuje na predloženú fotodokumentáciu, podľa ktorej zo situovania rodinného domu a garáže je zrejmé, že hlavný vchod je situovaný práve na verejnú komunikáciu, teda na pozemky vo vlastníctve žalovaného, a to parc. č. XXXX/XXX zaťažených vecným bremenom a parc. č. XXXX/XXX nezaťažených vecných bremenom. Z obsahu spisu, z predloženej fotodokumentácie, ako aj z katastrálnej mapy vyplýva, že hlavný vchod, a to bránku na vstup pešo do rodinného domu a garážovú bránu na vjazd motorových vozidiel do garáže, nemožno umiestniť na inej, ako na prednej časti oplotenia, nakoľko na ľavej a pravej časti pozemku žalobcu sa nachádzajú súkromné pozemky (určené na zastavanie) a zo zadnej časti sa nachádza pole, preto bránka a garážová brána sú umiestnené na prednej časti oplotenia a situované na pozemky vo vlastníctve žalovaného, pričom je evidentné, že vzhľadom k umiestneniu garáže je z technického hľadiska bránka umiestnená pred vstupom do rodinného domu a garážová brána pred vstupom do garáže, čo je výhodnejšie ako ich opačné umiestnenie, na ktorú skutočnosť žalobca poukázal v konaní, avšak súd prvej inštancie ju nesprávne pochopil, pričom treba zdôrazniť, že aj pre opačné umiestnenie bránky a garážovej brány by bolo potrebné zriadiť vecné bremeno k parc. č. XXXX/XXX a zároveň by táto výmena mala za následok investovanie neprimerane vysokých nákladov zo strany žalobcu v porovnaní s ujmou, ktorá by vznikla vlastníčkovi parc. č. XXXX/XXX, teda žalovanému.

2.2. Pokiaľ ide o charakter pozemnej komunikácie, žalobca poukázal ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a nato, že sú miestne cesty (predtým komunikácie) sú vo vlastníctve obcí. Ak by si žalovaný splnil svoje povinnosti, teda včas odovzdal miestnu cestu do správy a vlastníctva obce, spor, ktorý je predmetom tohto konania nemusel vzniknúť. Žalobca zdôrazňuje, že on ako osoba, ktorá nedisponuje vlastníckym, ani iným právom vo vzťahu k parc. č. XXXX/XXX nemá k dispozícii právny inštitút, ktorým by mohol zabezpečiť/prinútiť, aby žalovaný miestnu cestu odovzdal. Žalobca poukazuje na to, že dostupné právne prostriedky na prevzatie miestnej cesty má k dispozícii obec, vrátane inštitútu vyvlastnenia pozemkov, na ktorých sa toto teleso nachádza. Žalobca nepovažoval za spravodlivé, aby utrpel ujmu v dôsledku nečinnosti orgánu verejnej moci a neplnenia povinnosti zo strany žalovaného, teda nemal zabezpečený riadny prístup motorovými vozidlami do garáže. V danej súvislosti žalobca poukazuje aj na čl. 20 ods. 3 Ústavy SR (prvá a druhá veta), podľa ktorého vlastníctvo zaväzuje a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Žalobca považuje za potrebné uviesť, že rozhodnutie súdu má spĺňať kritériá zákonnosti, ale aj spravodlivosti. S prihliadnutím na všetky okolnosti prejednávaneho prípadu, z ktorých je zrejmé, že disponoval príslubom zriadenia vecného bremena k parc. č. XXXX/XXX za účelom zabezpečenia prístupovej cesty ku garáži, na základe čoho v dobrej viere postavil garáž, ku ktorej má doposiaľ fakticky zabezpečený prístup cez spornú parcelu, avšak bez právneho dôvodu, považuje žalobca minimálne za spravodlivé a v súlade s dobrými mravmi aplikovanie ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka práve na daný prípad, keď v tomto smere poukázal na rozhodnutie KS Bratislava sp.zn. 5Co/357/2016 zo dňa 13. 12. 2016.

