

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 40C/47/2007  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7107206352  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Sandra Veľká  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2018:7107206352.41

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Sandrou Veľkou, v právnom spore žalobkyne: W. T. - Hotel Gloria Palac, Košice, Bottova 1, IČO: 32 515 944, zast. Advokátska kancelária Chochoľak & Česla, s.r.o., Krmanova 6, Košice, IČO: 36 857 416, proti žalovaným: 1/ Východoslovenská energetika Holding, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO: 36 211 222, 2/ B. L., nar. X.X.XXXX, bytom Košice, T. XX, zast. JUDr. Ing. Dezider Jančík, advokát, Hlavná 119, Košice, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, určenie, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené vecným bremenom, že žalovaný v 2.rade nie je oprávnený z vecného bremena a určenie, že vecné bremeno zaniklo takto

### rozhodol:

- I. Žalobu **z a m i e t a**.
- II. Priznáva žalovanému v 1.rade náhradu trov konania v rozsahu 100%.
- III. Priznáva žalovanému v 2.rade náhradu trov konania v rozsahu 100%.
- IV. Návrh žalobkyne na prerušenie konania **z a m i e t a**.
- V. Priznáva štátu náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobkyni.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 20.3.2007, zmenenou 3.2.2017 (súd pripustil zmenu žaloby uznesením zo dňa 22.3.2017 a na pojednávaní dňa 1.2.2018) domáhala, aby súd určil, že 1/ zmluva o zriadení vecného bremena obsiahnutá v článku V. kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1.rade dňa 20.1.2005, ktorej vklad do katastra nehnuteľnosti povolila Správa katastra Košice rozhodnutím o povolení vkladu č. E. XXXX/XXXX zo dňa 28.2.2005, GP č. 390/2004 R-110/05 v.z. 152/05 položky vykonaných zmien v.z. 152/05, 932/15 - Rozhodnutie Okresného úradu Košice, katastrálny odbor č. X 193/2015/Ch zo dňa 20.10.2015, právoplatné dňa 10.11.2015 v.z. 932/15 je neplatná,  
2/ nehnuteľnosti, pozemky vo vlastníctve žalobkyne, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor pre okres T. W., obec Košice D. C., kat. úz. D. C., zapísané ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to parc. č. XXXX/X o výmere 755 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX/X o výmere 94 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nie sú zaťažené vecným bremenom podľa zmluvy o zriadení vecného bremena obsiahnutej v článku V. kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1.rade dňa 20.1.2005,  
3/ žalovaný v 2.rade B. L., výlučný vlastník v podiele 1/1 nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor pre okres Košice I, obec Košice Staré mesto, kat. územie Stredné mesto, na ktorom sú zapísané nehnuteľnosti, parcely registra „C“ evidované na

katastrálnej mape a to parc. č. XXXX/X o výmere 412 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX/X o výmere 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nie je oprávneným z vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena obsiahnutej v článku V. kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1.rade dňa 20.1.2005, 4/ žalovaný v 2.rade B. L., výlučný vlastník v podiele 1/1 nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor pre okres Košice I, obec Košice Staré mesto, katastrálne územie Stredné mesto a to nebytového priestoru č. 1 (druh NP: zariadenie stravovacie) na prízemí, vo vchode č. 9, stavby súpisné číslo XXX, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: penzión, G. J. X, stavba postavená na parc. č. XXXX/X, ktorá parcela je evidovaná na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor pre okres Košice I, obec Košice Staré mesto, kat. územie Stredné mesto, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3055/10000 nie je oprávneným z vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena obsiahnutej v článku V. kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1.rade dňa 20.1.2005, 5/ žalovaný v 2.rade B. L., výlučný vlastník, v podiele 1/1 nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor pre okres Košice I, obec Košice Staré mesto, kat. územie D. C. a to nebytového priestoru č. 2 (druh NP: iný nebytový priestor) na 1. poschodí vo vchode č. 9 stavby súpisné číslo XXX, druh stavby budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: penzión, G. J. X, stavba postavená na parc. č. XXXX/X, ktorá parcela je evidovaná na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor pre okres Košice I, obec Košice Staré mesto, katastrálne územie D. C., s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6945/10000, nie je oprávneným z vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena obsiahnutej v článku V. kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1.rade dňa 20.1.2005, 6/ žalovaný v 1.rade Východoslovenská energetika Holding, a.s. nie je oprávneným z vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena obsiahnutej v článku V. kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1.rade dňa 20.1.2005, 7/ vecné bremeno zriadené v článku V. kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1.rade dňa 20.1.2005, ktorej vklad do katastra nehnuteľnosti povolila Správa katastra Košice rozhodnutím o povolení vkladu č. E. XXXX/XXXX zo dňa 28.2.2005, GP č. 390/2004 R-110/05 pod v.z. 152/05, 932/15 - Rozhodnutie Okresného úradu Košice, katastrálny odbor č. X 193/2015/Ch zo dňa 20.10.2015, právoplatné dňa 10.11.2015 v.z. 932/15, zapísané na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor pre okres Košice I, obec Košice Staré mesto, katastrálne územie D. C. v časti C: ťarchy pod por. č. 1 zaniklo.

2. Žalobu odôvodnila tým, že absolútnu neplatnosť zmluvy o zriadení vecného bremena uplatňuje z dôvodu: neurčitost' právneho úkonu - geometrický plán má tvoriť súčasť právneho úkonu - zmluvy o zriadení vecného bremena čl. V bod 1 kúpnej zmluvy na geometrický plán č. XXX/XXXX výslovne odkazuje. Geometrický plán č. XXX/XXXX nie je v súlade s textom zmluvy o zriadení vecného bremena a naopak, čo samé o sebe spôsobuje neurčitost' zmluvy o zriadení vecného bremena. Je tu rozpor v texte uvedenom v čl. V bod 1 kúpnej zmluvy, cit.: „cez parcelu č. XXXX/X a XXXX/X kat. územie D. C. v šírke 3,75 m v trase ako je vyznačená v geometrickom pláne č. 390/2004 a na hranici parciel XXXX/X a XXXX/X“, a v popisnej časti geometrického plánu č. 390/2004, cit.: „zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu motorovým vozidlom cez pozemky parc. č. XXXX/X vo vyznačenom rozsahu a parc. č. XXXX/X v celom rozsahu v prospech VSE, a.s. Košice“, v geometrickom pláne č. 390/2004 nie je v rozpore so znením kúpnej zmluvy vyznačené vecné bremeno na parc. č. XXXX/X „v šírke 3,75 m, v trase ako je vyznačená v geometrickom pláne č. 390/2004“. Z grafickej časti geometrického plánu č. 390/2004 vyplýva, že trasa v šírke 3,75 m ako vecné bremeno je vyznačená len na pozemku parcela reg. C KN č. XXXX/X. Tieto rozpory a neurčitost' nie je možné odstrániť ani výkladom. V zmluve o zriadení vecného bremena sú použité niektoré výrazy, ktoré je nutné považovať za neurčité a nezrozumiteľné. Pojem „na hranici parciel XXXX/X a XXXX/X“ nie je zrejmé ako vykladať pojem na hranici pozemkov. Nie je vyznačené v geometrickom pláne č. 390/2004 napriek tomu, že sa na geometrický plán č. 390/2004 odkazuje. Pojem „prístup“ (na rozdiel od pojmu „prejazd“) nie je potrebné považovať za neurčitý. Pojem „ako aj iným oprávneným osobám“ právo zodpovedajúce vecnému bremenu môže byť vždy zriadené výlučne len v prospech konkrétne určenej (individualizovanej) osoby - nemôže byť zriadené v prospech dostatočne neurčených osôb. Pokiaľ zmluvné strany uviedli „ako aj iným oprávneným osobám“ vykazuje nimi prejavená vôľa znaky neurčitosti. Žalobkyňa a žalovaný v 1.rade tvrdili rôzny „dôvod“ zriadenia vecného bremena, čo samo o sebe podporuje tvrdenie, že s nejakým „dôvodom“ ráтали, nie je však

určito a zrozumiteľne vyjadrené s akým. V zmluve o zriadení vecného bremena je jasne uvedené, že medzi zmluvnými stranami existuje dôvod, ktorého odpadnutie má byť dôvodom pre zrušenie vecného bremena, čo má za následok taktiež aj sporný obsah vecného bremena. Ide o právny úkon s vnútorne rozporným obsahom, tento rozpor nie je možné odstrániť ani výkladom. Neurčitost' prejavu (rovnako ako nezrozumiteľnosť) právny úkon robí absolútne neplatným. Vlastník zaťaženej nehnuteľnosti (žalobkyňa) je vo svojom vlastníckom práve obmedzený tak nekonkrétne, že vzniká pochybnosť o jeho obsahu. Záver o neurčitosti a nezrozumiteľnosti dohody vyplýva aj z toho, že dochádza k sporom ohľadom obsahu a rozsahu vecného bremena, resp. jemu zodpovedajúceho oprávnenia. Nemožnosť plnenia - nie je možná realizácia výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu „na hranici parciel XXXX/X a XXXX/X“. Stav v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom z vykonaného dokazovania je zrejmé, že nebol možný vjazd motorovým vozidlom. Ani v súčasnosti nie je možný výkon tak, aby súčasne nedochádzalo k neoprávnenému zásahu do práv žalobkyne pokiaľ ide o pozemok parcela reg. C KN č. XXXX/X. Od počiatku teda bolo dohodnuté plnenie nemožné bez porušovania práv žalobkyne. Ak sú v zmluve použité formulácie a pojmy, ktoré možno vykladať rozdielne, mali by sa tieto vykladať v neprospech toho, kto ich do zmluvy zahrnul. V konaní bolo preukázané, že zmluvu o zriadení vecného bremena pripravil žalovaný v 1.rade. Rovnako aj geometrický plán č. 390/2004 vyhotovil žalovaný v 1.rade. V zmysle uvedeného by sa mal sporný text a sporné zmluvné dojednania vykladať v neprospech žalovaného v 1.rade a teda v prospech žalobkyne. Ak by mal súd za preukázané, že zmluva o zriadení vecného bremena je platný právny úkon tak platí, že vecné bremeno je vecným bremenom in personam v prospech žalovaného v 1.rade. Aj v tomto prípade platí, že žalovaný v 2.rade ako výlučný vlastník nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXXX, kat. územie Stredné mesto a na LV č. XXXXX, kat. územie Stredné mesto nie je oprávneným z vecného bremena. Z obsahu zmluvy o zriadení vecného bremena vyplýva, že vecné bremeno sa zriaďuje „v prospech predávajúceho Východoslovenská energetika, a.s. ako oprávneného z vecného bremena“, to znamená pôsobí in personam. V bode 5 „v prípade, ak odpadne dôvod, pre ktorý sa toto vecné bremeno zriaďuje, pristúpia k zrušeniu tohto vecného bremena“. V popisnej časti geometrického plánu č. 390/2004 sa uvádza: v prospech VSE, a.s. Košice, neuvádza sa, že ide o vecné bremeno v prospech vlastníka panujúcej nehnuteľnosti. Ak by bolo zamýšľané zriadenie vecného bremena in rem, v zmluve o zriadení vecného bremena by muselo byť uvedené, že sa vecné bremeno zriaďuje v prospech (každého) vlastníka. Nie je prípustné taktiež po podaní návrhu na vklad dodatočne ďalšími výkladmi vôle zmluvných strán nahradzovať či dopĺňať nedostatok určitosti a zrozumiteľnosti ich zmluvných prejavov. Vecné bremeno bolo zriadené len v prospech žalovaného v 1.rade, len na čas, po ktorý je „sám“ vlastníkom „jeho“ nehnuteľností a aj v tom čase mal žalovaný v 1.rade z dôvodu, že prestane prevádzkovať jedáleň záväzok z čl. V bod 5 zmluvy pristúpiť k zrušeniu vecného bremena. Dôvod, na ktorý zmluvné strany pomýšľali mal nastať skôr než prestal byť žalovaný v 1.rade vlastníkom nehnuteľností, pretože potom by nemohol splniť povinnosť dohodnúť sa na zrušení predmetnej zmluvy. Pre prípad, ak by mal súd za preukázané, že vecné bremeno na základe zmluvy o zriadení vecného bremena bolo platne zriadené a následne vzniklo, v takomto prípade by mal súd posúdiť, či takéto vecné bremeno nezaniklo keďže: zanikol účel, na ktorý bolo vecné bremeno v prospech žalovaného v 1.rade zmluvou, došlo k podstatnej zmene stavebno-technického účelu stavby so súpisným číslom XXX, zo strany žalovaného v 1.rade sa nevykonávalo takmer 10 rokov.

