

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 8C/232/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116232800
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mgr. Michaela Priesolová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2019:5116232800.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Mgr. Michaelou Priesolovou, v právnej veci žalobcu: Lusien Trans, s.r.o., IČO: 44 363 575, so sídlom Priemyselná 8817, Žilina, právne zastúpený ADVOKÁTI Müller & Dikoš, IČO: 36 864 455, so sídlom Závodská cesta 3911/24, Žilina, proti žalovaným v rade 1/: KRISTEN, a.s., IČO: 44 738 978, so sídlom Dolné Rudiny 1, Žilina, v rade 2/ SAROR BROKER, a.s., IČO: 36 381 705, so sídlom A. Rudnaya 9/A, Žilina žalovaní v rade 1/ a 2/ právne zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Kuric, s.r.o., IČO: 36 841 200, so sídlom Dolný Val 11, Žilina o zriadenie vecného bremena práva cesty, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu v celom rozsahu zamietá.
- II. Žalovaným v rade 1/ a 2/ priznáva proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.
- III. Štát má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. N. Ž. C. W. X/ W. Z. O. C. W. X/ N. J. I. Ž. N. R. T. I. XX.XX.XXXX A. C. Ž. C. W. X/ O. X/ U. C.É. D. I. C. N. C., N. N. O. N. K. C. P. Č. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XX K.X, U. R. Q. Č.. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž., J.. Ú.. Ž., O. T. C. W. X K.X O. P. Č. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R.Á. V. C. XXX K.X, U. R. Q. Č.. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž., J.. Ú.. Ž., O. T. C. W. XXX K.X O. S. U. C. Z. N. Č.. XXX/XXXX, C. A. X.XX.XXXX I. N., I.W.V., X.: XX XXX XXX, I. I.: O. J. XX, XXX XX Ž., Ú. V. Okresným Ú. Ž. A. XX.XX.XXXX, C. N. C. I. - I. N. D. I. Č.. XXXX, I. R. N.. Č.. XXXX/XXX O. I. - I. I. Č.. XXXX, I. R. N.. Č.. XXXX/XXX, U. R. Q. Č.. XXXX, R.Ú. I. C. okrese Ž., V. Ž., J.. Ú.. Ž.. U. U. C. D. P. Č. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C. XX K.X, U. R. Q. Č.. XXXX, J.. Ú.. Ž., O. T. C. W. X K.X, R. Ž. C. W. X/ O. X/ U. Ž. C. W. X/ I. O. R. I. XX,- EUR O. U. U. C. D. P. Č. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K.X, U. R. Q. Č.. XXXX, J.. Ú.. Ž., O. T. C. W. XXX K.X, R. Ž. C. W. X/ O. X/ U. Ž. C. W. X/ I. O. R. I. X.XXX,- EUR.

2. Súčasne s návrhom vo veci samej podali pôvodní žalobcovia v rade 1/ a 2/ i návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadali, aby súd do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej uložil žalovaným v rade 1/ a 2/ povinnosť zdržať sa zatvárania brány a parkovacej závery na predmetných pozemkoch ako i zdržať sa konania, ktoré by počas pracovných dní od 7:00 hod. do 18:00 hod. bránilo žalobcom vo vstupe, prechode pešo a prejazde motorovými vozidlami cez dotknuté pozemky. V skutkovom odôvodnení žalobcovia 1/ a 2/ uviedli, že nehnuteľnosti nadobudli kúpou na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej so spoločnosťou K.-K., I.W.V., J. C. D. N. I. J. Ž. A. X.X.XXXX. C. N. Ž. D. U. C. D. X. W., J. S. U. R. Q. Č.. XXXX, J.. Ú.. Ž., O. T. O.: C. D. I. C. N. N. X K.P. C. O. C. N. C., N. N. O. N. A. N., K. X. R. (C. R. C.) P. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C.K. XXX K.X (Ď. Q. „, R. X“) C. N. C.J. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX, N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX O. N.. J.-P. Č..

