

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 10C/188/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2316207467
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Foltánová
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2019:2316207467.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Foltánovou v spore žalobcu: SANTÉ HOLDING, s.r.o., Šaľská 852, Šoporňa, IČO: 18 047 025, zastúpený: JUDr. Ľudovít Štanglovič, advokát, so sídlom Jarmočná 2264/3, Šaľa, proti žalovanému: R. E., F.. XX.X.XXXX, Š. Č.. XXXX, zastúpený: HALADA advokátka kancelária s.r.o., Kapitulská 21, Trnava, o zriadenie práva vecného bremena k pozemku, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovanému sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 % trov konania, ktorú sumu určenú samostatným uznesením je povinný zaplatiť žalobca žalovanému do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou podanou na tunajšom súde prostredníctvom svojho právneho zástupcu 28. apríla 2016 žiadal nariadiť neodkladné opatrenie a súčasne vydať rozsudok, v zmysle ktorého súd zriadi právo vecného bremena spočívajúce v povinnosti žalovaného strpieť prechod a prejazd cez pozemok v jeho vlastníctve evidovaný na Liste vlastníctva / ďalej len LV / č. XXXX, katastrálne územie Š., Z. Š., Z. Š., a to pozemky parcely registra „C“, parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XX m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m², parcela č. XXXX/XX vo výmere XX m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX E.2 v prospech vlastníka nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, a to stavby - ubytovňa súpisné č. XXX postavanej na parcele registra „C“, č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a osobami, ktoré majú právo prechodu a prejazdu od neho odvodené, a to 24 hodín denne 7 dní v týždni pešo aj motorovými vozidlami za jedno rázovú odplatu vo výške 100,-Eur a uplatnil si náhradu trov konania.

2. Žalobca žalobu skutkovo vymedzil tak, že je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, v ktorej stavbe má umiestnenú prevádzku, v ktorej vykonáva podnikateľskú činnosť a pivničné priestory prenajíma spoločnosti T., J..S..Z.. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti evidovaných na LV č. XXXX. V roku 2005 kúpil žalobca administratívnu budovu, predmetom ktorej neboli príľahlé pozemky a pozemky pod budovou. V roku 2014 žalovaný kúpil parcelu č. XXXX/XXX / teraz XXXX/XX, následne v roku 2015 kúpil parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX. Na parcelách rozložil železné výmenníky, čím uzavrel zadnú prístupovú cestu k budove, kde sa nachádza žumpa a požiarne únikový východ. Okrem toho na časti pozemku rozložil kamenné kruhy, čím obmedzil parkovanie ubytovaných klientov.

3. Žalobca právne žalobu na zriadenie vecného bremena neodôvodnil.

4. Žalobca spolu so žalobou do spisu založil LV č. XXXX, A. Č.. XXXX, fotodokumentáciu, kópiu z mapy, žiadosť o odkúpenie pozemku, zmluvu o nájme nebytových priestorov.
5. Súd uznesením z 19. mája 2016 č. k. 10C/188/2016-20 návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Krajský súd v Trnave v rámci odvolacieho konania uznesením z 29. júla 2016 č. k. 11Co/363/2016-37 zmenil a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel v plnom rozsahu. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 23. augusta 2016.
6. Právny zástupca žalovaného sa písomne vyjadril 9. septembra 2016 a žiadal žalobu zamietnuť. Poukázal na to, že žalobca nie je vlastníkom žiadneho pozemku, na ktorom sa stavba nachádza a ani príslušného pozemku. Spojenie stavby s verejnou pozemnou / miestnou / komunikáciou je riešené prístupom po účelovej vnútro areálovej komunikácii, ktorá je tvorená betónovou plochou. V prípade, že žalobca sa domáha zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka / ďalej len OZ / musia byť splnené tri podmienky, a to vlastníkom stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku, prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak a neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučuje. Žalobca v žalobe nijakým spôsobom netvrdil a nepreukazoval, žeby nemal zabezpečený prístup k stavbe z verejnej komunikácie. Skutočnosti uvádzané v žalobe, že žalovaný na svojom pozemku uložil nejaké premety neodôvodňujú opodstatnenosť žaloby. Žalovaný žiadnym spôsobom neobmedzuje žalobcu v prístupe ku stavbe. Žalobca má prístup k stavbe z účelovej komunikácie.
7. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že žalobcovi nikdy neobmedzil prístup na nehnuteľnosť tým, že na pozemkoch umiestnil kamenné kruhy a kusy železa, pretože vždy po ceste mohol prejsť a nakoniec tieto predmety sa nachádzali mimo účelovej komunikácie.
8. Právny zástupca žalovaného zotrval na svojich tvrdeniach vyjadrených v písomnom vyjadrení.
9. Právny zástupca žalobcu žiadal žalobe vyhovieť. Uviedol, že jeho klient sa musí dostať na nehnuteľnosť z dôvodu, že nie je zabezpečená kanalizácia a je potrebný prístup motorového vozidla na vyčistenie žumpy a musí byť zabezpečená protipožiarna ochrana.
10. Na základe návrhu žalovaného súd nariadil ohliadku na tvare miesta 17. septembra 2018, na ktorej súd zistil, že okolo domovej nehnuteľnosti sa nachádza cesta, cez ktorú môžu prechádzať motorové vozidlá, nákladné autá, napriek tomu, že na časti cesty sú umiestnené kovové obruče v priemere 1 m. Konateľ žalobcu ukázal miesto, kde sa nachádza žumpa s tým, že raz za tri, štyri týždne sa žumpa vyberá a ani raz sa nestalo, že by sa táto činnosť nemohla realizovať. Tiež na ceste je umiestnený vrak osobného motorového vozidla patriaceho do vlastníctva žalovaného, avšak činnosti konateľa žalobcu nijakým spôsobom neobmedzuje. Klientov ubytovne zväžá autobus, ktorý má dostatok miesta na otočenie.
11. Z výpisu LV č. XXXX vyplýva, že žalobca je vlastníkom v 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v obci Š., pričom sa jedná o ubytovňu, ktorú Zmluvou o nájme nebytových priestorov z 1. júna 2005 prenajal spoločnosti T., J.S..Z., J. J. Š.I., XXX XX Š. na dobu neurčitú od 1. júla 2005. Z LV č. XXXX vyplýva, že žalovaný je vlastníkom v 1/1 zastavaných plôch a nádvorí, presne vymedzených na predmetnom LV.
12. Súd vytýčil termín pojednávania na 21. januára 2019 o 12.30 hod. Pojednávania sa zúčastnil žalovaný a právny zástupca žalovaného. Konateľ žalobcu a právny zástupca žalovaného sa nedostavil na pojednávanie, pričom neúčast' na pojednávaní neospravedlnil. Následne 23. januára 2019 o 11.00 hod. bolo do spisu založené elektronické podanie právnej zástupkyne žalobcu podané 21. januára 2019 o 11:52:44 hod. Z podania vyplýva, že konateľ žalobcu odvolal plnomocenstvo udelené JUDr. Ľudovítovi Štanglovičovi a udelil plnú moc na zastupovanie advokátke JUDr. Beate Kováčovej, ktorá žiadala odročit' pojednávanie z dôvodu nedostatku času na naštudovanie spisu a prípravy na pojednávanie. Súdu nezaslala plnú moc podpísanú konateľom žalobcu, ktorú údajne zasiela písomne. Je všeobecne známe, že elektronické podania súdu nie sú prevzaté tak, ako napr. mailové podania. Právnej zástupkyne žalobcu nič nebránilo, aby skutočnosti uvedené v podaní vzhľadom na krátkosť času oznámila telefonicky, ktorá správa by súdu bola známa pred otvorením pojednávania. Postu súdu, ktorý v čase pojednávania nemal vedomosť o žiadosti o odročenie pojednávania zaslané elektronickým podaním takmer pol hodinu pred otvorením pojednávania, nemôže byť odňatím možnosti konať pred súdom z dôvodu, že ospravedlnenie bolo podané neskoro a konateľ žalobcu mal od posledného úkonu dostatok času, aby si zvolil iného právneho zástupcu v prípade, že z doterajším nebol spokojný.
13. Podľa § 151o ods. 3 OZ 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.
14. Podľa § 22 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch. Podľa ods. 2 pre povolenie stavby účelovej komunikácie platí ustanovenie § 16. Podľa ods. 3 účelové komunikácie sa delia na verejné

