

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 9Co/2/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5720205408  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5720205408.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jozefa Turzu a JUDr. Evy Malíkovej, v právnej veci žalobkyne: RNDr. S. E., CSc., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XX, proti žalovaným: 1/ Mgr. G. G., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. - G., G. XXXX/XX A, 2/ Mgr. W. M., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C., J. S. XXXX/X, obaja zastúpení JUDr. Petrom Vevurkom, advokátom so sídlom L., C. XXX, o nároku zo zodpovednosti za vady, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Martin, č.k. 6C/86/2020-65 zo dňa 21. 09. 2021, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným 1/ a 2/ sa proti žalobkyňi **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Martin výrokom I. zamietol žalobu, výrokom II. návrh žalobkyne na zabezpečenie dôkazu zamietol a výrokom III. žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie zdôvodnil s poukazom na ustanovenia Občianskeho zákonníka, najmä § 499, § 500, § 501, § 588, § 596 a § 597, resp. ust. § 151, § 153, § 345 CSP. Konštatoval, že v konaní nebolo sporné uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi stranami, avšak spornou ostala skutočnosť existencie právnej vady spočívajúca vo vecnom bremene ochranného pásma verejného vodovodu. Žalobkyňa v tomto smere neunesla dôkazné bremeno, hoci súd v spore vykonal dôkazy, ktoré boli stranami sporu navrhnuté. Pokiaľ teda tvrdenie žalobkyne nebolo preukázané, nemohla ani jej žaloba byť považovaná za dôvodnú. Zamietnutý bol tiež návrh žalobkyne na zabezpečenie dôkazu, a to geometrického plánu, ktorým by bolo vytýčené ochranné pásmo verejného vodovodu. V tomto prípade nebola preukázaná obava alebo nemožnosť neskôr takýto dôkaz vykonať alebo zabezpečiť. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 v spojení s § 262 CSP vzhľadom na úspech strán v konaní.

2. Proti tomuto rozsudku, v zákonom stanovenej lehote, podala odvolanie žalobkyňa. Nesúhlasila so zamietnutím žaloby a priznaním nároku žalovaným na uhradenie súdnych trov. Súd neuznal údaje vyplývajúce z projektovej dokumentácie kanalizačnej prípojky, ani rozhodnutia Obce E., že predmet kúpnej zmluvy je zaťažený vadou. Ak cez jej pozemok prechádza verejný vodovod, potom je jednoznačne dokázané, že aj ochranné pásmo verejného vodovodu zaťažuje jej pozemok vecným bremenom. Pokiaľ by sa zobralo do úvahy aj to, že sa môže jednať o určitú nepresnosť a vodovod neprechádza jej pozemkom, ale iba sa dotýka hranice, naďalej ochranné pásmo znehodnocuje pozemok do vzdialenosti 1,5 m trasy vodovodu. Súd nijako neodôvodnil, prečo projekt kanalizačnej prípojky nie je dôkazom o ochrannom pásme verejného vodovodu na jej pozemku. Podľa odvolateľky geometrický

plán, pokiaľ by aj bol vyhotovený, ako dôkaz je nevykonateľný. Geodet môže zamerať vodovod a aj vypracovať geometrický plán, ale tento sa následne nestane úradným dokumentom, pretože kataster nehnuteľností ho nemá ako overiť, keďže nedisponuje údajmi o líniových stavbách. Do katastra sa spravidla nezapisujú inžinierske stavby. Mala záujem aj vytyčiť trasu verejného vodovodu pracovníkmi Turvodu, za čo aj zaplatila, avšak vytyčenia trasy sa prítomný geodet nedočkal, pretože vodovod je z plastu a nebolo možné ho detekovať elektromagnetickou sondou. Tým, že okresný súd rozhodoval podľa Katastrálneho zákona a nie podľa zákona o verejných vodovodoch, dospel k absurdnému rozhodnutiu, že nevyprodukovala ani jeden dôkaz, ktorý by preukazoval existenciu právnej vady, a to vecné bremeno spočívajúce v ochrannom pásme zasahujúcom do pozemku. Žiadala, aby odvolací súd zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie a nariadil pokračovať v konaní.