XXXX/XXX, C. D. I. C. N. C., N. N. P. I. R. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XX (Ď. Q. „, R. X/“) C. N. C. I. - I.-N. D. I.. Č.. XXXX I. R. N.. Č.. XXXX/XXX. C. C. N. R. X/, T.S.. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XX O. N. R. X/, T.S.. I. - I. S. Ž. C. W. X/, Ž. C. W. X/ S. C. U. Q. Č.. XXXX, J. Ú.. Ž., C. R.: N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. a nádvoría o výmere 841 m², pozemok J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C. XXX K. X., N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. Y. XX K. X, I. - I. I. R. N.. Č.. XXXX/XX, J. D. I.. K.-K., I. W. V.. C. O. R. C. C. N. Ž. X/ T. U. X. Ž. C. W. X/ C. C. N. J. C. B. R. D. I. C. J. Ž. N. A. XX.X.XXXX. I. K.-K., I. W. V., V. J. Ž. R. R., D. C. Č. B. J. U. a zmluvy o zriadení vecného bremena i výlučným vlastníkom pozemku N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XX K. X, J. C. N. J. R. Ž. C. W. X/ R. R. U. C. C. O. U. A. XX.X.XXXX O. C. C. N. J. R. A. J. R. A. XX.X.XXXX. C. Č. B. J. U. O. U. V. U. C. D. C. B. I.. K.-K., I. W. V. C., Ž. N. N. C. C. N. Ž. C. W. X/ C. U. J. mapy žalobcovia nemajú prístup k stavbám, a to sociálno-prevádzkovej budove súp. č. 8817, stojacej na par. č. XXXX/XX O. I. I.. Č.. XXXX I. R. N.. Č.. XXXX/XX P. R., J. D. D. C. X. C.. U. Ú. N. J. R., R. I. I. N., D. C. U. C. B. U. U. É. C. D. J. N. R. X/ O. X/, J. I. N. X.X.XXXX, J. R. C. N. J. R. Ž., I. C. Ž. 1/ rovnako ako pozemok par. KN-C č. 3670/146 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 m². Žalobcovia svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam i vecné bremeno k Oprávneným nehnuteľnostiam vykonávali nerušené, tzn. k nehnuteľnostiam pristupovali z verejnej komunikácie z Priemyselnej ulice cez pozemok par. J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C. XXX K. X N. K. Ž. U. R. Q. Č.. XXXX N. J.. Ú.. Ž., R. J. D. U. I. K. Ž. U. Ú. Č. N. J. R. R. I. R. N. pozemkoch spevnený povrch, a teda vybudovaná príjazdová cesta k nim (ďalej len „Príjazdová cesta“), ďalej cez pozemok par. J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C. XX K. X N. V. XX.X.XXXX Ž. C. W. X/, P. N. R. X/ O. X/ W. N. V. XX.X.XXXX Ž. O. C. W. X/ O. P. N. J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C. XXX K. X I. I. N. R. C. W. X/ (Ď. Q. „, N.) U. R. Q. Č.. XXXX N. J.. Ú.. Ž., J. C. C. S. Ž. Y. C. W. X/ V. X.X.XXXX. Ž. C. R. R. N. Ú.. N. T., Č. V. X.X.XXXX Ž. A. A. B. R. I. Q. T. I. W. V., X: XX XXX XXX, I. I. I.: H. XX, XXX XX Ž. (Ď. Q. „), U. Ú. C. N. Č., O. T. R. U. U. V. D. B. R., U. Ž. v rade 1/ a 2/ vytvárať prekážky pri výkone vyššie uvedených vecných bremien a zabraňovať v prístupe k nehnuteľnostiam z verejnej komunikácie, a to tak peším ako i motorovými vozidlám. V neznámy deň v roku 2016 bola na Susediacom pozemku patriacom žalovanému v rade 2/ postavená elektrická parkovacia závora (ďalej len „Rampa“), ktorá svojou dĺžkou zasahovala na Povinnú nehnuteľnosť 1/, a to v dĺžke 45 cm. V. C. R. A. Ž. R. N. P. Č. E. F. R. U. U. „, U. O. R. N. J.-P. N.. Č.. XXXX/XX N. K. Ž. V. T., R. J. I. U. C. P., C., U. O. N.. Ž. T. N., O. N. N. A., U. D. R. N. R. X/ O. I. N.. N. D. D. V., T. N. W. Ž. V. K. C.. Ž. O. I. V. I. N., O. T. V. N. U. C. X. C. D. U. I. Ž. A. R. Okresnom I. Ž., J. B. U. A. XX.XX.XXXX, Č.. J.. XXC/XXX/XXXX-XX, R. R. V. O. Ž. C. W. X/ O. X/ U. O. J. I. J. U. C. N. U. C. D., O. T. N. N. X. K. C. O. N. C. C., N. N. O. N. A. N., K. X. R. (C. R. vozidiel) cez pozemok par. J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C. XXX K. X, U. R. Q. Č.. XXXX, nachádzajúci sa v okrese Žilina, obci Žilina, k. ú. Žilina, ktoré svedčí žalobcom v rade 1/ a 2/ ako vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Q. Č.. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž., C. J.. Ú.. Ž. X., O. T.: N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K. X, N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K. X, N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K. X. N. A. R. V. Ž. C. W. X/, T. I. W. V. XX P., J. N. R. N. R. X/ J. C. B., J. I. N. B. R. V. V. Ž., N. P. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 m² okolo skrátenej Rampy za účelom výkonu vecného bremena na Povinnej nehnuteľnosti 1/ a prístupu k Oprávneným nehnuteľnostiam, nasledovali zo strany žalovaného v rade 1/ ďalšie kroky k zabráneniu prístupu k Oprávneným nehnuteľnostiam, na zabezpečenie ktorého boli zriadené vyššie uvedené vecné bremená. Žalovaní popierajú, že by neodkladné opatrenie malo umožňovať prechod a prejazd cez ich pozemky, a preto dňa 11.11.2016 bola vybudovaná nová brána, a to pred pôvodnou bránou, priamo na pozemku J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C. XX K. X. C. D. I. X. R. N. N. N. D., J. D. N. R. N. N.. J.-P. Č.. XXXX/XX N. K. Ž. N. T., Č. I. B. V. N. I. W. N. V. R. N. P. N. J.-P. N.. Č.. XXXX/XXX, Ž. 1/ vybuďoval ďalšie obmedzenia, aby prejazd okolo Rampy nebol možný, a to železnú tyč, ktorú osadil do plotu znemožňujúcu opäť prejazd okolo Rampy a ktorej osadil do zeme výstrahu na železnej tyči, že prejazd je zakázaný po trávinatej ploche, pretože pod ňou vedú siete a kanalizácia. Po vybudovaní novej brány bola následne pôvodná brána odstránená. Prístup z verejnej komunikácie je vzhľadom na adresu, kde sa Nehnuteľnosti nachádzajú najúčelnejším, pričom najmenej (v zásade minimálne) obmedzuje vlastníkov priľahlých pozemkov k Nehnuteľnostiam, keď vo vzťahu k žalovanému v rade 1/ ide o obmedzenie v užívaní časti pozemku o výmere 3 m² a vo vzťahu k žalovanému 2/ časti pozemku o výmere 145 m², ako to vyplýva z Geometrického plánu, pričom predmetné časti pozemkov sú využívané práve na prechod a prejazd cez ne, či už žalovanými alebo tretími osobami, preto nie je potrebné ich nijako stavebne upravovať. Obchádzková komunikácia, vedúca k Nehnuteľnostiam sa nachádza na viacerých nehnuteľnostiach (prejazd cez viac ako desať pozemkov), zriadenie vecného bremena by bolo v tomto prípade neúčelné a náklady, ktoré by žalobcovia museli vynaložiť by niekoľkonásobne prevyšovali náklady, ktoré sú spojené so zriadením vecného bremena. V dôsledku konania žalovaných tak hrozí vznik škody v podobe ušlého zisku Užívateľa pre nemožnosť výkonu podnikateľskej činnosti v Nehnuteľnostiach, za ktorú by niesli zodpovednosť žalobcovia a rovnako

na strane žalobcov hrozí vznik škody v podobe ušlého zisku z dôvodu, ak Užívateľ odstúpi od Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 7.1.2016.

3. I. R. C. C. R. R. V. I. U. XC/XXX/XXXX-XX U. A. XX.X.XXXX, J. I. B. Ž. C. W. X/ N. U. Ž. I. U. D. N. R. N. N. J.-P. Č. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XX K.X, O. T. J. N. A. V. X:XX H. A. XX:XX H., A. N. W. C. C. I. Ž. C. W. X/ B. N. U. I. U. W. E. N. U. N. R. N. N. J.-P. Č. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K.X, O. T. J. N. A. V. X:XX H. A. XX:XX H., A. N. W. C. C. I. Ž. C. W. X/ B. N. U. I. J., J.É. D. N. N. A. V. X:XX H. A. XX:XX H. D. Ž. C. C., N. N. O. N. K. C. P. Č. N. N. J.-P. Č. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. K. XX K.X, U. R. Q. Č. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž. X., J. Ú. Ž., O. T. C. W. X K.X O. S. U. C. Z. N. Č. XXX/XXXX C. A. X.XX.XXXX I. N., s.r.o., IČO: 44 330 227, so sídlom: Andreja Kmeťa 13, 010 01 Žilina, úradne overenom Okresným úradom Žilina dňa 29.11.2016, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia a znášať vstup, prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami cez predmetnú časť pozemku žalobcami ako podielovými spoluvlastníkmi stavby - sociálno prevádzkovej budovy I. Č. XXXX, I. R. N. Č. XXXX/XXX O. I. - I. I. Č. XXXX, I. R. N. Č. XXXX/XXX, J. J. J. I. I. N. C. C., U. R. Q. Č. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž., J. Ú. Ž., A. N. C. W. C. C. I. Ž. C. W. X/ B. N. U. I. J., J. D. N. N. A. V. X:XX H. A. XX:XX H. D. Ž. C. C., N. N. O. N. K. Y. C. P. Č. N. N. J.-P. Č. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K.X, U. R. Q. Č. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž., J. Ú. Ž., O. T. C. W. XXX K.X O. S. U. C. Z. N. Č. XXX/XXXX C. A. X.XX.XXXX I. N., I. W. V., X.Č.: XX XXX XXX, I. I.: O. J. XX, XXX XX Ž., Ú. V. Okresným Ú. Ž. A. XX.XX.XXXX, J. S. I. T. W. O. U. C., N. N. O. N. K. Y. C. P. N. Č. N. Ž. O. N. I. I. - I. N. D. I. Č. XXXX, I. na par. č. 3670/188 a stavby - skladu súp. č. 8817, stojaceho na par. č. 3670/132, ku ktorým každému svedčí spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1, zapísaných na LV č. 8173, nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obci Žilina, k. ú. Žilina, do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