2.3. Záverom žalobca uviedol, že skutočnosť, že z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že neprihliadol na všetky okolnosti / špecifiká daného prípadu, že sa nevysporiadal s dôkazmi podstatnými pre rozhodnutie, že nedostatočne odôvodnil svoje rozhodnutie, spôsobuje podľa žalobcu nielen nezákonnosť rozhodnutia, ale aj jeho nepreskúmateľnosť. V danej súvislosti poukázal žalobca na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 36/2010, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6Cdo/98/2017 z 31. januára 2019.

3. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný, ktorý žiadal odvolací súd, aby potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a priznal mu plnú náhradu trov odvolacieho konania. Ako súd prvej inštancie správne konštatoval v odôvodnení rozsudku, žalobca má zabezpečený prístup k Rodinnému domu ako aj Garáži,

príčom v prípade Rodinného domu je prístup umožnený cez parcelu č. XXXX/XXX, druh pozemku: ostatná plocha v celkovej výmere XXX U. evidovaného na liste vlastníctva č. XXXX, ktorej výlučným vlastníkom je žalovaný a na ktorú bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez parc.č. XXXX/XXX "in rem" v prospech každodobého vlastníka parc.č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX (všetky vo vlastníctve žalobcu) podľa zmluvy X.-XXXX/XX zo dňa 12.12.2013 a v prípade Garáže je prístup zabezpečený cez parcelu č. XXXX/XX, ktorá je vo vlastníctve žalobcu a ku ktorej má prístup cez parcelu č. XXXX/XXX z titulu vecného bremena. Z vyššie uvedeného vyplýva, že neboli splnené všetky podmienky pre zriadenie vecného bremena tak, ako to ustanovuje § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalovaný uviedol, že akákoľvek komunikácia medzi žalobcom a predchádzajúcou vlastníčkou ako aj jej vyjadrenia k realizácii Garáže a garážovej brány, nie sú pre žalovaného žiadnym spôsobom záväzné a nevyplývajú z nej pre neho žiadne práva a povinnosti, najmä pokiaľ sa na zriadenie vecného bremena vyžaduje písomná dohoda a povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, k čomu nikdy nedošlo z dôvodov, ktoré sú z pohľadu žalovaného irelevantné. Ak žalobca tvrdí, že nehnuteľnosť žalovaného nemôže byť používaná na iný účel, ako je prechod a prejazd motorovými vozidlami, nakoľko sa podľa neho má jednať o cestnú komunikáciu a žalovaný ju aj s týmto vedomím vraj mal nadobudnúť do vlastníctva žalovaný opätovne viedol, že nehnuteľnosť nie je cestnou komunikáciou, ale chodníkom, čo vyplýva aj z projektovej dokumentácie. Z hľadiska splnenia podmienok pre zriadenie vecného bremena v tomto konaní je táto argumentácia žalobcu irelevantná, nakoľko pre rozsudok súdu prvej inštancie bol rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, v zmysle ktorého je nepochybné, že zákonné podmienky pre zriadenie vecného bremena neboli splnené.

3.1. Žalovaný poukázal nato, že žalobca spochybňuje, že by mal prístup do garáže cez parc. č. XXXX/XX s tým, že príľahlým pozemkom sa rozumie nie len pozemok bezprostredne príľahlý stavbe, ale i vzdialenejšie pozemky, ktoré cez ktoré sa vlastník stavby môže dostať k verejnej komunikácii. V tejto súvislosti žalovaný uviedol, že jediným zámerom žalobcu, pre ktorý sa domáha zriadenia vecného bremena na nehnuteľnosti žalovaného je, ako uviedol aj na pojednávaní dňa 15.07.2021, výhodnejší prístup do garáže, ako cez parc. č. XXXX/XXX kvôli lepšej orientácii garáže. To znamená, že k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného by malo dôjsť len z dôvodu, že žalobca sa rozhodol si postaviť nehnuteľnosť nerešpektujúc pritom skutkový a právny stav v čase jej realizácie. Väčšia pohodlnosť či výhodnosť nemá žiadnu relevanciu pri odôvodnení potreby zriadiť vecné bremeno, čo potvrdil aj Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku zo dňa 17.02.2006, spis. zn. 22 Cdo 38/2005. Bolo tak výlučne zodpovednosťou žalobcu, ako a kde si postavil garáž a ak nezohľadnil všetky faktory, najmä dostupnosť k nej, nemôže to ísť na úkor neskoršieho obmedzenia vlastníckeho práva žalovaného.