3. Žalobkyňa žiadala, aby súd prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Krajskom súde v Košiciach pod sp.zn. 7S/94/2017, ktorým sa domáha, aby súd zrušil rozhodnutie Mesta Košice zo dňa 24.3.2015, ktorým povolil zmenu v užívaní časti stavby, v prospech ktorej je zriadené vecné bremeno, ktoré je predmetom tohto konania t.j. nebytových priestorov na druhom a treťom nadzemnom podlaží z dôvodu, že žalobkyňa nebolo rozhodnutie doručené a nebolo s ňou konané, hoci mala byť účastníkom administratívneho konania.

4. Žalovaný v 1.rade žiadal žalobu zamietnuť s odôvodnením, že zmluva o zriadení vecného bremena spĺňa všetky náležitosti, vecné bremeno je v zmluve špecifikované jasne, zrozumiteľne a určito, vecné bremeno bolo zapísané do katastra nehnuteľností v roku 2005, stále existuje, špecifikovanie rozsahu vecného bremena v kúpnej zmluve bolo vyjadrením vôle zmluvných strán a konštatovanie v zmluve, že je možné zrušiť vecné bremeno dohodou, je len uvedenie zákonnej možnosti dohodou zrušiť vecné bremeno a nemôže takéto ustanovenie spôsobiť neplatnosť zriadenia vecného bremena. Rozsah vecného bremena bol uvedený s odkazom na pôvodný geometrický plán, v ktorom bol jasne vyznačený rozsah vecného bremena. Vecné bremeno bolo zriadené in rem, čo bolo potvrdené v niekoľkých konaniach pred katastrálnym úradom, ktoré iniciovala žalobkyňa, nebol preukázaný žiadny dôvod zániku vecného bremena. Predaj pozemku susediaceho s budovou súp. č. XXX bol podmienený uzavretím

zmluvy o zriadení vecného bremena z dôvodu, že k budove súp. č. XXX na parc. čl. XXXX/X nie je možný iný dopravný prístup. Podmienka zriadenia vecného bremena prístupu na dvorovú časť budovy G.W. J. Č.. X cez parc. č. XXXX/X, resp. XXXX/X bola stanovená aj Útvárom hlavného architekta mesta Košice ako jedna z územno-plánovacích a architektonických podmienok k zámeru zástavby kupovaných pozemkov.

5. Žalovaný v 2.rade žiadal žalobu zamietnuť s odôvodnením, že zmluva o zriadení vecného bremena je platným právnym úkonom, je zrozumiteľná, určitá, žalobkyňa žiadnym spôsobom nepreukázala dôvod neplatnosti. Nie je daný naliehavý právny záujem na určenie všetkých petítov.

6. Súd vykonal dokazovanie prostriedkami procesného útoku a procesnej obrany označenými a navrhnutými stranami sporu a zistil tento skutkový stav:

7. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za nesporné, že žalobkyňa je výlučná vlastníčka nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X o výmere 94 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX/X o výmere 755 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria ako aj susediacich parciel zapísaných na liste vlastníctva č. XXXXX, okres Košice I, obec Košice Staré mesto, katastrálne územie D. C.. Ako ťarcha je zapísané zriadenie vecného bremena spočívajúce z práva prístupu a prejazdu motorovými vozidlami k nehnuteľnostiam a to k budove súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X a k pozemku parc. č. XXXX/X cez parc. č. XXXX/X a XXXX/X, kat. územie Stredné mesto v šírke 3,75 m v trase ako je vyznačená v geometrickom pláne č. 390/2004 a na hranici parciel č. XXXX/X a XXXX/X v XXXX/XX zo dňa 28.2.2005. Žalovaný v 2.rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X o výmere 412 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX/X o výmere 60 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, ako ťarcha je zapísané oprávnenie z vecného bremena k nehnuteľnostiam parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X na LV č. XXXXX, kat. územie D. C., v XXXX/XX v.z. 152/2005 zapísaných na LV č. XXXXX okres Košice I, obec Košice Staré mesto, kat. územie Stredné mesto a stavby súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X Penzión, G. J. X, ktorého súčasťou sú nebytové priestory vchod 9, prízemie, priestor č. 7 n.p. 1, vchod č. 9, 1. poschodie, priestor č. 12 nebytový priestor 2, ktorých výlučným vlastníkom je žalovaný v 2.rade, titul nadobudnutia nebytových priestorov, žiadosť o zápis nebytových priestorov, rozhodnutie zo dňa 24.3.2015, ako ťarchy je zapísané oprávnenie z vecného bremena k nehnuteľnostiam parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X na LV č. XXXXX, kat. územie D. C., v XXXX/XXXX v.z. 152/05. Dňa 20.1.2005 uzavreli Východoslovenská energetika, a.s. ako predávajúci a oprávnený z vecného bremena a žalobkyňa ako kupujúca kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej žalovaný v 1.rade previedol na žalobkyňu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v kat. území D. C. parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 755 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m<sup>2</sup>. Súčasťou prevodu sú aj ploty na parc. č. XXXX/X - juhovýchodný a na parc. č. XXXX/X - západný, vonkajšie úpravy - spevnené plochy na parc. č. XXXX/X a XXXX/X. Celková výmera pozemkov, ktoré sú predmetom predaja je 1289 m<sup>2</sup>. Uvedené nehnuteľností sú podrobne opísané, špecifikované a ohodnotené v znaleckom posudku č. 211/2004 zo dňa 1.12.2004 vyhotovenom znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby W. G. K., S. XX, Košice. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že podľa ustanovení § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka zriaďujú v prospech predávajúceho Východoslovenská energetika, a.s. ako oprávneného z vecného bremena vecné bremeno - právo prístupu a prejazdu motorovými vozidlami k jeho nehnuteľnostiam a to k budove súp. č. XXX na parcele č. XXXX/X a k pozemku parc. č. XXXX/X cez parcelu č. XXXX/X a XXXX/X katastrálne územie D. C. v šírke 3,75 m, v trase ako je vyznačená v GP č. 390/2004 a na hranici parciel XXXX/X a XXXX/X. Kupujúca ako povinná z vecného bremena sa zaväzuje tieto práva strpieť. Oprávnený z vecného bremena bude svoje práva realizovať tak, aby nenarúšal stavebný a investičný zámer povinného z vecného bremena a zároveň sa zaväzuje, že bude rešpektovať a znášať čiastočné obmedzenia jeho prístupu a prejazdu počas celej doby realizácie stavby až do jej ukončenia. Povinná z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť oprávnenému z vecného bremena neobmedzený prístup a prejazd k jeho nehnuteľnostiam tak, že strážna služba povinnej na základe predložených dokladov umožní zamestnancom oprávneného, ako aj iným oprávneným osobám prístup a prejazd k dotknutým nehnuteľnostiam. Dohodnuté vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú a vzniká povolením vkladu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a bude zapísané v katastri nehnuteľností ako samostatné vecné bremeno na LV kupujúceho v časti ťarchy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak odpadne dôvod, pre ktorý sa toto vecné bremeno zriaďuje, pristúpia k zrušeniu tohto vecného bremena. Kupujúca si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy a žiadať vrátenie zaplatenej ceny kúpnej ceny v prípade, že archeologický výskum, Krajský pamiatkový úrad

v Košiciach alebo podzemná infraštruktúra znemožnia investičnú výstavbu na pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpy. Žalovaný v 2.rade nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na LV č. XXXXX a XXXXX osvedčením o priebehu dobrovoľnej dražby N 292/07.

8. Z geometrického plánu č. 390/2004, ktorý bol vyhotovený na oddelenie pozemku parc. č. XXXX/X, zameranie pozemkov parc. č. XXXX/X a 2 a XXXX/X a zriadenie vecného bremena na parc. č. XXXX/X a XXXX/X vyplýva červeným vyznačením rozsahu vecného bremena v šírke 3,75 m na parc. č. XXXX/X a v šírke vyznačenej 3,75 + 3,95 v dĺžke 15 metrov na parc. č. XXXX/X. dĺžka 33 metrov v šírke 75 na parc. č. XXXX/X.

9. Žalobkyňa si v priebehu konania dala vyhotoviť geometrický plán dňa 11.4.2014 č. 26/2011 na vyznačenie rozsahu vecného bremena cez parc. č. XXXX/X a XXXX/X v trase 3,75 m cez parc. č. XXXX/X a aj cez parc. č. XXXX/X a podala návrh na vklad geometrického plánu do katastra nehnuteľností. Na základe takéhoto návrhu žalobkyne bol zapísaný predmetný geometrický plán do LV č. XXXXX, čo vyplýva z iných údajov v LV č. XXXXX. Po zapísaní predmetného geometrického plánu boli zapísané dva geometrické plány s odlišným obsahom vecného bremena na základe jedného právneho titulu a to zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý bol súčasťou kúpnej zmluvy. Okresný úrad Košice rozhodnutím zo dňa 20.1.2015 zrušil zápis vecného bremena na LV č. XXXXX v časti C ľarcha, zapísané v šírke 3,75 m a zapísal vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu a prejazdu motorovými vozidlami k budove súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X cez parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X, kat. územie D. C. v šírke 3,75 m v trase ako je vyznačená v geometrickom pláne 390/2004 a na hranici parciel XXXX/X a XXXX/X, V XXXX/XX zo dňa 28.2.2005, čím došlo k zosúladieniu zápisov rozsahu vecného bremena na LV č. XXXXX, XXXXX a XXXXX, kat. územie D. C..

