

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 17Co/55/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115214349  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6115214349.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov Mgr. Dušana Ďuriana a JUDr. Ľubomíra Šablu ako členov senátu, v spore žalobcu UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, so sídlom Opatovská cesta 4, 972 01 Bojnice, IČO: 31 625 657, zastúpený advokátom JUDr. Róbertom Kováčom, so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, proti žalovanému MOUNTAIN GATE Suites & Spa, s. r. o., so sídlom Donovaly 15, 976 39 Donovaly, IČO: 44 733 364, zastúpený advokátom JUDr. Branislavom Kahancom, so sídlom Vajanského 33, 080 01 Prešov, v konaní o zriadenie vecného bremena o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 10C/263/2015-145 zo 14. novembra 2017, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie mení tak, že zriaďuje v prospech žalobcu a každého ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti - stavby súpisného čísla XXX (E. č. 14) postavenej na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelného čísla XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom F. F., katastrálny odbor pod č. XXXX pre obec a katastrálne územie H., vecné bremeno „in rem“ zaťažujúce nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného - pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1111 m<sup>2</sup> a parcelné číslo XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2535 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom F. F., katastrálny odbor pod č. XXX pre obec a katastrálne územie H., zodpovedajúce povinnosti žalovaného a každého budúceho vlastníka týchto pozemkov strpieť a umožniť žalobcovi a každému ďalšiemu vlastníkovi stavby súpisného čísla XXX (E. č. XX) v obci H. i každému subjektu, ktorý so súhlasom vlastníka tento apartmán užíva, vstup, prechod peši a prejazd motorovými vozidlami a nemotorovými dopravnými prostriedkami v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 6/2016 vyhotoviteľa GEOmark s.r.o., G. Švéniho 6, 971 01 Prievidza vyhotoveného dňa 2. februára 2016, overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 19. februára 2016 pod číslom 103/2016, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1 540,- € do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie vyhovel žalobe o zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) majúci za preukázané splnenie podmienok pre zriadenie vecného bremena súdom v prospech žalobcu a každého ďalšieho vlastníka E. č. XX postaveného na parcele CKN XXX/X spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného pozemky CKN XXX/X a CKN XXX/X, všetko katastrálne územie H. po zistení, že sa strany sporu o práve prechodu

žalobcu cez pozemky žalovaného nedohodli a v istom období žalovaný bránil žalobcovi vstúpiť do vlastnej nehnuteľnosti umiestnením betónových zátarasov. Obranu žalovaného, že žalobcovi v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie nebráni vstupovať do svojho apartmánu neakceptoval s odôvodnením, že toto správanie žalovaného považuje za následok nariadeného predbežného opatrenia uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 10C/263/2015-28 z 28. júla 2015, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť odstrániť betónové zátarasy brániace žalobcovi vstupu do E. č. XX súpisného čísla XXX v obci H. bez istoty, že by sa v budúcnosti zabraňovanie vstupu neopakovalo. Vstup žalobcu do jeho nehnuteľnosti nebolo možné dosiahnuť inak ako zriadením vecného bremena zaťažujúceho obidva pozemky vo vlastníctve žalovaného, cez ktoré je potrebné prejsť smerom od nehnuteľnosti žalobcu k verejnej komunikácii. Súd odmietol tvrdenie žalovaného, že vecné bremeno nie je možné zriadiť k inému ako príľahlému pozemku s tým, že tento názor žalovaného odporuje logike a účelu § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Súd neakceptoval ani argument žalovaného, že nemožno zriadiť vecné bremeno v prospech bližšie neurčenej osoby, keď z povahy veci vyplýva, že apartmán na rekreačné účely užívajú rôzne osoby a zriaďovať vecné bremeno pre každú z nich je nemysliteľné. Základom jeho rozhodnutia bol zistený skutkový stav vyvodený z vykonaných dôkazov, podľa ktorého žalobca je vlastníkom stavby súpisného čísla XXX, čo je E. č. XX v obci H. postavený na parcele CKN XXX/X podľa LV č. XXXX pre kat. úz. H. a žalovaný je vlastníkom pozemkov parciel CKN XXX/X a XXX/X evidovaných na LV č. XXX pre kat. úz. H.. Predstavu o priestore, ktorého sa predmet sporu týka, získal z fotografií predložených žalobcom, informatívnej kópie mapy katastra nehnuteľností, geometrického plánu predloženého žalobcom, v ktorom je vyznačená trasa prechodu cez pozemok žalovaného a neexistenciu dohody o práve žalobcu prechádzať cez pozemky žalovaného vyvodil z predloženého návrhu nájomnej zmluvy a vyjadrení strán sporu. Plnú náhradu trov konania úspešnému žalobcovi priznal podľa § 255 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „C. s. p.“), o výške ktorej bude rozhodnuté podľa § 262 ods. 2 C. s. p.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný. Nesúhlasil s názorom súdu prvej inštancie, že zákonné predpoklady pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka boli splnené. Základným predpokladom pre zriadenie takéhoto vecného bremena je skutočnosť, že prístup vlastníka stavby cez príľahlý pozemok nemožno zabezpečiť inak. Táto nemožnosť musí byť jednak faktická, ako aj právna. Z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie nevyplýva, že by nemožnosť prístupu žalobcu k jeho nehnuteľnosti bola preukázaná. Z dôkazov navrhnutých žalobcom a vykonaných súdom prvej inštancie nie je možné vyvodiť, že si žalobca nevie zabezpečiť prístup k svojej nehnuteľnosti inak ako zriadením vecného bremena zaťažujúceho pozemky žalovaného. Dôkazné bremeno v tomto prípade zaťažovalo výlučne žalobcu. Nebolo povinnosťou žalovaného, aby v konaní preukazoval opak, že žalobca je spôsobilý zabezpečiť si prístup iným spôsobom, resp. v inom rozsahu, ako to sám navrhuje. Žalobca nenavrhol vypočítať strany sporu ani vykonať ohliadku na mieste samom, teda súd prvej inštancie nevykonal taký dôkaz, ktorý by nemožnosť prístupu preukazoval. Právnu nemožnosť zriadenia prístupu ku svojej nehnuteľnosti znemožnil sám žalobca tým, že pri jednaní o podmienkach nájomnej zmluvy, obsahom ktorej malo byť zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti žalobcu cez nehnuteľnosti žalovaného, bol pasívny. Súd prvej inštancie sa opomenul vyporiadať s argumentáciou žalovaného a nevysvetlil, na základe akých skutočností dospel k záveru, že si žalobca nevie zabezpečiť prístup k svojej stavbe iným spôsobom ako žiada v súdnom konaní. Napriek znaleckému posudku č. 7/2016 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena predloženého v tomto konaní súd zriadil vecné bremeno bezodplatne. V zmysle ustálenej judikatúry v prípade zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka sa vecné bremeno zriaďuje za náhradu. O uložení povinnosti zaplatiť náhradu za zriadenie vecného bremena mal súd rozhodnúť aj bez návrhu. Z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky PL. ÚS 42/2015, ktorý síce riešil iný právny problém vecných bremien je možné vyvodiť, že náhrada za zriadenie vecného bremena by nemala byť len jednorázovým plnením. Opätovne namietal, že podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikovaného pod R 14/1988 vecné bremeno nemožno zriadiť v prospech konkrétne neurčenej osoby alebo bez vzťahu k určitej nehnuteľnosti. Rozsahom vecného bremena, ktorý určil súd prvej inštancie vo výrokovej časti rozsudku urobil súd zo súkromných nehnuteľností žalovaného verejnú komunikáciu. V praxi bude pre žalovaného nemožné identifikovať akékoľvek tretie osoby používajúce nehnuteľnosť v jeho výlučnom vlastníctve na ľubovoľný prechod. Súd prvej inštancie odklon od rozhodnutia R 14/1988 žiadnym spôsobom nezdôvodnil. Žalovaný tvrdí, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, preto navrhuje, aby odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej

inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie, eventuálne, aby napadnutý rozsudok zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol.

3. Naopak žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného mal za to, že v súdnom konaní bolo dostatočne preukázané splnenie podmienok pre zriadenie vecného bremena v prospech žalobcu z dôvodu, že sa na prechode pozemkov žalovaného strany sporu nedohodli. Argumentáciu žalovaného, že rozhodnutie súdu prvej inštancie odporuje rozsudku najvyššieho súdu publikovaného pod R 14/1988 označil za účelovú a zavádzajúcu. Vecné bremeno bolo súdom zriadené v prospech žalobcu a každého ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti - stavby súpisného čísla XXX postavenej na parcele CKN XXX/X kat. úz. H., teda pre určito a jasne vymedzený okruh osôb. Zriadenie vecného bremena spôsobom, ako to vyplýva z rozsudku súdu prvej inštancie, bolo nevyhnutné aj s poukazom na povahu nehnuteľnosti (apartmán určený na rekreačné účely), u ktorého by nebolo možné zriaďovať vecné bremeno v prospech každej osoby užívajúcej túto nehnuteľnosť jednotlivu. Žalovaný bude mať vždy možnosť preveriť oprávnenosť osoby prechádzajúcej cez jeho nehnuteľnosti, nakoľko osoby prechádzajúce cez nehnuteľnosť žalovaného sa budú musieť preukázať vzťahom k oprávnenej nehnuteľnosti. Rozhodnutie súdu prvej inštancie označil žalobca za vecne správne a žiadal, aby ho odvolací súd potvrdil.

4. Konanie na súde prvej inštancie začalo za účinnosti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok a rozhodnutie vo veci samej prijal súd prvej inštancie už za účinnosti Civilného sporového poriadku. V súlade s § 470 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti; právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované) aplikoval súd prvej inštancie po nadobudnutí účinnosti C. s. p. na prejednanie sporu ustanovenia tohto zákona.

4.1 Funkčne príslušným súdom na rozhodnutie o odvolaní žalovaného podľa § 34 C. s. p. je krajský súd. Krajský súd, ako súd odvolací, rešpektujúc ustanovenia Civilného sporového poriadku o konaní na odvolacom súde prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania z dôvodu, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav úplne a správne, z tohto dôvodu nebolo potrebné zopakovať ani doplniť dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie a prejednanie veci na odvolacom pojednávaní nevyžadoval dôležitý verejný záujem. Správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie skúmal odvolací súd v súlade s § 380 C. s. p., podľa ktorého je odvolacími dôvodmi viazaný (ods. 1) a bez námietky strany sporu prihliada iba na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok (ods. 2). Odvolací súd vady týkajúce sa procesných podmienok nezistil a po preskúmaní postupu a rozhodnutia súdu prvej inštancie dospel k názoru, že odvolanie žalovaného je čiastočne dôvodné, preto nie sú splnené podmienky na potvrdenie napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd nezistil ani dôvod na zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 389 C. s. p. a podľa § 388 C. s. p. zmenil napadnutý rozsudok. V súlade s § 387 ods. 3 C. s. p. sa odvolací súd vyporiada v odôvodnení svojho rozhodnutia s podstatnými vyjadreniami žalovaného prednesenými na súde prvej inštancie, s ktorými sa nevyporiada v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie aj s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní žalovaného.