3.2. Záverom žalovaný uviedol, že súd ma vždy prihliadať na to, aby bolo možné stavbu užívať a aby bol vlastník pozemku čo najmenej obmedzený vecným bremenom, čo platí obzvlášť v prípadoch, ak je viac možností, kadiaľ by trasa cesty mohla cez pozemok viesť. Je evidentné, že prístup žalobcu ku garáži je skutočne zabezpečený cez jeho vlastnú parcelu č. XXXX/XX, ku ktorej sa vie dostať cez parcelu č. XXXX/XXX, t.j. žalobca má prístup ku garáži jednak cez vlastný pozemok ako aj cez vzdialenejší pozemok, cez ktorý sa vie dostať a pokiaľ žalobca namieta nemožnosťou prechodu vozidlom cez bránu, je to opäť jeho zodpovednosť prispôbiť garážovú bránu tak, aby sa z uvedenej parcely mohol prejsť vozidlom do garáže. Čo sa týka vecného bremena zriadeného na parc. č. XXXX/XXX, ktoré žalovanému podľa žalobcu neprekáža, žalovaný uvádza, že táto parcela bola ešte súčasťou cesty a vznikla neskôr na základe geometrického plánu, ktorým sa táto parcela od cesty odčlenila, čo aj dôvod, prečo sú na nej zriadené vecné bremená v prospech viacerých vlastníkov, nie len žalobcu.

4. Žalobca v replike k vyjadreniu žalovaného zotrval na dôvodoch svojho odvolania, vyjadroval sa k tvrdeniam žalovaného zo svojho pohľadu a žiadal aby odvolací súd rozhodol v zmysle jeho odvolacieho petitu. Zároveň uviedol, že v zmysle § 373 ods. 3 C.s.p. sa žalovaný mal vyjadriť k odvolaniu, čo znamená, že takéto vyjadrenie neslúži na účely označovania nových skutkových tvrdení, napr. v danom prípade tvrdenie o umiestnení parkovacieho pätníka; preto v prípade, ak žalovaný využije možnosť vyjadrenia podľa § 374 ods. 2 C.s.p. a v rámci tohto vyjadrenia uvedie nové skutkové tvrdenia, žalobca navrhol odvolaciemu súdu neprihliadnuť na tieto nové skutočnosti, a to aj s prihliadnutím na to, že žalobca už nemá možnosť sa k novým skutkovým tvrdeniam žalovaného vyjadriť.

5. Žalovaný nevyužil svoje právo a dupliku nepodal.

6. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací preskúmal a prejednal vec v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (rozsudok bol odvolacím súdom verejne vyhlásený podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

7. Podľa ustanovenia § 387 ods. 2 C.s.p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7.1. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

7.2. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

7.3. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

8. Súd môže zriadiť vecné bremeno len v prípadoch, keď mu zákon umožňuje. Súd môže zriadiť vecné bremeno pri vyporiadaní neoprávnenej stavby (§ 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka), pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci (§ 142ods.3 Občianskeho zákonníka) a pre zabezpečenie tzv. nevyhnutnej cesty (§ 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka). Základnou podmienkou pre zriadenie práva cesty ako vecného bremena podľa citovaného ustanovenia § 151o Občianskeho zákonníka je skutočnosť, že vlastníkom stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Právo cesty zároveň musí byť zaistené k verejnej ceste (miestnej alebo účelovej komunikácii), ak je viac možností, ako prístup zaistiť, musí byť vybraný ten, ktorý najmenej zaťažuje vlastníka pozemku, cez ktorý má cesta viesť. Všetky uvedené skutočnosti súčasne musí preukázať počas konania žalobca, na ňom je dôkazné bremeno.

