

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/45/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3720202812
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3720202812.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Ivana Kubínyiho a sudkýň JUDr. Gabriely Janákovovej a JUDr. Aleny Záhumenskej v spore žalobcu: F. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX, zast. JUDr. Martinom Bickom, advokátom so sídlom Dukelská 972/7, Považská Bystrica, proti žalovanému: F. B., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XX, zast. JUDr. Dušan Divko, advokát, spol. s.r.o., so sídlom Šoltésovej 346/1, Považská Bystrica, IČO: 36 860 654, o zriadenie vecného bremena, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 10. júna 2021, č.k. 6C/44/2020-51, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

II. Žalovanému **p r i z n á v a** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú uložil žalobcovi zaplatiť žalovanému do 3 dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti rozsudku vydá súdny úradník.

2. Súd prvej inštancie rozhodoval na základe žaloby, ktorou sa žalobca domáhal proti žalovanému, aby zriadil v prospech každodobého vlastníka stavby súp. č. XXX, postavenej na parc. reg. C KN XXX/X, o výmere 382 m², druh pozemku: zastavaná plocha, k.ú. L. a nádvorie vecné bremeno v práve užívania parcely C KN XXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v rozsahu 382 m² (diel 1) tak, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. XX/XXXX, ktorý vypracovala geodetka D.. Ďalej sa domáhal, aby súd zriadil v prospech každodobého vlastníka vyššie špecifikovanej stavby vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu po parcele E KN XXX/XX (diel 2), o výmere 130 m², druh pozemku: orná pôda v rozsahu tak, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. XX/XXXX, ktorý vypracovala geodetka D.. Zároveň sa domáhal, aby súd zriadil v prospech každodobého vlastníka vyššie špecifikovanej stavby vecné bremeno v práve uloženia inžinierskych sietí - splašková kanalizácia, vodovodná prípojka, elektrická prípojka na parcele E KN XXX/XX tak, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. XX/XXXX., ktorý vypracovala geodetka D.. Uviedol, že je výlučným vlastníkom stavby súp. čísla XXX v Obci L.. Túto stavbu nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.8.2008. Leží na aj na časti parcely E KN XXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. L., o celkovej výmere 2.076 m². Z tejto parcely zaberá výmeru 382 m². Výlučným vlastníkom parcely, na ktorej stojí jeho stavba, je žalovaný. Jeho stavba tak leží na cudzom pozemku. Do jeho budovy nevedie iná cesta, ako cez pozemok E KN XXX/XX, ktorý patrí žalovanému. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť.

3. Súd prvej inštancie dokazovaním zistil, že žalobca je vlastníkom stavby - Q. s 1 bytovou jednotkou č. XXX, zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. L.. Túto stavbu, ktorá bola pôvodne X. - F. -, nadobudol žalobca kúpnu zmluvou zo dňa 15.8.2003 od správcu konkurznej podstaty úpadcu X. v likvidácii. Stavba leží (okrem parcely KN C č. XXX/X., KN C XXX/X, KNC XXX/XX) aj na časti parcely E KN č. XXX/XX., orná pôda o výmere 2076 m², zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. L., ktorá je vo vlastníctve žalovaného, pričom stavba zaberá na pozemku 382 m². Stavbu postavilo P. L. („P. L.“).

4. Žalobca svoj nárok odvodzoval od skutočnosti, že jeho stavba je neoprávnená, a teda v zmysle § 135c ods. 3 Občianskeho zákonníka je potrebné usporiadať pomery medzi ním ako vlastníkom stavby a žalovaným ako vlastníkom pozemku, na ktorom sa jeho stavba nachádza.

