

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 9C/65/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2516202107
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Hricková
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2021:2516202107.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany sudkyňou JUDr. Ľudmilou Hrickovou v právnom spore žalobcu: CONGRESS SERVICE SLOVAKIA, spol. s r.o., so sídlom Palackého 22, Bratislava, IČO: 31390315, zastúpeného právnym zástupcom: Advokátska kancelária JUDr. Radomír Bžán, s.r.o., so sídlom Nám. Ľ. Štúra 2, Bratislava, IČO: 36861227, proti žalovanej: Slovenská republika, konajúca prostredníctvom Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, Bratislava, IČO: 00151866, o zriadenie vecného bremena, takto

rozhodol:

I. Žalobu **z a m i e t a**.

II. **P r i z n á v a** žalovanej nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 17.1.2012, doručenou Okresnému súdu Piešťany dňa 19.1.2012, sa domáhal žalobca určenia, že je výlučným vlastníkom stavby - parkoviska postaveného na pozemku v obci Piešťany, okres Piešťany, katastrálne územie Piešťany, zapísaného na liste vlastníctva (ďalej aj ako len „LV“) č. XXXX s parcelným č. XXXX o výmere 2288 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, spôsob využitia pozemku 22, umiestnenie pozemku 1, druh chránenej nehnuteľnosti 304, spolu s príslušenstvom, súčasťami stavby a doplnkovými stavbami nachádzajúcimi sa na pozemku, ktorými sú cesty a spevnené plochy, elektrická, vodovodná, plynová, kanalizačná prípojka, oplatenie a vonkajšie osvetlenie. Ďalej sa domáhal, aby súd k tomuto pozemku zriadil vecné bremeno v prospech žalobcu, spočívajúce a) v práve prechodu osobami a prejazdu motorovými vozidlami, vrátane nákladných zásobovacích vozidiel a stavebných mechanizmov bez akýchkoľvek obmedzení cez pozemok, b) v práve bez akýchkoľvek obmedzení užívať parkovisko a všetky spevnené plochy a cestné konštrukcie, ktoré sú postavené na povrchu pozemku, a c) v práve prevádzkovania, užívania, údržby, zmien a opráv alebo odstránenia cesty z pozemku a v práve vstupu osobami i technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na pozemok za týmto účelom. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania. Veci bola pridelená spisová značka 9C/8/2012.

2. Podaniu žaloby predchádzalo nariadenie predbežného opatrenia uznesením Okresného súdu Piešťany č. k. 4C/173/2011-78 zo dňa 13.12.2011, ktoré bolo zmenené uznesením Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/29/2012 zo dňa 20.2.2012 už po podaní predmetnej žaloby (vedenej pod sp. zn. 9C/8/2012) tak, že ním bolo nariadené predbežné opatrenie, ktorým uložil súd žalovanej povinnosť zdržať sa prevodu vlastníckeho práva k predmetnému zastavanému pozemku zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. D. ako parcela registra „C“ s parcelným číslom XXXX o výmere 2288 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, akéhokoľvek nakladania s ním, do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 9C/8/2012 (predmetný spor - pozn. súdu). Uznesenie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 5.3.2012.

3. Žalobný nárok odvodzoval žalobca od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 24.6.2008 medzi Jednotným majetkovým fondom zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - stavbe so súpisným číslom XXXX, postavenej na pozemku parcely registra „C“ v kat úz Piešťany s parcelným číslom XXXX/X (ďalej aj ako len „Zotavovňa Park“). V zmysle čl. II., bodu 3 kúpnej zmluvy bolo na žalobcom prevedené aj príslušenstvo, súčasťou stavby a doplnkové stavby bez prideleného súpisného čísla, ktorými sú: cesty a spevnené plochy, parkovisko na pozemku parc. č. XXXX, elektrická, vodovodná, plynová, kanalizačná prípojka, oplotenie, vonkajšie osvetlenie. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.10.2008 nadobudla žalobkyňa od Slovenskej republiky, v správe žalovanej, ako predávajúcej, aj pozemky, na ktorých je Zotavovňa Park postavená, a to pozemky s parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X, pričom v čl. III. zmluvy je deklarované, že žalobca kúpil nehnuteľnosti uvedené v zmluve z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou, vrátane príľahlej zastavanej plochy a nádvorí, ktorá svojím využitím a umiestnením tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou. Dňa 15.10.2008 bola uzavretá nájomná zmluva medzi žalovanou ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, pričom predmetom nájmu bol pozemok v kat. úz. D. s parc. č. XXXX o výmere 2288 m². Z čl. II., bodu 2 nájomnej zmluvy vyplýva, že na pozemku je postavená inžinierska stavba - parkovisko. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31.12.2009. Dňa 31.3.2011 bola medzi žalovanou ako správcou a žalobcom ako užívateľom uzatvorená dohoda o zaplatení úhrady za užívanie pozemku, pričom z čl. I, bodu 2 dohody vyplýva, že na pozemku je postavená stavba - parkovisko, ktoré je vo výlučnom vlastníctve užívateľa (žalobcu - pozn. súdu). Žalovaná v zmysle § 8a ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu vyhlásila osobitné ponukové konanie č. OPK 01/11 na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu, a to pozemku, na ktorom stojí parkovisko. Existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení odvodzoval žalobca od potreby potvrdiť jeho vlastnícke právo k parkovisku, pretože ak by došlo k prevodu pozemku na tretí subjekt, došlo by tým k zásahu do základného práva žalobcu na nedotknuteľnosť vlastníctva, nakoľko stavba je pevne spojená s pozemkom, na ktorom je postavená. Žalobcovi tak hrozí ujma, spočívajúca v stave právnej neistoty, pretože ak by žalovaná previedla vlastnícke právo k pozemku, mohol by byť žalobca pripravený o vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorú nadobudol v súlade so zákonom. Požadovaným rozsudkom by žalobca dosiahol odstránenie spornosti jeho práva a neistoty v právnom vzťahu, pričom na liste vlastníctva sa uvedie žalobca.