a neverejné. Účelové komunikácie v uzavretých priestoroch alebo objektoch sú neverejné. Verejnú účelovú komunikáciu môže príslušná obec vyhlásiť za neverejnú len so súhlasom vlastníka.

15. V danom prípade predmetom konania bolo zriadenie vecného bremena za odplatu z dôvodu, že žalovaný, ktorý je vlastníkom pozemkov umiestnil na časti pozemkov kamenné kruhy, železné výmenníky a tým mu znemožnil prístup k jeho vlastníctvu. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalobca je vlastníkom stavby a žalovaný je vlastníkom pozemkov registra C nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šoporňa parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX v 1/1. Žalobca nie je vlastníkom žiadneho pozemku, na ktorom sa stavba nachádza, ktorá skutočnosť vyplýva z LV a napriek tvrdeniu žalobcu, že kúpil pozemky toto tvrdenie nepreukázal žiadnou listinou. Spojenie stavby s verejnou komunikáciou je riešené prístupom po účelovej vnútro areálovej komunikácie tvorenej betónovou plochou, ktorú skutočnosť súd zistil na ohliadke miesta.

16. Žalobca sa domáhal zriadenia vecného bremena, teda práva nevyhnutnej cesty. Pokiaľ žalobca mal byť úspešný v konaní musel by preukázať podmienky zriadenia vecného bremena podľa § 151o OZ, to znamená, že vlastníkom stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku, prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Príslušný pozemok je pozemok, cez ktorý sa má vlastníkom stavby dostať k verejnej komunikácii alebo pozemku, z ktorého má oprávnenie dostať sa k verejnej komunikácii. Vecné bremeno je možné zriadiť iba v takom rozsahu, bez ktorého by užívanie stavby bolo znemožnené. Súd v tomto smere poukazuje na skutkové tvrdenia uvádzané v žalobe žalobcom, ktorý netvrdil a ani nepreukázal, že nemá prístup k stavbe z verejnej komunikácie. Súdu sa dokonca javí, že žalobca v žalobe odôvodňoval len skutkové okolnosti podania návrhu na neodkladné opatrenie, ale skutkovými okolnosťami žaloby na zriadenie vecného bremena neuvádzal. Žalovaný žiadnym spôsobom neobmedzuje žalobcu v užívaní pozemkov, na častiach ktorých sa nachádza účelová komunikácia. Túto skutočnosť potvrdil aj konateľ žalobcu pri ohliadke na tvare miesta, keď uviedol, že k stavbe po účelovej komunikácii prichádza autobus, motorové vozidlo, ktoré čistí žumpu. Žalobca má prístup k stavbe z účelovej komunikácie a teda v danom prípade nebol naplnený jeden z predpokladov pre vznik zriadenia vecného bremena podľa § 151o OZ.

17. Z hore uvedeného dôvodu súd žalobu zamietol.

18. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku súdny úradník samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Galanta.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. V odvolaní sa popri uvedených 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.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa z.č. 233/95 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.