10. Z vyjadrenia Útvary hlavného architekta zo dňa 10.9.2004 mal súd za preukázané stanovenie zastavovacích podmienok pre nárožnú parcelu ul. G. J. a D. P. (parc. č. XXXX/X, XXXX/X-X, XXXX/X kat. územie D. C. v Košiciach). Súčasťou žiadosti je situácia s vyznačením predmetného územia. Úvar hlavného architekta mesta Košice určuje tieto územno-plánovacie a architektonické podmienky. Uvedený súbor parciel je súčasťou chráneného územia Mestskej pamiatkovej rezervácie Košice. Predložený vymedzený priestor nevychádza z historickej parcelácie a nerešpektuje celistvosť parciel vo vzťahu zastavaná časť a dvorová časť. K takémuto vymedzovaniu zastavaného územia má výhrady. Odčlenenie dvorovej časti (parc. č. XXXX/X) považuje za neprijateľné. Navyše jediný dopravný prístup na dvorovú časť administratívnej budovy G. J. Č.. X je z parcely č. XXXX/X resp. XXXX/X a povinnosti zabezpečenia statickej dopravy na vlastnom pozemku v zmysle STN ostávajú platné. Z týchto dôvodov považuje za prijateľné rozdelenie územnej rezervy na nárožnú zástavbu (parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X) a obmedzené možnosti zástavby na parc. č. XXXX/X v severnej časti parcely v kontakte na štítový múr susedného objektu G. J. Č.. X. Priame funkčné prepojenie týchto dvoch častí môže byť iba za podmienky určenia vecného bremena a akceptácie tohto stavu zo strany vlastníka objektu a dvora G. J. Č.. X, t.j. parcely č. XXXX/X a XXXX/X. Vecné bremeno je potrebné stanoviť aj pre jediný dopravný prístup cez parcely XXXX/X,X. Podmienky zástavby pre parcelu č. XXXX/X sú limitované faktom problémového oddelenia pôvodne celistvej parcely objektu a záhrady objektu D. P. Č.. X. Prístup na toto územie je možný iba po dohode na vecnom bremene s vlastníkom objektu G. J. Č.. X (parc. č. XXXX/X,X), na predmetnej parcele je možné realizovať stavbu v kontakte na štítovú stenu objektu severne. Výškové ohraničenie na 2. NP sa ovíja od okolitej zástavby. Zachovanie dvorovej nezastavanej časti je podmienkou. Dopravné napojenie z ulice G. J.T. nie je možné z dopravno bezpečnostných dôvodov s tým, že vecné bremeno je potrebné stanoviť pre jediný dopravný prístup cez parcely č. XXXX/X a XXXX/X s tým, že jediný dopravný prístup na dvorovú časť administratívnej budovy parcela č. XXX je z parcely č. XXXX/X resp. XXXX/X.

11. Žalobkyňa listom zo dňa 12.2.2007 požiadala žalovaného v 1.rade o zrušenie vecného bremena z dôvodov uverejnením v novinách, že idú predávať budovu súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X a vyplýva pre nich dodržanie ustanovení kúpnej zmluvy zo dňa 20.1.2005. Je prekvapená, že tieto záväzky zamlčali potenciálnym kupujúcim, čo nie je korektné. V článku V. tejto zmluvy bolo zriadené vecné bremeno - právo prístupu a prejazdu motorovými vozidlami k budove, súp. č. XXX, na parcele č. XXXX/X a k pozemku, parcele č. XXXX/X cez parcelu č. XXXX/X a XXXX/X v šírke 3,75 m. Toto vecné bremeno bolo zriadené na základe potreby zásobovať jedáleň potravinami s podmienkou, že ak odpadne dôvod, pre ktorý sa zriaďuje, pristúpia zmluvné strany k jeho zrušeniu. Predajom tejto budovy odpadne tento dôvod. Na jednaniach bolo dohodnuté, že k zrušeniu tohto vecného bremena dôjde aj v prípade podstatnej

zmeny pomerov, akou je aj plánovaný predaj týchto nehnuteľností. Vzhľadom na skutočnosť, že tieto nehnuteľnosti, v prospech ktorých bolo zriadené vecné bremeno, už nepotrebujú, nie je ani dostatočný právny dôvod na zriadenie tohto vecného bremena. Z hľadiska súdnej praxe sa jedná o závažnú zmenu pomerov, ktorá by mohla mať zásadný vplyv na ďalšie trvanie tohto vecného bremena. Je presvedčená, že za takejto situácie nie je možné od nej ako povinnej z vecného bremena, spravodlivo požadovať plnenie obmedzení, ktoré sú predmetom vecného bremena.

12. Žalovaný v 2.rade listom zo dňa 12.3.2017 oznámil žalobkyni, že predmetné vecné bremeno bolo zriadené za účelom prechodu a prejazdu motorovými vozidlami k nehnuteľnostiam v našom vlastníctve a to k budove súpisné číslo XXX na parcele č. XXXX/X a k pozemku parcelného čísla č. XXXX/X, kat. územie Stredné mesto. Pri predaji susediacich pozemkov, ktoré sú v súčasnosti vo jej vlastníctve vyšli v ústrety požiadavke žalobkyne na odkúpenie časti pozemku parc. č. XXXX/X s tým, v záujme prístupu k ich nehnuteľnosti sa dohodli na zriadení vecného bremena. Geometrickým plánom č. 390/2004 predmetnú parcelu rozčlenili a zároveň aj zamerali pozemky pre zriadenie vecného bremena na slúžiacich pozemkoch parc. č. XXXX/X a XXXX/X. Požiadavka zriadenia vecného bremena prístupu na dvorovú časť administratívnej budovy G. J. Č.. X bola daná aj Útvaram hlavného architekta ako jedna zo zastavovacích podmienok k zámeru zástavby parcely č. XXXX/X a XXXX/X, keďže ide o jediný dopravný prístup k objektu G. J. Č.. X (list Úvaru hlavného architekta č.j. 2004-2731-Kr-Ig zo dňa 10.9.2004). Skutočnosť, že spoločnosť sa rozhodla predmetnú administratívnu budovu odpredať neznamená, že ide o závažnú zmenu pomerov, ktorá by mala byť dôvodom pre zrušenie vecného bremena. Má za to, že potreba prístupu k predmetnému objektu pretrváva aj naďalej.

13. Z oznámenia o dražbe zo dňa 12.9.2007 vyplýva, že luris komplex s.r.o. ako dražobník v oznámení o dražbe dňa 25.10.2007 v opise predmetu dražby uviedol, že v prospech nehnuteľnosti na LV č. XXXXX, kat. územie D. C. je zriadené vecné bremeno podľa geometrického plánu č. 390/2004. Žalobkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že všetky náležitosti ohľadom uzavretia kúpnej zmluvy vybavoval jej manžel I. T.. Zmluvu si prečítala a podpísala ju. Ohľadom vecného bremena vedela to, že bude zriadené do doby, kým žalovaný v 1.rade ukončí prevádzku jedáleň, potom vecné bremeno zaniká. Uvedenie takéhoto znenia si v zmluve nevymienila, keďže mala za to, že to bolo dojednané v zmluve.

14. Z výpovede manžela žalobkyne, svedka I. T. súd zistil, že žalobkyňa ho poverila jednaním so žalovaným v 1.rade na základe inzerátu, jednal s pánom C. a pani J. za žalovaného v 1.rade. Pri jednaní mu bolo oznámené, že žalovaný v 1.rade prevádzkuje jedáleň a že je potrebné zriadiť vecné bremeno do doby, kedy budú prevádzkovať jedáleň s tým, že jedáleň chcú predať aj celú budovu, sídlila tam okrem jedálne aj administratíva a dohodli sa, že ak odpadne dôvod, tak bude vecné bremeno zrušené a to tak, že zmluvné strany pristúpia k jeho zrušeniu. Ak by mal vedomosť o tom, že vecné bremeno je zriadené trvale, nevie, či by bol odporučil žalobkyni takúto zmluvu uzavrieť. Žalovaný v 2.rade má prístup k nehnuteľnosti z ulice G. J.. O požiadavke architekta, že musí byť zriadené vecné bremeno v čase uzavretia zmluvy nevedeli, v čase zriadenia vecného bremena sa vecné bremeno využívať nedalo kvôli skrinke rozvádzača a kvôli obrubníkom. V čase, keď dal najvyššiu ponuku o zriadení vecného bremena nevedel, až v priebehu jednaní o podmienkach kúpnej zmluvy mu bola oznámená potreba zriadenia vecného bremena. Súhlasil so zriadením vecného bremena do doby prevádzky jedálne. Súhlasil s tým, aby bolo zriadené vecné bremeno v zmysle dojednaní v kúpnej zmluve.

15. Z vyjadrenia žalovaného v 1.rade vyplýva, že účastníci konania sa dohodli, že zmluva o kúpe nehnuteľnosti a o zriadení vecného bremena bude podpísaná až potom, čo bude známe stanovisko Úvaru hlavného architekta a Krajského pamiatkového úradu v Košiciach. Uvedené stanoviská boli vydané v roku 2004, pričom zmluva bola podpísaná až 20.1.2005. Z uvedeného je nepochybné, že žalobkyňa o liste Úvaru hlavného architekta musela vedieť, napriek tomu, že to popiera. VSE, a.s. za účelom obstarania vyššie uvedených stanovísk, na základe požiadavky žalobcu splnomocnila na zaobstaranie predmetných stanovísk firmu Ento, s.r.o., ktorú doporučil žalobca. Vyššie uvedené skutočnosti boli jasne formulované a obom účastníkom konania známe, (teda aj žalobcovi), ešte pred uzavretím kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena. Preto neobstojí nepravdivé a účelové tvrdenie žalobcu, že o tom nevedel. Zmluva o zriadení vecného bremena je dostatočne určitá a zrozumiteľná a vyjadruje vôľu zmluvných strán zriadiť vecné bremeno na predmetné nehnuteľnosti. Svedčia o tom vyššie uvedené dokumenty ako aj tá skutočnosť, že na základe predmetnej zmluvy bolo vecné bremeno zapísané do katastra nehnuteľností, ktorý zo zákona je povinný v prvom rade preskúmať platnosť zmluvy, prejavy vôle, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Ak by to tak nebolo,

kataster nehnuteľností by vklad nepovolil. Je preto zrejme, že už pri povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena katastrom, bol posúdený jej súlad so zákonom a tým jej platnosť. V čase uzavretia zmluvy došlo medzi účastníkmi konania ku konsenzu ohľadom všetkých náležitostí zmluvy a zmluva o zriadení vecného bremena spĺňa všetky právne a vôľové náležitosti. Pretože vôľa účastníkov zriadiť vecné bremeno je nesporne daná a dostatočne zrozumiteľne a určito formulovaná v zmluve, potvrdená prejavom vôle, t.j. podpisom oboch účastníkov. Žalobkyňa konštatuje, že zmluvu si prečítala a podpísala ju. Taktiež z výpovede svedka pána T. je preukázané, že formuláciu v zmluve, že ak odpadne dôvod, pre ktorý bolo vecné bremeno zriadené, považoval v čase uzavretia zmluvy za ústretovú a slušnú. Svedok potvrdil, že v čase podpisu zmluvy súhlasil so zriadením vecného bremena v zmluve tak ako bolo v zmluve dojednané, čím nesporne vyjadril svoju vôľu zriadiť vecné bremeno tak ako je uvedené. Nepravdivým tvrdením, že vraj žalovaný v 2.rade má prístup k svojej nehnuteľnosti z ulice G. J., pričom pravdou je, že jediný dopravný prístup je cez parcelu KNC XXXX/X (vtedajšia parcela XXXX/X,X,X) a ako sa konštatuje v liste útvaru hlavného architekta, dopravné napojenie z ulice G. J. nie je vôbec možné z bezpečnostných dôvodov. O tejto skutočnosti svedok vedel pred uzavretím zmluvy. Svedok aj žalobkyňa o liste útvaru hlavného architekta a všetkých skutočnostiach tam uvedených vedeli od samého počiatku ešte pred uzavretím zmluvy. Žalobkyňa v zmysle protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností z 24.3.2005, obdržala všetky doklady, vrátane listu útvaru hlavného architekta. V rozpore s tým svedok tvrdí, že tento list vraj nikdy nevidel, čo nie je pravda. Došlo k riadnemu a platnému uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na predmetné nehnuteľnosti, ktorá jasne a zrozumiteľne vyjadruje konsenzus a vôľu zmluvných strán zriadiť vecné bremeno.