5. Súd prvej inštancie konštatoval, že pokiaľ niekto zriadi na cudzom pozemku stavbu bez toho, aby mal na to občianskoprávne oprávnenie, ide o stavbu neoprávnenú. Stavebníka oprávňuje k stavbe predovšetkým právo vlastnícke, môže však mať k pozemku i právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo obligačné právo umožňujúce zriadenie stavby. Oprávnenosť stavby treba posúdiť podľa právnej úpravy, aká tu bola v dobe jej vzniku, zatiaľ čo vyporiadanie medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba umiestnená, prebieha podľa právnej úpravy platnej v dobe rozhodovania súdu o neoprávnenej stavbe. Súd prvej inštancie preto zameral pozornosť na preukázanie splnenia hypotézy normy hmotného práva obsiahnutej v ustanovení §135c ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda či stavba je zriadená niekým, kto na to nemal právo, resp. komu nesvedčil v dobe jej zriadenia občianskoprávny titul.

6. Dôkazné bremeno ohľadne neoprávnenosti stavby spočívalo podľa súdu prvej inštancie na žalobcovi. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca v tomto smere dôkazné bremeno neunesol, teda nepreukázal, že stavba by bola neoprávnená. Z dokazovania súdu prvej inštancie vyplynulo, že stavba - pôvodne X. F. - bola vybudovaná P. čo bolo medzi stranami nesporné. Sporným bol dátum vzniku stavby, keď žalobca tvrdil, že bola postavená v roku 1958, pričom vychádzal z čestného vyhlásenia likvidátorky obsiahnutom v spise Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 3C/13/2017. Žalovaný tvrdil, že bola postavená v roku 1962, pričom vychádzal z kúpnej zmluvy zo dňa 15.8.2003, ktorej súčasťou bol aj znalecký posudok. V ňom sa uvádzalo, že stavba vznikla uvedením do užívania v roku 1962. Po tomto vyjadrení žalovaného žalobca nenavrhol žiadne dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd prvej inštancie preto ustálil vznik stavby na rok 1962. To však nič nemení na fakte, že stavbu vybudovalo družstvo, a to na pozemkoch vo vlastníctve fyzických osôb, ku ktorým malo právo družstevného užívania. V čase vzniku stavby mal jej vlastníkom (JRD) zákonné oprávnenie na pozemku vybudovať stavbu, a to aj bez súhlasu vlastníka pozemku, resp. aj proti jeho vôli. Toto jeho právo vyplývalo z právneho predpisu platného v čase vzniku stavby, a to zo zákona č. 49/1959 Zb. o jednotných roľníckych družstvách. Právo družstevného užívania oprávňuje družstvo užívať pozemok v rovnakom rozsahu, v akom by náležalo vlastníkovi; družstvo nemôže však pozemok zaťažiť ani scudziť. Družstvu preto najmä náleží všetko, čo na pozemku vychádza, má právo meniť jeho podstatu a čerpať z nej, a prevádzať na ňom stavby (§ 24 ods. 3 zákona). Jednotné roľnícke družstvo bolo zo zákona oprávnené zriaďovať stavby na pozemkoch, ktoré obhospodarovalo, toto jeho právo nebolo časovo obmedzené. Družstvo malo teda právo vybudovať stavbu na pozemkoch združených k spoločnému družstevnému hospodáreniu, pričom vlastníctvo k pozemkom zostalo zachované, avšak dispozičné právo vlastníkov bolo výrazne obmedzené dispozičným právom družstva. K zriadeniu stavby na takomto pozemku nebol potrebný súhlas vlastníka, družstvo mohlo stavbu zriadiť aj bez jeho súhlasu. Nejedná sa teda o stavbu neoprávnenú v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka, keď od počiatku chýbal znak protiprávnosti a takouto sa nemohla stať ani po zániku práva družstevného užívania pozemku, pretože charakter stavby ako neoprávnenej je spojený s neexistenciou občianskoprávneho titulu v dobe, kedy stavba bola zriadená. Pokiaľ v dobe vzniku stavby ako veci v právnom slova zmysle nejde o tzv. neoprávnenú stavbu, skutočnosti, ktoré nastali neskôr, už aplikáciu ustanovenia o neoprávnenej stavbe podľa súdu prvej inštancie nemôžu založiť.

