

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 1C/15/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2720201283
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jarmila Bíliková
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2021:2720201283.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudkyňou Mgr. Jarmilou Bílikovou v právnej veci žalobcu: H + H konstrukt s.r.o., Nešporova 3, 909 01 Skalica, IČO: 44 340 699, zastúpený advokátom: Mgr. Ondrej Dostál, Robotnícka 79, Senica proti žalovaným: 1/ T. O., Z.. XX.XX.XXXX, B. A. XX, XXX XX Q. T. X/ D.. B. V., Z.. XX.XX.XXXX, A. XX, B., zastúpený advokátkou: JUDr. Alena Arbetová, advokátka, Námestie sv. Martina 3A, 908 51 Holíč v spore o zriadenie vecného bremena, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Súd **p r i z n á v a** žalovanej 1/ proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

III. Súd **p r i z n á v a** žalovanému 2/ proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania vrátane trov v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na súde dňa 20.10.2020 domáhal, aby súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši alebo motorovými vozidlami do 3,5 t cez parcely vymedzené v rozsahu podľa geometrického plánu vypracovaného znalcom určeným súdom (časti parc.č. reg. C - KN parc.č. XXXX/X a parc.č. XXXX k.ú. Q.) v prospech „každodobého“ vlastníka stavby, vinohradnícky dom postavený na základe stavebného povolenia č. XXXX/XXXX zo dňa 08.09.2015 bez súpisného čísla nachádzajúcom sa na parcele registra C-KN parc.č. XXXX/X, vedená na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor na LV č. XXXXX obec Q., okres Q., k.ú. Q., druh pozemku: ostatná plocha o výmere 83 m² a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania. Žalobca v skutkových tvrdeniach uviedol, že je súčasným výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade v Q., katastrálny odbor, obec Q., k.ú. Q. na LV č. XXXXX ako pozemok - parc.č. XXXX/X reg. C o výmere 83 m², ostatná plocha a rozostavanej stavby - vinohradnícky dom postavený na tejto parcele na základe stavebného povolenia Mesta Q. zo dňa 08.09.2015 č. 1220/2015 (ďalej len „pozemok so stavbou žalobcu“), ktorú nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.09.2019 (správne malo byť uvedené 2020). Žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Q., katastrálny odbor pre okres Q., obec Q. a k.ú. Q. a to okrem iných pozemkov parcely registra „C“ parc.č. XXXX/X - orná pôda o výmere 435 m² (ďalej len „pozemok žalovanej 1/). Žalovaný 2/ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Q., katastrálny odbor pre okres Q., obec Q. a k.ú. Q. a to okrem iných pozemkov parcely registra „C“ parc.č. XXXX - orná pôda o výmere 1006 m² (ďalej len „pozemok žalovaného 2/). Pozemky žalovaných tvoria prirodzenú cestu/prístup k pozemku so stavbou vo vlastníctve žalobcu. Žalobca kúpil pozemok v „domnení“, že cesty sú obecným majetkom a že má zabezpečený prístup k stavbe, pretože z miestnej prehliadky ako aj z google.maps.sk je vidieť prístupovú cestu k pozemku. Jediná cesta k stavbe žalobcu vedie cez pozemky žalovaných. Po pojem „priľahlý“ pozemok možno subsumovať

aj pozemky, ktoré síce priamo nesusedia so stavbou, ale svojim využitím tvoria so stavbou funkčný celok. Príľahlým pozemkom má byť pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť sa dostať ku komunikácii. Navrhol na základe vykonaného dôkazu - geometrického plácu presné určenie hranice pozemkov žalovaných, cez ktoré je žalobca oprávnený využiť právo cesty. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení navrhol vykonať dokazovanie: informatívnym výpisom z LV č. XXXXX, č. XXXXX a č. XXXX k.ú. Q., kúpnu zmluvou zo dňa 16.09.2020, fotografiou google.maps.sk, geometrickým plánom.

