

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 21C/31/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5621203277
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Marcián
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2022:5621203277.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudcom JUDr. Danielom Marciánom v spore žalobcov : 1.) G. Q., nar. X. X. XXXX, bytom K. XXX, a 2.) F. Q., nar. XX. X. XXXX, bytom K. XXX, zastúpených JUDr. Dušanom Jančim, advokátom, so sídlom Garbiarska 695, Liptovský Mikuláš, IČO : 42223938 proti žalovanej I. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q. XXX/X, K., zastúpenej JUDr. Ivanom Ilavským, advokátom, so sídlom M. Hattalu 2159/38, Dolný Kubín, IČO : 48411736, o zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam, takt

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Žalovaná m á voči žalobcom v 1. a 2. rade n á r o k na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou z 30. 8. 2021, doručenu na tunajší súd 31. 8. 2021 sa žalobcovia domáhali rozhodnutia, ktorým by súd zriadil v prospech vlastníkov pozemku registra „C“ parc. č. 4512/1, katastrálne územie K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš, zapísaného na LV č. XXXXX vecné bremeno, ktorému by zodpovedalo právo spočívajúce v práve prejazdu cestnými vozidlami z hľadiska ich rozdelenia do kategórií podľa prílohy č. 1 zákona č. 725/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to v nasledovnej kategórii : L : motorové vozidlá s menej ako štyrmi kolesami a štvorkolky, M : motorové vozidlá, ktoré majú najmenej štyri kolesá a používajú sa na dopravu osôb, z toho konkrétne vozidlá v rámci kategórie M1 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu cestujúcich, najviac s ôsmimi sedadlami, okrem sedadla pre vodiča a kategórie M2 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu cestujúcich, s viac ako ôsmimi sedadlami okrem sedadla pre vodiča, s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 5000 kg, N : motorové vozidlá, ktoré majú najmenej štyri kolesá a používajú sa na dopravu nákladov, z toho konkrétne vozidlá kategórie N1 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu tovaru, s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 3.500 kg a kategórie N2 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu tovaru s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou vyššou ako 3500 kg, ale neprevyšujúcou 12000 kg, O : prípojné vozidlá, z toho konkrétne vozidlá v rámci kategórie O1 - prípojné vozidlá s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 750 kg a kategórie O2 - prípojné vozidlá s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou vyššou ako 750 kg, ale neprevyšujúcou 3.500 kg, a to cez pozemok vo vlastníctve žalovanej registra „C“ parc. č. 4506, o výmere 605 m2, zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš, zapísané na LV č. XXX, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý vyhotoví geodet ustanovený súdom a ktorý geometrický plán bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia súdu (výrok I.), a ktorým súd zriadi v prospech vlastníka pozemku registra „C“ parc. č. 4506, o výmere 605 m2, zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš, zapísanému na LV č. XXX vecné bremeno, ktorému bude zodpovedať právo spočívajúce v práve prejazdu cestnými vozidlami z hľadiska ich rozdelenia spadajúceho do kategórií podľa prílohy č. 1 zákona č. 725/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov; L : motorové vozidlá s menej ako štyrmi

kolieskami a štvorkolkami, M : motorové vozidlá, ktoré majú najmenej štyri kolieska a používajú sa na dopravu osôb, z toho konkrétne vozidlá v rámci kategórie M1 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu cestujúcich, najviac s ôsmimi sedadlami okrem sedadla pre vodiča a kategórie M2 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu cestujúcich, s viac ako ôsmimi sedadlami okrem sedadla pre vodiča, s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 5.000 kg, N : motorové vozidlá, ktoré majú najmenej štyri kolieska a používajú sa na dopravu nákladov, z toho konkrétne vozidlá kategórie N1 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu tovaru, s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 3.500 kg a kategórie N2 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu tovaru s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou vyššou ako 3.500 kg, ale neprevyšujúcou 12.000 kg, O : prípojné vozidlá, z toho konkrétne vozidlá v rámci kategórie O1 - prípojné vozidlá s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 750 kg a kategórie O2 - prípojné vozidlá s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou vyššou ako 750 kg, ale neprevyšujúcou 3.500 kg, a to cez pozemok vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, registra „C“ parc. č. 4512/1, katastrálne územie K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý vyhotoví geodet ustanovený súdom, a ktorý geometrický plán bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia súdu. Tento žalobný návrh žalobcovia v 1. a 2. rade odôvodnili tým, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku registra „C“ parc. č. 4512/1, o výmere 703 m², záhrady, pozemku registra „C“ parc. č. 4512/3, o výmere 315 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemku registra „C“ parc. č. 11054/3, o výmere 27 m², ostatné plochy a stavby so súp. č. XXX, postavené na pozemku registra „C“ parc. č. 4512/3, rodinný dom, ktoré všetky nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš a sú zapísané na LV č. XXXX. Stavba rodinného domu so súp. č. XXX je pritom krajnou stavbou radovej zástavby 5 rodinných domov v obci Pribylina. Za touto stavbou sa nachádza pozemok žalobcov v 1. a 2. rade parc. č. 4512/1, ku ktorému majú žalobcovia momentálne prístup len z prístupovej komunikácie cez ich dom, keďže tento dom vyplní celú šírku pozemku registra „C“ parc. č. 4512/3, na ktorom tento rodinný dom stojí a z oboch strán pozemkov sú nehnuteľnosti iných vlastníkov. Z jednej strany je to ďalší dom radovej zástavby a z druhej strany je to pozemok žalovanej registra „C“ parc. č. 4506. Z ostatných strán je prístup na pozemok žalobcov nemožný, keďže by museli prechádzať cez niekoľko pozemkov, ktoré sú navyše vo vlastníctve viacerých osôb a tiež ide o prístup vzdialenejší od najbližšej prístupovej komunikácie. Žalovaná je pritom výlučnou vlastníčkou príslušného pozemku registra „C“ parc. č. 4506, o výmere 605 m², zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš, zapísaného na LV č. XXX. Táto parcela je žalovanou využívaná ako prístupová cesta k stavbe súp. č. XXX, postavené na pozemku registra „C“ parc. č. 4504/2 - rodinný dom a k stavbe súp. č. XXX, postavené na pozemku registra „C“ parc. č. 4501/2 - rodinný dom, obe nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš. Pozemok registra „C“ parc. č. 4506, pritom sama žalovaná využíva ako prístupovú cestu ku svojim nehnuteľnostiam. Medzi prístupovou komunikáciou a parcelou registra „C“ parc. č. 4506 sa však ešte nachádza pozemok registra „C“ parc. č. 11054/3, o výmere 27 m², ostatná plocha, ktorý je vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade a cez tento pozemok pravidelne prechádza žalovaná, keďže z ulice nemá iný prístup na svoj pozemok registra „C“ parc. č. 4506. Žalobcovia majú na parcele registra „C“ parc. č. 4512/1 svoju záhradku a pole, kde majú prístup len cez ich stavbu so súp. č. XXX, ktorá je stavbou v radovej zástavbe a zaberá pozemok, na ktorom je postavená takým spôsobom, že ho vyplní z jedného okraja na druhý, čím je pre žalobcov problematický, až nemožný prejazd na ich pozemok parc. č. 4512/1 motorovými vozidlami, najmä za účelom vozenia dreva a iného materiálu potrebného na hospodárenie na ich záhradke a drobnom poli, ako aj na celkové obhospodarovanie a využívanie pozemku. Na tento prejazd vozidlami k pozemku parc. č. 4512/1 by bolo najhospodárnejšie a najjednoduchšie využívať pozemok žalovanej parc. č. 4506. Žalobcovia v 1. a 2. rade 30. 3. 2020 vyzvali žalovanú na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu pre obe strany, táto však svojou odpoveďou z 12. 5. 2020 reagovala, že s takýmto postupom nesúhlasí. Napriek tomu sa žalobcovia v 1. a 2. rade opätovne pokúsili dohodnúť mimosúdne so žalovanou, a to na základe výzvy z 18. 3. 2021, na ktorú však žalovaná reagovala 30. 3. 2021 tak, že s ňou nesúhlasí, keďže cez pozemok parc. č. 4506 vedú inžinierske siete a tieto by sa mohli prejazdom áut poškodiť. Podľa žalobcov to však nie je pravdivé tvrdenie, pretože ak by sa mohli tieto siete prejazdom poškodiť nemohla by potom ani sama žalovaná takýmto spôsobom užívať danú parcelu. Žalovaná okrem toho poukázala na nejaké právo jej prejazdu cez pozemok parc. č. 11054/3, ktorý je vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, avšak nepreukázala jeho existenciu a ani žalobcovia nemajú vedomosť o existencii takého práva žalovanej. V danom prípade súd považoval u žalobcov v 1. a 2. rade za splnené všetky podmienky pre zriadenie vecného bremena v zmysle žalobného petitu podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Vďaka existujúcej stavbe súp. č. XXX je prístup z ulice na pozemok parc. č. 4512/1 možný len pešo a nie motorovým vozidlom. Obmedzenie vlastníckeho