4. Uznesením č. k. 9C/8/2012-89 zo dňa 5.3.2016 vylúčil súd na samostatné konanie žalobný návrh v časti, ktorým sa žalobca domáhal zriadenia vecného bremena v jeho prospech, spočívajúceho a) v práve prechodu osobami a prejazdu motorovými vozidlami, vrátane nákladných zásobovacích vozidiel a stavebných mechanizmov bez akýchkoľvek obmedzení cez pozemok, b) v práve bez akýchkoľvek obmedzení užívať parkovisko a všetky spevnené plochy a cestné konštrukcie, ktoré sú postavené na povrchu pozemku, a c) v práve prevádzkovania, užívania, údržby, zmien a opráv alebo odstránenia cesty z pozemku a v práve vstupu osobami i technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na pozemok za týmto účelom. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.3.2016.

5. V spore vedenom Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 9C/8/2012 o určenie vlastníckeho práva k predmetnému parkovisku, ktoré je inžinierskou stavbou postavenou na pozemku žalovanej, rozhodol súd vo veci rozsudkom č. k. 9C/8/2012-169 zo dňa 25.6.2018, ktorým 1.) žalobu zamietol, 2.) priznal žalovanej právo na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %, a 3.) zrušil predbežné opatrenie, ktoré bolo nariadené uznesením Okresného súdu Piešťany č. k. 4C/173/2011-78 zo dňa 13.12.2011 v znení, v akom bolo zmenené uznesením Krajského súdu v Trnave uznesením sp. zn. 23Co/29/2012 zo dňa 20.2.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 5.3.2012. Rozsudok súdu prvej inštancie bol odvolacom konaní potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 10Co/262/2018-224 zo dňa 26.2.2020, ktoré rozsudky nadobudli právoplatnosť tým istým dňom, dňa 22.4.2020. Súd prvej inštancie zamietol žalobu o určenie vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému parkovisku, ktoré je podľa stavebného zákona inžinierskou stavbou, keďže je nekrytým, parkoviskom. Súd uzavrel, že vlastnícke právo k tejto stavbe nadobudol žalobca na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.6.2008, ktoré vlastnícke právo žalovaná nikdy žiadnym spôsobom nespochybovala. Zo znení kúpnych zmlúv zo dňa 24.6.2008 a zo dňa 15.10.2008 je nepochybné, že v čase ich uzavretia vstúpil žalobca do práv a povinností vlastníka predmetu prevodu, a akceptoval tým právny stav k nehnuteľnostiam sa viažuci. Vlastnícke právo k parkovisku nadobudol žalobca s vedomím, že vlastníkom pozemku ostáva žalovaná, a že výkonom vlastníckeho práva k parkovisku vznikne potreba

majetkovoprávneho vysporiadania vlastníckych vzťahov alebo inej úpravy práv a povinností medzi stranami sporu. Tento právny stav ostal do rozhodnutia súdu prvej inštancie prakticky nezmenený. Medzi stranami sporu preto niet sporu o vlastnícke právo žalobcu k parkovisku, a preto žalobcu zamietol súd pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Argumentu žalobcu, že pri vyhlásení osobitného ponukového konania žalovaná nijakým spôsobom nezohľadnila existenciu parkoviska na pozemku, čím oprávnene mala vyvolať u žalobcu stav neistoty, nebolo možné dať za pravdu, pretože z listiny o vyhlásení osobitného ponukového konania na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu v správe Obvodného úradu Piešťany vyplynulo, že predmetom ponuky bol pozemok, a tento bol využívaný ako parkovisko pri hoteli PARK. Žalovaná ako výlučná vlastníčka pozemku nemôže byť obmedzená v nakladaní s majetkom z dôvodu, že na pozemku sa nachádza stavba vo vlastníctve žalobcu. Pokiaľ by aj pozemok nadobudla tretia osoba, vstúpila by práv a povinností vlastníka pozemku v stave, v akom sa pozemok nachádza. Spôsob využitia pozemku nebol v osobitnom ponukovom konaní zatajený. V danom prípade je potrebné mať na zreteli, že následkom právneho stavu, že pozemok a stavbu na ňom vlastní dva odlišné subjekty, tieto sú obmedzené vo výkone svojich vlastníckych práv rovnako. Z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by žalobcovi bolo znemožnené zúčastniť sa osobitného ponukového konania. Hypotézy žalobcu smerujúce k tomu, že by budúcim vlastníkom pozemku mohol byť obmedzovaný, neosvedčujú právny záujem na určení jeho vlastníckeho práva k parkovisku (súdny rozhodnutím - pozn. súdu), a nemôžu byť súdom hodnotené ako preukázaný skutkový stav. Je nesporné, že na LV č. XXXX pre kat. úz. D. nie je stavba parkoviska evidovaná a žalobca nie je zapísaný v KN ako jej výlučný vlastník, avšak podľa § 6 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej ako len „katastrálny zákon“ v príslušnom tvare), do katastra sa spravidla nezapisujú inžinierske stavby a drobné stavby, pripúšťajú sa výnimky (ak existujú dôvody pre zápis do katastra, čo závisí od okolností danej inžinierskej stavby, daného prípadu a je na voľnej úvahe správneho orgánu, či predmetné okolnosti sú práve takými, ktoré odôvodňujú zápis inžinierskej stavby do katastra). V predmetnom prípade je však irelevantné, či parkovisko je stavbou, ktorá by svojím účelom a výnimočnými okolnosťami odôvodňovala zápis do katastra nehnuteľností. Pre úplnosť súd prvej inštancie dodal, že žalobca netrdil, a ani nepreukazoval, že by žiadal správny orgán o zápis inžinierskej stavby do katastra, alebo že by jej správny orgán nevyhovel. S poukazom na uvedené súd prvej inštancie žalobu zamietol.

