

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 6C/58/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3815202002  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Rudáš  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2018:3815202002.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza pred sudcom JUDr. Tomášom Rudášom v právnej veci žalobcu AGROSPOL - podielnicke poľnohospodárske družstvo Diviaky nad Nitricou, IČO: 00 201 189, so sídlom Diviaky nad Nitricou, v konaní právne zastúpený JUDr. Petrom Dolným, advokátom so sídlom ul. Matice slovenskej 8, Prievidza proti žalovaným: 1/ O. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. S. č. XXX, 2/ A.. art. A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. S. č. XXX, 3/ U.. E. E. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. S. č. XXX, všetci žalovaní právne zastúpení advokátkou JUDr. Annou Žedényiovou, AK so sídlom Ul. Palackého 85/5, Trenčín, v konaní o zriadenie vecného bremena, takto

### rozhodol:

1. Súd zriaďuje vecné bremeno v prospech vlastníka stavby č. XXX na parc. č. XXX/X v k.ú. B. nad E. spočívajúce v práve vstupu a v práve prechodu cez parc. č. XXX k stavbe č. XXX v k.ú. B. nad E. a to tak, aby žalobca a jeho nájomcovia mali motorovými vozidlami zabezpečený prístup a prechod k stavbe sup. č. XXX v rozsahu podľa geometrického plánu č. XXX-XX/XXXX z XX.XX.XXXX a geometrického plánu č. XX/XXXX z XX.XX.XXXX, počnúc právoplatnosťou tohto rozhodnutia. Geometrický plán č. 208-26/2013 z 10.12.2013 a geometrický plán č. 84/2010 z 31.03.2010 tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.
2. Žalobca je povinný zaplatiť žalovaným 1/, 2/ a 3/ spoločne a nerozdielne všeobecnú hodnotu vecného bremena vo výške 2 300,-eur, v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
3. Žalobca má voči žalovaným 1/, 2/ a 3/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.
4. Štát má voči žalovaným 1/, 2/ a 3/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov štátu v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou dňa 13.02.2015 na tunajšom súde domáhal zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu a prechodu cez pozemok vo vlastníctve žalovaných 1/ - 3/.
2. Žalobca uviedol, že na pozemku vo vlastníctve žalovaných sú na jeho meno evidované v katastri nehnuteľností stavby spolu s výrobnou halou - laminátkou už od roku 1990. Žalobca z parcely E KN č. 404 užíva dlhé roky len časť, a to plochu pod stavbou, prístupovú cestu k stavbe, manipulačné priestory a skladové plochy, žumpu, rampu a prístrešok. So žalovanými sa viackrát pokúšal uzavrieť nájomnú zmluvu avšak bezúspešne, aj napriek tomu žalobca platí žalovaným za užívanie plochy ročne sumu 657,93 eur. Žalobca k žalobe pripojil návrh geometrického plánu č. 208-26/2013 a č. 84/2010, podľa ktorého požaduje zriadiť vecné bremeno.
3. Žalovaní 1/ -3/ sa k veci vyjadrili, že nesúhlasia so zriadením vecného bremena ako ho navrhuje žalobca s tým, že súdu predložili návrh svojho riešenia prostredníctvom predloženého geometrického

plánu, ktorý je podľa nich účelnejší a v menšej miere zasahuje do vlastníckych práv vlastníkov pozemku. Podľa tvrdení žalovaných navrhované riešenie žalobcom úplne znehodnotí parcelu č. 404. Takisto poukázali, že zriadenie vecného bremena bez primeraného finančného protiplnenia vyvolá stav hrubého nepomeru medzi zriadeným vecným bremenom na ťarchu žalovaných 1/ - 3/.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, vyjadreniami strán, pripojenými geometrickými plánmi, znaleckým posudkom č. 128/2018, ohliadkou na mieste samom spolu s ďalšími listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Uznesením č. k. 8C/170/2014-22 bolo tunajším súdom nariadené neodkladné opatrenie, ktorým sa umožnilo žalobcovi prechádzať cez pozemok žalovaných do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

6. Súd ohliadkou na mieste samom zistil, že na mieste podľa návrhu žalobcu na zriadenie vecného bremena aktuálne existuje spevnená štrková trasa, ktorá kopíruje prístupovú komunikáciu k stavbám žalobcu. Prístupová cesta navrhovaná žalovanými aktuálne neexistuje, vyžadovala by si odstránenie oceľových tyčí, trávnatého porastu, odstránenie kríkov, prípadne niektorých stromov, a teda by bolo potrebné upraviť prístupovú plochu a spevniť ju. Aj napriek vykonaným stavebným úpravám by navrhovaná prístupová cesta neumožňovala prístup do zadnej časti stavieb, nezohľadňuje oceľovú rampu, jestvujúci polooblúkový prístrešok, neumožňuje prístup do výrobnéj haly, a teda neumožňovala by využívať riadnym spôsobom predmetné stavby na ich účel.

7. Súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie na zodpovedanie otázok položených žalobcom a žalovanými, na základe právoplatného uznesenia č. k. 6C/58/2015- 157, voči ktorému strany sporu nemali námietky. Nakoľko žalovaní 1/-3/ neuhradili predpoklad na trovy dokazovania a o následkoch nezaplatenia boli riadnym spôsobom poučení, znalec zodpovedal otázky položené žalobcom, na základe ktorých dospel k záveru, že zriadenie vecného bremena podľa návrhu žalovaných nezohľadňuje prístup k všetkým stavbám, ku ktorým požaduje prístup žalobca, zriadenie vecného bremena v zmysle návrhu žalobcu ovplyvní využitie predmetného pozemku len minimálne, vzhľadom na skutočnosť, že cez pozemok vedú melioračné potrubia a prívodné oceľovo - liatinové potrubie DN 1200 z vodnej nádrže Nitrianske Rudno do priemyselnej oblasti Nováky. Stavebné práce na predmetnej parcele by narušili činnosť a spôsobili zamokrenie parcely. Predmetný pozemok sa nachádza v II. kategórii bezpečnostného dohľadu s určením ochranného pásma 10 m na obe strany od osi potrubia. Všeobecnú hodnotu vecného bremena znalec určil na sumu 2 300,-eur.

8. Podľa § 151n OZ 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.

9. Podľa § 151o ods. 1 a 3 OZ 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. 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. Ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného 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 príslušný pozemok.

10. Podľa § 151 ods. 1, 2 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

11. Súd mal preukázané, že parcela reg. E č. 404 je vo vlastníctve žalovaných 1/ - 3/, ktorí nadobudli predmetnú nehnuteľnosť v roku 2001. Výrobná hala - laminátka súp. č. XXX vo vlastníctve žalobcu zapísaná na LV č. XXXX a postavená na parc. č. XXX/X nemá evidovaný právny vzťah k parcele, na

ktorej sa nachádza. Súčasť predmetnej stavby tvorí aj oblúkový prístrešok, oceľová rampa, žumpa. Prístup je cez uzavretý areál, jedná sa o okrajovú časť obce mimo zastavaného územia. Prístup tvorí užívaná spevnená štrková cesta. Cez pozemok vo vlastníctve žalovaných 1/ - 3/ vedú melioračné potrubia a prívodné oceľovo - liatinové potrubie DN 1200 z vodnej nádrže Nitrianske Rudno do priemyselnej oblasti Nováky. Predmetný pozemok sa nachádza v II. kategórii bezpečnostného dohľadu s určením ochranného pásma 10 m na obe strany od osi potrubia. Súd poznamenáva, že žalovaným 1/ - 3/ už v čase kúpy predmetného pozemku bolo preukázateľne známe, že na pozemku teraz vo vlastníctve žalovaných sa v danom čase nachádzala stavba vo vlastníctve žalobcu, nakoľko v zmysle čl. IV kúpnej zmluvy zo dňa 16.03.2001 žalovaní prehlásili, že stav nehnuteľnosti je im dobre známy a nehnuteľnosť kupujú v takom stave v akom sa nachádza.