5. Predmetom sporu bolo zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka v prospech nehnuteľnosti žalobcu (oprávnená nehnuteľnosť) na nehnuteľnostiach žalovaného (zaťažené nehnuteľnosti). Z navrhovaného výroku rozsudku v žalobe bolo zrejmé, že sa žalobca domáha zriadenia vecného bremena „in rem“, t. j. v prospech vlastníka konkrétne určenej stavby a nie vecného bremena v prospech konkrétne určených osôb („in personam“) v súlade s ustanovením § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka odcitovaného aj v žalobe, ktoré umožňuje zriadiť vecné bremeno len v prospech vlastníka stavby a nie v prospech konkrétnej osoby (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1875/2007 zo dňa 29. 04. 2009). Súd prvej inštancie správne pochopil žalobu a rozhodol v súlade s § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka (k čiastočnej nesprávnosti rozsudku súdu prvej inštancie sa vyjadrí odvolací súd v ďalšom texte), keď nezriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky žalovaného len v prospech aktuálneho vlastníka stavby, ale v prospech každého, aj budúceho vlastníka konkrétne určenej stavby. Iná žaloba by z hľadiska ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka ani nemohla byť úspešná z dôvodu, že v prípade zriadenia vecného bremena len v prospech konkrétneho žalobcu (t. j. „in personam“) by po prevode stavby nový vlastník musel opätovne riešiť otázku prístupovej cesty. V zmysle judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (porovnaj R 50/1985 alebo R 1/1989) vecné bremená zriadené rozhodnutím súdu sú vždy spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom týchto nehnuteľností na ich nadobúdateľa, sú časovo neobmedzené a nezanikajú smrťou konkrétneho vlastníka. Tieto závery platia aj pre vecné bremeno zriadené rozhodnutím súdu podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka.

6. Žalovaný uplatnil v odvolaní dva odvolacie dôvody. Prvý podlieha § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) a druhý ustanoveniu § 365 ods. 1 písm. h) Civilného sporového poriadku (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci).

6.1 Námietku nesprávne zisteného skutkového stavu podľa obsahu odvolania možno vzťahovať len k tvrdeniam žalovaného, že v konaní nebolo preukázané, že by žalobca nemal právnu a faktickú možnosť zabezpečiť si prístup k stavbe súpisného čísla X v obci H. iným spôsobom ako zriadením vecného bremena zaťažujúceho nehnuteľnosti žalovaného, keď žalovaný ponúkol žalobcovi uzavretie nájomnej zmluvy riešiacej prístup žalobcu do E. č. XX na parcele CKN XXX/X kat. úz. H. cez nehnuteľnosti spojené s verejnou komunikáciou a súd neohliadol nehnuteľnosti na mieste samom, aby sa o nemožnosti prístupu žalobcu ku svojej nehnuteľnosti presvedčil. Posledne uvedené (súd nevykonal ohliadku na mieste samom, aby sa o nemožnosti prístupu k nehnuteľnostiam žalobcu presvedčil) nie je možné podriaďiť pod odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku, pri ktorom odvolateľ namieta nesprávne skutkové zistenia z vykonaných dôkazov a bolo by ho možné podriaďiť len pod odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) Civilného sporového poriadku, ak by takýto dôkaz navrhnutý bol a súd by ho nevykonal, ktorý ale odvolateľ neuplatňuje a sám v odvolaní zdôrazňuje, že žalobca vykonanie takéhoto dôkazu (ohliadkou na mieste samom) nenavrhol. Odvolací súd nepovažuje za dôvodne uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku a skutkové zistenia súdu prvej inštancie vyvedené z vykonaných dôkazov považuje za správne. Skutkové zistenia rozhodné pre správne posúdenie veci opísané už v rozhodnutí súdu prvej inštancie možno zhrnúť takto:

- žalobca je vlastníkom stavby súpisného čísla XXX, ktorá je apartmánom v radovej zástavbe slúžiacej na rekreačné účely postavenej na parcele č. CKN XXX/X v obci H., ktorá nenadväzuje podľa priloženej kópie z mapy katastra nehnuteľností na verejnú komunikáciu. Vlastníkom nehnuteľností parciel registra „C“ číslo XXX/X a XXX/X, cez ktoré je prístup na verejnú komunikáciu, je podľa listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie H. žalovaný. Podľa zápisu na liste vlastníctva č. XXX žalovaný nadobudol nehnuteľnosti, cez ktoré sa domáha žalobca práva prechodu kúpnu zmluvou z 25. 04. 2013,
- dňa 2. decembra 2014 odoslal žalovaný žalobcovi výzvu na uzatvorenie nájomnej zmluvy po zistení, že žalobca využíva parcelu CKN XXX/X a CKN XXX/X na vstup do stavby so súpisným číslom XXX v katastrálnom území H.. Uzavretím nájomnej zmluvy sa malo zlegalizovať neoprávnené užívanie nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného do budúcnosti. Žalovaný v tejto výzve vyčíslil aj odplatu za užívanie predmetu nájmu (parciel CKN XXX/X a CKN XXX/X) za obdobie od 25. 04. 2013 do 02. 12. 2014 sumou 19 298,63 € s DPH a žiadal úhradu tejto sumy od žalobcu. Suma 19 298,63 € približne za 19 mesiacov užívania parciel vychádza na odplatu okolo 1 015,- € mesačne,
- žalobca predložil súdu prvej inštancie v kópii listinu označenú ako Dohoda o budúcom vysporiadaní zo dňa 23. 12. 2014 podpísanú v Bojniciach dňa 24. 12. 2014 vedúcim právneho odboru a členom predstavenstva žalobcu Y. R. W. a Y. Y. V., ktorého označil žalobca za osobu majúcu vplyv na žalovaného o tom, že sa medzi žalobcom a žalovaným uskutočnia určité obchodné transakcie a žalovaný umožní bezodplatný prístup cez parcely CKN XXX/X a CKN XXX/X kat. úz. H. žalobcovi a návštevníkom stavby súpisného čísla XXX v kat. úz. H. do tejto nehnuteľnosti pešo aj motorovými vozidlami,
- nájomná zmluva žurnalizovaná na č. I. 8 - 10 spisu sa iba nepriamo týka tohto sporu. Prenajímateľom podľa predloženej nájomnej zmluvy mala byť spoločnosť International Investment Hotels Holding a. s., so sídlom Trenčianska 57, Bratislava, nájomcom UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť so sídlom v Bojniciach a predmetom nájmu mala byť nehnuteľnosť v katastrálnom území XX. zapísaná na LV č. XXXX ako parcela CKN XXXX/XX o výmere 1509 m<sup>2</sup> zastavené plochy a nádvoría a na ňom uložené cestné teleso - spevnená plocha. Výška nájomného podľa návrhu zmluvy mala činiť 200 000,- € bez DPH ročne. V listine z 24. 12. 2014 s názvom Dohoda o budúcom vysporiadaní zo dňa 23. 12. 2014 sa spoločne s prístupom k stavbe súpisného čísla XXX vo vlastníctve žalobcu riešil aj prístup k stavbe súpisného čísla XXX vo vlastníctve žalobcu cez pozemok CKN XXXX/XX kat. úz. H., preto považuje odvolací súd za uveriteľné tvrdenie žalobcu v žalobe, že nájomné za užívanie parciel CKN XXX/X a CKN XXX/X požadoval žalovaný vo výške 10 000,- € ročne bez DPH a nakoniec tieto tvrdenia žalovaný ani nespochybňoval,
- možnosť napojenia na verejnú komunikáciu zo stavby súpisného čísla XXX/X kat. úz. H. cez pozemky žalovaného CKN XXX/X a CKN XXX/X je znázornená v geometrickom pláne vyhotoviteľa GEOmark s.r.o., so sídlom v Prievidzi zo dňa 02. 02. 2016 overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 19. 02. 2016 pod č. 103/2016,