4. Na základe odvolania žalovaného v rade 2/ Krajský súd v Žiline uznesením sp.zn. 7Co/338/2017-149 zo dňa 20.12.2017 potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa vo vzťahu k žalovanému v rade 2/ a vo zvyšnej časti ostalo uznesenie súdu prvého stupňa nedotknuté.

5. Žalobu vo veci samej pôvodní žalobcovia odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností každý v 1-ici, a to nehnuteľností zapísaných na LV č. 8173 pre katastrálne územie Žilina O. Q. Č. XXXX, N. V. R. N. J. R., O. T. R. I., U. A. N. C. U. I. Ž. N. U. C. J., X. J. X. T. D. N. Z. spoločnosť MC-METAL, s.r.o., ktorá je personálne prepojená so žalovaným v rade 1/, pri kúpe nehnuteľnosti.

6. Dňa XX.X.XXXX A. N. U. Ž. C. W. X/ O. X/ R. R. U. I. I. R. I. Ž. (Č. Q. XX), Č. V. T., Ž. E. R. U. J. U. U. A. XX.X.XXXX K. Ž. O. I. Q. T., I. W. V., X.: XX XXX XXX, I. I. H. XX, Ž., A. J. N. C. N. J. R., J. I. Ú. N. I. U. N. I. J. U., O. C. U. Q. Č. XXXXX O. I. I. Q. T., I. W. V. I. C. A. J. V. T. R. I. W. B. K. I. U. XC/XXX/XXXX-XXX U. A. XX.X.XXXX O. U. I. R. I. Ž. N.

7. Dňa 28.4.2017 doručil žalovaný v rade 1/ vyjadrenie (č.l. 116), v ktorom navrhol žalobu zamietnuť z dôvodu, že zriadením vecného bremena v znení navrhnutom žalobcom by došlo k takému obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu, ktoré by malo za následok aj ohrozenie bezpečnosti ľudí, nakoľko na predmetných nehnuteľnostiach žalovaný v rade 1/ realizuje výklad nadrozmerného tovaru. Zároveň uviedol, že žalovaný v rade 1/ neobmedzoval žalobcu v užívaní už existujúceho práva z vecného bremena k inej nehnuteľnosti - parcely, kde má žalobca právo stáť, parkovania a prechodu. Okrem toho poukázal na to, že cez predmetné pozemky vedie plastová rúra, cez ktorú vedie kanalizácia, a tak tento priestor nie je možné využívať na prejazd motorových vozidiel. Na tento účel tam žalovaný v rade 1/ osadil kovovú tyč s oznamom o zákaze.

8. Dňa 9.6.2017 doručil žalobca vyjadrenie k vyjadreniu a odvolaniu žalovaného v rade 2/ (č.l. 124). Žalobca uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia považoval za správne a navrhol, aby ho odvolací súd potvrdil.

9. Dňa 22.8.2017 doručil žalovaný v rade 1/ vyjadrenie k vyjadreniu žalobcu (č.l. 127), v ktorom poukázal na to, že nie je daná potreba zriadenia vecného bremena v zmysle podanej žaloby, nakoľko všetky firmy v areáli na Dolných Rudinách 1 využívajú ako prístupovú cestu komunikáciu spoločnosti I.S. Servis, a to už 20 rokov. Podľa vedomostí žalovaného v rade 1/ ani samotný žalobca nemá prekážku vo využívaní tejto komunikácie žalobcom. Ďalej uviedol, že žalobca vstúpil do bezplatného užívania nehnuteľnosti začiatkom roka 2016 a následne spoločnosť Saror Broker, t.j. žalovaný v rade 2/ zaznamenal zvýšený pohyb a parkovanie áut na jeho súkromnej parcele. Okrem toho spoločnosť MC-Metals, mala vážne

problémy s plynulým chodom výroby, a to najmä so zásobovaním, nakladaním a vykladaním výrobkov z kamiónov. Napriek upozorneniu žalobcu zo strany žalovaných a vedomosti o tom, že žalobca nemá žiadne právo užívania nehnuteľnosti žalovaných, pokračoval v neoprávnenom užívaní cestnej komunikácie a vstupovaní na súkromný pozemok č. 3670/131. Následne ho spoločnosť Saror Broker - žalovaný v rade 2/ dňa 1.4.2016 upozornila na tieto skutočnosti a oznámila písomný zákaz vstupovania na jeho nehnuteľnosti. Dňa 29.4.2016 sa dal žalovaný v rade 1/ zastupovať právnym zástupcom, ktorý žalobcu vyzval na rešpektovanie jeho vlastníckeho práva a nevstupovanie na jeho pozemky. Žalovaný v rade 1/ poznamenal, že celá príjazdová cesta s dopravným napojením na Priemyselnú ulicu bola vybudovaná súkromnými spoločnosťami, majiteľmi výrobných hál 3670/7 a 3670/58 na základe schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Ján Mlynarčík, ktoré schválilo mesto Žilina za účelom bezpečného zásobovania, nakladania a vykladania výrobkov uvedených výrobných spoločností a za účelom bezpečného pohybu osôb. Zároveň konštatoval, že pri nakladaní a vykladaní kamiónov a návesových súprav je sporná cestná komunikácia neprejazdná, preto je zriadenie vecného bremena na túto komunikáciu nereálne. K vyjadreniu doložil informatívnu kópiu z mapy, výzvu žalovaného v rade 1/ doručovanú žalobcovi ohľadom zákazu prechodu cez nehnuteľnosti žalovaného, zápisnicu o podaní vysvetlenia z mestskej polície, stanovisko spoločnosti I.S. Servis, s.r.o., o užívaní účelovej komunikácie v areáli na Dolných Rudinách, fotografie z areálu žalobcov a žalovaných (č.l. 130-140).