12. Súd mal preukázané, že v zmysle návrhu žalobcu na zriadenie vecného bremena sú splnené všetky zákonné podmienky.

13. Súd mal vykonanou ohliadkou a znaleckým dokazovaním za preukázané, že prístup k predmetným stavbám v zmysle návrhu žalovaných neumožňuje prístup k všetkým častiam stavby, nezohľadňuje manipulačnú oceľovú rampu, poloblúkový prístrešok ani neumožňuje prístup do výrobnéj haly a vstup do nej zo zadnej časti. Súd má potom za to, že jediným plnohodnotným možným prístupom k stavbám žalobcu je prístup už dlhodobo užívaný v zmysle geometrických plánov č. 208-26/2013 z 10.12.2013 a geometrického plánu č. 84/2010 z 31.03.2010. Predmetný prístup mal súd za preukázané, že vyžaduje iba minimálne povrchové úpravy, ktoré neznehodnotia pozemok a samotné zriadenie vecného bremena ovplyvní využitie predmetného pozemku len minimálne. Súd mal vykonaným dokazovaním za preukázané, že nie je pravdivým tvrdenie žalovaných, že vecné bremeno tak ako ho navrhuje žalobca úplne znehodnotí vlastníctvo žalovaných, práve naopak zriadením vecného bremena v zmysle záverov znaleckého posudku č. 128/2018 ovplyvní využitie pozemku len minimálne. Skutočnosťou ostáva, že cez pozemok vedie liatinové potrubie DN 1200 z vodnej nádrže Nitrianske Rudno do priemyselnej oblasti Nováky a predmetný pozemok sa nachádza v II. kategórii bezpečnostného dohľadu s určením ochranného pásma 10 m na obe strany od osi potrubia, čo spôsobuje obmedzenie stavebných prác na pozemku a jeho užívania, pretože stavebné práce by narušili činnosť potrubí či mohli spôsobiť zamokrenie parcely. Znaleckým dokazovaním bolo preukázané, že prítomnosť prívodného kanála v zmysle záverov znaleckého posudku takmer znemožňuje využitie pozemku.

14. Súd má pripojenými geometrickými plánmi preukázané, že rozloha vecného bremena navrhovaného žalobcom zaberá podľa geometrického plánu z roku 2013 plochu 1207 m<sup>2</sup> z celkovej rozlohy pozemku 8862 m<sup>2</sup>, čo predstavuje takmer 13,7 % z celkovej plochy a podľa geometrického plánu z roku 2010 plochu 976m<sup>2</sup>, čo je 11 %, a teda zriadením vecného bremena bude žalobcovi umožnený prístup a prejazd cez plochu vo výmere 24,7 % z celkovej rozlohy parcely vo vlastníctve žalovaných 1/ - 3/. V tejto súvislosti súd opätovne poznamenáva, že aj napriek tomu, že žalovanými navrhované zriadenie vecného bremena by zaberalo menšiu plochu pozemku, takéto riešenie by neumožňovalo prístup k všetkým stavbám žalobcu, navyše by sťažovalo otáčanie nákladnými vozidlami a v zmysle vyjadrenia znalcov Ing. K. a Ing. Hamáčka by bezpochyby vyžadovalo zásahy do úpravy pozemku, čo by s ohľadom na určené ochranné pásmo a podzemné vedenie potrubí bolo nepomerne zložitejším ako spevnenie už existujúcej a dlhé roky rešpektovanej príjazdovej cesty. Súd pre správnosť poznamenáva, že skutočnosť, že zriadené vecné bremeno v zmysle návrhu žalobcu bude vyžadovať menšie náklady na stavebné úpravy, nemala pre rozhodovanie súdu podstatný význam.

15. Súd má potom za to, že pokiaľ žalovaní popierali zriadenie vecného bremena v zmysle návrhu žalobcu a priložili nimi vypracovaný geometrický plán, tak pri svojej obrane pred súdom nepreukázali, že okrem navrhnutého vecného bremena žalobcom existuje vhodnejšie riešenie zohľadňujúce plnohodnotný prístup k stavbám žalobcu a prípadné tvrdenia, že vo veci je možný prístup aj iným spôsobom súdu nepreukázali. Navyše súd poznamenáva, že práve na zodpovedanie odborných otázok za účelom nájdania najvhodnejšieho možného riešenia na základe žiadostí strán sporu súd určil znalca, ktorý bol kompetentným posúdiť všetky relevantné otázky týkajúce sa vhodnosti a účelnosti zriadenia vecného bremena. Žalovaní však ani na opätovnú urgenciu súdu a po zákonom poučení nezložili ako preddavok na znalecké dokazovanie požadovanú sumu znalcom, preto súd v danej časti dokazovanie v zmysle § 253 ods. 3 CSP nevykonal. Obrana žalovaných o nejakom inom vhodnom riešení potom ostala nepreukázanou len v rovine tvrdení. Žalovaným 1/ - 3/ v konaní nebránilo predložiť súdu súkromný znalecký posudok, ktorého váha dôkaznej hodnoty by bola rovnaká ako posudok znalca