- z fotografií doložených do súdneho spisu v súvislosti s konaním o nariadení predbežného opatrenia vyplýva, že pred apartmánom žalobcu je spevnená plocha a pred vchodom do apartmánu žalobcu boli uložené betónové zátarasy v počte troch kusov brániace vstupu do tejto nehnuteľnosti,  
- už 07. 07. 2015 bolo na liste vlastníctva č. XXX kat. úz. H. zapísané vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve vstupu a prechodu a práve prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom cez prístupové pozemky XXX/X, XXX/X zriadené v prospech vlastníka nehnuteľnosti stavby súpisného čísla XXX na parcele CKN XXX/X a stavby súpisného čísla XXX na parcele CKN XXX/X, XXX/X na základe zmluvy o zriadení vecného bremena z 15. 07. 2011 č. V 2848/2011. Parcela CKN XXX/X tesne susedí s parcelou CKN XXX/X vo vlastníctve žalobcu,  
- súd prvej inštancie vykonal dôkaz aj znaleckým posudkom č. 7/2016 znaleckej organizácie AUDING, s. r. o., so sídlom v Prievidzi vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena, práva prechodu a prejazdu pre viacej osôb na pozemkoch parcela č. XXX/X a parcela č. XXX/X v katastrálnom území H., ktorým bola vyčíslená odplata za zriadenie vecného bremena v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 6/2016 z 02. 02. 2016 vypracovaného spoločnosťou GEOmark s. r. o. Prievidza.

Z týchto listinných dôkazov súd prvej inštancie vyvodil skutkový stav opísaný v bode 4 odôvodnenia rozsudku, z ktorého odvolací súd podľa § 383 C. s. p. vychádzal.

7. Podľa § 151o ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka 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.

8. Zákonnými podmienkami zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka sú, že vlastníkom stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku, ktorý umožňuje prístup k stavbe a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Žalovaný v odvolaní aj v priebehu prvoinštančného konania namietal, že prístup vlastníka k stavbe bolo možné zabezpečiť inak a to uzavretím žalovaným navrhovanej nájomnej zmluvy a parcelu CKN XXX/X nie je možné považovať za príslušný pozemok k stavbe (k pozemku, na ktorom stojí stavba). Súd prvej inštancie odpovedal správne na námietku žalovaného, že za príslušný pozemok nie je možné považovať len ten, ktorý je bezprostredne príslušný k stavbe (pozemku, na ktorom stavba stojí), teda parcelu CKN XXX/X, ale za príslušný pozemok je nutné považovať aj parcelu CKN XXX/X, pretože len cez ňu je zabezpečený prístup na verejnú komunikáciu. Takýto záver prezentuje aj odborná literatúra [Občiansky zákonník - prehľadný komentár autorov Imrich Fekete, Martina Feketeová, vydavateľstvo Epos, Bratislava 2012, str. 420: -pod pojmom „príslušný pozemok“ má zákon na mysli nielen bezprostredne príslušný pozemok, ale i pozemky, cez ktoré sa vlastníkom stavby môže dostať k verejnej komunikácii (ceste), prípadne k pozemku, z ktorého sa môže dostať na verejnú komunikáciu-, rovnako Občiansky zákonník pre prax (komentár) autora Jaroslava Krajčú, vydavateľstvo Eurounion II., str. 1518: Za príslušný pozemok je treba považovať pozemok, ktorý bezprostredne susedí, ale aj pozemok, ktorý bezprostredne nesusedí s pozemkom (stavbou), ale je nevyhnutné pre zriadenie práva cesty] a súdna prax (rozhodnutie Krajského súdu Brno sp. zn. 60Co/171/2004), tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžr/11/2016 z 22. marca 2017, v ktorom najvyšší súd vykladá definíciu príslušného pozemku s odkazom na Krátky slovník slovenského jazyka vysvetľujúci slovo „príslušný“ ako nachodiaci sa blízko pri niečom, susedný, vedľajší tak, že aj vzdialenejšie pozemky môžu byť k určitej stavbe príslušné, ak môžu slúžiť na prístup k danej stavbe (čo nemusí byť rozhodujúcim kritériom) a odkazuje tiež na komentáre k § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka autorov Vojčík, P. a kol.: Občiansky zákonník, Stručný komentár, Iura Edition, Bratislava, 2008, str. 451, kde je uvedené, že príslušný pozemok je pozemok, cez ktorý sa vlastníkom stavby môže dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku komunikácii a na českú literatúru: Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občiansky zákoník I., vydavateľ C. H. Beck, 2008, str. 927, podľa ktorého „příslušným pozemkem se nerozumí jen pozemek bezprostředně příslušný k pozemku vlastníka, ale všechny pozemky, kterých je ke zřízení cesty zapotřebí, tedy i pozemky vzdálenější“. Uvedené uvádza odvolací súd len na zdôraznenie správnosti záveru súdu prvej inštancie, že aj parcela CKNX tvorí príslušný pozemok k stavbe žalobcu.

9. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie považuje za splnenú aj druhú zákonnú podmienku pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Dôkazom o tom, že prístupová cesta inak než cez nehnuteľnosti žalovaného parcely CKN XXX/X a XXX/X neexistuje, je nielen kópia mapy katastra nehnuteľností obce a katastrálneho územia H., ale aj dohoda o budúcom vysporiadaní zo dňa 23. 12. 2014 spísaná medzi žalobcom a Y. Y. V. spolu s výzvou na uzatvorenie nájomnej zmluvy adresovanej žalovaným žalobcovi dňa 2. decembra 2014. V oboch týchto dokumentoch sa ponúka žalobcovi možnosť prístupu k jeho stavbe súpisného čísla XXX v obci H. cez parcely CKN XXX/X a CKN XXX/X vo vlastníctve žalovaného evidované na LV č. XXX kat. úz. H.. Súd prvej inštancie mal v čase svojho rozhodovania k dispozícii list vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie H. s dátumom vyhotovenia 07. 07. 2015, na ktorom už bolo zapísané právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka stavby súpisného čísla 161 na parcelách CKN XXX/X a CKN XXX/X v tesnom susedstve s parcelou žalobcu CKN XXX/X vyplývajúce zo zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 15. 07. 2011 spočívajúce v práve vstupu a prechodu a práve prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom cez prístupové pozemky XXX/X a XXX/X. Sám žalovaný v zmluve o zriadení vecného bremena teda parcely CKN XXX/X a XXX/X označil za prístupové k stavbe susediacej so stavbou žalobcu.

10. Za účelom kontroly vlastníckych vzťahov a evidencie dotknutých parciel v katastri nehnuteľností vzhľadom na odstup času od rozhodnutia súdu prvej inštancie si odvolací súd v súlade s § 185 ods. 2 C. s. p. obstaral výpis z listu vlastníctva č. XXXX a č. XXX pre katastrálne územie H. a zistil, že k žiadnej zmene vo vzťahu k parcele žalobcu CKN XXX/X a stavby súpisného čísla XXX postavenej na tejto parcele nedošlo. Naproti tomu u parcely CKN XXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve žalovaného evidovanej na liste vlastníctva č. XXX došlo k zmene výmery z 1138 m<sup>2</sup> na 1111 m<sup>2</sup> a vo vzťahu k oboj parcielam CKN XXX/X a CKN XXX/X na LV č. XXX pre kat. úz. H. pribudli ťarchy, medzi iným aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in rem“ - povinnosť strpieť prechod peších osôb a prejazd motorových a nemotorových dopravných prostriedkov cez parcelu CKN XXX/X, XXX/X zriadené v prospech vlastníka nehnuteľnosti na parcele CKN XXX/X na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo 14. februára 2017 č. V 8333/2016, teda v prospech vlastníka stavby v radovej zástavbe, v ktorej sa nachádza aj stavba žalobcu. Toto zistenie nemalo žiadny vplyv na rozhodnutie odvolacieho súdu a túto skutočnosť uvádza odvolací súd len ako argument navyše na zdôraznenie správnosti úvah súdu prvej a druhej inštancie o tom, že jediná prístupová cesta k stavbám postaveným na parceliach CKN XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X vedie cez nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného parcely CKN XXX/X a XXX/X.

11. Pre záver, že iná prístupová cesta k stavbe súpisného čísla XXX v obci H. než cez parcely CKN XXX/X a CKN XXX/X v kat. úz. H. neexistuje, nebolo nevyhnutné vykonať ohliadku na mieste samom. Žalovaný tvrdí, že ak žalobca takýto dôkaz súdu nenavrhol, neunesol dôkazné bremeno o svojom tvrdení, že prístup k jeho stavbe nemožno zabezpečiť inak, než zriadením vecného bremena. Zdôrazňuje, že nie je povinnosťou žalovaného, aby v konaní preukazoval opak, teda že žalobca je spôsobilý zabezpečiť si prístup iným spôsobom, resp. v inom rozsahu, ako to sám navrhuje.

11.1 Navrhovanie dôkazov v civilnom sporovom konaní je spojené s povinnosťou tvrdenia zakotvenou v § 132 ods. 1 a § 150 ods. 1 C. s. p. Povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia, ktoré strana sporu uviedla (žalobca v žalobe, žalovaný vo vyjadrení k žalobe, prípadne každý z nich pri iných procesných úkonoch). Rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi strany sporu závisí na tom, ako vymedzuje právna norma ich práva a povinnosti. Žalobca tvrdí skutočnosti odôvodňujúce žalované právo a žalovaný okolnosti toto právo vylučujúce. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu môže dôjsť k jeho prerozdeleniu. Nesprávny je názor žalovaného, že on nemal v konaní žiadnu dôkaznú povinnosť. Žalobca v spore tvrdil, že sú splnené zákonné podmienky na zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a na toto svoje tvrdenie ponúkol súdu dôkazy, jednak listy vlastníctva, na ktorých sú evidované dotknuté parcely, kópiu mapy katastra nehnuteľností, ale aj geometrický plán zakresľujúci polohu nehnuteľností a podľa tvrdenia žalobcu jediný možný prístup k stavbe z verejnej komunikácie. Pokiaľ žalovaný spochybňoval tieto tvrdenia žalobcu a popieral splnenie zákonnej podmienky spočívajúcej v nemožnosti zabezpečiť prístup k stavbe žalobcu inak, bolo jeho povinnosťou na tieto svoje tvrdenia ponúknuť súdu dôkazy, teda preukázať opak, než tvrdil žalobca. Žalovaný ani netvrdil, že existuje aj iná prístupová cesta k stavbe žalobcu.