3. K podanému odvolaniu sa prostredníctvom zástupcu vyjadrili žalovaní 1/, 2/, ktorí navrhli napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Žalobkyňa v odvolaní uviedla tie isté tvrdenia ako na súde prvej inštancie, s ktorými sa súd vyporiadal a svoje rozhodnutie aj zdôvodnil. Odvolanie tak nepovažujú za dôvodné. Žiadali preto, aby odvolací súd rozsudok potvrdil a priznal im právo na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v intenciách ust. § 379 a § 381 CSP a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. Pri preskúmaní napadnutého rozsudku odvolací súd vychádzal z rozsahu odvolania, ako aj zo spisového materiálu, pričom vychádzal zo skutkového stavu, tak ako ho zistil súd prvej inštancie. Podľa opísaného skutkového stavu a žalobného návrhu žalobkyňa tvrdila, že jej parcela (nadobudnutá kúpou zmluvou od žalovaných 1/, 2/) je zaťažená vecným bremenom a domáhala sa tak zľavy z kúpnej ceny vo výške 2 100,- eur, ako aj náhrady nevyhnutných nákladov, ktoré vznikli v súvislosti s uplatnením práv zo zodpovednosti za vady. Žalovaní popreli všetky ňou uvádzané skutkové tvrdenia s tým, že na liste vlastníctva kat. úz. E. č. XX nie je zapísané žiadne vecné bremeno. Žalobkyňa pri kúpe prehlásila, že bola riadne oboznámená so stavom predmetných nehnuteľností a tieto kúpila v stave, v akom sa nachádzali. Doteraz nijakým spôsobom nebola preukázaná vada predmetu kúpnej zmluvy. Nebolo preukázané ani tvrdenie, že časť pozemku je zaťažená vecným bremenom. Súd prvej inštancie konštatoval, že v konaní nebol produkovaný ani jeden dôkaz, ktorý by preukazoval existenciu právnej vady, a to vecné bremeno spočívajúce v ochrannom pásme zasahujúcom do pozemku vo vlastníctve žalobkyne. Z predložených listinných dôkazov súd zistil, že rodinný dom vo vlastníctve žalobkyne je napojený na verejný vodovod, a to, ako uviedla sama žalobkyňa, v mieste nachádzajúcom sa mimo jej pozemku na obecnej komunikácii vo vzdialenosti cca 1,4 m od oplotenia. Pokiaľ teda tvrdila, že pozemok má vady a existuje vecné bremeno, ktoré jej bráni v žalobkyňou stanovenom rozsahu 21 m<sup>2</sup> užívať riadne pozemok, preukázané nebolo. Keďže v zmysle opísaných skutkových tvrdení žalobkyňa nepreukázala vadu pozemku, resp. existenciu vecného bremena, súd žalobu zamietol.

6. V tomto prípade sa aj odvolací súd stotožnil so závermi súdu prvej inštancie, že žalobkyňa nepreukázala ňou tvrdené skutočnosti, a teda neexistuje dôvod, aby jej bola zo strany žalovaných poskytnutá zľava z kúpnej ceny, resp. aby súd stanovil hodnotu vecného bremena, ktoré by malo spočívať na jej pozemku. Pokiaľ súd má prejednať zľavu z ceny súvisiacu s vadou veci, jedná sa o vzťah občianskoprávny a posúdenie nárokov sa nevykoná podľa katastrálneho zákona alebo zákona o verejných vodovodoch ako to žiadala odvolateľka.

7. Súd prvej inštancie tak v odôvodnení svojho rozhodnutia primeraným spôsobom uviedol zistený skutkový stav, opísal stanoviská procesných strán, zhrnul výsledky vykonaného dokazovania a uviedol právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Tieto zároveň primeraným a dostatočným spôsobom v súlade s § 220 CSP zdôvodnil. Odvolací súd tak odvolanie nepovažoval za dôvodné.

8. Pretože odvolateľka v odvolaní neuviedla žiadne skutočnosti, ktoré by neboli preskúmané súdom prvej inštancie, resp. ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový alebo právny stav odvolacím súdom, z týchto dôvodov potom odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

9. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd s poukazom na ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalovaným 1/, 2/, ktorí bol úspešní v odvolacom konaní, priznal proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 CSP).

10. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).