6. Odvolací súd v potvrdzujúcom rozsudku č. k. 10Co/262/2018-224 zo dňa 26.2.2020 iba pre úplnosť poznamenal, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Prívlastok naliehavý sa chápe tak, že právny záujem má dostatočnú intenzitu. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Ďalej dodal, že rozsudok o určení, že žalobca je vlastníkom veci, odstraňuje spor o vlastníctvo medzi žalobcom a žalovaným (Š., G., W., E., R., C., G., E., R., C., F., M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 499). Zhrnul, že v predmetnej veci je významné najmä to, že žalovaná nikdy nespochybňovala vlastnícke právo žalobcu k parkovisku, ktoré je na pozemku žalovanej, teda tu nie je spor o vlastnícke právo žalobcu, a preto nemôže byť daný ani naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Poznamenal, že právny záujem na určení práva v danej veci nevyplýva ani z právneho predpisu (uvedené sa týka napr. žaloby na vylúčenie veci zo súpisu konkurznej podstaty, ak tretia osoba uplatňuje právo na vec zapísanú do súpisu), a že absencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vedie k zamietnutiu žaloby (porov. rozhodnutie NSSR sp. zn. 1Cdo/91/2006). Pre úplnosť odvolací súd dodal, že žalobcovi nič nebráni, aby v budúcnosti, ak takýto naliehavý právny záujem získa, resp. sa zmenia pomery, za ktorých súd žalobu zamietol, tento podal (novú - pozn. súdu) určovaciu žalobu. Nad rámec uvedeného dodal, že určovaciu žalobu nie je možné podať vtedy, ak jej jediným cieľom je právny popis skutkového stavu (porov. E. L., E. D., M. C., Š. A. a kol. Občanský soudní řád. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 353 - 357). Odvolací súd poukázal na novelizáciu ust. § 6 ods. 2 katastrálneho zákona, ktoré bolo novelizované zákonom č. 212/2018 Z. z. s účinnosťou od 1.10.2018. Z dôvodovej správy pritom vyplýva, že vzhľadom na precizovanie podmienok zápisu stavieb do katastra v navrhovanom znení § 46 katastrálneho zákona je potrebné vypustiť právnu úpravu, podľa ktorej sa v katastri spravidla nezapisujú inžinierske stavby a drobné stavby. Uvedenú zmenu si vyžiadala aplikačná prax vzhľadom na nejednotné zapisovanie týchto stavieb do katastra, nakoľko slovo „spravidla“ nedávalo jednoznačnú odpoveď, či tieto stavby zapisovať alebo nie. V nadväznosti na novú úpravu § 46 katastrálneho zákona sa do katastra budú zapisovať tie inžinierske a drobné stavby, ktoré budú mať obvodové múry a budú uzavreté strešnou

konštrukciou. Záverom odvolací súd skonštatoval, že nie je možné zamieňať naliehavý právny záujem (absencia ktorého sama o sebe vedie k zamietnutiu žaloby) na požadovanom určení so zákonnými podmienkami, ktoré určuje katastrálny zákon pre zápis inžinierskej stavby do katastra. To, či inžinierska stavba spĺňa podmienky zápisu do katastra, neposudzuje súd v konaní o určení vlastníckeho práva k tejto stavbe, a pri skúmaní naliehavého právneho záujmu je potom bez právneho významu, či stavba sa do katastra zapisuje alebo nie (nie je totiž vylúčené určenie vlastníckeho práva k stavbe, ktorá sa do katastra nezapisuje, ak sú na to splnené podmienky).

7. Predmetom tohto sporu je vylúčený žalobný nárok o zriadenie vecného bremena, ktorému bola v podateľni súdu pridelená nová spisová značka: 9C/65/2016 (viac v odseku 4. tohto odôvodnenia).

8. Žalobca dodal, že ako vlastníkovi parkoviska mu garantuje Ústava Slovenskej republiky nedotknuteľnosť vlastníctva, a prináleží mu aj právo pokojného užívania predmetu jeho vlastníctva, teda parkoviska. Do tohto stavu zasiahla žalovaná, keď jej správca vyhlásil osobitné ponukové konanie na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu, a to pozemku, na ktorom je postavené predmetné parkovisko žalobcu. Vyhlásením ponukového osobitného ponukového konania si žalovaná splnila povinnosti správcu majetku podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, avšak skutočnosť, že žalovaná ako vlastníka pozemku rešpektuje existenciu parkoviska na pozemku, a žiadnym spôsobom neobmedzuje žalobcu v užívaní jeho parkoviska, sa môže zmeniť. Žalovanou zamýšľaný spôsob nakladania s parkoviskom dôvodne vyvolal u žalobcu stav právnej neistoty, ktorý je, podľa žalobcu, možné odstrániť jedine zriadením vecného bremena v prospech žalobcu evidovaného v katastri nehnuteľností (ďalej aj ako len „KN“). Zriadenie vecného bremena v prospech žalobcu, a jeho následné zapísanie do KN jednoznačne odstráni stav právnej neistoty žalobcu. Žalovaná momentálne nebráni žalobcovi v užívaní parkoviska, a rešpektuje jeho vlastníctvo k tejto stavbe, avšak v budúcnosti nie je možné vylúčiť zmenu postoja vlastníka pozemku pod parkoviskom, najmä postoja prípadného nového vlastníka pozemku, čím je daný naliehavý právny záujem na zriadení žalobou navrhovaného vecného bremena v prospech žalobcu. Bez zriadenia navrhovaného vecného bremena bude vlastnícke právo žalobcu k parkovisku ohrozené, pričom žalobca nemá iný spôsob, ako sa domáhať ochrany svojich práv. Bez zriadenia vecného bremena sa nemôže žalobca ako vlastníka dostať na parkovisko, ktoré sa nachádza na pozemku žalovanej, preto má žalobca za to, že sú splnené podmienky podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka.