16. Z protokolu o odovzdaní zo dňa 24.3.2005 vyplýva, že žalobkyňa a žalovaný v 1.rade podpísali dňa 24.3.2005 protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností (objekt) pozemok s príslušenstvom na ulici G. J. Č. X, Košice pozostávajúci z pozemok - parc. č. XXXX/X - zast. plochy a nádvoria vo výmere 94 m<sup>2</sup>, pozemok - parc. č. XXXX/X - zast. plochy a nádvoria vo výmere 755 m<sup>2</sup>, pozemok - parc. č. XXXX/X - zast. plochy a nádvoria vo výmere 440 m<sup>2</sup>. Podľa kúpnej zmluvy uzavretej dňa 20.1.2005 odovzdávajúci odovzdáva a preberajúci preberá dnešným dňom nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXX, nachádzajúcu sa v kat. území D. C., obec Košice Staré mesto spolu s príslušnými dokladmi a to: geometrický plán č. 390/2004, vyjadrenie Krajský pamiatkový úrad Košice, vyjadrenie ÚHA Košice, nájomná zmluva - ISPA + ukončenie nájmu, podklady - spevnené plochy + vyjadrenia, znalecký posudok, počet odovzdaných kľúčov: 1 zväzok. Žalobkyňa osobne podpísala predmetný protokol. Za žalovaného v 1.rade protokol podpísala Mgr. S. J., C. G., Ing. C. D.. Protokol o odovzdaní je podpísaný pánom T..

17. Z výpovede svedka Mgr. C. C. vyplýva, že svedok je zamestnancom žalovaného v 1.rade, ako člen predstavenstva bol poverený predajom nehnuteľného majetku. Jeho úlohou bolo organizovať a pripravovať predaj nehnuteľného majetku, ktoré následne schvaľuje predstavenstvo. Zastrešoval predmetný predaj, podrobnosti zmluvy zabezpečovali kolegovia, on predaj riadil. Jeho úlohou bolo viesť cenové rokovania, dohodnúť cenu, ktorá by vyhovovala predstavenstvu, následné rokovania vykonávali kolegovia. Bola vyhlásená verejná súťaž, bola daná ponuka, konkrétne rokovania uskutočňovala pani J.. Stretol sa s pánom T., jednali o cene a došlo k dohode. Oznámil pánovi T., že žalovaný v 1.rade potrebuje zriadiť vecné bremeno, pán T. túto skutočnosť akceptoval. V predmetnej budove sídlila jedáleň, zamestnanci, ktorých nemali kde umiestniť, prevádzkari, ktorí mali svoje technológie a meracie prístroje. V konfrontácii svedka T. a C., svedok C. uviedol, že nejednali o dočasnosti vecného bremena.

18. Z výpovede svedkyne Mgr. S. J. súd zistil, že svedkyňa je zamestnankyňa žalovaného, v čase uzatvárania kúpnej zmluvy a zriadení vecného bremena mala zabezpečovať predaj nehnuteľností. Po určení prebytočného majetku, medzi ktorým bola aj predmetná nehnuteľnosť, dali inzerát, prihlásili sa záujemcovia, boli vykonané ohliadky, dostali 5 ponúk, ktoré vyhodnotili, najvýhodnejšia bola od žalobkyne. Následne došlo k jednaniam s pánom T., ktorý celý čas jednal ohľadom predmetnej zmluvy. Predstavenstvo žalovaného v 1.rade odsúhlasilo cenu a bolo jasné, že musia riešiť vecné bremeno. Pán T. sprostredkoval firmu Ento s.r.o. Košice, ktorej žalovaný v 1.rade dal ako vlastník predmetných parciel plnú moc, aby vyhotovila plány na základe návrhov pána T., akým spôsobom bude možné zastavať predmetné parcely, plán pána T. bola polyfunkčná stavba. ÚHA a Pamiatkový ústav vydali stanovisko k tomuto návrhu s tým, že predmetné parcely je možné zastavať, avšak určili podmienky stavby a jednou z podmienok bolo, že musí byť zriadené vecné bremeno prístupu k budove vo vlastníctve žalovaného v 1.rade. Dali vyhotoviť geometrický plán a to v úzkej spolupráci s pánom T.. Jej osobne sa s pánom T. veľmi dobre spolupracovalo, rokovania prebehli dobre. Pri rokovaníach s pánom T. jednali napríklad o tom, že pri budove sa vytvorí pás pozemku 1,5 metra a toto zostane vo vlastníctve žalovaného v

1.rade a to z dôvodu napríklad potreby postavenia lešenia a iných opráv budovy a tento pozemok aj zostal vo vlastníctve žalovaného v 1.rade. Ďalej rokovali o prístupe, ako sa budú autá otáčať. Pán T. v zastúpení žalobkyne mal záujem o pozemok, o ktorom jednali, že by sa tam mali autá otáčať, dohodli sa, že autá môžu aj cúvať. Bol vyhotovený návrh zmluvy, žalobkyňa bola zastúpená advokátkou, prebehlo jednanie aj ohľadom preloženia energetického zariadenia, čo bolo uzatvorené v článku 7 kúpnej zmluvy. Došlo aj k splneniu povinností a bolo riadne zriadené vecné bremeno, bolo riadne dohodnuté, zmluva bola podpísaná, kúpna cena zaplatená a toto bolo aj zapísané. Pán T. po vyjadrení Úradu hlavného architekta a pamiatkárov vedel, že je potrebné zriadiť prístup, teda zriadiť vecné bremeno, súhlasil s tým, hneď dali vyhotoviť geometrický plán, s ktorým pán T. súhlasil. Svedkyňa poprela, že by s pánom T. jednali ohľadom dočasnosti, prípadne dĺžky trvania vecného bremena alebo ďalších podmienok. V inzeráte nebola zmienka o vecnom bremene, každý, kto mal záujem o predmetný pozemok videl a vedel, že je potrebné zriadiť vecné bremeno. Záujemcovia boli informovaní o potrebe zriadiť vecné bremeno. Rozhodnutie Úradu hlavného architekta a Pamiatkového ústavu bolo doručené pánovi T., resp. žalobkyňi, keďže bolo vydané v súvislosti s oslovením spoločnosťou Ento s.r.o., ktorú sprostredkoval práve pán T. v roku 2004 a zmluva bola podpísaná až v roku 2005. V prípade, že by pán T., resp. žalobkyňa nesúhlasili s podmienkami zmluvy, neboli by ju podpísali. Pán T. poznal obsah vyjadrení ÚHA a Pamiatkového ústavu. K ustanoveniu článku 5, odsek 5 zmluvy, že v prípade, ak odpadne dôvod, pre ktorý bolo vecné bremeno zriadené, pristúpia zmluvné strany k zrušeniu vecného bremena, mala za to, že žalovaný v 1.rade sa rozhodol predaj iba pozemok, v prípade, že by sa rozhodol predaj aj budovu a o túto budovu mala záujem aj žalobkyňa, ak by ju teda nadobudla žalobkyňa, stala by sa vlastníčkou predmetnej budovy, tak v podstate by odpadol dôvod zriadenia vecného bremena. Nepamätá sa, že by predmetom jednaní malo byť, že vecné bremeno malo byť zriadené kvôli jedálni. Ak by žalobkyňa mala záujem túto skutočnosť v zmluve uviesť, bola by v zmluve zakotvená. Pri predaji stavby mali záujemcovia o stavbu prospekt o stavbe, v ktorom bolo uvedené, že je zriadené vecné bremeno a že prebieha súdny spor ohľadom zrušenia vecného bremena. Tento bol prístupný aj na webovej stránke žalovaného v 1.rade, bol verejne prístupný a následne došlo k predaji prostredníctvom dražobnej spoločnosti. Pri konfrontácii so svedkom T., svedkyňa J. tvárou v tvár svedkovi uviedla, že žiadosť o stanovisko ÚHA bolo dané spoločnosťou Ento, ktorú sprostredkoval svedok T. Pri protokole o odovzdaní pozemku sa v písomnostiach predmetné stanovisko nachádza, ak by nesúhlasil s podmienkami, zmluva by nebola uzavretá. Podmienku, že v prípade, že sa nájdu nejaké archeologické vykopávky, dôjde k odstúpeniu zmluvy a vráteniu plnenia, stanovil pán T. v zastúpení žalobkyne a preto musel vedieť o stanovisku ÚHA. Maximálne vychádzali v ústrety pánovi T. a nie je pravdou, že by dôvodom zriadenia vecného bremena malo byť zásobovanie jedálne a že by malo byť dočasné. Svedok T. pri konfrontácii so svedkyňou J. uviedol, že stanovisko dané spoločnosťou Ento od ÚHA bolo dané iba ústne. Nepamätá sa na stanovisko žalovaný v 2.rade ho predložil až po začatí súdneho sporu. Jednali o zriadení vecného bremena, že bude len dočasné do doby kým bude prevádzkovaná jedáleň a tak bol vyhotovený aj geometrický plán. Tvrdenie svedkyne J. nie je pravdivé, vecné bremeno bolo dočasné a po návrhu na predaj budovy, žalovaný v 1.rade tvrdil, že v protokole, ktorý mu bol odovzdaný, pri preberaní nehnuteľnosti zo dňa 10.9.2004 sa vyjadrenie ÚHA nenachádza.

19. Z výpovede svedka Ing. C. K., zamestnanca spoločnosti Ento, s.r.o. Košice súd zistil, že pána T. a pani T. pozná, keďže pre nich realizovali v roku 1992 výstavbu a rekonštrukciu hotela Fórum v Šaci, spolupráca bola dobrá, pokračovali v spolupráci s Hotelom Gloria a pán T. ich oslovil za účelom novej výstavby na pozemku na Drebnom trhu. Bolo to niekedy v roku 2004. Predmetom dohody bola žiadosť pána T., aby zabezpečil vyjadrenie ÚHA a Krajského pamiatkového úradu a to jednak možnosti urbanizácie z hľadiska ochrany pamiatok. Pokiaľ ide o vyjadrenie ÚHA o toto mohol požiadať priamo, k vyjadreniu Krajského pamiatkového úradu bola potrebná plná moc vlastníka predmetnej nehnuteľnosti a to elektrárni a táto mu bola poskytnutá. Nepamätá sa či a kedy oboznámil pána T. s vyjadrením Úradu hlavného architekta a nevie, či ho oboznámili elektrárne ale je pravdepodobné, že mu výsledok oznámili. V obdobných prípadoch sa po zabezpečení všetkých listín vyhotoví záverečná správa a kópie všetkých listín sa odovzdávajú objednávateľovi a je vysoko pravdepodobné, že oboznámili pána T.. Pre pána T. boli nevyhnutné aj vyjadrenie ÚHA aj pamiatkového úradu, nevyklučuje, že predložil dané vyjadrenia žalovanému v 1.rade. Vo vyjadrení ÚHA bolo rešpektované zriadenie vecného bremena s tým, že zastavané môže byť len nárožie predmetnej parcely a dvor musí zostať voľný, na to upozornil po predložení listu vlastníctva pánom T., pána T., že toto je potrebné rešpektovať. V zmysle vyjadrenia ÚHA účelom zriadenia vecného bremena má byť pôvodná parcelácia pozemkov a nie zabezpečenie zásobovania. Nemal za úlohu doručovať predmetné vyjadrenie ÚHA, nevyklučil, že to mohla urobiť spoločnosť Ento, s.r.o. Vyjadrenie ÚHA považoval za zásadné, sú tam stanovené podmienky, ide o

poradné vyjadrenie, rozhodujúce je vyjadrenie pamiatkového úradu, v predmetnom období ešte nebolo zriadené vecné bremeno.