12. Pokiaľ za inú možnosť prístupu k stavbe žalobcu považuje žalovaný možnosť prístupu cez totožné parcely CKN XXX/X a XXX/X z titulu ponúkanej nájomnej zmluvy žalobcovi, táto jeho argumentácia nie je prijateľná z dôvodu žiadaného nájomného v neprimeranej výške 10 000,- € ročne bez DPH. Tento nepomer vyplýva zo znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena predložených žalobcom. V znaleckom posudku č. 7/2016 vypracovanom na základe geometrického plánu vyhotoviteľa GEOMark s. r. o. Prievidza č. 6/2016, na ktorý sa odvoláva aj žalovaný v odvolaní, je všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena u parcely CKN XXX/X určená sumou 0,10 € za 1 m<sup>2</sup>, u parcely CKN XXX/X to je 0,15 € za 1 m<sup>2</sup> a všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena u parcely CKN XXX/X bola vyčíslená na 1,89 € za 1 m<sup>2</sup> a u parcely CKN XXX/X na 3,03 € za 1 m<sup>2</sup>.

13. Výklad pojmu kedy nie je možné zabezpečiť prístup k stavbe inak (v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka) uskutočnil Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku sp. zn. 22Cdo/1897/2004 z 20. júla 2015 (ktorý vzhľadom na spoločnú právnu úpravu v minulosti je aplikovateľný aj v podmienkach Slovenskej republiky), v ktorom okrem iného uviedol aj to, že podmienka, že prístup vlastníka ku stavbe nie je možné zabezpečiť inak nie je splnená ani vtedy, ak vlastník príslušného pozemku, ktorý má slúžiť ako cesta ponúka odpredaj tohto pozemku alebo jeho časti vlastníkovi stavby alebo zriadenie vecného bremena za všeobecnú hodnotu. Žalovaný netvrdil, že by ponúkol žalobcovi na predaj časť prístupových pozemkov alebo zriadenie práva vecného bremena cez prístupové pozemky za obvyklú cenu. Nájomné požadované za nájom časti prístupových pozemkov s odkazom na bod 12. odôvodnenia nepovažuje odvolací súd za obvyklé vzhľadom na vyčíslenú všeobecnú hodnotu vecného bremena znalcom.

14. V citovanom rozhodnutí sp. zn. 22Cdo/1897/2004 sa vyjadril Najvyšší súd Českej republiky aj ku vzťahu ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a § 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd (ústavný zákon č. 23/1991 Zb.), podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme a to na základe zákona a za náhradu. Vyslovil jednoznačný záver o súlade ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a zdôraznil, že súd nemôže zriadiť právo cesty podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka bez toho, aby súčasne uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť za zriadenie vecného bremena konkrétne určenú peňažnú náhradu. Určenie náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva je hmotnoprávnou podmienkou pre zriadenie vecného bremena (ide o prípad, kedy z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami), z tohto dôvodu nie je pre priznanie náhrady za zriadenie vecného bremena potrebný návrh žalobcu, či žalovaného (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1075/2006 zo dňa 11. 07. 2007).

15. Súd prvej inštancie opomenul rozhodnúť o náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva žalovaného, i keď mu žalobca na tento účel znalecký posudok predložil a súd prvej inštancie ním dôkaz aj vykonal. Práve z tohto dôvodu považoval odvolací súd za čiastočne dôvodné odvolanie žalovaného z hľadiska odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) Civilného sporového poriadku o nesprávnom právnom posúdení veci. Povinnosť určiť primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vyplýva priamo z článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého je nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné len za primeranú náhradu a priznanie tejto náhrady aj bez návrhu pripúšťa aj Civilný sporový poriadok v ustanovení § 216 ods. 2 C. s. p., podľa ktorého súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Žalovaný iba s poukazom na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 42/2015 z 12. 10. 2016 tvrdí, že náhrada za zriadenie vecného bremena by nemala byť len jednorázovým plnením.

16. V náleze sp. zn. PL. ÚS 42/2015 z 12. 10. 2016 Ústavný súd Slovenskej republiky posudzoval súladnosť zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov v časti priznávajúcej „primeranú jednorázovú náhradu“ za obmedzenie vlastníka pozemku strpieť stavbu rozvodov tepla na svojom pozemku.

16.1 Z nálezu PL. ÚS 42/2015 považuje pre tento prejednávaný spor odvolací súd za podstatnú len časť bodu 88, kde ústavný súd uvádza, že primeraná náhrada je výslovne určená ústavou (článok 20 ods. 4), je náhradou za zásah do základného práva vlastníť majetok; primeranou náhradou za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je náhrada, ktorá je spravodlivá v mieste a čase núteného obmedzenia vlastníka v uplatňovaní jeho vlastníckych práv.

17. Žalovaný preceňuje význam rozhodnutia PL. ÚS 42/2015 pre prejednávajúcu vec. Svedčia o tom neskoršie rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorými boli sťažnosti sťažovateľa považujúceho možnosť priznať podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov iba jednorázovú náhradu za zákonné vecné bremeno za protiústavnú práve s odkazom na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 42/2015. V uznesení z 19. apríla 2018 sp. zn. IV. ÚS 264/2018 Ústavný súd SR uviedol, že je ústavne akceptovateľný názor, že podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa poskytne vlastníčkovi pozemku finančná náhrada za vznik vecného bremena, ktorá je jednorázovou náhradou a na tomto závere ústavného súdu nemení nič ani jeho nález sp. zn. PL. ÚS 42/2015 z 12. 10. 2016. Rovnaký názor je vyjadrený aj v uznesení sp. zn. IV. ÚS 390/2018 z 21. 06. 2018.