9. Žalovaná navrhla súdu, aby nezriadil vecné bremeno k pozemku s prac. č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. D. v prospech vlastníka parkoviska ako inžinierskej stavby, pretože ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka neslúži na vysporiadanie vzťahov v prípadoch, kedy vlastníka stavby nie je vlastníkom pozemku pod stavbou. Právo cesty cez cudzí pozemok je riešením, kedy nemožno iným spôsobom zabezpečiť prístup vlastníka stavby cez verejnú komunikáciu. Parkovisko je inžinierskou stavbou vo vlastníctve žalobcu, postavené na pozemku žalovanej. Pri nakladaní s majetkom štátu je správca majetku štátu povinný dodržiavať stanovenia zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, pričom podľa § 13a os. 3 citovaného zákona je správca oprávnený zriadiť vecné bremeno len v nevyhnutnom rozsahu za odplatu, na účely výstavby alebo prevádzkovania inžinierskych stavieb alebo z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti. Na platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa. Predmetné parkovisko je inžinierskou stavbou podľa § 43a ods. 3 písm. f), g), h) a i) stavebného zákona, ktoré nepatrí medzi stavby, na ktoré môže správca majetku štátu zriadiť vecné bremeno, a to ani z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka tejto nehnuteľnosti podľa § 13a ods. 3 zákona o správe majetku štátu, pretože vlastníka má prístup k stavbe, ktorá je situovaná bezprostredne pri príľahlej verejnej komunikácii, o ktorej skutočnosti niet pochybností vzhľadom na charakter stavby, t. j. že je parkoviskom. Ďalej, ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka umožňuje súdu zriadiť vecné bremeno na návrh vlastníka stavby, spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok, teda vecné bremeno spočívajúce výlučne v práve cesty k verejnej komunikácii cez príľahlý pozemok vo vlastníctve osoby odlišnej do vlastníka stavby, ak prístup vlastníka stavby nie je možné k verejnej komunikácii zabezpečiť inak. Žalovaná dodala, že všetky ďalšie práva, ktorá navrhuje žalobca v žalobnom návrhu zriadiť ako vecné bremeno, nie sú právami z vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Z ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka vyplýva, že musí ísť o pozemok príľahlý k stavbe, teda pozemok medzi stavbou a verejnou komunikáciou. Citované ustanovenie neumožňuje zriadenie vecného bremena v prípadoch, kedy je stavba umiestnená na pozemku tak, že leží priamo pri verejnej komunikácii, ako to je v tomto prípade. Pokiaľ by žalobca nemal prístup z verejnej komunikácie k vlastnému parkovisku,

komerčne využívanému a slúžiacemu pre parkovanie áut hostí hotela PARK, patriaceho žalobcovi, nemohol by parkovisko prevádzkovať.

10. Súd nariadil na prejednanie veci pojednávanie na deň 9.11.2021, vykonal dokazovanie listinami, a to rozhodnutím o prípustnosti stavby z 21.11.1974, hospodárskou zmluvou zo dňa 23.7.1976, kolaudačným rozhodnutím zo dňa 19.9.1979, kúpnu zmluvou zo dňa 24.6.2008, kúpnu zmluvou zo dňa 15.10.2008, nájomnou zmluvou zo dňa 15.10.2008, dohodou o zaplatení úhrady za užívanie pozemku zo dňa 31.3.2011, oznámením o vyhlásení osobitného ponukového konania na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu, žiadosťou zo dňa 19.7.2010 o odkúpenie pozemku parc. č. XXXX, výzvou na zrušenie osobitného ponukového konania zo dňa 9.11.2011, reakciou zo dňa 14.11.2011 na výzvu, opakovanou výzvou na zrušenie osobitného ponukového konania, dohodou o zaplatení úhrady za užívanie pozemku zo dňa 18.7.2012, informatívnymi výpismi z LV č. XXXX a LV č. XXXX pre kat. úz. D. získaných z internetovej stránky katastrálneho portálu, katastrálnou mapou, ortofotomapou, geometrickým plánom zo dňa 14.12.1995, ako aj písomnými a ústnymi vyjadreniami strán sporu, ako aj ďalším obsahom spisového materiálu, a zistil tento skutkový stav:

11. Mestský národný výbor (ďalej aj ako len „MsNV“) v Piešťanoch, odbor výstavby ako stavebný úrad rozhodnutím o prípustnosti stavby č. Výst. XXX/XXXX-Ro zo dňa 21.11.1974 povolil v meste D., v kat. úz. D., na nehnuteľnosti s parc. č. XXXX/X,X a XXXX/X podľa evidencie nehnuteľností pre investora: Revolučné odborové hnutie - Slovenská odborová rada Bratislava, stavbu: Zotavovne ROH podľa vyhotovenej projektovej dokumentácie s tým, že generálnym dodávateľom stavby boli: Pozemné stavby, n. p. Trnava.

12. Hospodárskou zmluvou č. fin. X/XXXX Wr uzatvorenou dňa 23.6.1976 medzi čl. štátom, zastúpeným MSNV v Piešťanoch, ako odovzdávajúcim, a Slovenskou správou rekreačnej starostlivosti ROH ako preberajúcim bola nehnuteľnosť vo vlastníctve čl. štátu v kat. úz. D. s parc. č. XXXX/XXX o výmere 9743 m² odovzdaná bezplatne do trvalého užívania preberajúcej organizácii pre výstavbu Zotavovne ROH s tým, že nehnuteľnosť naďalej ostáva vo vlastníctve čl. štátu.

13. MsNV v Piešťanoch kolaudačným rozhodnutím č. Výst. X.XXX/XXXX-T.. zo dňa 19.9.1979 povolil užívanie stavby Zotavovne ROH v Piešťanoch na parc. č. XXXX/XX v kat. úz. D.. Vonkajšiu časť mimo objektu tvorilo parkovisko, spevnené plochy so zeleňou, vonkajšie osvetlenie, inžinierske siete.