2. Žalovaná 1/ v doručenom vyjadrení uviedla, že žalobca od nej kúpil vinohradnícky dom s tým, že vstúpi do kolaudačného konania a bude tento dom sám užívať. Nemá v úmysle niekomu spôsobovať problémy, žijú v otvorenej ulici, žiadne ploty nemajú a neplánujú mať, nerozumie prečo je žalovaná. Súhlasí s prechodom a prejazdom aj cez časť jej pozemku. Nesúhlasí s platením trov konania.

3. Žalovaný 2/ v doručenom vyjadrení navrhol, aby súd žalobu zamietol. V skutkových tvrdeniach uviedol, že tvrdenie žalobcu o domnienke, že príľahlý pozemok je obecným vlastníctvom neobstojí, pretože konateľ žalobcu o nepravde musel započuť aj priamo pri stavebnom konaní, ktorého sa pravidelne zúčastňoval a to dlho pred podpisom účelovej kúpnej zmluvy. Žalobca sa domáha zásahu do vlastníckeho práva svojvoľne aj s odkazom na rozhodnutie v ním navrhovanom neodkladnom opatrení na Okresnom súde Skalica sp.zn. 1C/2020 (správne malo byť 1C/16/2020). Poukázal na absenciu náležitostí žaloby o zriadení vecného bremena. Žalovaná 1, ktorá predala nehnuteľnosť žalobcovi je matkou konateľa spoločnosti žalobcu a vystupovala len ako formálny vlastník rozostavaného vinohradníckeho domčeka a naopak konateľ žalobcu bol jeho skutočný stavebník, zastupoval matku na všetkých stavebných konaniach v posledných rokoch. K skolaudovaniu vinohradníckeho domčeka neprišlo. Žalobca pred podpisom čítal kúpnu zmluvu, v ktorej čl. III. jasne vyhlásil, že sa oboznámil s predmetom kúpy, k čomu patrí aj overenie si prístupovej cesty o to viac, že žalobca je obchodnou spoločnosťou podnikajúcou o.i. aj v oblasti stavieb. Konateľ žalobcu s priateľmi chodí na pozemky celé roky a trávi tu voľný čas, pomáhal so stavbou. Matka konateľa žalobcu neuspela v predchádzajúcom súdnom konaní sp.zn. 2C/253/2008 na OS Skalica. Konateľ žalobcu vie o stavebnom konaní č. 3123/2007 Stavebného úradu Mesta Q. o oplotení pozemku žalovaného 2/, ktorému spolu so žalovanou 1/ sa snaží zabrániť od roku 2007. Žalobca zneužíva právo s cieľom šikanovania. Spochybnil vlastníctvo žalobcu k predmetnej parcele, keď bez vlastníckeho práva nesvedčí žalobcovi aktívna legitímácia v spore a to ani v čase podania žaloby. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení navrhol vykonať dokazovanie: spisom OS Skalica sp. zn. 1C/15/2020 (správne 1C/16/2020), 2C/253/2008, zápisnicou z vylúchu konateľa žalobcu na OO PZ Skalica zo dňa 17.05.2018, katastrálnym spisom týkajúci sa povolenia vkladu - V XXXX/XXXX.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 28.09.2021, ktoré súd na návrh žalobcu odročil. Dôvodom odročenia pojednávania bola skutočnosť, že konateľ žalobcu ako jediný konateľ obchodnej spoločnosti oznámil súdu dňa 27.09.2021 svoju dočasnú práceneschopnosť od 24.09.2021. Súd posúdil dôvod návrhu na odročenie pojednávania ako dôležitý s použitím ustanovenia § 183 ods. 1, 2, 3 C.s.p. a pojednávanie odročil na termín 26.10.2021. Žalobca prevzal predvolanie na pojednávanie dňa 13.10.2021. Dňa 26.10.2021 bolo súdu doručené do podateľne osobne podanie zástupcu žalobcu s predložením plnej moci na zastupovanie žalobcu v spore a so žiadosťou (návrhom) o odročenie pojednávania. Návrh dôvodil tým, že mal na oboznámenie sa so spisom krátky čas a má kolíziu s už iným skôr nariadeným pojednávaním na Okresnom súde Skalica vo veci vyporiadania BSM po rozvoде manželov sp. zn. 2C/17/2020. Podľa pripojeného plnomocenstva bolo toto advokátovi žalobcu udelené žalobcom dňa 26.10.2021, teda v deň pojednávania. Žalobca a jeho zástupca sa na pojednávanie nedostavili.