18. Odvolací súd k argumentácii žalovaného v odvolaní, že vplyvom nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 42/2015 by náhrada za zriadenie vecného bremena nemala byť len jednorázovým plnením uvádza, že označený nález neriešil otázku formy náhrady za zriadené vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ale iba formu náhrady za obmedzenie vlastníka podľa zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a len na jeho základe nie je možné dospieť k záveru, že Ústavný súd SR považuje všetky jednorázové náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva za protiústavné (čo vyjadril ústavný súd v uzneseniach sp. zn. IV. ÚS 264/2018 aj IV. ÚS 390/2018, ktorými boli sťažnosti odmietnuté ako zjavne neopodstatnené).

19. Zákon konkrétny postup pri určení výšky primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena neupravuje, z tohto dôvodu je potrebné pri stanovení výšky primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena vychádzať zo záverov, ku ktorým dospela súdna prax. V konaní o zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka má súd určiť výšku primeranej náhrady za jeho zriadenie za pomoci znalca. Znalecký posudok č. 7/2016 znaleckej organizácie AUDING, s. r. o., so sídlom Bojnická cesta č. 35, Prievidza je súkromným znaleckým posudkom vyhotoveným na žiadosť žalobcu (§ 209 ods. 1 C. s. p.). Dôkaz týmto znaleckým posudkom vykonal súd prvej inštancie podľa zápisnice o pojednávaní zo 14. 11. 2017 na tomto pojednávaní. Po oboznámení znaleckého posudku č. 7/2016 neboli zo strany žalovaného k tomuto posudku vznesené žiadne námietky. Pred vyhlásením dokazovania za skončené žiadne nové návrhy na vykonanie dôkazov žiadnou zo strán prednesené neboli. Žalovaný nespochybňuje znalecký posudok č. 7/2016 ani v odvolaní iba tvrdí, že odplata za zriadenie vecného bremena by nemala byť jednorázová a vytýka prvoinštančnému súdu, že v odôvodnení svojho rozhodnutia žiadnym spôsobom nezdôvodnil, prečo náhradu za zriadené vecné bremeno nepriznal. Táto námietka je oprávnená vznesená a viedla odvolací súd k zmene rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 388 C. s. p.

20. Už v bode 18 tohto odôvodnenia sa odvolací súd vyjadril k novej povahe náhrady za zriadenie vecného bremena (jednorázová alebo formou opakovaného plnenia) a zastáva názor, že s poukazom na doterajšiu súdnu prax je potrebné žalovanému priznať jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena. Priamo v odlišnom stanovisku sudcov Ivety Macejkovej, Milana L'alíka a Jany Baricovej vo veci sp. zn. PL. ÚS 42/2015 sa odkazuje na rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky vo veci sp. zn. IV. ÚS 646/06, podľa ktorého obsah pojmu náhrada podľa článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd v sebe zahŕňa pojem jednorázového i opakovaného plnenia a že pre vecné bremeno je charakteristická skôr jednorázová náhrada za jeho zriadenie. Pri zriaďovaní vecných bremien na základe zákona sa priznáva náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva ako jednorázová náhrada aj podľa nálezu pléna Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. Pl. ÚS 25/04 z 25. 01. 2005 a rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/49/2014 zo 14. apríla 2016. Všeobecná hodnota vecného bremena práva prechodu a prejazdu pre viacej osôb na pozemkoch parcelného čísla XXX/X a XXX/X kat. úz. H. bola znaleckým posudkom č. 7/2016 znaleckej organizácie AUDING s. r. o. Prievidza určená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a východiskom pre určenie všeobecnej hodnoty boli zistenia znaleckej organizácie zistené pri ohliadke spojenej s miestnym šetrením. Podľa znaleckého posudku na parcelách č. CKN XXX/X a XXX/X sa nachádza nádvorie Športhotela so spevnenými plochami, komunikáciami a prislúchajúcimi vonkajšími úpravami. Časť pozemku žalovaného určená podľa geometrického plánu č. 6/2016 na prechod a prejazd žalobcom je vlastne vnútroareálová účelová komunikácia. Znalecká organizácia zohľadnila, že zriadenie práva prechodu a prejazdu cez pozemky parcelného čísla XXX/X a XXX/X znižuje všeobecnú hodnotu zaťaženej nehnuteľnosti. Po zohľadnení všetkých rozhodujúcich kritérií bola vyčíslená všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie

vecného bremena na 1 225,95 € u parcely CKN XXX/X a na 309,17 € u parcely CKN XXX/X, spolu po zaokrúhlení 1 540,- €. Odvolací súd uložil žalobcovi ako oprávnenému z vecného bremena zaplatiť žalovanému sumu 1 540,- € ako jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena považujúc túto sumu za primeranú náhradu v zmysle článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd. Odvolací súd pri úvahách o primeranosti odplaty za zriadenie vecného bremena zohľadnil, že cez parcely CKN XXX/X a CKN XXX/X je zriadené právo prechodu už aj v prospech iných vlastníkov stavieb, teda žalovaného neobmedzuje vo vlastníckom práve len vecné bremeno zriadené v prospech žalobcu a tiež, že právo prechodu a prejazdu nebolo zriadené cez pozemky využívané žalovaným na súkromné účely, kde by žalobca rušil vlastníka pozemku vo výkone jeho vlastníckeho práva, ale že ide o vnútroareálovú účelovú komunikáciu určenú na prístup neobmedzeného množstva klientov Športhotela Donovaly a vlastníkov stavieb na príľahlych pozemkoch podľa zmluvne zriadených vecných bremien. Nie bez významu pri určení primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena je aj povinnosť toho, kto je na základe práva zodpovedajúcemu bremenu oprávnený užívať cudziu vec, znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy (§ 151n ods. 3 OZ).