14. Na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 24.6.2008 medzi predávajúcim: Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, a žalobcom ako kupujúcim došlo, okrem iného, ak k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX Piešťany ako stavba: zotavovňa PARK so súpisným číslom XXXX na pozemku s parc. č. XXXX/X. Zastavané a príslušené pozemky s parc. č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. D. neboli predmetom prevodu. Podľa čl. II ods. 3 zmluvy, predávajúci prevádza touto zmluvou na kupujúceho taktiež príslušenstvo, súčasťou hlavnej stavby a doplnkové stavby bez prideleného súpisného čísla, ktorými sú: cesty a spevnené plochy, parkovisko na pozemku s parc. č. XXXX, elektrická, vodovodná, plynová, kanalizačná prípojka, oplotenie, vonkajšie osvetlenie.

15. Na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 15.10.2008 medzi žalovanou ako predávajúcou, konajúcou prostredníctvom Obvodného úradu v Piešťanoch ako správcu, ako predávajúcou a žalobcom ako kupujúcim došlo k prevodu vlastníctva k pozemkom s parc. č. XXXX/X a č. XXXX/X zapísaným na LV č. XXXX pre kat. úz. D.. Podľa čl. II., bodu 2. zmluvy, žalobca ako kupujúci je v celosti vlastníkom stavby - zotavovne Park - so súp. č. XXXX, zapísanej postavenej na pozemku s parc. č. XXXX/X, ktorá stavba je zapísaná na LV č. XXXX pre kat. úz. D..

16. Žalovaná ako prenajímateľ, konajúca prostredníctvom Obvodného úradu v Piešťanoch ako správcu uzatvorila dňa 15.10.2008 nájomnú zmluvu so žalobcom ako nájomcom, pričom predmetom nájmu bol predmetný pozemok s parc. č. XXXX zapísaný na LV č. XXXX pre kat. úz. D.. Podľa čl. II., bodu 2. zmluvy, žalobca ako nájomca je v celosti vlastníkom inžinierskej stavby - nekrytého parkoviska, postaveného na pozemku (s parc. č. -pozn. súdu) XXXX. Existencia tejto inžinierskej stavby je uvedená na LV č. XXXX v spôsobe využitia parcely: XXXXX - pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú, do 31.12.2009.

17. Žalovaná, konajúca prostredníctvom Obvodného úradu Piešťany ako správcom, a žalobca uzatvorili dňa 31.3.2011 Dohodu o zaplatení úhrady za užívanie pozemku, predmetom ktorej dohody bola dohoda o zaplatení úhrad za užívanie predmetného pozemku parcely registra CKN č. XXXX v kat. úz. D. za obdobie od 1.1.2010 bez zmluvného vzťahu. Podľa čl. I., ods. 2 zmluvy, na predmetnom pozemku je stavba - parkovisko hotela PARK, ktorá stavba je vo výlučnom vlastníctve užívateľa (žalobcu - pozn. súdu).

18. Z oznámenia o vyhlásení osobitného ponukového konania na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu v správe Obvodného úradu Piešťany vyplýva, že predmetom ponuky bol predmetný pozemok s parc. č. XXXX zapísaný na LV č. XXXX pre kat. úz. D. s tým, že primeraná cena je 42.671,20 eura. Cenovú ponuku vyjadrenú pevnou sumou bolo potrebné doručiť v lehote do 17.10.2011 spôsobom uvedenom v tomto oznámení. Súčasťou oznámenia je informácia, že predmetný pozemok je využívaný ako parkovisko pri hoteli PARK v Piešťanoch.

19. Žalobca písomnou výzvou na zrušenie osobitného ponukového konania č. OPK 01/11 zo dňa 9.11.2011 požiadal Obvodný úrad Piešťany o zrušenie osobitného ponukového konania č. OPK 01/11 zverejneného dňa 1.10.2011, keďže obvodný úrad nevyhovel žiadosti žalobcu zo dňa 19.7.2010 o odkúpenie pozemku, na ktorom je parkovisko postavené. Žalobca podrobne popísal skutočnosti, z ktorých usúdil, že realizácia osobitného ponukového konania spôsobom, akým bolo zverejnené, predstavuje zásah do základného práva žalobcu na nedotknuteľnosť vlastníctva k predmetnému parkovisku.

20. Obvodný úrad Piešťany v písomnej reakcii na výzvu na zrušenie OPK 01/11 zo dňa 14.11.2011 odpovedal žalobcovi na jeho výzvu zo dňa 9.11.2011 na zrušenie osobitného ponukového konania. Obvodný úrad uviedol, že dňa 31.3.2011 bola uzatvorená kúpna zmluva na odpredaj predmetného pozemku vlastníčkovi stavby, avšak Ministerstvo financií SR listom zo dňa 7.7.2011 neudelilo súhlas s predloženou kúpnu zmluvou z dôvodu, že na pozemku nie je situovaná stavba, ktorá by oprávňovala jej vlastníka nadobudnúť majetok štátu podľa § 8 ods. 2 písm. a) v spojení s § 8a ods. 6 písm. a) zákona o správne majetku štátu v priamom predaji. Vzhľadom na tieto skutočnosti neostala iná možnosť ako ponúknuť pozemok v osobitnom ponukovom konaní.

21. Žalobca adresoval Obvodnému úradu Piešťany dňa 16.11.2011 listom označený ako: Odpoveď na list zo dňa 14. novembra 2011 - opakovaná výzva na zrušenie osobitného ponukového konania č. OPK 01/11, ktorým sa žalobca opakovane domáhal zrušenia osobitného ponukového konania, nakoľko bolo vyhlásené na celú zastavanú plochu, t. j. aj pre stavbu parkoviska, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou, a pred akýmkoľvek ponukovým konaním je nevyhnutné vysporiadať majetkové vzťahy tak, aby bol ako výlučný vlastník uvedený na liste vlastníctva žalobca.