10. Dňa 22.2.2018 doručil vyjadrenie k žalobe právny zástupca žalovaných v rade 1/ a 2/ (č.l. 159), v ktorom tvrdil, že nehnuteľnosť žalovaného v rade 1/, na ktorej má byť zriadené vecné bremeno v prospech žalobcu nebola zaradená medzi zaťažené nehnuteľnosti, ku ktorým sa zriaďovalo v minulosti s právnymi predchodcami žalobcu vecné bremeno. Preto žalobcovi nevzniklo kúpnu zmluvou právo využívať cudzí pozemok. Zároveň poznamenal, že žalobca si voči žalovanému v rade 2/ iba vo všeobecnej rovine uplatňuje svoj nárok bez ďalšej argumentácie. Taktiež poukázali na ustanovenie § 151o ods. 3 OZ, o ktoré žalobca opiera žalobu a poznamenali, že súd môže, no nemusí zriadiť vecné bremeno. Podmienkou jeho zriadenia je, aby nebolo v rozpore právami vlastníka a v rozpore s dobrými mravmi. Taktiež nie je splnená podmienka, že by išlo o príľahlý pozemok, a to najmä vo vzťahu k žalovanému v rade 2/. Okrem toho poznamenal, že pri zriadení vecného bremena musí byť splnená podmienka, že vlastník nemá iný prístup k nehnuteľnosti. V danom prípade však existuje ďalšia možnosť, a to prístup z vnútroareálovej komunikácie, pričom žalobca má uzavretú zmluvu o užívaní účelových komunikácií a ostatných zariadení. V závere žiadali žalobu zamietnuť z dôvodu jej neopodstatnenosti.

11. Dňa 1.5.2018 doručil žalobca vyjadrenie k vyjadreniu žalovaných (č.l. 201), v ktorom zotrval na podanej žalobe a tiež konštatoval, že v minulosti pristupoval k svojej predajni z verejnej komunikácie cez pozemky žalovaných. Na účely žaloby však zdôraznil, že podstatné je, že k vlastnej nehnuteľnosti nemá prístup, a tak žiadal o zriadenie vecného bremena. Poukázal na to, že z vyjadrenia žalovaných nie je zrejmé, v čom by malo byť zriadenie vecného bremena v rozpore s dobrými mravmi a v čom by mal spočívať rozpor s uplatňovaním ich vlastníckych práv. K tvrdeniu žalovaných, že v danom prípade nie je splnená podmienka, že ide o príľahlé pozemky, uviedol, že ustálená súdna prax za príľahlé pozemky nepovažujú len bezprostredne príľahlý pozemok k stavbe, ale všetky pozemky, ktoré sú potrebné k zriadeniu cesty a cez ktoré má byť prístup realizovaný. Ďalej konštatoval, že sa domáha oprávneného prístupu k verejnej ceste a využitie vnútroareálovej komunikácie je využitím pozemkov iných súkromných osôb. Ďalej poukázal na to, že náklady na využívanie tejto komunikácie predstavujú sumu 90,- Eur bez DPH mesačne a navyše bol nútený uzavrieť aj ďalšiu zmluvu so strážnou službou, čo predstavuje ďalších 50,- Eur mesačne. Náhrada za zriadenie vecného bremena, určená znalcom a ktorej výšku žalovaní nerozporovali, by bola pre neho hospodárna a pre žalovaných riadna kompenzácia za zriadenie vecného bremena. K vyjadreniu doložil zmluvu o vykonávaní strážnej služby zo dňa 14.2.2017.

12. Dňa 14.5.2018 doručili žalovaní vyjadrenie k vyjadreniu žalobcu (č.l. 220), v ktorom zdôraznili, že žalovaní nikdy nezriadili vecné bremeno na pozemkoch s právom prístupu pre právneho predchodcu žalobcu a žalobca mal o tom vedomosť pred samotnou kúpou. Okrem toho uviedli, že skutočnosť, že má žalobca náklady spojené s užívaním vnútroareálovej komunikácie nie sú skutkový a právny argument na podanej žalobe. Právo vlastníka užívať svoje vlastnícke právo je nedotknuteľné a výnimku tvorí iba zákonný dôvod, ktorý v súdenom prípade nie je daný.

13. Po zmene zákonného sudcu, súd vo veci nariadil pojednávanie na 3.9.2018, ktoré odročil na žiadosť právneho zástupcu žalovaných na 3.10.2018. Na pojednávaní dňa 3.10.2018, na ktorom vec prejednal za prítomnosti žalovaných v rade 1/ a 2/ a právnych zástupcov strán sporu. Právny zástupca

žalobcu zotrval na podanej žalobe a poukázal na viaceré skutočnosti, pre ktoré žiada, aby súd zriadil vecné bremeno na predmetných nehnuteľnostiach. Uviedol, že prístup k nehnuteľnosti cez pozemky spoločnosti I.S. Servis, na ktoré poukázali žalovaní vo svojich vyjadreniach, je pre žalobcu obzvlášť nevýhodný, a to pokiaľ sa jedná o samotné náklady, ktoré musí s týmto prejazdom, alebo odjazdom vynakladať a ako ďalšie uviedol, že v dôsledku toho, že mu bolo znemožnené prichádzať k nehnuteľnosti cez Priemyselnú ulicu, teda cez pozemky žalovaných, došlo i k výraznému poklesu tržieb, pričom žalobca nie je spoločnosť, ktorá by vznikla v čase, keď sa nasťahovala do predmetných nehnuteľností, ale má už určitú minulosť, čiže na predaji svojich tovarov, resp. tovarov, ktoré predáva dosahovala obrát v predchádzajúcich rokoch, ešte aj v roku 2014 -2015, cca vyše 100.000,- Eur. Následne ako žalobca začal užívať nehnuteľnosti, ktoré potom na začiatku roku 2017 nadobudol do vlastníctva, jeho obrát klesol, pričom klesol až o ďalších 66% v roku 2017, pričom sa jedná o predajňu umiestnenú vo vlastníctve žalobcu a vo vzťahu, ku ktorej žiada zriadiť vecné bremeno. V dôsledku toho, že plánoval v predmetných nehnuteľnostiach podnikateľskú činnosť, v čase keď ich teda užíval došlo zo strany žalovaných k tomu, že znemožnili už v minulosti užívaný príjazd z Priemyselnej ulice, a teda v dôsledku toho samotný žalobca utrpel takýmto spôsobom na svojej podnikateľskej činnosti. Ďalej právny zástupca žalobcu uviedol, že adresa, na ktorej sídli žalobca, teda predmetnej nehnuteľnosti je Priemyselná 8817. Vo vzťahu k tejto skutočnosti, poukázal na tvrdenia žalovaných, že ostatné subjekty v areáli používajú cestu I.S. Servisu a chodia nakoľo, no tí však majú adresu na Dolných Rudinách. Svoje tvrdenia preukazoval výpisom z katastrálnej mapy, tak ako je to možné získať zo stránky Geodézie, je to parcela 3670/84 vo vlastníctve spoločnosti BENO, resp. vo vlastníctve pána Beňa, ktorého prevádzka tak, ako aj z dokladov, ktoré súdu predkladám, je R. A. W. X. S. T. C. N. N., J. N. I. T., O. C. U. A., I. N. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, J. I. C. C. Ž. Ď. N. R. T., Ž. C. K. I. N. U. N. B. bežne využíval, i keď tam nebolo zriadené vecné bremeno. Čiže pokiaľ má súd zvažovať možnosť zriadenia vecného bremena na nehnuteľnostiach žalovaných, má za to, že tá miera ich obmedzenia je naozaj minimálna, ale nevyhnutná. Nijakým spôsobom nie je nevyhnutné upravovať tieto nehnuteľnosti nakoľko sú určené v podstate na prístup k nehnuteľnostiam žalovaných. Samotný žalobca nevlastní žiaden príľahlý pozemok, alebo susediaci pozemok, cez ktorý by si mohol zriadiť iný prístup, ako som už uvádzala, jedná sa len o pozemky, ktoré sú vo vlastníctve cudzích osôb a týmto je spoločnosť I.S Servis, ktorá nemá záujem so žalobcom uzavrieť zmluvu na zriadenie vecného bremena, ktoré by mu garantovala na trvalo prístup k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve. Právny zástupca žalovaných v rade 1/ a 2/ žiadal žalobu zamietnuť, pričom poukázal na to, že pre zriadenie vecného bremena je nevyhnutné splnenie dvoch podmienok v zmysle § 151o ods. 3 OZ, a to vlastník stavby nemá prístup k stavbe a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. V danom prípade poukázal na to, že samotný žalobca potvrdil, že prístup k stavbe má z prístupovej cesty spoločnosti I.S.Servis, ktorá slúži všetkým podnikateľským subjektom v areáli za poplatok. Ďalej poukázal na to, že žalovaný nemôže argumentovať poklesom svojich tržieb, keďže bol už v nájme v predmetnej nehnuteľnosti a následne ju odkúpil od pôvodných žalobcov, pričom o spore vedel. Žalobu žiadal ako nedôvodnú zamietnuť. Nakoľko strany sporu navrhli na preukázanie svojich tvrdení zhodne vykonať obhliadku na mieste samom, súd za týmto účelom odročil pojednávanie.