5. Podľa § 183 ods. 1 C.s.p., možno pojednávanie odročiť len z dôležitých dôvodov, a na návrh strany len vtedy, ak sa strana z dôležitého dôvodu nemôže odstaviť na pojednávanie a nemožno od nej spravodlivo žiadať, aby sa nechala zastúpiť. Podľa judikatúry k tomuto ustanoveniu, sa za dôležitý dôvod pre odročenie nepovažovala sama okolnosť, že si strana zvolila advokáta krátko pred termínom pojednávania (R 24/2016, uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo 75/2012). V spore podal žalobca 20.10.2020, teda viac ako pred rokom. Súčasne podal návrh na vydanie neodkladného opatrenia vedeného pod sp. zn. 1C/16/2020, v ktorom súd rozhodol dňa 04.11.2020 a Krajský súd v Trnave dňa 24.02.2021. Po túto dobu viac ako jeden rok žalobca mal vedomosť o tom, že prebieha civilné sporové konanie a môže si v ňom zvoliť advokáta na zastupovanie. Dňa 30.04.2021 bolo žalobcovi doručené

vyjadrenie žalovaného 2/, ktorý je v konaní zastúpený advokátkou. Aj v tomto štádiu konania mohol žalobca reagovať včasným zvolením si advokáta na svoje zastupovanie. Súd nariadil pojednávanie vo veci na deň 28.09.2021 a žalobca mal do tohto termínu pojednávania ďalší čas štyroch mesiacov na zvolenie si zástupcu. Na návrh žalobcu bolo pojednávanie odročené na termín 26.10.2021 a teda mal žalobca čas ešte ďalší mesiac od prevzatia predvolania na termín pojednávania. Žalobca si zvolil zástupcu v deň nariadeného pojednávania vo veci. Žalobca netvrdil a ani nepreukázal žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, kvôli ktorým tak nemohol urobiť už skôr a preto znáša sám následky postupu, keď súd nevyhodnotil dôvod zvolenia si zástupcu za dôležitý dôvod, pre ktorý pojednávanie odročí. Takto oneskorené udelenie plnomocenstva advokátovi potom nemožno považovať za dôvod, ktorý by bránil žalobcovi alebo jeho zástupcovi zúčastniť sa pojednávania tak, ako to ustanovuje § 183 ods. 1 C.s.p. Podľa ustálenej judikatúry je vecou profesionálnej cti advokáta, či prevezme zastúpenie na tzv. „poslednú chvíľu“ (porov. R 4/2010). Ak teda právny zástupca žalobcu prevzal zastúpenie v deň nariadeného pojednávania, musel ho prevziať s tým vedomím, že v ten istý deň sa koná pojednávanie a musí sa pripraviť. Pokiaľ tak urobiť nestíhal, je to jeho zodpovednosť a nemôže z tohto dôvodu tvrdiť, že sa v zmysle § 183 C.s.p. nemôže dostaviť na pojednávanie. Druhým dôvodom návrhu na odročenie pojednávania bola skutočnosť, že zástupca žalobcu mal predvolanie na ten istý deň v inej veci vedenej na Okresnom súde Q. pod sp. zn. 2C/17/2020. O tejto skutočnosti mal zástupca žalobcu vedomosť, keď prevzal zastúpenie žalobcu. A okrem toho z úradnej činnosti súdu bolo zistené, že pojednávanie vo veci sp. zn. 2C/17/2020 bolo skončené o 10,05 hodine, teda päť minút po vytyčenom termíne pojednávania v prejednávanej veci. Súd vzal do úvahy aj skutočnosť, že jediný spoločník a konateľ žalobcu je synom žalovanej 1/, ktorá bola žalobkyňou v konaní vedenom na Okresnom súde Skalica sp. zn. 2C/253/2008 od roku 2008, týkajúceho sa obdobného predmetu konania, trvajúceho do roku 2020 a evidentne mal vedomosť o tomto spore. Žalovanú 1/ zastupoval v stavebnom konaní Mesta Q. - Stavebný úrad pod č.983/2018 týkajúceho sa stavby, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovanou 1/. Bol účastníkom stavebného konania pri rozhodovaní o nevydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu vinohradnícky dom, ku ktorému sa domáha zriadenia práva vecného bremena. S odkazom na všetky uvedené skutočnosti má súd za to, že žalobca mal dostatok času a možnosť zvoliť si právne zastúpenie včas. Žiadosť o odročenie pojednávania v deň pojednávania z dôvodu oboznámenia sa so spisom súd vyhodnotil ako účelové, keď si právny zástupca mal byť vedomý toho, že prevzal zastúpenie v deň pojednávania a na pojednávanie mal byť pripravený. Pripravu na pojednávanie tak ako ustanovuje zákon nemožno zneužívať na odročovanie pojednávania a predlžovanie konania. Zákon v konaní na súde vyžaduje súčinnosť strán tým, že sa dostavia na pojednávanie, vyjadria sa k veci, reagujú na výzvy súdu. Súd preto pojednávanie neodročil, vykonal dokazovanie a vo veci rozhodol v neprítomnosti žalobcu a jeho zástupcu. Súd má za to, že žalobcovi bol poskytnutý dostatočný priestor na realizáciu jeho procesných práv (viac ako jeden rok), ku ktorým nepochybne patrí aj voľba kvalifikovaného právneho zástupcu. Z konkrétnych skutočností veci nebolo možné prihliadnuť na to, že by boli preukázané nepredvídateľné, prípadne neodvrátiteľné či náhle okolnosti, ktoré by súd považoval za vážny dôvod na odročenie v poradí už druhého pojednávania vo veci.