22. Žalovaná, konajúca prostredníctvom Obvodného úradu Piešťany ako správcom, a žalobca uzatvorili dňa 18.7.2012 Dohodu o zaplatení úhrady za užívanie pozemku, predmetom ktorej dohody bola dohoda o zaplatení úhrad za užívanie predmetného pozemku parcely registra CKN č. XXXX v kat. úz. D. bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.4.2011 do právoplatného rozhodnutia vo veci určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenej Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 9C/8/2012. Podľa čl. I., ods. 2 zmluvy, na predmetnom pozemku je stavba - parkovisko hotela PARK, ktorá stavba je vo výlučnom vlastníctve užívateľa (žalobcu - pozn. súdu). Dohody bola zverejnená dňa 20.8.2012 podľa § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

23. Z geometrického plánu č. XXX-XX-XX/XX zo dňa 14.12.1995 na obnovu PK stavu pre kat. úz. D., vtedajší okres Trnava, úradne overeného dňa 1.1.1996, súd zistil, že pozemok zapísaný v KN ako parcela č. XXXX o výmere 2288 m² bol súčasťou pozemku, ktorý bol podľa stavu PK evidovaný ako parcela č. XXXX/XX o výmere 6831 m², zapísaný na LV č. XXXX pre kat. úz. D..

24. Na LV č. XXXX pre kat. úz. D. je zapísaná žalovaná ako výlučný vlastník predmetného pozemku zapísaného v KN ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parcelným číslom č. XXXX ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2288 m², spôsob využitia pozemku 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, parkovisko a ich súčasti. Umiestnenie pozemku 1 - pozemok umiestnený v zastavanom území

obce, druh chránenej nehnuteľnosti 304 - ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stolovej vody (I. až III. stupeň). Ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom evidovaným na tomto liste vlastníctva je uvedený protokol o prechode správy k nehnuteľnému majetku štátu, zapísaný pod Q. XXXX/XX. Ako správca všetkých pozemkov zapísaných na predmetnom liste vlastníctva je uvedené Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky.

25. Na LV č. XXXX pre kat. úz. D. je zapísaný žalobca ako výlučný vlastníak pozemkov zapísaných v KN ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape s parcelnými číslami XXXX/X a XXXX/X, ako aj stavy so súpisným číslom, druh stavby 20 - iná budova - zotavovňa PARK, postavenej na pozemku s parcelným číslom XXXX/X. Ako tituly nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu sú uvedené dve kúpne zmluvy, a to pod V XXXX/XX - kúpna zmluva právoplatná dňa 2.7.2008 a H. XXX/XX - kúpna zmluva právoplatná dňa 24.4.2009.

26. Z katastrálnej mapy a z ortofotomapy týkajúcej sa predmetného parkoviska je zrejmé, že parkovisko sa nachádza priamo na pozemku s parc. č. XXXX v kat. úz. D., nemá obvodové múry ani strešnú konštrukciu, a je k nemu zriadený bezprostredný prístup z verejnej komunikácie.

27. Na pojednávaní dňa 9.11.2021 žalujúca strana navrhla súdu vyhovieť, keďže vlastnícke právo žalobcu k parkovisku nie je zapísané na liste vlastníctva, avšak zriadením vecného bremena v prospech vlastníka stavby, a jeho následným zapísaním do KN by sa vyriešil stav právnej neistoty žalobcu.

28. Na pojednávaní dňa 9.11.2021 žalovaná navrhla súdu žalobu ako nedôvodnú zamietnuť, pretože mala za to, že nie sú dané hmotnoprávne predpoklady na zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, pretože neexistuje priľahlý pozemok, teda pozemok, ktorý by ležal medzi stavbou parkoviska žalobcu a medzi verejnou komunikáciou. Neexistuje teda žiadna prekážka, brániaca žalobcovi ako vlastníkovi stavby, aby sa tento mohol dostať z verejnej komunikácie na parkovisko a naopak, z parkoviska na verejnú komunikáciu, ktorá je vo vlastníctve mesta Piešťany. Výjazd a vstup na predmetné parkovisko sú bez akýchkoľvek obmedzení, pretože je priamo napojený na cestu, t. j. verejnú komunikáciu vo vlastníctve mesta Piešťany. Neexistuje žiaden priľahlý pozemok, ktorý by bránil tomu, aby sa dostal vlastníak či k stavbe alebo verejnej komunikácii. Vecné bremeno k predmetnému parkovisku nie je možné zriadiť aj z dôvodu, pozemok žalovanej je situovaný priamo pod stavbou, a je ošetrený obligačným právom, čiže už v 90-tych rokoch minulého storočia boli uzatvárané so žalobcom a s právnym predchodcom žalovanej nájomné zmluvy až do poslednej dohody o zaplatení úhrady za užívanie pozemku zo dňa 18.7.2012, ktorá je uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka, a teda je veľkou prekážkou na to, aby vecné bremeno bolo zriadené. Tieto dve hmotnoprávne podmienky, ktoré sú nevyhnutné na to, aby sa zriadilo vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, nie je možné aplikovať na tento prípad. Žalovaná má za to, že žalobca nepreukázal dôvodnosť žaloby, a keďže pre vydanie rozsudku je podľa § 217 CSP rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, bolo by v rozpore s týmto ustanovením brať do úvahy nejaké hypotetické vytvorené konštrukty žalobcu ohľadom obavy z budúcnosti alebo z nejakej právnej neistoty jeho stavu, keďže aj po právnej stránke špeciálne predpisy jednoznačne hovoria, že inžinierske siete sa ani nezapisujú do KN, čiže toto nie je dôvod. Ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka slúži iba na zriadenie vecného bremena zodpovedajúceho právu cesty k verejnej komunikácii cez priľahlý pozemok, a teda iné práva požadované žalobcom ako práva zodpovedajúce vecnému bremenu, sa nespravujú citovaným ustanovením.