20. Z výpovede svedka I. T., syna žalobkyne, súd zistil, že s pani J. a pánom C. za žalovaného v 1.rade sa stretol asi 3 krát, riešil ohliadku budovy a pozemku. V čase, keď žalovaný v 1.rade mienil predať budovu, nehnuteľnosť, ktorú nadobudol následne žalovaný v 2.rade, jednal ohľadom toho, či sa predmetná budova predáva s vecným bremenom alebo nie, zaujímal sa o vecné bremeno, záujemcovia s vecným bremenom oboznámení neboli a ďalší záujemca, ktorý mal v prenájme jedáleň, o predmetnú budovu, sa chcel informovať o vecnom bremene, nakoľko mu nebol jasný predmet a rozsah vecného bremena.

21. Zo znaleckého posudku č. X/XXXX vyhotoveného na výzvu súdu súd zistil, že pre zachovanie účelného využívania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, súpisného čísla XXX, na parcele č. XXXX/X a parcele č. XXXX/X existuje jediný možný dopravný prístup, zriadeného vecného bremena na parcele č. XXXX/X a XXXX/X, zapísaných na LV č. XXXXX vedenom Správou katastra Košice pre okres T. W., obec Košice Staré mesto v katastrálnom území D. C., ktorý je potrebné ponechať. Zrušenie vecného bremena ako jediného dopravného prístupu ku nebytovému domu súp. č. XXX by znamenalo pre žalovaných veľké obmedzenie pre efektívne a účelné využívanie nehnuteľností, čím by sa znížila atraktivita budovy, menší záujem o nebytové priestory, znížila by sa hodnota, cena nehnuteľností atď. Faktický stav spôsobu využívania práva z vecného bremena sa zmenil tým, že po vyznačenom rozsahu vecného bremena v GP č. 390/2004 ako súčasť ku kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena zavkladovanej pod č. V-XXXX/XX zo dňa 28.2.2005 pozdĺž parcely č. XXXX/X je postavený plot z pletiva, ktorý pokračuje aj cez parc. č. XXXX/X hoci podľa relevantných podkladov uvedená parcela by mala byť prístupná na využívanie vecného bremena celá v rozsahu 94 m<sup>2</sup>. Zmena od vzniku vecného bremena je aj v tom, že nehnuteľnosť žalobkyne ani žalovaných nie sú využívané. Prílohou znaleckého posudku bol plán, kde rozsah vecného bremena na parcele č. XXXX/X až XXXX/X bol po celej dĺžke v rozsahu 3,75 m.

22. Z výpovede znalca W.. B. P. súd zistil, že pokiaľ ide o námietku žalobkyne o možnosti parkovania z ulice G. J., t.j. z prednej časti nehnuteľnosti, je to absurdné, aby nejaký štátny orgán povolil výstavbu parkoviska, resp. dal súhlas s parkovaním, keďže ide o jednosmernú frekventovanú cestu s hustou premávkou a je nemožné, aby sa mohlo vychádzať na cestu z prednej časti. Pokiaľ ide o námietku využívania vecného bremena, právo prechodu uvedené ako vecné bremeno znamená, že ide o právo prechodu, nie parkovanie, tento problém by tam vôbec nemal vzniknúť, keď je potrebné prejsť, toto právo sa môže využiť, napríklad, keď sa vykladajú nejaké veci a následne sa odíde, nie je to parkovisko. Vyjadrenie, že z prednej časti budovy nie je možné zriadiť prístup motorovým vozidlom, konzultoval so stavbármi a vychádza to z jeho vlastných dlhoročných skúseností a praxe. Ak by bolo zrušené vecné bremeno, nehnuteľnosť by stratila na atraktivite, nakoľko by išlo o stavbu s jedným vchodom, je potrebné, aby bolo viac možností ako jeden vchod, napríklad únikový východ. Ak by si niekto mal vybrať nehnuteľnosť s jedným a s dvoma vchodmi, vybral by si nehnuteľnosť s dvoma vchodmi, preto by stratila nehnuteľnosť aj na cene. V čase zriadenia vecného bremena bol súlad medzi zmluvou a geometrickým plánom, na parcele č. XXXX/X bolo zriadené vecné bremeno v šírke 3,75 m a na parcele č. XXXX/X vo väčšej šírke, v súčasnosti je postavený plot na parcele č. XXXX/X tak, ako je zriadené vecné bremeno, pričom na parcele XXXX/X je zriadené vecné bremeno vo väčšej šírke. Vzhľadom k tomu, že v časti parcely je zriadené vecné bremeno v šírke 7 metrov, tak je možné, aby sa tam vozidlo otáčalo, aj nákladné vozidlo, nie kamión. Otočiť sa je možné však iba na parcele č. XXXX/X.

23. Z ohliadky zo dňa 10.3.2015 parcely č. XXXX/X a XXXX/X, kat. územie D. C., z ktorej súd zistil, že pred bránou na parcele č. XXXX/X sa priamo pred bránou nachádza trávnatý porast, na ňom je umiestnená elektrická rozvodňa z fotografií v čase zriadenia vecného bremena. Pri ohliadke bolo zistené, že sa nachádza zámková dlažba. Žalovaný v 1.rade sa zaviazal preložiť elektrickú rozvodňu, k čomu aj došlo. Pri vstupe na parcelu č. XXXX/X sa nachádza plot vo vzdialenosti cca 4 metre so susednou budovou. Smeruje z parcely č. XXXX/X až k parcele č. XXXX/X v dĺžke 12,30 m a cez parcelu č. XXXX/X. Pred budovou G. J. X je brána G. Š. Q..

24. Z výpovede žalovaného v 2.rade súd zistil, že budovu kupoval v roku 2008, budovu by nekúpil, keby nemal prístup k budove. V predmetnej budove je šport klub dole na prízemí a na poschodí je penzión. Prístup v zmysle vecného bremena sa využíva ako zásobovanie na odvoz prádla, nie je pravdou, že by

sa tam nedalo otočiť. Nevedel, že sa vedie predmetné konanie. Možno to vedel, vzhľadom na odstup času sa k tomu vyjadriť nevie. Nemyslí si, že by bol reálny prístup z prednej časti budovy od ulice G. J..

25. Z výpovede svedkyne I.. K. Y. súd zistil, že si pamätá k okolnostiam dražby, že list vlastníctva je úradný doklad, kde je zaevidovaný vlastník, navrhovateľ dražby poznal všetky údaje, dražba prebehla zákonným spôsobom v súlade so zákonom, bol upozornený dražobník, že sú tam aj iné práva, notár to do zápisnice uviedol, je uvedené, že nový vlastník vydraží nehnuteľnosť, keďže nie je zrejmé, či zaplatí cenu, prejde na neho vlastnícke právo a iné právo ku dňu príklepu. Toto iné právo je uvedené v notárskej zápisnici. Nikto dražbu nenamietal a už 10 rokov je zapísaný nový vlastník. K vecnému bremenu sa bude vedieť vyjadriť I.. Y.. Doklady pre dražbu odovzdá navrhovateľ. Ak je vydražiteľom profesionálna firma, má profesionálnych právnikov, ktorí všetko pripraví, ak sú dražiteľmi jednoduchí ľudia, tak je väčšia súčinnosť dražiteľa. Bez listu vlastníctva nie je možné vykonať dražbu. Pri dražbe je vždy vyhotovený znalecký posudok, ktorého súčasťou je list vlastníctva.

26. Z výpovede svedkyne I.. C. Y. vyplýva, že pri dražbách licitátora pre spoločnosť Iuris complex vykonávala funkciu licitátora. Pamätá sa, že aj pri nehnuteľnosti oproti Mc Donaldu vykonávala túto funkciu. Ako licitátor vždy kontrolovala, či bola dražba v zákonnej lehote napadnutá, pričom pamätá si na jednu dražbu, kde bola napadnutá platnosť ale nešlo o predmetnú nehnuteľnosť. Nespomína si na okolnosti dražby. Licitátor sa oboznamuje s listinami, ktoré sú potrebné, t.j. aj s listom vlastníctva. List vlastníctva pre licitátora nie je potrebný ale údaje z listu vlastníctva v rozsahu potrebnom áno.

27. Z výpovede svedkyne S. T. súd zistil, že svedkyňa bola konateľkou spoločnosti Gastrika, s.r.o. v období od 8.12.2004 do 2008, funkciu konateľky vykonávala osobne. Prevádzka jedálne bola zabezpečená zamestnancami, prevádzka jedálne na G. J. X. Do práv vstúpila spoločnosť Gastrika s.r.o. na základe zmluvy o postúpení práv. Nemala vedomosť o predaji susediacich pozemkov. Všetky zmluvy a dodatky boli uzatvárané na základe žiadosti prenajímateľa. O zmluve zo dňa 20.1.2005 ani kto bol nadobúdateľ, nebola informovaná. Jedáleň G. J. bola prevádzkovaná pre zamestnancov žalovaného v 1.rade. Jedáleň si zásobovala Gastrika, s.r.o. sama. Zásobovanie sa konalo prostredníctvom vlastných zamestnancov. Novú majiteľku pozemkov, po ktorých vedie prístupová cesta k jedálni zo zadnej časti, osobne nepoznala. Nemala osobné stretnutie s pani T., nikto jej ani jej zamestnancom neukázal, akým spôsobom môže prechádzať po pozemkoch pani T.. Nemala žiadne jednania o zmenách vo vlastníctve predmetnej parcely, nemala ani žiadnu komunikáciu, nebola informovaná o zmluve o zriadení vecného bremena. Nepamätá si, že by bola prizvaná k rokovaniam o zriadení vecného bremena. Zamestnanci neparkovali v zadnej časti budovy, pretože Gastrika mala povolenie parkovať v neďalekej prevádzke VSE. Nemá vedomosť o tom, akým spôsobom bolo zabezpečené, že vozidlá a zamestnanci Gastrika mohli jazdiť po pozemkoch nového majiteľa. Spoločnosť Gastrika, s.r.o. neporušovala práva nového majiteľa, pretože nevyužívala prístup k zadnej časti budovy. Bola ústne informovaná žalovaným v 1.rade, že môže využívať pôvodne vyjazdenú cestu ako prístup k zadnej časti. Mala vedomosť o tom, že túto môžu využívať počas trvania nájomnej zmluvy. Nemá vedomosť o tom, kto jej sprostredkoval informácie o prístupe k zadnej časti budovy. Prístup k jedálni v zadnej časti mala mať Gastrika, s.r.o. počas trvania nájomnej zmluvy so žalovaným v 1.rade. Jedno rokovanie sa uskutočnilo iba raz z iniciatívy pána T., bližší dôvod si vzhľadom na odstup času 10 rokov, nepamätá. Nemala vedomosť o rozsahu vecného bremena, či bolo zriadené dočasne, na aký čas a kedy má byť zrušené. Trvanie vecného bremena nebolo viazané na skončenie stravovania v jedálni, neboli jej ani zamestnancom predložené k nahliadnutiu dokumenty, geometrický plán v súvislosti so zriadením vecného bremena, nepozná žiadne osoby, ktorých mohla žalobkyňa a jej rodinní príslušníci stretávať pri zásobovaní, nevie označiť zamestnancov, v čase od 1.1.2004 a v čase od januára 2005 do konca prevádzkovania jedálne. Prevádzkovanie jedálne ukončila ako konateľka 28.10.2008 z dôvodu, že na spoločnosť Gastrika, s.r.o. bol vyhlásený konkurz. Zmena majiteľa pozemkov zadnej časti budovy v podstate nepriniesla žiadnu zmenu, pretože už predtým zásobovali prevádzku prevažne z chodníka na G. J.. O predaji budovy nebola informovaná, keďže Gastrika, s.r.o. v tom čase už jedáleň neprevádzkovala. Nemá vedomosť o spore o zriadenie vecného bremena medzi žalovaným v 2.rade, pôvodne žalobkyňou a žalovaným v 1.rade. Nevie o žiadnej osobe z bývalého personálu, ktorá by mohla mať bližšie vedomosti. Nevie označiť žiadne mená obchodných partnerov, ktorí by mohli mať informácie. Vzhľadom na uplynulý čas už nemá vedomosti o žiadnych sporoch, ktoré vznikli v čase ukončenia prevádzky Gastriky, s.r.o. a neskôr.