6. Súd na nariadenom pojednávaní vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi podľa bodu 3. odôvodnenia, pripojeným spisom Okresného súdu Skalica sp.zn. 2C/253/2008, katastrálnym spisom OÚ Skalica katastrálny odbor č. V - 2318/2018 a zistil tento skutkový stav veci:

7. Podľa výpisov z katastra nehnuteľností pre obec a k.ú. Q. na LV č. XXXXX žalobca bol zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti parc.č. XXXX/X vo výmere 83 m² - ostatná plocha v podiele 1/1; na LV č. XXXXX žalovaná 1/ je zapísaná ako vlastníčka okrem iných nehnuteľnosti parc.č. XXXX/X vo výmere 435 m² - orná pôda, na LV č. XXXX žalovaný 2/ je zapísaný ako vlastník okrem iných nehnuteľnosti parc.č. XXXX vo výmere 1006 m² - orná pôda.

8. Podľa kúpnej zmluvy zo dňa 16.09.2020 žalobca ako kupujúci nadobudol od žalovanej 1/ ako predávajúcej nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v obci a k.ú. Q. zapísanú na LV č. XXXXX ako parc.č. XXXX/X vo výmere 83 m² - ostatná plocha a rozostavanú stavbu - vinohradnícky dom postavený na pozemku, vinohradnícka lokalita Propaste na základe Stavebného povolenia Mesta Q. zo dňa 08.09.2015, ktorého stavebníkom bola predávajúca.

9. Podľa katastrálneho spisu Okresného úradu Skalica - katastrálny odbor týkajúci sa vkladu V. XXXX/XXXX rozhodnutím zo dňa 14.10.2020 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

v k.ú. Q. pozemok registra C KN parc.č. XXXX/X vo výmere 83 m² - ostatná plocha v prospech žalobcu. Podľa stavebného povolenia Mesta Q. ako príslušného stavebného úradu zo dňa 08.09.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.10.2015 stavebný úrad rozhodol o povolení stavby: Vinohradnícky dom na parc.č. XXXX/X v k.ú. Q., vinohradnícka lokalita Propaste. Rozhodnutím zo dňa 19.08.2021 Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Skalica a rozhodnutie č. V.-XXXX/XXXX zo dňa 14.10.2020 zrušil. Podľa odôvodnenia rozhodnutia správny orgán vyzve účastníkov konania o návrhu na vklad do KN, aby v určenej lehote predložili potrebné doklady k rozostavanej stavbe - vinohradnícky dom na pozemku parc.č. XXXX/X a to právoplatného stavebného povolenia zo dňa 08.09.2015 alebo inej verejnej listiny potvrdzujúcej vlastnícke právo, ako aj znalecký posudok na preukázanie stupňa rozostavanosti a tiež technického podkladu k zápisu do KN a to geometrického plánu na rozostavanú stavbu - vinohradnícky dom na jednoznačné určenie tejto stavby na pozemku.