7. Tvrdenia, ktorými sa žalobca snažil spochybniť oprávnenosť stavby, sa javili súdu prvej inštancie ako účelové. Sám žalobca (v procesnom postavení žalovaného) v konaní Okresného súdu Považská Bystrica, sp. zn. 3C/13/2017, v ktorom sa žalovaný (v procesnom postavení žalobcu) domáhal proti žalobcovi (v procesnom postavení žalovaného) náhrady za užívanie jeho pozemku, tvrdil, že sa jedná o legálnu stavbu, ku ktorej malo v čase vzniku družstvo právo užívania a že stavbu vybudovalo so súhlasom vtedajších vlastníkov pozemkov. Tiež poukázal na zápis vo vložke 553, na ktorej majú zapísané vlastnícke právo k parcele, na ktorej stojí stavba, právni predchodcovia žalovaného a kde je

zapísaná poznámka „poznámenáva sa obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 a 24 zákona č. 90/47 Sb.“.

8. Keďže žalobca žiadal zriadiť vecné bremeno prístupu k svojej stavbe s odôvodnením, že nemá iný prístup než cez pozemok žalovaného, súd prvej inštancie ďalej skúmal, či sú splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena v zmysle § 151o ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie vymedzil podmienky úspešnosti takejto žaloby, a to: a) vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku, ktorý umožňuje prístup k stavbe, a b) prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Žalobca však v konaní nepreukázal splnenie ani jednej z týchto podmienok. Dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že stavba leží sčasti na parcele žalovaného a sčasti na parcele, ktorú má vo vlastníctve žalobca (č. XXX/X.), pričom prístup k stavbe má tak žalobca zabezpečený cez túto parcelu č. XXX/X. Zo strany tejto parcely mal žalobca vybudovaný aj vstup do stavby, ktorý neskôr zamuroval, ako to vyplýva z fotografií nachádzajúcich sa v spise sp. zn. 3C/13/2017. Napokon, aj v priebehu konania sp. zn. 3C/13/2017 opakovane uviedol, že „užíva len to čo kúpil“, že pozemok žalovaného neužíva, do budovy chodí bočným vstupom cez parcelu č. XXX/X. Z uvedeného považoval súd prvej inštancie za zrejmé, že žalobca je vlastníkom príslušného pozemku (č. XXX/X), cez ktorý má zabezpečený prístup k svojej stavbe. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol.

9. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. CSP. Žalovaný bol v spore úspešný, a preto mu priznal proti žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

10. V zákonnej lehote sa proti tomuto rozsudku odvolal žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu.

11. Žalobca považoval za nesprávne skutkové zistenia, že stavba č. XXX postavená na pozemku C KN XXX/XX je oprávnenou stavbou, a teda súd k nej nemôže zriadiť vecné bremeno. Súd prvej inštancie uviedol, že v otázke, či je stavba neoprávnená, ako žalobca neunesol dôkazné bremeno, pretože túto neoprávnenosť nepreukázal. Stavba je neoprávnená, ak ju niekto stavá na cudzom pozemku bez toho, aby mu svedčil právny titul, umožňujúci zriadiť na cudzom pozemku stavbu. O neoprávnenú stavbu ide v praxi vtedy, keď stavebník nie je vlastníkom pozemku a k pozemku nemá ani relevantný právny titul. Žalovaný a aj súd prvej inštancie sa snažia budiť dojem, že stavebník - P. - mal v čase výstavby právo družstevného užívania, a teda aj právo stavby. Tak tomu nikdy nebolo a súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu a následne aj v nesprávnemu právnomu posúdeníu. Aj keď žalovaný vo svojom vyjadrení tvrdil, že takéto právo stavebníka v čase stavby existovalo, toto tvrdenie nepreukázal. Existenciu takéhoto práva žalobca popieral. Aj žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 13.6.2017 v konaní sp. zn. 3C/13/2017 vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica uviedol, že vie, že pri výstavbe stavby sa nepostupovalo tak, aby sa niekto vlastníka pozemku pýtal, či súhlasí s umiestnením stavby, a tiež potvrdil, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia. Popiera existenciu práva vyplývajúceho z § 24 ods. 1, 2, 3 zákona č. 49/1959 Zb., nakoľko žalovaný toto svoje právo nepreukázal. Jeho existenciu iba tvrdil. Pozemok bol vo vlastníctve právnych predchodcov žalovaného. JRD L. tento pozemok nikdy nevlastnil. Žalovaný nepreukázal, že by JRD L. tento pozemok združstevnilo a že JRD L. vzniklo právo tento pozemok užívať a stavať na ňom.