14. Dňa 8.11.2018 súd vykonal obhliadku na mieste samom, a to v priemyselnom areáli na B. N. XXXX - A. W. 1 za účelom oboznámenia sa so skutkovým stavom a dôvodnosťou žaloby o zriadenie vecného bremena, pričom pri obhliadke súd vyhotovil fotodokumentáciu, ktorá je súčasťou prílohovej obálky.

15. Po vykonaní obhliadky doručil žalovaný v rade 1/ súdu dňa 3.12.2018 vyjadrenie k obhliadke s fotodokumentáciou (č.l. 308 a nasledovne). Vo vyjadrení žalovaný v rade 1/ poukázal na viaceré dôvody, pre ktoré by mal súd žalobu o zriadenie vecného bremena zamietnuť. V prvom rade žalovaný v rade 1/ uviedol, že cesta spoločnosti I.S. Servis je využívaná všetkými firmami v areáli a aktuálne ju využíva aj žalobca. Musel by ju využívať aj v prípade, ak by súd žalobe vyhovel, a to preto, že pozemok, na ktorom má byť zriadené vecné bremeno nie je dostatočne veľký pre kamióny, ktoré vykladajú a nakladajú tovar pre žalobcu. Ďalej by boli porušené normy STN, BOZP, pretože prejazd by bol nebezpečný, pretože kamión o výške 4,5 m by popod plynové potrubie musel cúvať. Zriadením vecného bremena by došlo k veľkému obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného v rade 1/, ktorý nakladáciu a manipulačnú plochu má pri nakládke aj 24 hodín neprejazdnú. V čase nakladania a vykladania tovaru žalovaným v rade 1/ by musel žalobca rovnako využívať cestu I. S. Servisu. Došlo by k porušeniu normy STN 73 6201, nakoľko potrubie, ktoré vybuďoval žalobca musí byť nad komunikáciou vo výške 5,85 m, pričom v danom prípade je potrubie vo výške 4,5 m. Kamióny majú výšku 4,2 m, popod potrubie môžu prechádzať iba osobné autá do výšky 2,85 m. Zopakoval, že žalobca o situácii s vlastníctvom predmetných nehnuteľností vedel už v čase svojho príchodu a zriadením vecného bremena na pozemky žalovaných, by žalobca

neprestal užívať vnútroareálovú komunikáciu. Samotný žalobca od počiatku nerešpektoval vlastnícke práva žalovaných. Na preukázanie svojich tvrdení predložil fotodokumentáciu, e-mailovú komunikáciu a potvrdenia o tržbách žalobcu z portálu finančnej správy.

16. Následne súd vo veci nariadil pojednávanie na 28.1.2019, na ktorom vec prejednal a rozhodol za prítomnosti strán sporu a ich právnych zástupcov. Na uvedenom pojednávaní žalobca zotrval na podanej žalobe. Poukázal na to, že spočiatku jeho fungovania v prevádzke svojej spoločnosti, mu žalovaní umožnili prechod cez ich pozemky. K problémom došlo až, keď odkúpil nehnuteľnosť do svojho vlastníctva od predošlých žalobcov. Časť výrobnéj haly bola obsadená žalovaným v rade 1/, s ktorým sa chcel dohodnúť na prenájme alebo vystaňovaní. Od uvedeného okamihu nastali problémy s prístupom k jeho predajni. Problémy chceli riešiť rôznymi spôsobmi, no zo strany žalovaných došlo iba k ich prehlbovaniu. V dôsledku zlej finančnej situácie práve z dôvodu, že nemá prístup k predajni a žalovaní bránia vstupu aj jeho zákazníkom, sa jeho finančná situácia zhoršila. Vznikol mu dlh u spoločnosti I. S. Servis, ktorej komunikáciu viac nemôže užívať. V súčasnosti mu bránia vstupovať k predajni nielen samotný žalovaní, ale aj manžel žalovanej v rade 1/. Aktuálna situácia je pre neho nielen finančne, ale aj psychicky náročná. Na otázku právneho zástupcu žalovaných žalobca uviedol, že čo sa týka spoločnosti Lusien, v súčasnosti nemá iný prístup do svojej predajne, nakoľko zmluvný vzťah so spoločnosťou I.S. Servis, ktorá prevádzkuje príjazdovú cestu do areálu, bol ukončený. Dôkaz o ukončení zmluvného vzťahu žalobca nepredložil. Z vyjadrenia žalovaných vyplynulo, že situácia medzi stranami sporu je napätá. Na pojednávaní žalobca predložil súdu dve fotografie, ktorými chcel preukázať, že mu žalovaní bránia vstupovať do areálu z Priemyselnej ulice. Na jednej z fotografií je auto žalobcovej partnerky, ktorú skrýžil karavan manžela štatutárky žalovaného v rade 1/. Na druhej fotografii sú dve tmavé autá, ktoré znemožňujú vstup bieluemu autu patriacemu žalobcovi. Podľa vyjadrenia žalovanej v rade 1/ je jedno z dvoch áut patriace práve kupcovi žalobcu, ktorý sa za blokovanie v daný deň ospravedlnil. Žalovaná v rade 1/ zotrvala na svojich písomných vyjadreniach a opakovane poukázala na problémové správanie žalobcu, ktorý si nárokuje na právo prechodu cez pozemky žalovaných. Žalovaný v rade 2/ zotrval na písomných vyjadreniach vo veci. Následne súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

17. Podľa § 151n ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej iba „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.