28. Zo správnej žaloby zo dňa 16.8.2017 súd zistil, že na Krajskom súde v Košiciach je vedené konanie pod sp.zn. 7S/94/2017 na návrh žalobkyne W. T. proti žalovanému Mesto Košice a B. L. proti rozhodnutiu

Mesta Košice č. A 215/09598-03/I-Kuz zo dňa 24.3.2015, ktorým bola povolená zmena v užívaní časti stavby, t.j. nebytových priestorov na 2. a 3. nadzemnom podlaží budovy na ulici G. J. X, Košice na účely ubytovacieho zariadenia - penziónu, na pozemku parcelné číslo 1016/1 v katastrálnom území Stredné mesto, evidovanom v registri „C“ nachádzajúcu sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Košice pre navrhovateľa - B. L., bytom ...“. Napadnuté rozhodnutie nebolo žalobkyni doručené, hoci sa s ňou ako s účastníkom administratívneho konania malo konať.

29. Z uznesenia Okresného súdu Košice I zo dňa 20.12.2017 č.k. 12C/40/2017 súd zistil, že Okresný súd Košice I v právnom spore žalobkyne W. T. proti žalovanému v 1.rade B. L. a 2.rade PB &partners s.r.o. rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tak, že žalovaný v 1. rade je povinný zdržať sa: a) otáčania sa, zastavenia a státia motorovými vozidlami na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 94 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXXX pre katastrálne územie: D. C., obec: Košice - D. C., okres: Košice I vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, b) vjazdu, otáčania sa, zastavenia a státia motorovými vozidlami na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 440 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXXX pre katastrálne územie: D. C., obec: Košice - D. C., okres: Košice I vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Žalovaný v 2. rade je povinný zdržať sa: a) otáčania sa, zastavenia a státia motorovými vozidlami na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 94 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXXX pre katastrálne územie: D. C., obec: Košice - D. C., okres: Košice I vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, b) vjazdu, otáčania sa, zastavenia a státia motorovými vozidlami na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 440 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXXX pre katastrálne územie: D. C., obec: Košice - D. C., okres: Košice I vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Žalovaný v 1. rade je povinný zabezpečiť, aby nájomcovia a iné osoby, ktorým žalovaný v 1. rade prenechá do užívania nehnuteľnosti v katastrálnom území D. C., Obec: Košice - D. C., Okres: Košice I evidované: na liste vlastníctva č. XXXXX ako pozemky registra "C" evidované na katastrálnej mape: parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 412 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 60 m<sup>2</sup>, na liste vlastníctva č. XXXXX ako: nebytový priestor číslo NP1, druh nebytového priestoru: 7 - Zariadenie stravovacie na prízemí stavby so súpisným číslom XXX, na parcele číslo XXXX/X, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: Penzión, G. J. X, Vchod: 9, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 3055/10000, nebytový priestor číslo NP2, druh nebytového priestoru: 12 - Iný nebytový priestor 1. poschodí stavby so súpisným číslom 826, na parcele číslo XXXX/X, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: Penzión, G. J. X, Vchod: 9, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6945/10000, alebo časť z nich, sa zdržali: a) otáčania sa, zastavenia a státia motorovými vozidlami na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 94 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXXX pre katastrálne územie: D. C., obec: Košice - D. C., okres: Košice I vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, b) vjazdu, otáčania sa, zastavenia a státia motorovými vozidlami na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 440 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXXX pre katastrálne územie: D. C., obec: Košice - D. C., okres: Košice I vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Žalovaný v 2. rade je povinný zabezpečiť, aby sa jeho obchodní partneri, zamestnanci, zákazníci a hostia zdržali: a) otáčania sa, zastavenia a státia motorovými vozidlami na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 94 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXXX pre katastrálne územie: D. C., obec: Košice - D. C., okres: Košice I vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, b) vjazdu, otáčania sa, zastavenia a státia motorovými vozidlami na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 440 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo XXXXX pre katastrálne územie: D. C., obec: Košice - D. C., okres: Košice I vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že v tomto prípade žalobkyňa preukázala, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, a to parc. č. XXXX/X, č. XXXX/X a č. XXXX/X. Jej parcely susedia s parcelami žalovaného v 1. rade, a to XXXX/X a č. XXXX/X, pričom na pozemku parc. č. XXXX/X je postavená Penzión, v ktorom žalovaný v 1. rade vlastní nebytový priestor NP1 a NP2 a žalovaný v 2. rade je prevádzkovateľom tohto penziónu. Pozemok parc. č. XXXX/X tvorí dvor ku tomuto penziónu. Prístupová cesta k penziónu prechádza cez parc. č. XXXX/X a cez parc. č. XXXX/X, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne. Vlastnícke právo žalobkyne

je zaťažené vecným bremenom spočívajúcim v práve prístupu a prejazdu motorovými vozidlami k nehnuteľnostiam, a to k budove súpisné č. XXX na parc. č. XXXX/X a k pozemku parc. č. XXXX/X cez parc. č. XXXX/X a č. XXXX/X v šírke 3,75 m v trase, ako je vyznačená v geometrickom pláne č. 390/2004 a na hranici parc. č. XXXX/X a č. XXXX/X. Žalobkyňa súdu preukázala, že žalovaný v 1. rade, žalovaný v 2. rade, ako aj obchodní partneri, zamestnanci, zákazníci a hostia žalovaného v 2. rade, nielen že prechádzajú motorovými vozidlami cez parcely žalobkyne č. XXXX/X a č. XXXX/X, ale na týchto parcelách aj parkujú, otáčajú sa. Navyše, bez akéhokoľvek oprávnenia vchádzajú, otáčajú sa a parkujú motorovými vozidlami na parc. č. XXXX/X, ktorá vecným bremenom nie je vôbec zaťažená. Potreba úpravy vzťahov medzi stranami pri neodkladnom opatrení musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Samotný atribút bezodkladnosti však bez ďalšieho neznamena, že ide o akútny a jednorazový stav. Potreba upraviť pomery môže byť bezodkladná a pretrvávať aj po určité dlhšie časové obdobie. Súd preto nemôže danú podmienku považovať za nespĺnenú iba z toho dôvodu, že sa žalobkyňa nedomáhala ochrany prostredníctvom neodkladného opatrenia ihneď po reálnom vzniku potreby bezodkladne upraviť pomeru. Rozhodujúce je výlučne kritérium splnenia uvedených podmienok v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Nariadenie neodkladného opatrenia je spravidla vždy opodstatnené, ak dochádza k porušovaniu alebo k ohrozovaniu práv žalobkyne. Žalobkyňa má v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na ochranu proti tomu, kto do jej vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje. Žalobkyňa predloženými dôkazmi súdu osvedčila, že do jej vlastníckeho práva žalovaní zasahujú nad rámec zriadeného vecného bremena, preto súd nariadil neodkladné opatrenie v znení, ako ho požadovala žalobkyňa. Súd zároveň skúmal, či nariadením neodkladného opatrenia nebude zasiahnuté do vlastníckych, resp. podnikateľských práv žalovaných. Žalovaní však majú zabezpečený prístup ku svojim nehnuteľnostiam práve prostredníctvom vecného bremena, ktoré dostatočným spôsobom zabezpečuje jednak prístup k ich nehnuteľnostiam a umožňuje aj riadne zásobovanie penziónu a prístup hostí. Podľa názoru súdu je vecou žalovaných, aby zabezpečili, aby ich zamestnanci, obchodní partneri, zákazníci a hostia rešpektovali vlastnícke právo žalobkyne, a aby nezneužívali zriadené vecné bremeno. Nariadeným neodkladným opatrením je možné dosiahnuť aj trvalú úpravu pomerov medzi stranami sporu. Ak bude nariadené neodkladné opatrenie rešpektované stranami, nie je potrebné, aby žalobkyňa podala zapieraciu žalobu, ktorou by sa domáhala ochrany svojho vlastníckeho práva. Z uvedeného dôvodu súd ani neuložil žalobkyňi podať takúto žalobu vo veci samej na súd. Naopak, ak by súčasná úprava vzájomných práv k nehnuteľnostiam medzi stranami sporu bola pre žalovaných nedostatočná, súd ich poučil o možnosti podať si voči žalovanej žalobu, ktorou by sa nanovo upravili ich vzájomné práva k nehnuteľnostiam. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 3.2.2018.

30. Podľa ust. § 34 OZ právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

31. Podľa ust. § 35 ods. 2 OZ právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

32. Podľa ust. § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

33. Podľa ust. § 151n ods. 1,2 OZ vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

34. Podľa ust. § 151p ods. 1,2,3,4 OZ vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností. Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká. Ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie. Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

35. Predmetom konania je určenie, že zmluva o zriadení vecného bremena z kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20.1.2005 uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným v 1.rade je neplatná, určenie, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXXX, kat. územie Stredné mesto nie sú zaťažené vecným bremenom, určenie, že žalovaný v 2.rade nie je oprávneným z vecného bremena zo zmluvy zo dňa 20.1.2005 ako výlučný vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX a ako výlučný vlastník nebytových priestorov č. 1 a č. 2, 6/ že žalovaný v 1.rade nie je oprávneným z vecného bremena zo zmluvy zo dňa 20.1.2005 a 7/ že vecné bremeno zriadené zmluvou zo dňa 20.1.2005 zaniklo.

36. Súd posúdil zistený skutkový stav v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami a dospel k záveru, že žaloba je v celom rozsahu nedôvodná.

37. Žalobkyňa sa domáhala určenia, či tu právo je alebo nie je, preto súd v súlade s ust. § 137 CSP posudzoval, či má žalobkyňa naliehavý právny záujem na tomto určení. Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje objektívny stav, aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, pričom nie je rozhodujúce ako táto neistota vznikla.

38. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobkyňa sa domáha určenia právnych skutočností v petitoch 1/ až 5/ a 7/ na základe stavu evidencie v katastri nehnuteľností. Právne postavenie žalobkyne je neisté v tom, že žalobkyňa iným spôsobom ako žalobou nemôže dosiahnuť zmenu tohto zápisu. Preto má súd za to, že žalobkyňa preukázala čo do nárokov v časti 1/ až 5/ a 7/ naliehavý právny záujem na určení.

39. Žalobkyňa sa domáhala v petite č. 6/, že žalovaný v 1.rade Východoslovenská energetika, nie je oprávnený z vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20.1.2005. Súd posúdil danosť naliehavého záujmu čo do tohto petitu a dospel k záveru, že žalobkyňa nepreukázala danosť naliehavého právneho záujmu na takomto negatívnom určení, keďže právne postavenie žalobkyne by sa takýmto určením žiadnym spôsobom nezlepšilo. Ako oprávnený z vecného bremena v katastri nehnuteľnosti je toho času zapísaný žalovaný v 2.rade, voči ktorému sa žalobkyňa aj domáhala určenia, že nie je oprávnený z vecného bremena, preto súd žalobu v časti určenia, že žalovaný v 1.rade nie je oprávnený z vecného bremena z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu ako nedôvodnú zamietol.

40. Žalobkyňa namietala neplatnosť zmluvy o zriadení vecného bremena pre jej neurčitosť.

41. V ustanovení § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka sú stanovené niektoré základné náležitosti, ktoré musí vykazovať vôľa a jej prejav, aby išlo o platný právny úkon. Podľa tohto ustanovenia musí byť právny úkon urobený: a) slobodne, b) vážne, c) určite, d) zrozumiteľne. Pokiaľ to tak nie je a právny úkon niektoré z týchto zákonných náležitostí nespĺňa [nie je rozhodujúce, či ide o vadu vôle sub a), b) alebo o vadu prejavu sub c), d)], právny úkon síce vznikol a existuje, avšak je neplatný. Vo všetkých týchto prípadoch ide o absolútnu neplatnosť.

42. Právny úkon je neurčitý, a teda neplatný vtedy, ak je vyjadrený prejav vôle síce po jazykovej stránke zrozumiteľný, avšak nejednoznačný a tým neurčitý, pričom neurčitosť tohto obsahu nemožno odstrániť a preklenúť ani s použitím výkladových pravidiel (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Ak ide o právny úkon, pre ktorý je stanovená pod sankciou neplatnosti písomná forma, musí táto určitosť obsahu prejavu vôle vyplývať zo samotného textu listiny, na ktorom je prejav vôle vyplývať zo samotného textu listiny, na ktorom je prejav vôle zaznamenaný. Jazykové vyjadrenie právneho úkonu zachytené v zmluve je najskôr vykladané prostriedkami gramatickými (z hľadiska možného významu jednotlivých použitých pojmov), logickými (z hľadiska vzájomnej nadväznosti použitých pojmov) či systematickými (z hľadiska radenia pojmov v štruktúre celého právneho úkonu). Okrem toho treba obsah právneho úkonu posúdiť podľa vôle strán v čase uzavierania zmluvy, ale za podmienky, že táto vôľa nie je v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia úkonu. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Sporný obsah výslovného právneho úkonu možno interpretovať podľa zmyslu použitých slov. Rôznemu výkladu slov, ktoré vyjadrujú vôľu, bráni zákonný pokyn na interpretáciu s osobitným zreteľom na vôľu konajúceho za predpokladu, že táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým

prejavom. Prihliada sa predovšetkým na to, čo konajúci chcel použitými slovami vyjadriť. Limitom je to, že slová, ktoré sa použili, taký výklad pripúšťajú. Nemožno vylúčiť, že výraz alebo slovné spojenie pripúšťa rozmanitý výklad. Ak vzniknú v tomto smere pochybnosti, potom zaťažujú toho účastníka, ktorý prvý použil nejednoznačné slová.

43. Zisťovaním obsahu zmluvy, a to aj za pomoci výkladu prejavov vôle v nej obsiahnutých, obstaráva súd skutkové zistenia pre svoje rozhodnutie. Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka treba právne úkony vyjadrené slovami vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Interpretáciou obsahu právneho úkonu ale nemožno nahradzovať alebo meniť prejavy vôle vyjadrené v ich právnom úkone urobenom v danom mieste a čase. Z hľadiska zistenia obsahu zmluvy a prijatia skutkových záverov o tom, aká bola skutočná vôľa účastníkov právneho úkonu v čase jeho urobenia, má význam aj ich následné konanie.

44. Zmluvné strany sú viazané prejavom svojej vôle. Opačný výklad by znamenal vážne porušenie princípu právnej istoty. Účastníci zmluvy, ktorí navzájom prejavia vôľu uzavrieť zmluvu, sú touto zmluvou viazaní, na základe čoho nastupujú obligačnoprávne následky zmluvy, t. j. zmluva nadobudne platnosť ako aj účinnosť.

45. Z jazykového vyjadrenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20.1.2005 vyplýva, že žalovaný v 1.rade ako predávajúci previedol na žalobkyňu vlastnícke právo k novovzniknutým parcelám zapísaných pôvodne na LV č. XXX Stredné mesto, obec Košice Staré mesto, pričom predmetom zmluvy bola novovzniknutá parcela v zmysle geometrického plánu č. 390/2004 ako parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 904 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 755 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 440 m<sup>2</sup>, celková výmera 1289 m<sup>2</sup>. Súčasťou zmluvy bolo zriadenie vecného bremena podľa ust. § 151n OZ, ktorou sa zriaďuje v prospech predávajúceho - žalovaného v 1.rade ako oprávneného z vecného bremena vecné bremeno spočívajúce z práva prístupu a prejazdu motorovými vozidlami k jeho nehnuteľnosti a to v budove súp. č. XXX na parcele č. XXXX/X a k pozemku parcela č. XXXX/X cez parcelu č. XXXX/X a XXXX/X, kat. územie D. C. v šírke 3,75 m v trase ako je vyznačená v geometrickom pláne č. 390/2004 a na hranici parciel XXXX/X a XXXX/X. Vecné bremeno bolo zriadené bezplatne na dobu neurčitú. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak odpadne dôvod, pre ktorý sa vecné bremeno zriaďuje, pristúpia k zrušeniu vecného bremena.

46. Žalobkyňa tvrdila, že formulácia rozsahu vecného bremena v článku 5, bod 1 zmluvy je neurčitá, že geometrický plán č. 390/2004 nie je v súlade s textom zmluvy o zriadení vecného bremena, nehnuteľnosť nie je zaťažená vecným bremenom, žalovaný v 1. a 2.rade nie sú oprávnení z vecného bremena a že vecné bremeno bolo zriadené in personam a nie in rem.

47. Z vykonaného dokazovania mal súd za nesporné, že v článku 5, ods. 1 zmluvy je odkaz na geometrický plán č. 390/2004, v ktorom je vyznačený rozsah vecného bremena v šírke 3,75 m cez parcelu č. XXXX/X a parcelu č. XXXX/X a na hranici parciel XXXX/X a XXXX/X v trase 3,75 a 3,95 m červenou farbou. Pri posúdení jazykovej formulácie rozsahu vecného bremena v článku 5, ods. 1 zmluvy s poukazom na originál geometrického plánu č. 390/2004, na ktorý zmluva odkazuje a ktorý bol súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, má súd za to, že vyjadrenie rozsahu vecného bremena v zmluve o zriadení vecného bremena s poukazom na červenou vyznačený rozsah vecného bremena v originály geometrického plánu č. 390/2004 je jednoznačný a určitý. V zmluve o zriadení vecného bremena je uvedený rozsah vecného bremena v šírke 3,75 m cez parcelu č. XXXX/X a XXXX/X, čo je jednoznačné a nevzbudzujúce pochybnosti aj s poukazom na rozsah vecného bremena v tejto časti vyznačený na geometrickom pláne. Pokiaľ ide o rozsah vecného bremena cez parcelu č. XXXX/X, aj keď nie je explicitne v zmluve uvedená presná šírka trasy cez túto parcelu, v slovnej formulácii v článku 5, ods. 1 je uvedené, že tento rozsah je v trase na hranici parciel č. XXXX/X a XXXX/X a takýto rozsah t.j. hranica parciel č. XXXX/X a XXXX/X je aj vyznačený v pôvodnom geometrickom pláne.

48. Z pôvodného zápisu kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena do listu vlastníctva č. XXXXX nehnuteľnosti parcely č. XXXX/X vo vlastníctve žalobkyne vyplýva titul nadobudnutia kúpna zmluva a zmluva o vecnom bremene, s poukazom na geometrický plán č. 390/2004, pričom ako ťarcha

bolo zapísané vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu a prejazdu motorovými vozidlami na parcelu č. XXXX/X a XXXX/X cez parcelu č. XXXX/X a XXXX/X v šírke 3,75 m podľa geometrického plánu č. 390/2004. Žalobkyňa si dala vyhotoviť geometrický plán 11.4.2011 v rozsahu vecného bremena v šírke 3,75 m cez parcelu č. XXXX/X ako aj cez parcelu č. XXXX/X iba v šírke 3,75 m. Takýto geometrický plán nezodpovedal pôvodne vyznačenej trase v geometrickom pláne č. 390/2004, keďže rozsah vecného bremena v trase vyznačenej v tomto geometrickom pláne bol na hranici parciel č. XXXX/X a XXXX/X, čo bol rozsah väčší ako 3,75 m a nezodpovedal ani slovnej formulácii rozsahu vecného bremena zmluvy o zriadení vecného bremena, t.j. na hranici parciel č. XXXX/X a XXXX/X, čo bol rozsah väčší ako 3,75 m. Rozhodnutím Okresného úradu Košice zo dňa 20.1.2005 bol zrušený zápis vecného bremena v šírke 3,75 m a bolo zapísané vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu a prejazdu motorovými vozidlami v šírke 3,75 m v trase vyznačenej v geometrickom pláne č. 390/2004 a na hranici parciel č. XXXX/X a XXXX/X.

49. S poukazom na vyššie uvedené mal súd za to, že slovná formulácia rozsahu zriadenia vecného bremena zodpovedá rozsahu vecného bremena vyznačeného červeným v pôvodnom geometrickom pláne, na ktorý odkazovala kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena a že zmluva o zriadení vecného bremena je dostatočne určitá a je platným právnym úkonom.

50. Žalobkyňa sa ďalej domáhala, že nehnuteľnosť nie je zaťažená vecným bremenom s poukazom na to, že vecné bremeno bolo zriadené in personam t.j. oprávneným bol iba žalovaný v 1.rade a nebolo zriadené in rem.