12. Žalovaného právo oprávňovalo aj na pridelenie pôdy ako záhumienky rodine družstevníka. Žalovaný, resp. jeho právny predchodca nikdy neboli družstevníci a ani nikdy im nebola pridelená tzv. záhumienka ako kompenzácia za družstevný pozemok. Táto parcela nikdy nebola združená k spoločnému družstevnému hospodáreníu, a teda neplatil na ňu režim § 24 zákona č. 49/1959 Zb.

13. Žalobca tak zastával názor, že JRD L. nebolo zo zákona oprávnené zriaďovať stavby na pozemkoch, lebo pozemok nebol združený k spoločnému družstevnému hospodáreníu, ako to tvrdí žalovaný. Ak žalovaný tvrdí existenciu takého práva a zákonného režimu, zaťažuje ho i dôkazné bremeno.

14. V čase výstavby neexistoval a dodnes neexistuje občianskoprávny titul na jej zriadenie. Upozornil, že o neoprávnenú stavbu môže ísť aj vtedy, ak bola táto stavba zriadená pred 1.1.1992 tzv. socialistickou organizáciou.

15. Ďalej žalobca uviedol, že súd prvej inštancie v bode 19. zavádza a nesprávne interpretuje jeho výpoveď v konaní sp. zn. 3C/13/2017, kde tvrdil, že stavba je nelegálna. Pojmom nelegálna nemožno myslieť neoprávnenú stavbu. Pod pojmom nelegálna je potrebné rozumieť stavbu, ktorá bola postavená bez príslušných administratívnych predpisov a rozhodnutí. Ide väčšinou o stavbu bez stavebného povolenia alebo o stavbu postavenú v rozpore so stavebnými predpismi. V tomto prípade je podľa žalobcu nepochybné, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia, bez právnej úpravy vzťahov medzi vlastníkom pozemku a stavebníkom. Nikdy svojim vyjadrením v konaní sp. zn. 3C/13/2017 nepotvrdil existenciu právneho vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby, a teda jej oprávnenosť. Sám v tomto konaní uviedol, že vie, že stavba je postavená bez stavebného povolenia, a je teda nelegálnou.

16. Taktiež súd prvej inštancie nesprávne pochopil jeho tvrdenia o vstupe do budovy a jeho skutočnú podobu. Uviedol, že zamuroval bočný ľavý vstup, ktorým sa údajne dalo vstupovať do budovy. Toto nie je pravda. Na ľavej bočnej strane budovy bol v minulosti otvor, ktorým išiel pásový dopravník na hnoj. V žiadnom prípade sa nejednalo o peší vstup. Otvor bol malý, vysoko nad zemou, bez technických prvkov (prekladov nad dverami), a teda svojmu účelu - vstupu do budovy - nemohol slúžiť. Pre zánik dopravníka a následne nemožnosť použitia otvoru, tento zamuroval. Iný vstup, ako z pozemku žalovaného, do budovy nie je. Priamy predný vstup do budovy sa používa, odkedy budova stojí, a tak to bolo aj projektované. Otvor nezamuroval v úmysle zamedziť si prístup do budovy a používať pohodlnejší. Ešte v písomnom vyhotovení žaloby navrhoval ohliadku na mieste samom, no súd prvej inštancie tento dôkaz nevykonal. Takouto ohliadkou mala byť objasnená aj táto skutočnosť.