18. Podľa § 151o ods. 1 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.

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

20. Ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka rieši možný konflikt výkonu vlastníckych práv možnosťou zriadenia vecného bremena rozhodnutím súdu, avšak len v podobe práva cesty cez cudzí pozemok, pod čím je potrebné rozumieť právo prechodu a prejazdu, ak je to pre riadne využitie nehnuteľnosti potrebné. Uvedené ustanovenie však použitím pojmu „môže zriadiť“ priamo naznačuje, že súd nemá povinnosť vždy tak urobiť. Povinnosť zriadiť vecné bremeno nemá vtedy, ak jeho zriadenie by malo za následok také obmedzenie vlastníckych práv, ktoré by bolo vo výraznom nepomere k výkonu vlastníckych práv vlastníka stavby, a ktoré by bolo možné spravidla označiť aj ako výkon práv v rozpore s dobrými mravmi. Pri úvahe súdu o tom, či zriadi alebo nezriadi vecné bremeno sa súd vždy zaoberá aj princípom proporcionality platným pri obmedzení základných práv. Predpokladom pre zriadenie vecného bremena je aj to, že vlastníkom stavby, ktorý nemá prístup k stavbe si nemôže tento prístup zabezpečiť inak. Pod možnosťou zabezpečiť prístup inak je potrebné rozumieť možnosť zabezpečiť si prístup aj vtedy, ak by sa tento prístup javil ako obtiažnejší. Oprávnenie vlastníka stavby neznamená, že tento je oprávnený nad mieru primeranú pomerom rušiť vlastníka pozemku, či dokonca ohrozovať výkon jeho práv alebo inak rušiť výkon jeho vlastníckeho práva.

21. Žalobca sa žalobou domáhal voči žalovaným v rade 1/ a 2/ zriadenia vecného bremena spočívajúceho v N. C., N. N. O. N. K. C. P. Č. N. N. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XX K.X, U. R. Q. Č.. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž., J. Ú.. Ž., O. T. C. W. X K.X O. P. Č. N. N. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K.X, U. R. Q. Č.. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž., J. Ú.. Ž., O. T. C. W. XXX K.X O. S. U. C. Z. N. Č.. XXX/XXXX, C. A.O. X.XX.XXXX I. N., I..W..V., X.: XX XXX XXX, I. I.: O. J. XX, XXX XX Ž., Ú. V. Okresným Ú. Ž. A. XX.XX.XXXX, C. N. C. I. - I. N.A. D. I. Č.. XXXX, I. R. N.. Č.. XXXX/XXX O. I. - I. I. Č.. XXXX, I. R. N.. Č.. XXXX/XXX, U. R. Q. Č.. XXXX, R. I. C. okrese Ž., V. Ž., J. Ú.. Ž.. U. U. C. D. P. Č. N. N. J.-P. Č.. XXXX/XX - U. N. O. R. V. C. XX K.X, U. R. Q. Č.. XXXX, J. Ú.. Ž., O. T. C. W. X K.X, R. Ž. C. W. X/ O. X/ U. Ž. C. W. X/ I. O. R. I. XX,- EUR O. U. U. C. D. P. Č. N. N. J.-P. Č.. XXXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K.X, U. R. Q. Č.. XXXX, J. Ú.. Ž., O. T. C. W. XXX K.X, R. Ž. C. W. X/ O. X/ U. Ž. C. W. X/ I. O. R. I. XXX,- EUR. R. U. J. U. medzi pôvodnými žalobcami a spoločnosťou LUSIEN Trans došlo k prevodu stavieb č. 8817, a tak súd so súhlasom nového žalobcu pripustil zmenu strany sporu na strane žalobcu.

22. N. N. N. I., C. I. I. I. A. J. R. U.. C. N. W. I. J., Ž. Ž. I. A.H. U. C. D., J. I. C. C. Ž. C. W. X/ O. X/ Ž. S. C. R. U. R. Q. Č.. XXXXX N. J. Ú. Ž., J. J. R. N. P.. O. Q. Ž. S. T. A.. Ž. C. W. X/ S. C. N. Č.. XXXX/XXX, U. R. Q. Č.. XXXX N. J.Ú.. Ž.. Ž. C. W. X/ S. C. N. Č.. XXXX/XXX, U.I. R. Q. Č.. XXXX N. J.Ú.. Ž.. U. B. T. C. N. Q. Ž..

23. V priebehu sporu vyplynulo, že medzi právnymi predchodcami žalobcu; a žalovaným v rade 1/ bolo kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena zriadené vecného bremeno k nehnuteľnostiam N..Č.. XXXX/XX O. XXXX/XX N. J. Ú. Ž.. Ž. C. W. X/ T., Ž. Ž. T. N. R., R. K. C. U. J.N. U. O. U. V. U. C. D., T.S.. N. C., N. N. P. U. R. N..Č.. XXXX/XX, rovnako mu nebráni právu z vecného bremena - parkovaniu 6 motorových vozidiel a právo vstupu, prechodu pešo a prejazd dopravnými prostriedkami cez N. N..Č.. XXXX/XX. V. Ž. U. B., Ž. Ž. K. J. A. O. B. X. N. P., J. C. O. Ď. V. C. O., T.S.. N..Č.. XXXX/XX N. I. X..I..I. C. N. I. T. T. N. O. I. Ž. O. C. O. U. I. I. X.. I. I. (Č..Q.. XXX), pričom v zmysle zmluvy medzi spoločnosťou I.S. Servis a žalobcom má právo užívania na dobu neurčitú. V priebehu sporu a najmä po predbežnom právnom posúdení zo strany súdu na pojednávaní dňa 3.10.2018, začal žalobca toto právo užívania prístupovej cesty spochybňovať a udával, že ide o zmluvu so súkromným subjektom, pričom jeho situácia je tak v súvislosti s prístupom k jeho nehnuteľnosti neistá a závisí od toho, či mu ju v budúcnosti spoločnosť neukončí. Na pojednávaní dňa 28.1.2019 žalobca tvrdil, že v čase pojednávania už nemohol užívať predmetnú prístupovú cestu spoločnosti I.S. Servis, nakoľko zmluvných vzťah bol ukončený pre jeho zlú finančnú situáciu. Žalobca však tieto svoje tvrdenia nepreukázal, na otázku právneho zástupcu žalobcu uviedol, že to môže doložiť na ďalšom pojednávaní, avšak nežiadal takýto dôkaz na podporu svojich tvrdení vykonať. Na základe uvedeného mal súd za to, že žalobca užíva účelovú komunikáciu spoločnosti I. S. Servis, ktorá je za poplatok určená pre všetky subjekty v priemyselnom areáli práve na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam.