práva žalovanej k jej pozemku parc. č. 4506 pritom bude len minimálne, keďže aj samotná žalovaná daný pozemok využíva na prejazd motorovými vozidlami, čím je podľa žalobcov splnená aj podmienka testu proporcionality medzi ujmom vzniknutou vlastníkovi pozemku a nevyhnutnosťou poskytnutia výhody pre žalobcov v 1. a 2. rade v súvislosti s výkonom ich vlastníckych práv. Túto ujmu pritom zmierňuje aj fakt, že sama žalovaná využíva rovnakým spôsobom pozemok žalobcov v 1. a 2. rade parc. č. 11054/3. Pre nespôsobnosť žalovanej a jej odmietavý postoj, ako aj pre skutočnosť, že pozemkom parc. č. 4512/1 majú viesť inžinierske siete, hoci žalovaná presne neuviedla kde, nebolo možné vypracovať geometrický plán, a preto žalobcovia v 1. a 2. rade súdu navrhli, aby v konaní ustanovil znalca z odboru geodézie a kartografie, ktorý by určil presné zameranie priestoru pre výkon práva prejazdu cez vyššie uvedený pozemok žalovanej, ako aj cez pozemok žalobcov v 1. a 2. rade.

2. Vo vyjadrení k žalobe z 11. 10. 2021, doručeného na tunajší súd 12. 10. 2021 žalovaná vyhlásila, že nárok uplatnený žalobcami v 1. a 2. rade neuznáva v celom rozsahu, pričom žalobu považuje za nedôvodnú a zmätočnú. Poukázala na to, že v žalobnom petite je nesprávne uvedený pozemok parc. č. 4512/1, pričom správne by mal byť (podľa obsahu žaloby) uvedený pozemok parc. č. 11054/3 (vo výroku II.) Následne žalovaná uviedla, že súd môže podľa zákona, svojím konštitutívnym rozhodnutím zriadiť vecné bremeno len v nasledovných taxatívne vymedzených prípadoch : a) pri neoprávnenej stavbe podľa § 135c ods. 3 OZ, b) pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdelením spoločnej nehnuteľnosti podľa § 142 ods. 3 OZ, a c) pri zriadení práva cesty k stavbe podľa § 151o ods. 3 OZ, pričom v danom prípade je nehnuteľnosť žalobcov, v prospech ktorej sa má zriaďovať vecné bremeno, pozemkom a nie stavbou, a takto zriadené vecné bremeno by potom bolo v rozpore so zákonom, pretože podľa § 151o ods. 3 OZ vecné bremeno v podobe prejazdu, resp. aj prechodu možno súdom zriadiť jedine v prospech vlastníka stavby, a preto žalobu na zriadenie vecného bremena môže podať výlučne vlastník stavby, ktorý jediný je aktívne vecne legitimovaný a žaloba smeruje proti vlastníkovi pozemku, ktorý je pasívne vecne legitimovaný. Už len z tohto dôvodu, teda pre absenciu aktívnej vecnej legitimácie je žaloba nedôvodná. Žalobcovia pritom poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. : 22Cdo/2186/2003, podľa ktorého súd nemôže svojím rozhodnutím zriadiť vecné bremeno v iných prípadoch ako v tých, ktoré sú upravené v ustanoveniach OZ, a to ani vtedy, ak by sa z okolností prípadu javilo zriadenie vecného bremena nevyhnutným východiskom na jeho riešenie. Následne však žalovaná uviedla aj ďalšie dôvody, pre ktoré podľa nej nemožno žalobe vyhovieť. K nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva je možné pristúpiť len v nevyhnutných prípadoch, a to len vtedy, ak prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Podľa žalovanej sa však žalobcovia môžu dostať ku svojmu pozemku parc. č. 4512/1 cez ich stavbu súp. č. XXX, ktorá má východ k pozemku parc. č. 4512/1, ako aj zo zadnej strany k pozemku parc. č. 4512/1, ako to robili aj doteraz. Inštitút zriadenia vecného bremena nemôže slúžiť k tomu, aby žalobcovia získali pre nich lepší a jednoduchší prístup k pozemku, a tým žalovanej v značnej miere obmedzili súčasné, ako aj budúce využívanie jej pozemku. Žalobcovia doteraz nemali celé roky problém obhospodarovať ich pozemok, a to s využitím iných prístupových ciest. Vecné bremeno navrhnuté žalobcami by neprimerane zaťažovalo a obmedzovalo žalovanú ako vlastníčku pozemku, cez ktorý má byť vecné bremeno vedené. Rovnako žalovaná využíva svoj pozemok parc. č. 4506 na poľnohospodárske účely (pestovanie), a v prípade vytvorenia prístupovej cesty k pozemku žalobcov cez tento pozemok by došlo k značnému znehodnoteniu pozemku žalovanej (najmä k znemožneniu jeho poľnohospodárskeho využitia.) Navrhnuté vecné bremeno by z hľadiska rozsahu bolo pre žalovanú absolútne neprípustné, nakoľko by ju neprimerane obmedzovalo pri výkone jeho