8.1. Hmotnoprávne podmienky pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré musia byť kumulatívne splnené, sú nasledovné: a) Žalobca musí byť výslovne vlastníkom stavby, ku ktorej chce zriadiť prístup. Nie je možné sa domáhať na základe vyššie citovaného ustanovenia prístupu iba napríklad k pozemku. b) Vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku. Pod pojmom „príľahlý pozemok“ má zákon na mysli nielen bezprostredne príľahlý pozemok, ale aj pozemky, cez ktoré sa vlastníkom stavby môže dostať k verejnej komunikácii (ceste), príp. k pozemku, z ktorého sa môže dostať k verejnej komunikácii. c) Prístup vlastníka k jeho stavbe nie je možné zabezpečiť inak. Vecné bremeno nevyhnutnej cesty súd nezriadi v prípade, ak má jeho navrhovateľ zabezpečený prístup na základe obligačného práva (napríklad zmluva so susedom na dobu určitú umožňujúca prístup k stavbe kvôli stavebným úpravám po susediacom pozemku alebo konkludentná dohoda so susedom o práve chodiť cez jeho pozemok), alebo ak môže na prístup využiť iné pozemky vo svojom vlastníctve (pozri napr. napríklad rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 38/2005).

9. Po oboznámení sa s obsahom spisu má odvolací súd zato, že preskúmvanej veci rozhodnutie súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie súdneho rozhodnutia v zmysle § 220 C.s.p., pretože súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania a stanoviská strán sporu k prejednávanej veci, citoval ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré aplikoval na prejednávany prípad. Z citovaných ustanovení Občianskeho a vzhľadom na hmotnoprávne podmienky pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka vyvodil správne právne závery, ktoré viedli k zamietnutiu žaloby a to z dôvodu, že žalobca žiadal zriadiť vecné bremeno v jeho prospech ako vlastníka pozemku čo nie je možné a čo sa týka zriadenia vecného bremena súdom v jeho prospech, ako vlastníka rodinného domu a garáže z dôvodu, že jeho prístup k týmto stavbám je zabezpečený inak. Súd prvej inštancie vyššie prijaté právne závery primerane vysvetlil (pozri odsek 13. až 17. napadnutého rozsudku) a z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Súd prvej inštancie teda svoje rozhodnutie patričným spôsobom odôvodnil (§ 220 ods. 2,3 C.s.p.) na ktoré odôvodnenie poukazuje aj odvolací súd a s ktorým sa s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p. stotožňuje.

10. Odvolanie žalobcu je obsahovo rozsiahle ale neobsahuje žiadne dôvody ktoré by boli spôsobilé spochybniť správnosť záverov rozsudku súdu prvej, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu, alebo by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. V konaní nevyplývali najavo ani také vady konania, ktoré by mali za následok vecnú nesprávnosť

rozhodnutia. Samotná skutočnosť, že žalobca sa nestotožňuje s právnymi závermi súdu prvej inštancie, nemôže viesť k záveru o ich zjavnej neodôvodnenosti a neznamená ani oprávnenie odvolacieho súdu nahradiť správne právne názory súdu prvej inštancie jeho vlastnými, len preto, že nezodpovedajú predstavám žalovaného o tom, ako má súd vo veci rozhodnúť, keď súd prvej inštancie sa neodchýlil príslušných ustanovení Civilného sporového poriadku, Občianskeho zákonníka a ani nepoprel ich účel a význam, keď dospel k záveru že žaloba žalobcu je nedôvodná v celom rozsahu z dôvodov uvedených vyššie.