10. Podľa pripojeného spisu Okresného súdu Skalica sp. zn. 2C/253/2008 rozsudkom zo dňa 02. októbra 2018 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 24Co/162/2016 - 413 zo dňa 26. júla 2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14.11.2019 súd žalobu zamietol a rozhodol o náhrade trov konania. Stranami sporu ako žalobkyňa vystupovala žalovaná 1/ (ďalej len „žalovaná 1/“) a ako žalovaný vystupoval žalovaný 2/. Žalovaná 1/ sa domáhala zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok par.c.č. XXXX zapísaného na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Q. patriaceho žalovanému 2/ za účelom vstupu a prejazdu na pozemok parc.č. XXXX zapísaného na LV č. XXXXX pre obec a k.ú. Q., bez náhrady, pre každodobého vlastníka dotknutých nehnuteľností a náhrady trov konania. Podľa odôvodnenia rozhodnutia na základe vykonaného dokazovania žaloba nebola dôvodná, pretože neboli splnené zákonné podmienky pre zriadenie vecného bremena v zmysle § 151o ods. 3 OZ, keď žalovaná 2/ je vlastníčkou príslušného pozemku, z ktorého je priamy prístup na verejnú komunikáciu a prístup k stavbe možno zabezpečiť inak. Dôvodom pre zriadenie vecného bremena nemôže byť ani to, že prístup žalovanej 1/ k svojej stavbe cez pozemok žalovaného 2/ je pre ňu najjednoduchší a najefektívnejší. NS SR uznesením č.k. 8Cdo/160/2020 zo dňa 22. júla 2020 dovolanie žalobkyne, teraz žalovanej 1/ odmietol.

11. Podľa zápisnice OR PZ v Skalici zo dňa 17.05.2018 o výsluchu svedka bol vypočutý konateľ žalobcu v trestnej veci prečinu poškodzovania cudzej veci podľa § 245 ods. 1 Tr. zákona uviedol, že nemá vedomosť o tom, že by v Skalici vo vinohradníckej oblasti zv. Propaste, kde má jeho matka Ing. T. O. vinohradnícky domček v časti medzi pozemkami jeho matky a žalovaného 2/ malo dôjsť k poškodeniu nejakého pozemku alebo inej veci. Jeho matka je externou účtovníčkou spoločnosti žalobcu a bolo jej zverené vozidlo spoločnosti na stavebné práce.

12. Mesto Skalica vydalo pod č. SÚ - 2020/1082 dňa 25.2.2021 rozhodnutie vlastníčkovi nehnuteľnosti žalobcovi vo veci podaného návrhu navrhovateľkou - žalovanou 1/ na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby, ktorým rozhodol, že kolaudačné rozhodnutie na stavbu vinohradnícky dom na pozemku parc.č. XXXX/X v k.ú. Q. lokalita Propaste nevydá. Dôvodom nevydania kolaudačného rozhodnutia bola skutočnosť, že neboli odstránené závady, na odstránenie ktorých stavebný úrad vyzval navrhovateľku a to doloženie dokladu o odbere, zhodnotení alebo zneškodnení odpadov zo stavebnej činnosti osobou oprávnenou, odstrániť časť stavby spevnené plochy - prístupový chodník a vjazd na pozemok tak, aby nezasahovali do susedného pozemku parc.č. XXXX, zosúladiť úpravy terénu v okolí stavby s podmienkami stavebného povolenia č. 1220/2015 zo dňa 8.9.2015 a doriešiť odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, a to na pozemok navrhovateľky.