29. Súd vec právne posúdil nasledovne:

30. Podľa § 43a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „stavebný zákon“ v príslušnom tvare), stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

31. Podľa § 43a ods. 2 stavebného zákona, pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy.

32. Podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona, inžinierske stavby sú (aj), diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábregia, chodníky a nekryté parkoviská.

33. Podľa § 151n ods. 1 až 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej ako len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare), vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

34. Podľa § 151o ods. 1 OZ, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

35. Podľa § 151o ods. 2 OZ, zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

36. Podľa § 151o ods. 3 OZ, ak nie je vlastník 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.

37. Podľa § 123 OZ, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

38. Podľa § 126 ods. 1 OZ, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

39. Podľa § 127 ods. 1 OZ, vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

40. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky (ústavný zákon č. 460/1992 Zb., v znení neskorších ústavných zákonov) prvá a druhá veta, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom.

41. Podľa § 46 ods. 2 katastrálneho zákona, prvá veta, stavba sa do katastra zapíše, ak je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou.

42. Podľa § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

43. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

44. Podľa § 217 ods. 1 CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania tým nie sú dotknuté.

45. Vykonaným dokazovaním listinami, a to rozhodnutím o prípustnosti stavby z 21.11.1974, hospodárskou zmluvou zo dňa 23.7.1976, kolaudačným rozhodnutím zo dňa 19.9.1979, kúpnu zmluvou zo dňa 24.6.2008, kúpnu zmluvou zo dňa 15.10.2008, nájomnou zmluvou zo dňa 15.10.2008, dohodou o zaplatení úhrady za užívanie pozemku zo dňa 31.3.2011, oznámením o vyhlásení osobitného ponukového konania na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu, žiadosťou zo dňa 19.7.2010 o odkúpenie pozemku parc. č. XXXX, výzvou na zrušenie osobitného ponukového konania zo dňa 9.11.2011, reakciou zo dňa 14.11.2011 na výzvu, opakovanou výzvou na zrušenie osobitného ponukového konania, dohodou o zaplatení úhrady za užívanie pozemku zo dňa 18.7.2012, informatívnymi výpismi z LV č. XXXX a LV č. XXXX pre kat. úz. D. získaných z internetovej stránky katastrálneho portálu, ako aj písomnými a ústnymi prejavmi strán sporu, ako aj ďalším obsahom spisového materiálu, súd mal za preukázané, že žalobca je vlastníkom inžinierskej stavby, konkrétne nekrytého parkoviska bez obvodových múrov, ktoré sa zo zákona nezapisuje do KN (§ 46 ods. 2 katastrálneho zákona, v spojení s § 43a ods. 1 a 3 stavebného zákona), ktoré je postavené na pozemku žalovanej, zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. D. ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2288 m². Vlastníctvo žalobcu k predmetnej stavbe ani vlastníctvo žalovanej k pozemku pod stavbou neboli medzi stranami sporné, pričom žaloba o určenie vlastníckeho práva žalobcu k parkovisku bola už právoplatne zamietnutá rozsudkom Okresného súdu Piešťany č. k. 9C/8/2012-169 zo dňa 25.6.2018 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom odvolacieho súdu (Krajského súdu v Trnave č. k. 10Co/262/2018-224 zo dňa 26.2.2020) pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý rozsudok bol vydaný v konaní, z ktorého bol vylúčený žalobný nárok o zriadenie vecného bremena k pozemku žalovanej pod parkoviskom. Predmetné parkovisko využíva žalobca na komerčné účely, keďže slúži ako parkovisko pre hostí hotela PARK vo vlastníctve žalobcu, ktoré tvrdenia boli medzi stranami rovnako nesporné.

46. Predmetom tohto sporu je vylúčený žalobný nárok o zriadenie vecného bremena, ktorému zodpovedá právo žalobcu spočívajúce a) v práve prechodu osobami a prejazdu motorovými vozidlami, vrátane nákladných zásobovacích vozidiel a stavebných mechanizmov bez akýchkoľvek obmedzení cez pozemok, b) v práve bez akýchkoľvek obmedzení užívať parkovisko a všetky spevnené plochy a cestné konštrukcie, ktoré sú postavené na povrchu pozemku, a c) v práve prevádzkovania, užívania, údržby, zmien a opráv alebo odstránenia cesty z pozemku a v práve vstupu osobami i technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na pozemok za týmto účelom. Tento žalobný nárok odvodzoval žalobca od právnej neistoty, ktorú videl v možnosti vlastníka pozemku pod parkoviskom zmeniť svoj postoj k žalobcovi ako k vlastníkovi parkoviska, ktoré je stavbou postavenou na tomto pozemku, a tieto pochybnosti by boli odstránené v prípade, že by vecné bremeno bolo zriadené, a následne by bolo zapísané do KN.

47. Ustanovenie § 137 CSP obsahuje iba demonštratívny výpočet druhov žalôb, kam nemožno predmetnú žalobu subsumovať. Súd sa preto nezaoberal zisťovaním, či žalobca osvedčil svoj naliehavý právny záujem na požadovanom zriadení vecného bremena, ktorý záujem sa zisťuje iba pri žalobách na určenie, či tu právo je alebo nie je, nedostatok ktorého naliehavého právneho záujmu spôsobuje neprípustnosť žaloby, pre ktorú je súd povinný žalobu ako neprípustnú zamietnuť bez ďalšieho dokazovania a bez zisťovania skutkového stavu. Predmetná žaloba však nie je určovacou žalobou, ale žalobou na zriadenie vecného bremena, kedy žalobca nie je povinný preukazovať svoj naliehavý právny záujem na požadovanom súdnom rozhodnutí ako podmienku prípustnosti žaloby. Predmetná žaloba je prípustná už len preto, že Občiansky zákonník výslovne počíta s takouto žalobou v ust. § 151o ods. 3. Predmetnú žalobu možno považovať za druh vlastníckej žaloby podľa § 126 ods. 1 OZ, ktorou sa vlastník domáha ochrany svojho vlastníckeho práva formou zriadenia práva z vecného bremena k cudzej veci, aby mal zabezpečený prístup k vlastnej veci, a domáha sa aj úpravy obsahu jednotlivých zložiek svojho vlastníckeho práva súdnym rozhodnutím.