17. Súd prvej inštancie podľa žalobcu musí dať vo svojom rozhodnutí jednoznačnú odpoveď na to, ako mal preukázať, či právni predchodcovia žalovaného boli družstevníci a či mali ako družstevníci povinnosť združiť pozemky, existenciu toho, či pozemky boli združené do ich spoločného družstevného hospodárenia a tiež to, že na pozemku mohlo družstvo stavať. Navyše súd prvej inštancie neodôvodnil, z čoho vychádzal, že toto právo bolo časovo neobmedzené, ako to tvrdil v bode 19. Ide o požiadavku na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia.

18. Žalobca následne uviedol, že súd prvej inštancie svojím výkladom a aplikáciou práva akokoľvek znemožnil usporiadať neuh z minulosti a situáciu rozdielného vlastníka pozemku a stavby. Ak by sa pripustil takýto prístup, neexistovala by žiadna možnosť, ako usporiadať vzťah medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku. Aj vlastníkovi stavby musí byť zaručená minimálna ochrana jeho legitímnych očakávaní a nemôže sa dostať do stavu, že nebude môcť dosiahnuť usporiadanie vzťahov s vlastníkom pozemku, ktorý po ňom každý mesiac bude požadovať majetkový prospech, ktoré mu nemožnosťou užívania pozemku spôsobuje. Nemožnosť užívania pozemku si pritom zrejme spôsobil aj sám, keďže výstavbe nezabránil v čase, keď tak urobiť mohol a mal. K takémuto stavu dochádza. Žalovaný si voči nemu sústavne uplatňuje žalobou zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie parcely. Takisto sa žalovaný domáhal žalobou zdržania sa zásahov do svojho vlastníckeho práva, tiež v stavebnom konaní o dodatočnú legalizáciu podal žalovaného právny predchodca námietky. Pre podanie námietky v stavebnom konaní stavebný úrad nemôže stavbu dodatočne legalizovať.

19. Preto žalobca žiadal odvolací súd, aby napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie a zaviazze zaplatiť žalovaného trovy prvoinštančného aj odvolacieho konania.

20. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu.

21. Žalovaný zastával názor, že súd prvej inštancie vo veci rozhodol vecne správne. Stavbu považoval za oprávnenú. Titulom na zriadenie stavby je podľa žalovaného § 24 ods. 3 zákona č. 49/1959 Zb. Tvrdenie žalobcu, že jeho právni predchodcovia nikdy neboli družstevníci, žalovaný popieral, a to ako nepravdivé tvrdenie.

22. Ďalej žalovaný konkretizoval, že k stavbe má žalobca prístup po svojej parcele č. XXX/X. Preto cesta, ktorá by mala slúžiť ako vecné bremeno, by bola neodôvodnená, zasahovalo by to jeho vlastníctvo a právo cesty cez jeho pozemok by neplnil hospodársky účel. Žalovaný upozornil, že stavba žalobcovi slúži na podnikanie. Žalobu považuje za šikanóznou, keď žalobca chce obísť podmienku zmeny stavby v stavebnom konaní, kde mu bolo uložené, aby preukázal, aký má s ním ako s vlastníkom

pozemku právny vzťah. Preto žalovaný žiadal odvolací súd o potvrdenie napadnutého rozsudku a o náhradu trov konania.