vlastníckeho práva. Takto zriadené vecné bremeno by oprávňovalo žalobcov využívať pozemok žalovanej na prejazd každodenne, a to aj prostredníctvom nadpriemerne ťažkých motorových vozidiel do 12.000 kg. Podľa žalovanej by mala byť žaloba zamietnutá už aj preto, že žalobcovia nepredložili geometrický plán, pretože úlohou súdu nie je zabezpečovať vypracovanie geometrického plánu. Na záver uviedla, že pozemok parc. č. 4506, na ktorom sú vybudované inžinierske siete (plynové a vodovodné potrubie) by v prípade zriadenia vecného bremena umožňovalo využívanie tohto pozemku aj nadpriemerne ťažkými motorovými vozidlami, čím by mohlo dôjsť k poškodeniu existujúcich inžinierskych sietí. Vzhľadom na uvedené žalovaná navrhla žalobu zamietnuť.

3. V replike z 30. 11. 2021, doručenej na tunajší súd 1. 12. 2021 žalobcovia v 1. a 2. rade vyhlásili, že sa pridržiavajú svojich predchádzajúcich vyjadrení uvedených v žalobe a k argumentácii žalovanej, že právny poriadok SR neumožňuje, aby súd zriadil vecné bremeno v inom prípade ako je uvedené vo vymenovaných prípadoch v OZ, osobitne poukázali na ustanovenie § 151o ods. 3 OZ, pričom uviedli, že na pozemku parc. č. 4512/1 a pozemku parc. č. 4512/3 sa nachádzajú aj stavby, ktoré takisto (ako tieto pozemky) potrebujú obhospodarovať a využívať, a to nielen samotná stavba súp. č. 505 (postavená na

pozemku parc. č. 4512/3), ale aj ďalšie stavby bez súpisného čísla, a to altánok, garáž na malotraktor, dreváreň, záhradný domček, detské ihrisko a skleník, pričom najmä ku garáži na malotraktor, drevárni, záhradnému domčeku a skleníku je potrebné zabezpečiť prístup z verejnej komunikácie, a to za účelom zloženia dreva, materiálu potrebného na hospodárenie na záhradke a skleníku. Rovnako je potrebné vykonávať aj pravidelnú údržbu zadnej časti stavby so súp. č. XXX, ku ktorej je rovnako problematický prístup, keďže ide o stavbu v radovej zástavbe a táto zaberá časť pozemku, na ktorej stojí takým spôsobom, že ho vyplňa z jedného okraja na druhý. Pokiaľ ide o argumentáciu žalovanej, že prístup k stavbám, resp. k pozemkom možno zabezpečiť inak, ide o účelové tvrdenie žalovanej, pretože nijako nepreukázala, ako by sa mohlo dať prejsť motorovým vozidlom cez stavbu súp. č. XXX a rovnako je zmätočné tvrdenie, že žalobcovia v 1. a 2. rade využívali prístup zo zadnej časti pozemku parc. č. 4512/1, pretože nie je zrejmé, ktorú časť má žalovaná na mysli a v blízkosti tohto pozemku nie je žiadna verejná komunikácia. V minulosti bola možná prístupová cesta cez obecnú cestu na pozemku parc. č. 4520/5, avšak medzi touto parcelou a stavbami žalobcov v 1. a 2. rade sa nachádza 6 ďalších pozemkov s rôznymi majiteľmi a dohoda s nimi nie je v súčasnosti možná. Jediný a najjednoduchší prístup k stavbám žalobcov je cez pozemok parc. č. 4506. Žalobcovia opravili písársku chybu v petite, kde neoznačili správne pozemok parc. č. 11054/3, ale nesprávne tam uviedli pozemok par. č. 4512/1 (vo výroku II.), to však na podstate nároku nič nemení, pritom dodali. Pokiaľ žalovaná argumentovala tým, že zriadenie navrhovaného vecného bremena obmedzí využitie jej pozemku, žalobcovia považujú toto vyjadrenie za scestné až klamlivé, pretože ak žalovaná tvrdí, že jej bude bránené v obhospodarovaní tohto pozemku a pestovaní poľnohospodárskych plodín na ňom, resp. poškodením existujúcich inžinierskych sietí, tak žalovaná nepredložila žiadny dôkaz o tom, že by cez jej pozemok išli inžinierske siete a kde presne. Okrem toho samotná žalovaná využíva daný pozemok, resp. jeho časť na prejazd motorovými vozidlami. Ide o časť vedúcu popri stavbách žalobcov v 1 a 2. rade, teda ak by hrozilo také poškodenie inžinierskych sietí motorovými vozidlami pri občasnom prejení vozidlom žalobcov, muselo by byť ohrozené aj pri dennom prechode vozidlami žalovanej. Žalobcovia uviedli, že pozemok parc. č. 4506 má 605 m² a len na jednej jeho časti sa pestujú plodiny a na druhej polovici je príjazdová cesta, z ktorej by mohla viesť odbočka na pozemok žalobcov v 1. a 2. rade, a teda slúžiť ako prístup k ich stavbám. Vzhľadom na uvedené zotrvali žalobcovia v 1. a 2. rade na svojej pôvodnej žalobe v plnom rozsahu.