48. Z povahy sporu súd usúdil, že hlavným zámerom žalobcu bolo vydanie takého súdneho rozhodnutia, na základe ktorého by bolo zapísané jeho vecné právo k predmetnému parkovisku do KN, či už vo forme vlastníckeho práva do časti B (vlastníci a iné oprávnené osoby - pozn. súdu) na predmetnom liste vlastníctva alebo do časti C (farchy) vo forme práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku žalovanej, k čomu sa žalobca rozhodol z dôvodu, že vlastnícke právo k predmetnému parkovisku, ktoré je nekrytým parkoviskom bez obvodových múrov, sa zo zákona nezapisuje do KN. Nakoľko žalobca bol neúspešný v spore o určenie jeho vlastníckeho práva k parkovisku pre nedostatok naliehavého právneho

záujmu na požadovanom určení, naďalej trval na svojom žalobnom návrhu o zriadenie vecného bremena k predmetnému pozemku pod parkoviskom.

49. V danom prípade bolo preukázané, že zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ, ktorému zodpovedá právo cesty cez príľahlý pozemok, je vylúčené, keďže predmetný pozemok žalovanej nie je príľahlým pozemkom, ale pozemkom, na ktorom je predmetné parkovisko postavené. Navyše, na predmetnú stavbu parkoviska má žalobca priamy prístup z verejnej komunikácie, čo bolo rovnako medzi stranami nesporné a preukázané aj katastrálnou mapou.

50. Ďalšie práva uplatnené predmetnou žalobou sú iba deklarováním práv vlastníka stavby, a nie sú teda právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, keďže vecnému bremenu zodpovedá právo k cudzej veci (§ 151n OZ), a nie právo k veci vlastnej. Navyše, vlastnícke právo je síce tzv. absolútnym právom, keďže pôsobí proti všetkým (erga omnes), nie je však neobmedzené, k čomu súd poukazuje na všeobecnú zásadu, podľa ktorej vlastníctvo zaväzuje (čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky), a že každý vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (§ 123 OZ). Žalobca ako vlastník stavby na cudzom pozemku sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Žalobca nesmie pozemok iného ohroziť úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku (§ 127 ods. 1 OZ), a rovnako žalovaná, ako vlastník pozemku, je zo zákona obmedzená v užívaní pozemku ako predmetu svojho vlastníctva, keďže je na ňom postavená stavba (parkovisko - pozn. súdu) iného, v danom prípade žalobcu. Žalobca však navrhovaným žalobným petitom v časti práv odlišných od práva prechodu cez pozemok, sledoval priznanie neobmedzených práv vlastníka veci súdnym rozhodnutím, k čomu konajúci súd zdôrazňuje, že žalobcom navrhované súdne rozhodnutie by bolo na úkor iného vlastníka, v danom prípade žalovanej, ktorá vlastní pozemok pod stavbou parkoviska. V situáciách, kedy je vlastník stavby odlišný od vlastníka pozemku pod stavbou, sú obaja vlastníci obmedzovaní vo svojich vlastníckych právach rovnako, a preto by bolo v rozpore s princípom spravodlivosti (čl. 2 CSP) priznať iba jednému z vlastníkov neobmedzené vlastnícke práva na úkor druhého vlastníka.

51. Na základe citovaných zákonných ustanovení a zisteného skutkového stavu súdu nezostávalo nič iné, iba žalobu ako nedôvodnú zamietnuť, keďže vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že neboli splnené zákonné podmienky pre zriadenie vecného bremena v práve cesty cez pozemok žalovanej, keďže pozemok žalovanej nie je príľahlým pozemkom, a žalobca má priamy prístup k vlastnej stavbe parkoviska z verejnej komunikácie. V prevyšujúcej časti práv nad rámec práva cesty (prechodu cez pozemok) súd žalobu zamietol, keďže v tejto časti sa žalobca iba domáhal deklaratorneho vymedzenia vlastníckych práv v neobmedzenom rozsahu, a takéto rozhodnutie by predstavovalo výrazne nespravodlivý a neprimeraný zásah do vlastníckeho práva žalovanej, ktorá vlastní pozemok pod stavbou parkoviska. Žalobe nebolo možné vyhovieť iba z dôvodu, že predmetné parkovisko sa zo zákona nezapisuje do KN, a žalobca sa snaží dosiahnuť zápis svojho vlastníckeho práva do KN či už priamo do časti B listu vlastníctva alebo nepriamo do časti C ako oprávneného z vecného bremena k predmetnému pozemku. Vlastnícke právo žalobcu nebolo medzi stranami sporné. Vlastníckemu právu nemožno poskytnúť ochranu iba pred prípadným hypotetickým ohrozením výkonu vlastníckeho práva, ku ktorému možno dôjde niekedy v budúcnosti. Žalobe nebolo možné vyhovieť o to viac, že na predmetnom liste vlastníctva je uvedený spôsob využitia pozemku 22, t. j. že ide o pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, ako aj preto, že medzi stranami existuje záväzkový právny vzťah upravujúci odplatu za užívanie pozemku žalovanej žalobcom tým spôsobom, že má na ňom postavenú svoju stavbu, parkovisko.

52. Ďalšie argumenty strán sporu konajúci súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu strán sporu, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie veci a zachádzajúcu do zbytočných podrobností, konajúci súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

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

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

55. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

56. Nakoľko žalovaná bola v tomto spore plne úspešná, a súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa pre výnimočné nepriznanie náhrady trov konania podľa § 257 CSP, priznal súd žalovanej podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne súd samostatným uznesením, ktorý postup je v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Piešťany do 15 dní od doručenia rozhodnutia, v písomnom vyhotovení.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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; § 363 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).