24. Súd za účelom zistenia podmienok na zriadenie vecného bremena v zmysle § 151o ods. 3 OZ vykonal na mieste samom dňa 8.11.2018 obhliadku. Z obhliadky vyplynulo, že prístup k predajni, t.j. nehnuteľnosti žalobcu, je možný z dvoch strán - z ulice Priemyselná a z ulice Dolné Rudiny. Prístup k stavbe žalobcu, v ktorej má zriadenú prevádzku svojej spoločnosti - predajňu, vedie v prvom prípade z verejnej komunikácie - ulice Priemyselná k objektu žalobcu, ktorý je v oplotenom areáli spolu s inými spoločnosťami, a to najmä žalovaným v rade 1/ a žalovaným v rade 2/, ktorým patria aj nehnuteľnosti pred samotnými stavbami. Celý objekt pozostáva z viacerých budov, pričom časť patrí žalobcovi. Reálny prístup k nehnuteľnosti žalobcu z Priemyselnej ulice vedie cez časť pozemkov patriacich mestu (pred bránou do areálu), ostatné pozemky, cez ktoré vedie prístup k budove žalobcu z tejto strany, patria samotným žalovaným v rade 1/ a 2/, pričom žalobca žiadal zriadiť na týchto nehnuteľnostiach vecné bremeno. Pri obhliadke na mieste samom žalovaní poukázali na dve dôležité skutočnosti. V prvom rade sa súd oboznámil s tým, že pod časťou zatravnenej plochy (fotografia č. 3) je kanalizačná prípojka. Z uvedeného dôvodu cez túto časť parcely nie je možný prechod ťažších vozidiel, nakoľko tie by mohli poškodiť kanalizačnú prípojku. Na túto skutočnosť upozorňuje tabuľa zapichnutá v tejto časti pozemku. Ďalšou zistenou skutočnosťou bolo, že žalobca si vyhotovil prípojku zemného plynu vedúcu z vedľajšej budovy do jeho budovy (umiestnená vo výške nad prístupovou cestou k predajni v smere od cesty I. S. Servisu). Žalovaný v rade 1/ v priebehu celého sporu poukazoval na dve dôležité skutočnosti, a to, že priestor patriaci žalovaným využívajú na náročnú vykládku a nakládku tovaru spojenú s ich podnikateľskou činnosťou. Ide pritom o rozsiahle dielce, čo má za následok uzáveru prístupovej cesty

aj na 24 hodín. V danom čase je nebezpečné pohybovať sa v danom priestore, preto by žalobca musel v danom čase aj tak využívať inú prístupovú cestu k svojej nehnuteľnosti. Ďalej žalovaná v rade 1/ a 2/ poukázala na to, že žalobca prístup k nehnuteľnosti má, a tak kamióny smerujúce do jeho spoločnosti musia pre svoje rozmery a váhu využívať cestu z ulice Dolné Rudiny. Súd sa na mieste samom oboznámil aj s prístupom zo strany prístupovej účelovej cesty spoločnosti I. S. Servis z Dolných Rudín, pričom touto cestou miesto obhliadky zamestnanci súdu opúšťali. Uvedená prístupová cesta k spoločnosti žalobcu je z vybudovanej komunikácie. Žalobca má svoj pozemok s uvedenej strany oplotený a je ním možný vstup pre motorové vozidlá ako aj pre peších návštevníkov. Pozemok je dostatočne veľký aj pre vstup rozmernejších nákladných vozidiel. Z obhliadky vyplynulo, že pre orientáciu pre zákazníka žalobcu ako aj samotného žalobcu je pohodlnejší prístup z ulice Priemyselná, pretože ide o priamy prístup z verejnej komunikácie do areálu spoločností, medzi inými aj spoločnosti žalobcu. Prístup z verejnej komunikácie priamo pred prevádzkou žalobcu je vzdialený približne 20 m. Cesta spoločnosti I. S. Servis vedie cez celý priemyselný areál, medzi iné spoločnosti, ktoré v areáli sídlia. Ide však o bežnú účelovú komunikáciu v rámci priemyselnej zóny mesta. Tvrdenia žalobcu o tom, že cesta nie je udržiavaná sa na obhliadke nepotvrdili. Cesta nie je ani výrazne poškodená, ani znečistená. Súd nemohol konštatovať, či je vykonávaná údržba v iných častiach roka (napr. v zime), no uvedené nie je predmetom sporu. V tomto smere súd poukazuje na to, že cesta je preukázateľne využívaná nielen firmami v areáli, ale aj zákazníkmi a návštevníkmi, počas pracovného dňa vstupu do areálu nikto nebráni, na mieste sa nenachádza zavretá brána ani oplotenie. Tvrdenia žalobcu o tom, že s užívaním tejto komunikácie mu vznikajú vysoké výdavky (90,- Eur mesačne bez DPH a za strážnu službu 50,- Eur mesačne) sú však odrazom charakteru účelovej komunikácie a jej výskytu v mieste podnikateľskej činnosti. Nakoľko ide o vlastníctvo súkromného subjektu, je pochopiteľné a zákonné, že za užívanie svojho vlastníctva žiada odplatu.

25. K námietke žalovaných v rade 1/ a 2/, že v prípade parc.č. XXXX/XXX nejde o susediaci pozemok, súd poznamenáva, že toto tvrdenie v danom prípade neobstojí, nakoľko v zmysle konštantnej judikatúry sa za susediaci pozemok považuje v zmysle širšieho výkladu nielen bezprostredne priľahlý pozemok k stavbe, ale všetky pozemky, ktorú sú potrebné na zriadenie nevyhnutnej cesty, cez ktorú má byť prístup realizovaný.