4. V duplike z 24. 12. 2021, doručenej na tunajší súd 27. 12. 2021 žalovaná uviedla, že sa v plnom rozsahu pridrižiava svojho predchádzajúceho vyjadrenia z 12. 10. 2021 a naďalej považuje žalobu za nedôvodnú, pričom doplnila, že žalobcovia v replike špecifikujú „akési objekty“ (altánok, garáž, dreváreň, záhradný domček, detské ihrisko, skleník) a tvrdia pritom, že k nim je potrebné zabezpečiť zloženie dreva, zloženie materiálu k hospodáreniu na ich záhradke a skleníku, a že je potrebné vykonávať aj údržbu stavby súp. č. XXX, ku ktorej je problematický prístup zo zadnej časti. Rodinný dom súp. č. XXX je súčasťou radovej zástavby rodinných domov (okrem rodinného domu súp. č. XXX sú súčasťou radovej zástavby aj rodinné domy súp. č. XXX, XXX, XXX M. XXX) a za každým z týchto rodinných domov sa nachádza pozemok (záhrada.) Vlastníci (stavebníci) týchto rodinných domov pritom vedeli, že prístup ku svojim záhradám, ktoré sa nachádzajú za jednotlivými rodinnými domami budú mať zabezpečený len cez svoj konkrétny rodinný dom, to znamená, že aj žalobcom v 1. a 2. rade bolo v čase výstavby ich rodinného domu, resp. v prípade kúpy známe, že prístup k pozemku parc. č. 4512/1 budú mať zabezpečený len cez svoj rodinný dom súp. č. XXX. Je vylúčené, aby akýkoľvek vlastník domu v radovej zástavbe sa začal súdnou cestou domáhať zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez susedný pozemok ku svojej záhradke, a to len z toho dôvodu že k nej nemá prístup motorovým vozidlom, za účelom zloženia dreva a akéhosi materiálu, ako aj obhospodarovania pozemku. Každý, kto nadobúda takýto typ nehnuteľnosti si musí byť vedomý, že bude mať obmedzený prístup motorovým vozidlom k pozemku nachádzajúcim sa za takouto stavbou. Žalobcovia v tomto prípade len zneužívajú inštitút vecného bremena. Hoci to pre nich nemusí byť komfortné, majú zabezpečený prístup k ich pozemku parc. č. 4512/1 cez svoj rodinný dom súp. č. XXX. Z fotiek predloženými žalobcami vyplýva, že pozemok žalobcov nie je určený na obhospodarovanie, tak ako to v žalobe uvádzajú (na ich záhradke a drobnom poli), pretože na fotkách nie je žiadne drobné pole, je tam len trávnik a stromy, avšak nič také, čo by malo charakter poľa. Pokiaľ ide o objekty uvedené v replike, ide podľa žalovanej len o účelovú obranu, pretože žalobcovia ani nepreukázali žiadne vlastnícke právo k týmto vedľajším objektom. Skutočným cieľom žalobcov v 1. a 2. rade by podľa žalovanej mohlo byť zriadenie prístupovej cesty k pozemku parc. č. 4512/1 za účelom budúcej realizácie stavby rodinného domu na tomto pozemku. Takéto vecné bremeno by im umožňovalo zrealizovať túto stavbu rodinného domu na ich pozemku par. č. 4512/1, a tomu by zodpovedal aj rozsah žalobcami navrhovaného vecného bremena, ktorý by umožňoval prejazd aj 12 tonovými motorovými vozidlami a umožňoval by kedykoľvek žalobcom vstupovať na pozemok žalovanej.

Takýmto spôsobom by žalobcovia len zvýšili hodnotu svojho pozemku a znížili hodnotu pozemku a tým pádom aj stavieb žalovanej. Žalovaná ďalej poukázala na to, že pokiaľ niekedy existoval prístup k pozemku žalobcov prostredníctvom obecnej cesty na pozemku parc. č. 4520/5, tak žalobcovia sa mali v prvom rade domáhať zriadenia vecného bremena cez pozemky 6 vlastníkov, ktoré sa nachádzajú medzi touto parcelou a parcelou žalobcov v 1. a 2. rade. Zriadením vecného bremena k pozemku žalovanej nedôjde len k obmedzeniu využitia jej pozemku, ale malo by to okrem iného za následok aj stratu prípadného záujmu tretích osôb o kúpu tejto nehnuteľnosti, a tým by jej nehnuteľnosť stratili na hodnote (nielen predmetný pozemok, ale aj stavba súp. č. XXX a XXX.) Žalovaná má právo stavať prípadné prístrešky, stavby na akejkoľvek časti svojho pozemku, a to kedykoľvek, ako aj právo pestovať plodiny na ktorejkoľvek časti svojho pozemku a kedykoľvek a zriadenie vecného bremena by jej v tom zabránilo, resp. by ju v tom obmedzilo. K stavbám súp. č. XXX a XXX vedie cez jej pozemok plynové potrubie, ktorého trasu preukazuje náčrt z r. 1993, vyhotovený vyhotoviteľom GTP STUPKA IVAN, Gas-term projekt, schváleného Obcou Pribylina, pričom žalovaná túto skutočnosť preukazuje aj súhlasom SPP z 9. 12. 1991 k napojeniu na odber plynu pre stavbu súp. č. XXX ako aj rozhodnutím Obce Pribylina z 11. 2. 1993, ktorým sa povoľuje plynifikácia rodinného domu súp. č. XXX. Žalovaná nesúhlasila s prirátaním znalca z odboru geodézie a kartografie, účasť znalca je nadbytočná, nakoľko nie sú splnené hmotnoprávne podmienky k zriadeniu vecného bremena, a preto navrhla žalobu zamietnuť v celom rozsahu.