21. Pod R 14/1988 je zverejnený rozbor Najvyššieho súdu SR (okrem iného) k registrácii zmlúv o prevode nehnuteľností a zriadení vecných bremien Cpj 55/87, v ktorom je uvedená veta uvádzaná žalovaným v odvolaní (vecné bremeno nie je možné zriadiť v prospech konkrétne neurčenej osoby alebo bez vzťahu k určitej nehnuteľnosti), ktorá sa vzťahuje k rozhodnutiu Štátneho notárstva v Martine vo veci sp. zn. R V 186/87, kde bolo vecné bremeno formulované tak, že: „vlastník novovzniknutej parcely a osoby, ktoré vlastníka navštívia, majú právo priechodu vozom a pešo cez pozemok predávajúceho v mieste vyznačenom v geometrickom pláne“. Tu vytkol Najvyšší súd SR štátnemu notárstvu, že zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve priechodu cez pozemok aj pre konkrétne neurčené osoby, ktoré vlastníka novovzniknutej parcely navštívia. V tejto časti považoval najvyšší súd vymedzenie okruhu osôb, v prospech ktorých bolo zriadené vecné bremeno za nie dostatočne určité. Najvyšší súd ďalej vysvetlil, že „právo zodpovedajúce vecnému bremenu (napríklad právo priechodu) môžu prípadne využívať aj iné osoby ako osoba, v prospech ktorej je vecné bremeno zriadené, teda najmä osoby, ktoré k oprávnenému prichádzajú na návštevu. Pravda, u týchto osôb nejde o právo priechodu titulom vecného bremena, ale toto ich právo treba odvodiť od práva oprávneného, v prospech ktorého vecné bremeno bolo zriadené. Pritom z obsahu práva priechodu je obvyčajne zrejmé, že vlastník zaťaženého pozemku je povinný trpieť prechádzanie cez tento pozemok nielen vlastníkovi susediaceho pozemku, ale i osobám, ktoré ho navštevujú. Týmto sa však pre tieto tretie osoby nezriaďuje vecné bremeno vo forme práva priechodu, ale vymedzuje sa rozsah povinností vlastníka zaťaženého pozemku“. Rozhodnutie súdu prvej inštancie aj rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený prvoinštančný rozsudok neodporujú judikátu R 14/88, keďže vo výroku rozsudku je (bolo) výslovne uvedené, že sa vecné bremeno zriaďuje v prospech žalobcu a každého ďalšieho vlastníka nehnuteľnosti stavby súpisného čísla XXX (E. č. XX) postavenej na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 73 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom F. F., katastrálny odbor pod č. XXXX pre obec a katastrálne územie H. a v ďalšej časti textu sa iba vymedzuje rozsah povinností zaťaženého vlastníka (žalovaného) a každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností parciel CKN XXX/X a CKN XXX/X kat. úz. H. strieť a umožniť žalobcovi a každému ďalšiemu vlastníkovi stavby súpisného čísla XXX (E. č. XX) v obci H. i každému subjektu, ktorý bude so súhlasom vlastníka tento apartmán užívať, vstup, prechod peši a prejazd motorovými vozidlami a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez pozemky žalovaného.

22. Súd prvej inštancie sa dopustil pochybenia aj tým, že geometrický plán č. 6/2016, v ktorom je presne a určite vymedzený rozsah vecného bremena neurobil súčasťou svojho rozsudku. V rozhodnutí o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve cesty je potrebné presne stanoviť, kadiaľ cesta povedie. V prípade, že cesta vedie cez časť pozemku, tak za použitia geometrického plánu, ktorý bude súčasťou výroku rozsudku (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1897/2004 zo dňa 20. júla 2005 alebo sp. zn. 22Cdo/2989/2006 zo dňa 21. 02. 2008, aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/29/2009 zo dňa 30. júna 2010). Rozsudok, ktorým bolo podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve cesty vymedzenej geometrickým plánom, je bez pripojenia tohto plánu nevykonateľný. Geometrický plán urobí súd výrokovou súčasťou svojho rozsudku tým, že vo výroku rozsudku uvedie, že konkrétne špecifikovaný geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku (obsahová súčasť rozsudku) a súčasne pre účely zápisu rozsudku o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností je potrebné geometrický plán k rozsudku aj fyzicky pripojiť (fyzická súčasť rozsudku), pretože podľa § 46 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.

z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom do 30. septembra 2018 bolo potrebné k listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti pripojiť aj geometrický plán. Táto povinnosť zostala podľa § 79I ods. 2 katastrálneho zákona zachovaná aj po nadobudnutí účinnosti novely katastrálneho zákona vykonaného zákonom č. 212/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon v znení neskorších predpisov) a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, ak bol geometrický plán úradne overený do 30. septembra 2018. Geometrický plán č. 6/2016 vyhotoviteľa GEOMark s. r. o. Prievidza bol úradne overený 19. 02. 2016. Inou formou než zakreslením práva prechodu a prejazdu do geometrického plánu vzhľadom na tvar a veľkosť, ako aj umiestnenie zaťažených parciel, nebolo možné (napríklad presným slovným vymedzením) presne a určite vymedziť rozsah vecného bremena.

23. Podľa § 396 ods. 2 C. s. p., ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

24. Úspešnou stranou v spore v zmysle § 255 ods. 1 C. s. p. je žalobca, ktorému podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p. priznal odvolací súd nárok na náhradu trov celého konania. O výške náhrady trov konania a prijímateľovi náhrady trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 C. s. p. súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

25. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C. s. p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v § 421 odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C. s. p. (§ 421 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C. s. p. nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C. s. p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch 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 C. s. p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C. s. p.).

V dovolaní 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 toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C. s. p.).