23. V replike žalobca nesúhlasil so žalovaným. Zopakoval, že od počiatku stála stavba na cudzom pozemku. Ak malo k tomuto pozemku JRD L. právo stavať, tak to bolo na základe toho, že málo zákonné vecné bremeno v zmysle § 23 a 24 zákona č. 49/1959 Zb. a za toto obmedzenie vlastníckeho práva poskytlo vlastníkovi pozemku - jeho právnenému predchodcovi - zo zákona náhradu. Toto obmedzenie vlastníckeho práva je zriadené zo zákona, ktoré platí dodnes. Je svojou povahou vecné právo in rem, a teda zaťažuje každého vlastníka pozemku. Takto zriadené vecné bremeno je zriadené v prospech tam postavenej stavby, a to bez ohľadu na vlastníka stavby. Titulom pre vydržanie vecného bremena je práve pridelová listina a z nej vyplývajúce povinnosť strpieť užívanie pozemku. Vydržacia doba uplynula, nakoľko vlastníkom stavby je od 9.9.2003. Dobromyseľnosť spočíva v tom, že vie o existencii tohto obmedzenia vlastníckeho práva z predložených dokumentov a z právnych noriem, toto rovnako vie aj žalovaný. Žalobca tvrdil, že mu dobromyseľný výkon práva užívania pozemkov po dlhšiu dobu ako 10 rokov vytvorilo presvedčenie, že mu toto právo patrí; vzniklo dňom 9.9.2013 v súlade s § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka právo zodpovedajúce vecnému bremenu vydržaním. Preto žiadal odvolací súd, aby napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu vyhovie aj preto, že určí, že došlo k vydržaniu práva vecného bremena tak, ako je to uvedené v žalobe a zaviazže žalovaného zaplatiť trovy konania.

24. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

25. Žalobca sa v odvolaní nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že sa stavba (súp. č. XXX zapísaná na LV č. XXXX, k.ú. L.) v jeho vlastníctve je stavbou oprávnenou. Podľa žalobcu ide o neoprávnenú stavbu, čo následne odôvodňuje aplikáciu § 135c Občianskeho zákonníka (upravujúceho riešenie právnych vzťahov vlastníka neoprávnenej stavby a vlastníka pozemku, na ktorom je takáto neoprávnená stavba postavená).

26. Súd prvej inštancie správne skúmal, či sporná stavba bola v čase jej zriadenia neoprávnenou stavbou, t.j. či stavebník mal občianskoprávny titul na zriadenie stavby na pozemku.

27. Súd prvej inštancie dokazovaním ustálil, že stavba vznikla v roku 1962. Stavba bola zriadená JRD L.. Tieto skutkové zistenia súdu prvej inštancie žalobca odvolaním nespochybnil.

28. Potom bol správny záver súdu prvej inštancie, že stavba, hoci vznikla na cudzom pozemku, nie je neoprávnenou, nakoľko občianskoprávny titul na zriadenie stavby vyplýval pre JRD L. priamo zo zákona.

29. Podľa § 24 ods. 3 zákona č. 49/1959 Zb. o jednotných roľníckych družstvách účinného v roku 1962 platilo, že právo družstevného užívania oprávňuje družstvo užívať pozemok v rovnakom rozsahu, v akom by náležalo vlastníkovi; družstvo nemôže však pozemok zaťažiť ani scudziť. Družstvu preto najmä náleží všetko, čo na pozemku vchádza, má právo meniť jeho podstatu a čerpať z nej, a prevádzať na ňom stavby. Právo družstevného užívania oprávňuje aj na pridelenie pôdy ako záhumienka rodine družstevníka. Len družstvo môže združený pozemok prenajať a len v odôvodnených výnimočných prípadoch.

30. Citované ustanovenie oprávňovalo JRD L. na zriadenie stavby, keďže družstvu sa priznalo pozemok užívať v rovnakom rozsah, v akom náležalo vlastníkovi, pričom vlastníkovi náležalo právo zriadiť na svojom pozemku i stavbu. Preto nemožno dospieť k záveru, že ide o neoprávnenú stavbu. Citovaný zákon právo zriadiť stavbu nepodmieňoval ďalšími podmienkami, preto i odvolacie námietky žalobcu, ktorými popieral existenciu práva JRD L. na zriadenie stavby, nie sú opodstatnené. Súd prvej inštancie následkom uvedeného dospel k správnenému záveru.

31. Žalobca sa ďalej nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že vecné bremeno nie je dôvodné zriadiť ani podľa § 151o ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti konštatoval, že žalobca má k svojej stavbe prístup z priľahlého pozemku (parcely č. XXX/X).