5. Na pojednávaní 15. 2. 2022 žalobcovia v 1. a 2. rade uviedli, že zotrávajú na podanej žalobe a ďalších svojich písomných vyjadreniach. Stavby za rodinným domom súp. č. XXX, ktoré uvádzali v replike nie sú zapísané v katastri nehnuteľností, avšak domnievajú sa, že boli ohlásené na stavebnom úrade, dôkaz o tom však na pojednávaní neboli schopní predložiť. Žalobný nárok je dôvodný najmä z dôvodu potreby užívania existujúcich vedľajších stavieb. Rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. : 22 Cdo 442/2007 rieši prioritne zriadenie vecného bremena k nelegálnej stavbe, resp. k stavbe neohlásenej, a nie k stavbe, ktorá je postavená na pozemku bez prístupu, inak by došlo k obmedzeniu vlastníckeho práva vlastníka daného pozemku. Na užívanie týchto stavieb nie je postačujúce ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, t.j. právo vstupu k danej stavbe alebo k vstupu na nevyhnutné obhospodarovanie, pretože toto právo nerieši bežné užívanie stavby, týka sa len obhospodarovania, údržby, príp. opráv stavieb. Pokiaľ ide o vyjadrenie žalovanej k tomu, že v minulosti existovala nejaká cesta z druhej strany radovej zástavby uviedli, že táto cesta bola zamýšľaná pri výstavbe radovej zástavby, a bola aj v prvých rokoch využívaná, avšak už dlhé roky je táto cesta blokováná. Táto cesta totiž prechádza cez 6 rôznych pozemkov s 5 rôznymi vlastníkmi, čím by bola dohoda doslova nemožná, keďže už len samotní jednotliví vlastníci medzi sebou majú problémy, čo vyústilo aj do zriadenia rampy, ktorá tam je umiestnená a je uzamknutá, a preto nie je pravdivé tvrdenie žalovanej, že by bolo možné z nejakej inej strany sa dostať k pozemku. Pokiaľ ide o tvrdenia žalovanej, že nie je možné prechádzať cez daný pozemok tak, aby nebolo narušené jeho užívanie, resp. že by došlo k poškodeniu existujúcich rozvodných sietí, poukázali na to, že sama žalovaná tento pozemok využíva na prechod ku svojej stavbe.

6. Na pojednávaní konanom 15. 2. 2021 žalovaná uviedla, že pridrižava svojich písomných vyjadrení z 11. 10. 2021 a z 24. 12. 2021 a upozornil na ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vecné bremeno v podobe prejazdu alebo prechodu možno súdom zriadiť jedine v prospech vlastníka stavby, pričom nebolo preukázané, že žalobcovia sú vlastníkmi nejakých stavieb. Poukázala tiež na to, že žalobcovia bývajú v radovej zástavbe domov, kde už keď boli robené projekty, boli tieto radové domy situované tak, že ako sa vchádza autom do garáže, tak je vzadu východ, aby si mohli taký kúsok pozemku, ktorý má byť ako záhrada obhospodarovať. Následne si žalobcovia prikúpili ďalšiu časť pozemku, hoci vedeli, že takýmto spôsobom ho aj ďalej budú využívať a postavili si tam altánok, letnú kuchynku a ďalšie malé stavby a zrazu sa rozhodli, že by chceli užívať, pričom by chceli zriadiť vecné bremeno, ktoré by spočívalo v prechode cez parcelu žalovanej, a to ešte motorovými vozidlami. Cez tento úzky pozemok však ide vodovodná prípojka ako aj plynová prípojka. Na tomto pozemku má žalovaná tiež kúsok ornej pôdy využívaná na pestovanie, takže došlo by aj k poškodeniu ornej pôdy a nemohla by tam nič pestovať. Žalovanej nie je známe, či žalobcovia ohlásili tieto drobné stavby obecnému úradu, ale keď aj stavali tieto objekty, tak používali ten vchod, ako bol vybudovaný podľa projektu, pretože ten dom má vlastne dva vchody, jeden vpredu, kde sa vchádza do domu a do garáže a odtiaľ zadnou časťou sa vychádza na záhradu. Ďalej, tam ako je posledný dom radovej zástavby je poľná cesta, ktorá sa využívala, keď sa stavali tieto radové domy a aj potom na prevoz materiálu, zozadu k záhradkám. Na tej poľnej ceste je síce nejaká rampa, ale tí, ktorí sú tam vlastníkmi, nemajú problém na požiadanie umožniť dostať sa tadiaľ majiteľom domov v radovej zástavbe. Je tiež zaujímavé, že iba

žalobcovia tejto radovej zástavby žiadajú vecné bremeno. Ostatní vlastníci domov v radovej zástavbe využívajú prechod spredu cez garáž alebo zozadu za domom. Potom by mohli žiadať zriadiť takéto vecné bremeno všetci majitelia rodinných domov v radovej zástavbe, čo je nemysliteľné. Žalovaná tiež poukázala na to, že uvedené drobné stavby boli postavené na pozemku žalobcov pred viac ako 5 rokmi, a pritom dovedy nepodali žalobu na zriadenie vecného bremena, a pritom ich doteraz užívali a nik im v tom nebránil, preto nevie aký mali dôvod na podanie tejto žaloby. Trvalým zriadením vecného bremena by došlo k znehodnoteniu vlastníctva žalovanej, preto navrhol žalobu zamietnuť.