11. Za nedôvodnú považuje odvolací súd námietku žalobcu, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu záveru, že má zabezpečený prístup ku garáži inak, ako cez povinnú nehnuteľnosť. Z vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie (LV č. XXXX č.l. 35 spisu; LV č. XXXX č.l. 104 spisu) jednoznačne vyplýva žalobca má zabezpečený prístup k rodinnému domu ako aj garáži, pričom v prípade rodinného domu je prístup umožnený cez parcelu č. XXXX/XXX, druh pozemku: ostatná plocha v celkovej výmere XXX U. evidovaného na liste vlastníctva č. XXXX, ktorej výlučným vlastníkom je žalovaný a na ktorú bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez parc.č. XXXX/XXX "in rem" v prospech každodenného vlastníka parc.č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX (všetky vo vlastníctve žalobcu) podľa zmluvy X.-XXXX/XX zo dňa 12.12.2013 a v prípade Garáže je prístup zabezpečený cez parcelu č. XXXX/XX, ktorá je vo vlastníctve žalobcu a ku ktorej má prístup cez parcelu č. XXXX/XXX z titulu vecného bremena.

11.1. Právne irelevantné sú aj námietky žalobcu (viac pozri odsek 2.1.), že ním navrhované zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti žalovaného, je pre neho vzhľadom na polohu rodinného domu a garáže výhodnejšie a súd by mal pri rozhodovaní o práve cesty vždy zohľadniť spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú právo cesty poskytuje vlastníkovi stavby a ujmu, ktorá by vznikla zriadením cesty vlastníkovi zaťaženého pozemku (pozri § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka. Vo vzťah k týmto námietkam odvolací súd považuje za potrebné opätovne zdôrazniť, že podľa ustálenej rozhodovacej praxe ak má vlastník stavby možnosť prístupu ku stavbe inak, bez obmedzenia vlastníka príslušného pozemku (čo je aj daný prípad), nemožno zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Vecné bremeno nevyhnutnej cesty nemôže súd zriadiť, ak má žalobca zabezpečený prístup na základe obligačného práva; v takom prípade nie je splnená podmienka, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Relevantným pre zriadenie vecného bremena nie je zabezpečenie pohodlnejšieho, výhodnejšieho alebo hospodárnejšieho prístupu vlastníka stavby alebo skutočnosť, že by pre realizáciu prístupu nemusel vykonať stavebné úpravy (pozri Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8Cdo/160/2020, zo dňa 22.07.2020, rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo 17. 2. 2006 sp. zn. 22 Cdo 38/2005). Vzhľadom na uvedené potom nie je možné pri rozhodovaní podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka súdom prihliadať na túto skutočnosť a aplikovať ustanovenie § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka.

11.2. Ďalšími námietkami žalobcu uvedenými v odvolaní (pozri odsek 2.2.) sa odvolací súd opätovne nezoberal, keď tieto nie sú spôsobilé privodiť iné právne hodnotenie stavu veci, sú v rovine úvah bez podloženia relevantných dôkazov. Ústavný súd vo svojich rozhodnutiach konštantne pripomína a odvolací súd sa s týmto v plnej miere stotožňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo strán konania na spravodlivé súdne konanie (napr. IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05, IV. ÚS 112/05).

12. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1, 2 C.s.p.) vrátane výroku o náhrade trov konania o ktorom súd prvej inštancie správne rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. vzhľadom na celkový úspech žalobkyne v konaní.

13. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.. Nakoľko odvolací súd odvolaniu žalobcu nevyhovел a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil, mal žalovaný v odvolacom konaní plný úspech a vznikol mu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 C.s.p.).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého prvej inštancie,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého prvej inštancie,

c/ dovolaťel v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého prvej inštancie (§ 429 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 C.s.p.).