32. Zo skutkového zistenia súdu prvej inštancie plynie, že stavba žalobcu je sčasti na parcele č. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve žalobcu, a sčasti na parcele žalovaného, cez ktorú žiada k stavbe zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve nevyhnutnej cesty.

33. Odvolací súd sa stotožňuje so súdom prvej inštancie v závere, že ak žalobca má zabezpečený prístup k svojej stavbe, nemožno zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve nevyhnutnej cesty. Tento záver je aplikáciou jasného zákonného textu, a to § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. I v judikatúre súdov sa presadila téza, že vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok nemôže súd zriadiť, ak má žalobca prístup k stavbe zabezpečený, teda „ak môže k prístupu využiť iné pozemky vo svojom vlastníctve. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu by bol pre žalobcu pohodlnejší, resp. výhodnejší, alebo že by sa obišiel bez stavebných úprav, nie je významná“ (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 17.2.2006, sp. zn. 22 Cdo 38/2005, plne použiteľný i na tunajšie právne pomery; pozri tiež rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 20.7.2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004). Je preto bez právneho významu, ak by vybudovanie vstupu do budovy z pozemku vo vlastníctve žalobcu bolo spojené so stavebnými úpravami. Netreba strácať zo zreteľa, že vecné bremeno je zásahom do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, pričom ten nemôže byť obmedzovaný konštrukčným riešením stavby (ergo vôľou vlastníka stavby, že si praje mať vstup z pozemku jeho vlastníka, hoci ho môže mať zriadený zo svojho príľahlého pozemku). Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty je krajným riešením, ak prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Tomuto záveru nestojí v ceste ani odvolacia námietka žalobcu, že vybudovaný vstup má stavba odkedy budova stojí z pozemku žalovaného. V tomto prípade však bolo preukázané, že žalobca má k stavbe prístup zabezpečený cez parcelu vo svojom vlastníctve č. XXX/X.

34. Preto i obhliadka na mieste samom tak, ako ju navrhoval žalobca, by nepriniesla iné riešenie. Pre úplnosť je nutné podotknúť, že judikatúra pripúšťa, aby právo nevyhnutnej cesty bolo zriadené aj vtedy, ak je táto stavba obklopená pozemkami vlastníka stavby, avšak za podmienky, že sa vlastníkom stavby na svoje pozemky nedostane k verejnej komunikácii (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 30.8.2005, sp. zn. 22 Cdo 2317/2004). Avšak že by príľahlé pozemky vo vlastníctve žalobcu neboli schopné na zriadenie prístupu k stavbe z verejnej komunikácie, žalobca v konaní ani netvrdil.

35. Napokon treba uviesť, že odvolací súd sa nezaoberal tvrdením žalobcu z repliky, v ktorom uvádzal, že vydržal právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve cesty cez pozemok žalovaného. Túto skutočnosť žalobca prvýkrát predniesol až pred odvolacím súdom. Dovtedy žiadal zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve nevyhnutnej cesty s argumentáciou, že nemá k svojej stavbe zabezpečený prístup. Tvrdenie o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je podľa svojho obsahu zmenou žaloby, lebo ide o podstatné doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdných v žalobe (§ 140 ods. 2 CSP). Podľa § 371 CSP však žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť. Preto odvolací súd na tvrdenia žalobcu o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu neprihliadal. Nepripustnosť zmeny žaloby v odvolacom konaní má svoje opodstatnenie v tom, že odvolací súd sa musí vyrovnáť s napadnutým rozhodnutím (ev. konaním) v korelácii s odvolaním o predmete konania, ktorý bol vymedzený v čase vydania napadnutého rozhodnutia (teda aby až v odvolacom konaní nezačínal spor o niečom odlišnom, než na súde prvej inštancie, čím by sa i doterajší priebeh konania stal bezcenným).

36. Preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny (§ 387 ods. 1 CSP).

37. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalobcovi, nakoľko bol v odvolacom konaní plne úspešný. O výške náhrady trov bude rozhodovať súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

38. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).