7. Súd na pojednávaní 15. 2. 2022 vyhlásil uznesenie, ktorým pripustil zmenu žaloby podľa § 140 ods. 2 CSP, spočívajúcu v doplnení podstatných skutkových tvrdení odôvodňujúcich žalobný petít v pôvodnej žalobe, ktoré dopĺňajúce skutkové tvrdenia vyplývajú z repliky žalobcov z 30. 11. 2021 a spočívajú v doplnení o skutkové tvrdenia, že práva zodpovedajúceho vecnému bremenu prechodu a prejazdu cez pozemok žalovanej registra „C“ par. č. 4506, o výmere 605 m², zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš, v prospech vlastníkov pozemku registra „C“ parc. č. 4512/1, o výmere 705 m², záhrady sa žalobcovia domáhajú aj z tohto dôvodu, že na pozemku registra „C“ parc. č. 4512/1 sa nachádzajú ich vedľajšie stavby, ktoré je potrebné obhospodarovať a využívať, a to altánok, garáž, dreváreň, záhradný domček, detské ihrisko a skleník, pričom najmä ku garáži na malotraktor, k drevárni, záhradnému domčeku a skleníku je potrebné zabezpečiť prístup z verejnej komunikácie za účelom zloženia dreva, materiálu potrebného na hospodárenie na ich záhradke a v skleníku, ako aj že na pozemku registra „C“ par. č. 4512/3, o výmere 315 m², zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Pribylina, obec Pribylina, sa nachádza samotná stavba rodinného domu č. XXX, vo vzťahu ku ktorej zadnej časti je potrebné vykonávať pravidelnú údržbu. Súd podľa § 143 ods. 1 CSP pripustil túto zmenu žaloby, nakoľko výsledky doterajšieho konania neboli prekážkou pre konanie o takto zmenenej žalobe (dovedy nebolo vykonané žiadne dokazovanie.)

8. Na tomto pojednávaní súd nevykonal žiadne dokazovanie, nakoľko všetky relevantné skutkové tvrdenia (pre rozhodnutie v tejto veci) považoval buď za nesporné (podľa § 151 CSP pre nepopretie skutkových tvrdení strany sporu protistranou, resp. podľa § 186 ods. 2 CSP na základe zhodnosti skutkových tvrdení strán sporu, o ktorých nemal dôvodnú pochybnosť) alebo za také (sporné) skutkové tvrdenia (žalobcov v 1. a 2. rade), ktoré aj keby boli preukázané, neboli by spôsobilé privodiť žalobcom úspech v spore, a preto nebolo v súlade so zásadou hospodárnosti konania (čl. 17 CSP) vykonávať dokazovanie na ich preukázanie.

9. Za relevantné skutkové tvrdenia takto súd považoval, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku registra „C“ parc. č. 4512/1, o výmere 705 m², záhrada, pozemku registra „C“ parc. č. 4512/3, o výmere 315 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemku registra „C“ parc. č. 11054/3, o výmere 27 m², ostatná plocha a rodinného domu súp. č. 505, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 4512/3, ktoré všetky nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území K., obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš a sú zapísané na LV č. XXXX. Stavba rodinného domu súp. č. XXX je krajnou stavbou radovej zástavby piatich rodinných domov, pričom za touto stavbou sa nachádza pozemok parc. č. 4512/1, ku ktorému je prístup len cez rodinný dom súp. č. XXX, keďže tento dom vypíňa celú šírku pozemku parc. č. 4512/3, na ktorom stojí a z oboch strán pozemku parc. č. 4512/1 sú nehnuteľnosti iných vlastníkov, pričom z jednej strany je ďalší dom radovej zástavby spolu s pozemkom a z druhej strany je pozemok žalovanej registra „C“ parc. č. 4506, o výmere 605 m², zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie K., zapísaný na LV č. XXX, pričom medzi prístupovou komunikáciou a parcelou registra „C“ parc. č. 4506 sa nachádza ešte pozemok žalobcov v 1. a 2. rade registra „C“ parc. č. 11054/3, o výmere 27 m², ostatná plocha, ktorý hoci je v ich vlastníctve, prechádza cez neho žalovaná, keďže z ulice nemá iný prístup na svoj pozemok parc. č. 4506. Na pozemku žalobcov v 1. a 2. rade za rodinným dom súp. č. XXX, t.j. na pozemku parc. č. 4512/1 si žalobcovia v 1. a 2. rade pred viac ako piatimi rokmi zriadili viaceré menšie vedľajšie stavby, a to altánok, garáž pre malotraktor, záhradný domček, dreváreň, detské ihrisko a skleník, nemajú súpisné číslo a nie sú evidované v katastri nehnuteľnosti, a ku ktorým nie je prístup z verejnej komunikácie, keďže sú postavené na pozemku registra „C“ parc. č. 4512/1.

10. Takto zistený skutkový stav súd právne posúdil najmä podľa nasledovných hmotnoprávných ustanovení.

11. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „OZ“) ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k

stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

12. Podľa § 127 ods. 3 OZ vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

13. Pri právnom posúdení zisteného skutkového stavu sa súd spravoval nasledovnými úvahami.

14. Vo výroku I. žalobného petitu (pôvodnej) žaloby sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhali rozhodnutia, ktorým by súd podľa § 151o ods. 3 OZ zriadil v prospech vlastníkov pozemku registra „C“ parc. č. 4512/1 (ktorý aktuálne vlastní žalobcovia v 1. a 2. rade) právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve prejazdu cestnými vozidlami (vo vymenovaných kategóriách) cez pozemok registra „C“ parc. č. 4506 (ktorý je aktuálne vo vlastníctve žalovanej), a to v rozsahu určenom v geometrickom pláne, ktorý vyhotoví odborník z oblasti geodézie a kartografie ustanovený súdom (t.j. na návrh žalobcov, z dôvodu odmietavého prístupu žalovanej.) Tento výrok žalobného petitu (pôvodnej žaloby) odôvodnili žalobcovia v 1. a 2. rade (v tejto žalobe) len potrebou obhospodarovania a využívania ich pozemku registra „C“ parc. č. 4512/1. Následne však v replike (reagujúcej na námietku žalovanej, že v zmysle § 151o ods. 3 OZ nie je možné zriadiť vecné bremeno cesty v prospech vlastníkov pozemku, ale len v prospech vlastníka stavby) žalobcovia v 1. a 2. rade uskutočnili zmenu žaloby (podľa § 140 ods. 2 CSP), keď doplnili rozhodujúce skutkové tvrdenia, na základe ktorých odôvodňovali svoj pôvodný žalobný petít vo výroku I. (pôvodnej žaloby), o skutkové tvrdenia, že sa tohto žalobného petitu (práva prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok žalovanej parc. č. 4506) domáhajú (nielen z dôvodu obhospodarovania a využívania svojho pozemku parc. č. 4512/1), ale aj z dôvodu potreby obhospodarovania a využívania vedľajších stavieb (bez súpisného čísla a nezapísaných v katastri nehnuteľností) nachádzajúcich sa na pozemku žalobcov registra „C“ parc. č. 4512/1, a to altánku, garáže na malotraktor, drevárne, záhradného domčeka, detského ihriska a skleníku, ako aj z dôvodu potreby údržby zadnej časti rodinného domu súp. č. XXX, ktorý je postavený na pozemku registra „C“ parc. č. 4512/3, a je krajovým domom v radovej zástavbe, ku ktorého zadnej časti sa aktuálne nedá dostať inak ako cez tento rodinný dom. Potom čo súd na pojednávaní 15. 2. 2022 podľa § 143 ods. 1 CSP rozhodol o pripustení tejto zmeny žaloby podľa § 140 ods. 2 CSP, spočívajúcej v doplnení podstatných skutkových tvrdení (bez zmeny žalobného petitu), z dôvodu, že doterajšie výsledky konania neboli prekážkou pre konanie o takto zmenenej žalobe, pokračoval v konaní o takto ustálenom predmete konania.