určeného súdom. Pokiaľ žalovaní 1/ - 3/ požadovaný preddavok na dokazovanie neuhradili, svoje tvrdenia nepodopreli relevantnými skutočnosťami a návrhmi na vykonanie dokazovania, ich tvrdenia ostali nepreukázanými. Súdu v zmysle § 185 CSP nevyplýva povinnosť vykonávať dôkazy z vlastnej iniciatívy na preukázanie tvrdení žalovaných a je na stranách sporu, aby svoje tvrdenia o možnostiach riešenia prístupu k stavbám iným vhodným spôsobom podložili dôkazmi prípadne relevantnými návrhmi na vykonanie dokazovania so všetkými zákonnými náležitosťami, ktorými by sa súd zaoberal. Vzhľadom na vykonané dokazovanie potom mal súd za preukázané, že vecné bremeno k stavbám žalobcu nie je možné zriadiť iným spôsobom než ho navrhuje žalobca tak, aby žalobca mal zabezpečený plnohodnotný prístup k predmetným stavbám. Dokonca aj sám žalovaný 1/ na ohliadke miesta samého uviedol, že akceptuje, aby súd určil prístupovú cestu tak, aby žalobca mohol plnohodnotne užívať prístupovú cestu, čo vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že takouto cestou je práve cesta zriadená podľa návrhu geometrických plánov žalobcu.

16. V konaní bolo preukázané, že predmetné stavby na pozemku žalovaných slúžia žalobcovi na podnikateľské účely. O predmetnej skutočnosti mali vedomosť žalovaní minimálne z nariadeného neodkladného opatrenia zo dňa 11.12.2014, o čom svedčia aj vyjadrenia žalovaných na pojednávaní zo dňa 09.02.2015. Takisto účel využitia predmetných stavieb bol súdu preukázaný aj žalobcom predloženými nájomnými zmluvami medzi žalobcom a nájomcom AUTOSERVIS Radoslav Jankeje, z ktorých vyplýva, že žalobca potrebuje nevyhnutný vstup a prejazd k budovám, ktoré prenajíma autoservisu. Zákon pri tom nehovorí o tom, na aký účel má slúžiť stavba, ku ktorej sa má vo forme vecného bremena zabezpečiť prístup. Z tohto hľadiska môže ísť o stavbu, ktorá slúži na akýkoľvek účel. Avšak z hľadiska užívania je dôležitá potreba stavby, spôsob a rozsah jej užívania. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca využíva stavbu na podnikateľský účel, kde je potrebné dostať sa k všetkým častiam budovy a takisto aj k nakladacej rampe, aj keď súd nie je viazaný žalobným návrhom, súd mal v zmysle záverov znalca a vykonaným dokazovaním za preukázané, že sa jedná o vhodný priebeh práva vstupu a prejazdu cez predmetný pozemok, a preto žalobe vyhovel v celom rozsahu.

17. V zmysle ustálenej judikatúry možno vecné bremeno zriadiť len za odplatu, ktorá je odplatom jednorázovou a nemá charakter opakovaného plnenia. Súd určuje náhradu aj bez návrhu žalobcu, nakoľko sa jedná o zásah do vlastníckych práv žalovaných. Nakoľko podľa záverov znalca, ktoré neboli v konaní hodnoverne spochybnené a preukázaný opak dôjde zriadeným vecným bremenom k zásahu do vlastníckych práv len minimálne a všeobecná hodnota bola znalcom nepochybne určená na sumu 2 300,-eur, súd takúto náhradu považoval za dostatočnú a zaviazal žalobcu túto sumu uhradiť žalovaným 1/ - 3/ spoločne a nerozdielne. Súd má za to, že predmetná náhrada sa rovná ujme, ktorú vlastníci pozemku utrpia zriadením vecného bremena s ohľadom na skutočnosť, že sa jedná o pozemok v okrajovej časti obce, zahŕňajúceho stavby zaradené do II. kategórie bezpečnostného dohľadu s určením ochranného pásma a minimálneho ovplyvnenia využitia pozemku po zriadení vecného bremena s prihliadnutím na záver znalca, že všeobecná hodnota pozemku parcela reg. „E“ č. XXX sa zníži len minimálne, kedy zníženie celej parcely „E“ č. 404 predstavuje hodnotu 1 417, 92 eur.

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

19. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods.1 CSP. Súd úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému 1/ až 3/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania, ktoré predstavujú rozsah úspechu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

20. Čo sa týka trov štátu, súd o nich rozhodol v zmysle § 262 CSP, nakoľko súdu vznikli v súvislosti s vykonaným dokazovaním, aby rozhodnutie súdu mohlo byť vykonateľným trovou štátu spočívajúce v trovách ohliadky a náhrady Ing. K. za účasť na vykonanej ohliadke. Súd potom zaviazal neúspešnú stranu, žalovaných 1/- 3/ na úhradu predmetných vzniknutých trov štátu spoločne a nerozdielne v rozsahu 100%. O výške náhrady trov štátu rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie vo vyhotovení trojmo do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia, písomne cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, 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 je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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 (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

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 pre súdom prvej inštancie (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.