26. Na účely posudzovania dôvodnosti zriadenia vecného bremena v zmysle § 151o ods. 3 OZ súd prednostne posudzoval, či sú súčasne splnené podmienky vyžadované zákonom. Prvou podmienkou na posúdenie je, či zriadenie nevyhnutnej cesty je ultima ratio, keď prístup k stavbe si stavebník nemôže zabezpečiť inak, pričom na výšku nákladov alebo hľadisko tzv. pohodlnejšie prístupu k stavbe sa neprihliada. V tomto smere súd poukazuje na to, že zákon neukladá súdu povinnosť zriadiť vecné bremeno, je to iba možnosť po splnení zákonných podmienok. Súd konštatuje, že žalobca k svojej nehnuteľnosti nemá prístup z verejnej komunikácie, avšak zákon neurčuje, že žalobca musí mať prístup k nehnuteľnosti z verejnej komunikácie, hovorí iba o tom, že má mať zabezpečený prístup k svojej nehnuteľnosti. V danom prípade žalobca, rovnako ako ostatné firmy v areáli, má možnosť a preukázateľne využíva (ukončenie využívania nepreukázal) účelovú komunikáciu spoločnosti I. S. Servis. Prístup k svojej nehnuteľnosti tak žalobca preukázateľne má. Žalobca dôvodil, že nejde o trvalé riešenie prístupu, pretože sprístupnenie cesty závisí od vôle tretieho subjektu. Súd však poznamenáva, že súd vychádza zo stavu v čase rozhodovania a tiež účelová komunikácia spoločnosti I.S. Servis je určená práve ako prístupová cesta v areáli. V ďalšom súd konštatuje, že ak je prístup k stavbe možný z viacerých pozemkov, je potrebné zväžiť a zdôvodniť, cez ktorý z nich bude nevyhnutná cesta vedená - v danom prípade žalovaní poukazovali na to, že cesta cez parcelu č. 3670/66 je bežne využívanou vnútroareálovou komunikáciou patriacou spoločnosti I.S. Servis, ktorá umožňuje odplatne prístup peších a motorových vozidiel.

27. Ďalšou podmienkou je, že trasovanie nevyhnutnej cesty musí byť realizované tak, aby čo najmenej obťažovala vlastníka pozemku - v tomto súd poukazuje na tvrdenia žalovaných, že pri ich pozemkoch dochádza k vykladaniu a nakladaniu kamiónov, ide o výrobný areál a zriadenie takejto cesty by mohlo spôsobiť nebezpečenstvo pre peších či škodu na majetku. Aj s ohľadom na to, že žalovaní v konaní preukázali, že zriadením vecného bremena by došlo k výraznému zásahu do ich vlastníckeho práva a žalobca má aj inú možnosť prístupu k svojej nehnuteľnosti, súd žalobu vyhodnotil ako nedôvodnú.

28. Súd musí prednostne skúmať základnú podmienku, a to či je možné zabezpečiť prístup k stavbe žalobcu aj inak - v tomto smere podľa tvrdenia žalovaných, ktoré ani samotný žalobca nepoprel, je

ako možnosť prístupu z vnútroareálovej komunikácie parc.č. 3670/66 patriacej spoločnosti I.S.Servis, ktorá odplatne poskytuje túto komunikáciu aj ostatným podnikateľom v objekte. Obhliadkou na mieste samom súd zistil, že je daná možnosť iného prístupu k stavbe žalobcu cez uvedenú cestu. Argumentácia žalobcu o výhodnejšej ceste (z Priemyselnej ulice) s ohľadom na finančné náklady, prípadne dĺžku cesty či pohodlnejší prístup k nehnuteľnosti neobstojí, pretože pri zriaďovaní vecného bremena súd na výšku nákladov alebo hľadisko tzv. pohodlnejšieho prístupu k stavbe neprihliada.

29. Prvou podmienkou pre zriadenie vecného bremena vo forme práva cesty je, že stavba stojí na pozemku vlastníka, avšak príľahlý pozemku je vo vlastníctve inej osoby. Uvedené je v danom prípade splnené. Súd konštatuje, že v zmysle konštantnej judikatúry (Rc 4/2007) vecné bremeno cesty nemôže súd zriadiť, ak má žalobca prístup k stavbe na základe obligačného práva (napr. na základe nájomnej zmluvy) alebo môže využiť na prístup iné pozemky, ktoré má vo vlastníctve. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu môže byť pre žalobcu pohodlnejší alebo výhodnejší alebo že by sa nezaobišiel bez stavebných úprav, nemá pre rozhodovanie súdu význam. V danom konaní preto absentuje splnenie druhej podmienky, a to že prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Navyše súd poukazuje na to, že v prípade, ak by súd pristúpil k zriadeniu vecného bremena práva cesty, nesmú byť náklady spojené s právom cesty neprímerane vysoké v porovnaní s ujmom, ktorá by vznikla vlastníkovi pozemku. (Rc 32/2006). Žalovaní v tomto konaní tvrdili a preukázali, že zriadením vecného bremena v prospech žalobcu by došlo k výraznej ujme žalovaných ako vlastníkov pozemkov, pretože by nemohli plnohodnotne využívať svoje nehnuteľnosti na podnikateľskú činnosť, pričom samotný žalobca si právo cesty môže zabezpečiť aj inak.

30. V závere súd navyše konštatuje, že aj uzavretie nájomnej zmluvy medzi vlastníkom stavby a vlastníkom príľahlého pozemku môže predstavovať spôsob zabezpečenia prístupu vlastníka stavby cez príľahlé pozemky k jeho stavbe a vylúčiť tak nárok na zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka stavby, ktoré by spočívalo v práve cesty cez príľahlý pozemok. Podmienkou pre takýto záver je, s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu predovšetkým skutočnosť, že obsah nájomnej zmluvy vlastníkovi stavby zaisťuje obvyklé užívanie stavby v súlade s jej účelom za podmienok, ktoré po ňom možno spravodlivo požadovať, pri súčasnom rešpektovaní požiadavky na minimalizáciu zásahov do práv vlastníka pozemku (citované z rozhodnutia KS Brno sp. zn. 60Co/171/2004). Nakoľko tak v danej veci má žalobca možnosť prístupu k nehnuteľnosti práve uzavretím nájomnej zmluvy, či zmluvy o užívaní účelovej komunikácie spoločnosti I.S. Servis, súd uvedené považuje za splnenie možnosti prístupu k nehnuteľnosti žalobcu, čo má za následok nedôvodnosť žaloby o zriadenie vecného bremena vo vzťahu k žalovaným v rade 1/ a 2/. Súd preto na základe všetkých uvedených skutočností žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

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

32. 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 súdny úradník.

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

34. Súd tak s poukazom na cit. ust. § 262 ods. 1 CSP rozhodol o nároku žalovaných v rade 1/ a 2/, ako procesne úspešnej strany, na náhradu trov konania podľa ust. § 255 CSP, pričom vzhľadom na plný úspech žalovaných vo veci, priznal žalovaným v rade 1/ a 2/ podľa cit. ust. § 255 ods. 1 CSP proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

35. Okrem toho súd rozhodol aj o nároku štátu spojenom s materiálnym zabezpečením obhliadky na mieste samom - vyhotovením fotografií z obhliadky na mieste samom. Nakoľko bol žalobca neúspešnou stranou sporu, štát má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania, ktoré mu vznikli, v celom rozsahu. V danom prípade vznikli štátu náklady spojené s vykonaním obhliadky na mieste samom, a to spojené s vyhotovením fotografií z miesta obhliadky.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 366 CSP 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 nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.