15. Ustanovenie § 151o ods. 3 OZ umožňuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve cesty v prospech vlastníka stavby a nie aj v prospech vlastníka pozemku. Súd pritom nemôže zriadiť vecné bremeno v iných prípadoch, než ktoré sú upravené v zákone (v ustanoveniach § 135c ods. 3 OZ, § 142 ods. 3 OZ a § 151o ods. 3 OZ), a to ani vtedy, ak by sa z okolností prípadu javilo zriadenie vecného bremena nutným východiskom riešenia situácie, t.j. nemôže zriadiť vecné bremeno na základe analógie (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. : 22 Cdo 3155/2009), pričom tunajší súd poznamenáva, že mu o tejto otázke nie je známe žiadne rozhodnutie najvyšších súdnych autorít SR, avšak aj v aktuálnej aplikačnej praxi slovenských odvolacích súdov sa uplatňuje tento právny názor (viď napr. rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. : 10Co/78/2020 z 27. 10. 2021, resp. rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. : 5Co/184/2010 z 23. 9. 2021.) Pod právom cesty pritom treba rozumieť jednak právo prechodu (peši), a tiež aj právo prejazdu (motorovým vozidlom) (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. : 22 Cdo 2667/2004.) Z uvedeného dôvodu tak tunajší súd nemohol vyhovieť žalobnému petitu (znejúcemu na zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok žalovanej parc. č. 4506) na základe odôvodnenia, že toto právo prejazdu cez pozemok žalovanej je potrebné za účelom obhospodarovania a využívania pozemku žalobcov v 1. a 2. rade parc. č. 4512/1.

16. Pred ďalším odôvodnením je potrebné upozorniť na význam rozlišovania potreby obhospodarovania (údržby) pozemku, resp. stavby a potreby využívania (užívania) pozemku, resp. stavby.

17. Súd nemohol vyhovieť uvedenému žalobnému petitu ani na základe odôvodnenia žalobcov spočívajúceho v potrebe obhospodarovania pozemku parc. č. 4512/1 (neplatí to však už, vzhľadom na

formuláciu § 127 ods. 3 OZ, aj vo vzťahu k odôvodneniu petitu (pokiaľ ide o potrebu využívania tohto pozemku) aj preto, že tu nebola naplnená podmienka pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ, že prístup k nehnuteľnosti, ktorá má byť obhospodarovaná nemožno zabezpečiť inak, pretože prístup k pozemku parc. č. 4512/1 bolo možné (za účelom jeho obhospodarovania) zabezpečiť aj inak, a to na základe práva vstupu na susedný pozemok (na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnom rozsahu) podľa § 127 ods. 3 OZ (legálneho bremena), a v prípade dobrovoľného neumožnenia realizácie tohto práva na základe podania žaloby podľa § 127 ods. 3 OZ (viď aj rozhodnutie Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. : 14Co/7/2021 z 23. 2. 2021, resp. rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. : 23Co/75/2019 z 23. 9. 2019.) Žalobcovia by pritom museli podľa § 127 ods. 3 OZ nahradiť škodu, ktorú by pri takomto vstupe na žalovanej pozemok spôsobili. Len na okraj súd v tejto súvislosti poznamenáva, že v tejto veci (ako z hľadiska obsahu podanej žaloby, tak aj vzhľadom na formuláciu žalobného petitu) bolo nepochybné, že ide o žalobu o zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ a nie o žalobu podľa § 127 ods. 3 OZ (a preto nebola potrebná žiadna výzva podľa § 129 CSP.)