51. Súd posúdil námietky žalobkyne týkajúce sa neurčitosti zmluvy o zriadení vecného bremena s poukazom na ust. § 35 OZ.

52. Pokiaľ ide o posúdenie vôle zmluvných strán zo svedeckých výpovedí zamestnancov žalovaného v 1.rade mal súd za preukázané, že žalovaný mal v úmysle scudziť predmetné pozemky, zmluva bola uzavretá dňa 20.1.2005. Žalovaný v 1.rade bol aj vlastníkom stavby, súp. č. XXX, ktorú v čase uzavretia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20.1.2005 ešte nemal v záujme scudziť, pričom v čase uzavretia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena mali zmluvné strany vedomosť o tom, že jediný dopravný prístup na dvorovú časť administratívnej budovy súp. č. XXX je z parcely č. XXXX/X. Táto skutočnosť vyplýva z potvrdenia Úradu hlavného architekta zo dňa 10.9.2004, ktoré bolo vydané na žiadosť spoločnosti Ento, s.r.o. Žalobkyňa tvrdila, že nebola oboznámená s predmetným stanoviskom a to s potrebou zriadenia vecného bremena. Manžel žalobkyne, ktorý ju pri všetkých jednaniach zastupoval, tvrdil, že mu nebolo známe stanovisko ÚHA zo dňa 10.9.2004. Tvrdenie žalobkyne, že nemala vedomosť o tomto stanovisku je v rozpore s vyjadrením svedka W.. C. K., zamestnanca spoločnosti Ento, s.r.o., v prospech ktorého bolo vydané predmetné stanovisko, ktorý uviedol, že osobne predmetné stanovisko žalobkyne resp. jej manželovi pánovi T. neodovzdal, avšak toto stanovisko bolo vyžiadané žalobkyňou, resp. pánom T., preto je vysoko pravdepodobné, že bol s týmto rozhodnutím oboznámený. Vedomosť žalobkyne, resp. jej manžela, ktorý ju zastupoval, o predmetnom stanovisku vyplýva aj zo zápisnice o prevzatí nehnuteľnosti žalobkyňou, ktorej súčasťou je táto listina a túto vedomosť potvrdila aj svedkyňa J., ktorá za žalovaného v 1.rade jednala so žalobkyňou, resp. jej manželom o náležitostiach zmluvy.

53. S poukazom na vyššie uvedené mal súd za to, že žalobkyňa v čase uzavretia kúpnej zmluvy, mala vedomosť o nevyhnutnosti zriadenia vecného bremena a to nie in personam t.j. len pre žalovaného v 1.rade ale pre každého vlastníka predmetnej nehnuteľnosti, t.j. in rem. Aj keď žalobkyňa tvrdila, že vecné bremeno malo byť zriadené iba dočasne, do doby užívania jedálne v budove súp. č. XXX na zabezpečenie zásobovania, túto skutočnosť napriek svojim tvrdeniam žiadnym spôsobom nepreukázala a táto skutočnosť nevyplýva ani z výpovede svedkyne navrhutej žalobkyňou S. T., ktorá bola konateľkou spoločnosti Gastrika, s.r.o., ktorá prevádzkovala jedáleň v predmetnej budove pre žalovaného v 1.rade. Vedomosť potreby zriadenia vecného bremena vyplývajúca zo stanoviska ÚHA zo dňa 10.9.2004 potvrdili vo svojich svedeckých výpovediach zamestnanci žalovaného v 1.rade C.. C. C. a C.. S. J., ktorá uviedla, že dojednávala s pánom T. podrobnosti zriadenia vecného bremena s poukazom na vyjadrenie ÚHA. Potvrdili nevyhnutnosť zriadenia vecného bremena. Žalovaný v 1.rade poprel, že by malo byť vecné bremeno zriadené in personam a poukázal na vyjadrenie Úradu hlavného architekta, z ktorého vyplýva nevyhnutnosť zriadenia vecného bremena in rem. Aj keď z jazykového vyjadrenia zmluvy vyplýva, že vecné bremeno sa zriaďuje v prospech predávajúceho a to žalovaného v 1.rade ako

oprávneného z vecného bremena, vo vymedzení vecného bremena je uvedené, že sa zriaďuje právo prístupu a prejazdu motorovými vozidlami k nehnuteľnosti žalovaného v 1.rade a to k budove súp. č. XXX t.j. in rem v rozsahu uvedenom v článku 5, ods. 1 zmluvy a taktiež je uvedené, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú. Vecné bremeno nie je v zmluve časovo obmedzené t.j. do doby pokým žalovaný v 1.rade bude vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti ako to tvrdí žalobkyňa a dojednanie, že ak odpadne dôvod, pre ktorý sa vecné bremeno zriaďuje, pristúpia zmluvné strany k zrušeniu vecného bremena, taktiež neodôvodňuje tvrdenie žalobkyne, že vecné bremeno bolo zriadené in personam, keďže toto ustanovenie iba deklaruje možnosť vzniku právneho dôvodu pre zrušenie vecného bremena v súlade s Občianskym zákonníkom. Žalobkyňa okrem svojho tvrdenia a tvrdenia jej manžela žiadnym spôsobom nepreukázala zriadenie vecného bremena in personam. Potreba zriadiť vecné bremeno in rem a nie in personam vyplýva zo stanoviska ÚHA vyžiadaného žalobkyňou od spoločnosti Ento, s.r.o., o ktorom mala žalobkyňa, resp. v zastúpení jej manžel vedomosť v čase uzavretia zmluvy.

54. S poukazom na vyššie uvedené mal súd za to, že vecné bremeno bolo zriadené in rem nie in personam.

55. Keďže mal súd za preukázané, že zmluva o zriadení vecného bremena je platná a vecné bremeno bolo zriadené in rem, teda oprávnenie z vecného bremena prešlo na nového právneho nástupcu žalovaného v 1.rade, ktorým je žalovaný v 2.rade, súd žalobu v časti o určenie, že zmluva o zriadení vecného bremena je neplatná, o určenie, že nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne nie sú zaťažené vecným bremenom ako aj, že žalovaný v 2.rade, ako právny nástupca žalovaného v 1.rade, nie je oprávnený z vecného bremena, ako nedôvodnú zamietol.

56. Žalobkyňa sa ďalej domáhala aj určenia v petite 4/ a 5/, že žalovaný v 2.rade ako výlučný vlastník nebytových priestorov v nehnuteľnosti súp. č. XXX nie je oprávneným z vecného bremena a že vecné bremeno zaniklo.

57. Je nepochybné, že po zriadení vecného bremena došlo k zmene právneho stavu, keďže nehnuteľnosť, v prospech ktorej bolo zriadené vecné bremeno, bola v čase zriadenia vecného bremena zapísaná ako budova súp. č. XXX a po podaní žaloby došlo k zriadeniu dvoch nebytových priestorov v predmetnej nehnuteľnosti, s tým, že vlastníkom oboch nebytových priestorov je totožný subjekt ako pôvodný nadobúdateľ, t.j. žalovaný v 2.rade. Skutočnosť, že došlo k zápisu dvoch nebytových priestorov v predmetnej nehnuteľnosti, súd nepovažuje za trvalú zmenu, v dôsledku ktorej nemôže vecné bremeno slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti. Zmenou charakteru nehnuteľnosti t.j. zriadením dvoch nebytových priestorov žiadnym spôsobom nedošlo k zmene využívania nehnuteľnosti ani k podstatnej zmene využívania práva vyplývajúceho z vecného bremena.

58. Súd ďalej poukazuje na to, že okrem zriadenia dvoch nebytových priestorov v predmetnej nehnuteľnosti nedošlo k žiadnym trvalým zmenám od doby zriadenia vecného bremena do dnešného dňa, čo vyplýva zo znaleckého posudku W.. B. P. ako aj výpovede znalca, ktorý potvrdil, že jedinou možnosťou prístupu k nehnuteľnosti stavba súp. č. XXX je prístup vo forme už zriadeného vecného bremena, keďže možnosť parkovania z ulice G. J., t.j. z prednej časti nehnuteľnosti, je neprípustná s poukazom na jednosmernú frekventovanú cestu s hustou premávkou a tento stav je totožný so stavom v čase vydania stanoviska ÚHA, ktorým bola deklarovaná nevyhnutnosť zriadenia vecného bremena a v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

59. S poukazom na vyššie uvedené mal súd za preukázané, že vecné bremeno nezaniklo, preto súd žalobu v časti o určenie, že vecné bremeno zaniklo, ako nedôvodnú na základe zisteného skutkového stavu v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami, zamietol.

60. Žalobkyňa žiadala, aby súd prerušil konanie do právoplatného skončenia konania 7S/94/2017 vedenej na Krajskom súde v Košiciach, ktorým sa domáha zrušenia rozhodnutia Mesta Košice č. A/2015/09598-03/Kus, ktorým Mesto Košice povolilo zmenu v užívaní časti stavby nebytových priestorov na 2. a 3. nadzemnom podlaží budovy na ulici G. J. X, súp. č. XXX, keďže toto rozhodnutie nebolo doručené žalobkyňi.

61. Podľa ust. § 164 CSP ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

62. Súd posúdil odôvodnenosť návrhu na prerušenie konania a dospel k záveru, že tento nie je dôvodný.

63. Ust. § 164 CSP upravuje fakultatívne rozhodnutie o prerušení konania s tým, že na rozdiel od obligatórneho prerušenia konania podľa ust. § 162 ods. 1 písm. a/ CSP tu ide o otázky, ktoré by súd mohol sám vyriešiť ako prejudiciálne. Je na vôli súdu, či tak urobí alebo si počká na vyriešenie otázky v súdnom alebo správnom konaní, výber t.j. voľba súdu, či konanie preruší, je potrebné podriaďiť aj zákonnej požiadavke rýchlej a účinnej ochrany práv strán sporu v súdnom konaní a použiť také opatrenie, prostredníctvom ktorého je ochrana práv strán sporu rýchlejšia a účinnejšia. Rozhodujúcim hľadiskom je teda zásada hospodárnosti konania, preto je prerušenie konania podľa ust. § 164 CSP skôr výnimkou ako pravidlo.

64. Súd má za to, že od výsledku citovaného konania na Krajskom súde v Košiciach nezávisí rozhodnutie v konaní 40C/47/2007. Ak by bolo vyhovené správnej žalobe, rozhodnutie o povolení zmeny užívania v časti stavby, t.j. nebytových priestorov by bolo zrušené, nemalo by takéto rozhodnutie vplyv na výsledok konania a to, že zmluva o zriadení vecného bremena je platná, že v prospech predmetnej nehnuteľnosti je platne zriadené vecné bremeno, že je zriadené in rem, že žalovaný v 2.rade je oprávnený z predmetného vecného bremena a v prípade zamietnutia správnej žaloby by zostal skutkový stav nezmenený.

65. Keďže súd dospel k záveru, že od rozhodnutia v konaní 7S/94/2017 nezávisí konanie vo veci 40C/47/2007 a prerušenie konania by bolo v rozpore s požiadavkou rýchlej a účinnej ochrany strán sporu, súd podľa cit. zák. ust. návrh na prerušenie konania ako nedôvodný zamietol.

66. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

67. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

68. Súd pri rozhodovaní o trovách vychádzal z ust. § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania vo výške 100%.

69. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

70. O trovách štátu súd rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 s poukazom na čl. 4 ods. 1 CSP, keďže Civilný sporový poriadok neobsahuje ustanovenia o náhrade trov štátu. V konaní vznikli trovy štátu pozostávajúce z odmeny znalca za vyhotovenie znaleckého posudku nariadeného za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, preto v súlade s ust. § 255 ods. 1, ktoré upravuje priznanie náhrady trov konania, priznal štátu náhradu trov konania voči stranám žalobkyni v rozsahu jej neúspechu, t.j. 100%.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I v dvoch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do

uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa tohto zákona, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie. § 38 exekučného poriadku.