18. Súd však tiež nemohol vyhovieť žalobnému petitu na základe odôvodnenia, že požadované právo prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok žalovanej parc. č. 4506 je potrebné za účelom obhospodarovania a využívania (vedľajších) stavieb nachádzajúcich sa na pozemku žalobcov parc. č. 4512/1 (altánku, garáže na malotraktor, záhradného domčeka, detského ihriska a skleníka), ktoré nemajú súpisné číslo a nie sú ani zapísané v katastri nehnuteľností, a to pokiaľ išlo o odôvodnenie spočívajúce v potrebe obhospodarovania týchto stavieb, vychádzajúc z vyššie uvedenej právnej argumentácie (vyplývajúcej z existencie § 127 ods. 3 OZ), keď tento účel (obhospodarovanie týchto stavieb) bolo možné zabezpečiť inak, a to na základe práva vstupu na susedný pozemok (na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnom rozsahu) podľa § 127 ods. 3 OZ, a v prípade dobrovoľného neumožnenia realizácie tohto práva na základe podania žaloby podľa § 127 ods. 3 OZ, a pokiaľ išlo o odôvodnenie spočívajúce v potrebe využívania (užívania) týchto (vedľajších) stavieb, vychádzajúc zo skutočnosti, že zriadenie práva cesty (v tomto prípade prejazdu) cez príľahlý pozemok sa domáhali vlastníci vedľajších stavieb, ktorí si nezabezpečili pred ich postavením prístup k týmto stavbám (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. : 22 Cdo 442/2007), pričom v tejto súvislosti súd osobitne zdôrazňuje (najmä vzhľadom na argumentáciu žalobcov zo záverečnej reči poukazujúcu na to, že nebolo preukázané, že tieto stavby sú nepovolené, resp. neohlásené), že najvyšší súd v tejto veci odmietol možnosť zriadenia vecného bremena cesty nielen z dôvodu, že v stavbách, ku ktorým sa požaduje zriadenie práva prístupu ide o nepovolené, resp. neohlásené stavby (tzv. čierne stavby), ale aj z dôvodu ak si stavebník (vlastník) v čase výstavby stavby nezabezpečil prístup k stavbe, keďže v tomto rozhodnutí sa uvádza : „Okolnosť, že zriadenia práva cesty cez príľahlý pozemok sa domáha vlastník stavby, ktorý si nielenže nezabezpečil prístup k stavbe, ale ide navyše o stavbu nepovolenú (tzv. čiernu stavbu), t.j. stavbu, o ktorej povolenie vlastník podľa stavebného zákona nepožiadala alebo ju stavebnému úradu neohlásil, je zásadne dôvodom, pre ktorý by súd vecné bremeno cesty zriadiť nemal.“ Navyše, inak (teda vychádzajúc z výkladu žalobcov) by potom bolo možné dospieť k absurdnému záveru, podľa ktorého by sa mohol každý vlastník rodinného domu (v radovej zástavbe) rozhodnúť na svojom pozemku za domom, ktorý pozemok bol od počiatku obklopený pozemkami iných vlastníkov, dodatočne si na tomto pozemku zriadiť vedľajšiu stavbu (napr. garáž na malotraktor), a hoci by mu v čase výstavby tejto garáže bolo jasné, že k nej nemá zabezpečený žiadny prístup dodatočne, po ukončení výstavby by sa začal voči (aj viacerým) susedom domáhať práva prejazdu malotraktorom do tejto garáže cez ich pozemky (s odôvodnením, že zozadu by sa musel dohodnúť s vyšším počtom vlastníkov), vrátane teda pozemkov vlastníkov susedných rodinných domoch v rámci tejto radovej zástavby (pre ktoré by muselo dôjsť k búraniu existujúceho oplotenia, aby on mohol jazdiť po ich pozemku motorovým vozidlom.) Navyše, argumentácia žalobcov odôvodňujúca žalobný petit potrebou užívania (teda nie obhospodarovania) týchto stavieb by sa mohol týkať len niektorých z týchto stavieb, pričom určite by to nemohlo byť napríklad detské ihrisko, altánok či skleníky, ku ktorým potreba prístupu motorového vozidla z hľadiska ich užívania je takisto absurdná. Táto argumentácia by tak prichádzala do úvahy iba v prípade využívania (užívania) garáže na malotraktor, resp. drevárne. Súd teda, hoci akceptujúc právny názor žalobcov, že režim § 127 ods. 3 sa vzťahuje len na obhospodarovanie a údržbu susedných nehnuteľností, a teda nie aj na využívanie susedných stavieb, vzhľadom na vyššie uvedené nemohol vyhovieť žalobnému petitu ani z tohto dôvodu (užívania) vedľajších stavieb.

19. Súd však nemohol vyhovieť žalobnému petitu ani z dôvodu potreby údržby zadnej časti rodinného domu žalobcov súp. č. XXX (v radovej zástavbe), keďže podľa § 127 ods. 3 OZ majú žalobcovia právo vstupu na susediaci pozemok (pozemok žalovanej parc. č. 4506) za účelom údržby zadnej časti svojho

domu v nevyhnutnej dobe a v nevyhnutnom rozsahu (ktorý výnimočne zahŕňa aj prejazd motorovým vozidlom, ak je to nevyhnutne potrebné pre údržbu domu), čím teda nie je naplnená podmienka pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ, že prístup k tejto stavbe nie je možné zabezpečiť inak. Rovnako by tu však podľa § 127 ods. 3 OZ platilo, že ak by týmto vstupom vznikla žalovanej škody boli by ju žalobcovia povinní nahradiť.

20. Z vyššie uvedeného výkladu tak vyplýva, že žalobcovia v 1. a 2. rade na základe žiadneho zo skutkových odôvodnení žalobného petitu nemajú aktívnu vecnú legitimáciu na podanie žaloby o zriadenie takéhoto vecného bremena, a preto súd túto žalobu (vo vzťahu k nároku uplatnenému vo výroku I. žalobného petitu) zamietol.

21. Pokiaľ ide o výrok II. žalobného petitu, v ktorom sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhali zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve prejazdu taxatívne vymenovanými kategóriami motorových vozidiel, z ktorého vecného bremena by boli povinní žalobcovia v 1. a 2. rade, nakoľko by sa toto právo prejazdu týkalo ich pozemku registra „C“ parc. č. 11054/3, v prospech žalovanej, ako akejsi kompenzácie za zriadenie vecného bremena v ich prospech (v zmysle navrhovaného výroku I.), tunajší súd uvádza, že v žalobe o zriadenie vecného bremena v zmysle výroku II. žalobného petitu žalobcovia v 1. a 2. rade takisto neboli aktívne vecne legitimovaní, nakoľko domáhať sa zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech žalovanej, teda inej osoby neboli žalobcovia v 1. a 2. rade oprávnení. Takéhoto nároku by sa mohla domáhať len žalovaná, avšak táto sa takého nároku nedomáhala (navrhla žalobu zamietnuť ako celok.) A výlučne žalovaná by bola tiež aktívne vecne legitimovaná na podanie aj takéhoto (vzájomného) návrhu. V rámci tohto konania pritom nejde o konanie o nároku na usporiadanie práv a povinností strán ak určitý spôsob usporiadania vzťahov medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (ako napr. konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva), kedy by bolo nevyhnutné rozhodnúť aj o nároku vyplývajúcom z výroku II. žalobného petitu v nevyhnutnej spojitosti s uplatneným nárokom v rámci výroku I. žalobného petitu. Preto súd zamietol žalobu aj v časti týkajúcej sa nároku uplatnenom žalobcami v 1. a 2. rade vo výroku II. žalobného petitu.

22. Porovnávajúc žalobný petit a výrok rozsudku, ktorým došlo k zamietnutiu žaloby, súd dospel k záveru, že za úspešnú stranou sporu bolo možno mať žalovanú, a preto jej podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP priznal voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom podľa § 262 ods. 2 CSP súčasne vyslovil, že o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá príslušný súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach, o ktorom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Žiline.

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

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že :

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.