13. Žalovaný 2/ vo svojich skutkových tvrdeniach uviedol, že bolo na súde vedené konanie, v ktorom bola riešená tá istá otázka o zriadení vecného bremena cez jeho nehnuteľnosť predchádzajúcou vlastníčkou nehnuteľnosti, ktorú kúpil žalobca. Súd sa vysporiadal v rámci tohto konania so všetkými namietanými skutočnosťami a žalobu zamietol. V roku 2007 si podal žiadosť na stavebný úrad o stavebné povolenie za účelom vybudovania plotu. Stavebné konanie bolo prerušené z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu. Po právoplatnosti rozhodnutia stavebný úrad vydal stavebné povolenie na stavbu plotu s určením realizácie do septembra 2021. V tomto termíne postavil plot pozdĺž celej hranice parc.č. XXXX so susediacimi parc.č. XXXX/X, XXXX/X podľa predloženého vytyčovacieho náčrtu. Vzhľadom k realizácii stavby plotu je žaloba žalobcu bezpredmetná. Prostredníctvom zástupcu poukázal na nedostatok vecnej aktívnej legitímácie žalobcu v konaní, ktorý nie je vlastníkom nehnuteľnosti a preto sa nemôže domáhať práv k tejto nehnuteľnosti.

14. Mesta Skalica pod č. 3123/2007 dňa 9.9.2020 vydalo Stavebné povolenie stavebníkovi - žalovanému 2/ na stavbu: oplotenie medzi parcelami č. XXXX a XXXX, ktorým rozhodlo o povolení stavby oplotenia medzi parcelami na pozemku parc.č. registra „C“ č. XXXX v k.ú. Q., vinohradnícka lokalita Propaste.

15. Uznesením č.k. 1C/16/2020 - 29 zo dňa 04.11.2020, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 18.03.2021 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 10Co/82/2020 - 78 zo dňa 24.02.2021 súd zamietol návrh žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa realizácie stavby - oplotenia na pozemku parc.č. XXXX - orná pôda v k.ú. Q. na LV č. XXXX a umožnil žalobcovi právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. XXXX do právoplatného skončenia konania vo veci samej o zriadenie vecného bremena. Podľa odôvodnenia rozhodnutia nebol daný základný z predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, keď žalobca neosvedčil také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali zásah súdu formou neodkladného opatrenia. Žalobca neosvedčil, že jediná prístupová cesta k jeho nehnuteľnosti vedie cez pozemok žalovaného, ktorý nie je príľahlým pozemkom, nebolo preukázané ani osvedčené, prečo by na prechod resp. prejazd nemohol slúžiť len pozemok č. XXXX. Tvrdenia žalobcu boli vyhodnotené ako účelové v súvislosti iným skutkovým stavom v predchádzajúcom súdnom konaní a v nevedomom kúpení stavby bez prístupovej cesty.

16. Súd posúdil nárok žalobcu uplatnený žalobou v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv (ďalej len „zákon o katastri“) s tým, že sa v prvom rade vysporiadal s otázkou vecnej aktívnej legitímácie, ktorú namietal aj žalovaný 2/.

17. Podľa § 119 ods. 1, 2 OZ, veci sú hnuiteľné alebo nehnuteľné.

Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

18. Podľa § 151n ods. 1 OZ, 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.

19. § 151o ods. 1, 2, 3 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. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523134'&ucin-k-dni='30.12.9999'> tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastníka nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

Ak nie je vlastníka 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.

20. Podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona o katastri, v katastri sa evidujú stavby spojené so zemou pevným základom, a to prienikom so zemským povrchom alebo priemetom ich vonkajšieho obvodu na zemský povrch, ktoré

1. sú označené súpisným číslom,
2. nie sú označené súpisným číslom,
3. sú rozostavanými stavbami v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim,
4. sú podzemnými stavbami, a to v miestach ich prienikov so zemským povrchom.

21. Podľa § 46 ods. 1, 3 zákona o katastri, ako vlastníka alebo inú oprávnenú osobu zapíše okresný úrad do katastra osobu uvedenú vo verejnej listine alebo v inej listine, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba.

Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastníka sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom povolení, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

22. Aktívna legitímácia v konaní predstavuje také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo - nárok resp. mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny

nárok uplatňovať. Preskúmanie vecnej legitímácie strán sporu je imanentnou súčasťou súdneho konania (rozsudok NS SR sp. zn. 2Cso 205/2009 z 29.6.2010).

23. Žalobca sa v predmetnom spore domáhal zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu peši alebo motorovými vozidlami do 3,5t cez parc.č. XXXX/X a parc.č. XXXX k.ú. Q. v prospech každodobého vlastníka stavby - vinohradnícky dom bez súpisného čísla postavený na parc.č. XXXX/X k.ú. Skalica LV č. XXXXX na základe stavebného povolenia č. 1220/20105 zo dňa 08.09.2015 (ďalej len vinohradnícky dom). Podľa citovaného zákonného ustanovenia v prípade žaloby o zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok, žalobcom je vlastník stavby, ktorý zo svojej stavby nemá zabezpečený prístup k verejnej komunikácii. Hmotnoprávnymi podmienkami pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods., 3 OZ, ktoré musia byť kumulatívne splnené, sú tieto: a/ žalobca musí byť výslovne vlastníkom stavby, ku ktorej chce zriadiť prístup. Nie je možné sa domáhať na základe citovaného ustanovenia prístupu iba napr. k pozemku; b/ vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku. Pod pojmom „príľahlý pozemok“ má zákon na mysli nielen bezprostredne príľahlý pozemok, ale aj pozemky, cez ktoré sa vlastník stavby môže dostať k verejnej komunikácii (ceste), príp. k pozemku, z ktorého sa môže dostať k verejnej komunikácii; c/ prístup vlastníka k jeho stavbe nie je možné zabezpečiť inak. Vecné bremeno nevyhnutnej cesty súd nezriadi v prípade, ak má jeho navrhovateľ zabezpečený prístup na základe obligačného práva (napr. zmluva so susedom na dobu určitú umožňujúca prístup k stavbe kvôli stavebným úpravám po susediacom pozemku alebo konkludentná dohoda so susedom o práve chodiť cez pozemok), alebo ak môže na prístup využiť iné pozemky vo svojom vlastníctve, napr. rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo 38/2005 zo dňa 17.02.2006. Pri skúmaní vecnej aktívnej legitímácie na strane žalobcu, ktorý sa domáha zriadenia práva vecného bremena vo svoj prospech musí byť žalobca vlastníkom stavby, resp. v prospech ktorého svedčí záznam v katastri nehnuteľností. Žalobca sa domáhal práva zriadenia vecného bremena v prospech každodobého vlastníka stavby - vinohradnícky dom bez s.č. postavený na parc.č. XXXX/X na LV č. XXXXX pre obec a k.ú. Q.. Žalobca v žalobe tvrdil, že je výlučným vlastníkom rozostavanej stavby - vinohradnícky dom postavený na parc.č. XXXX/X. Na preukázanie svojho tvrdenia predložil súdu kúpnu zmluvu a výpis z LV č. XXXXX.

24. V sporovom konaní je zakotvená dôkazná povinnosť strán, t.j. povinnosť označiť dôkazy na svoje tvrdenia. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na stranách konania. Strana má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s ich nesplnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie tá strana konania, ktorá tieto povinnosti nespĺnila. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie svojich tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer strán konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti. Otázkou splnenia povinnosti tvrdenia a povinnosti označiť na preukázanie tvrdení dôkazy musí súd vždy riešiť so zreteľom na individuálne okolnosti.

25. Vykonaným dokazovaním listinnými dôkazmi mal súd preukázané, že na základe uzavretej kúpnej zmluvy bola predmetom prevodu vlastníckeho okrem pozemku parc.č. XXXX/X aj rozostavaná stavba - vinohradnícky dom postavený na základe stavebného povolenia Mesta Skalica zo dňa 08.09.2015 č.s. 1220/2015, ktorého stavebníkom je predávajúca - žalovaná 1/. Podľa výpisu z LV č. XXXXX pre obec a k.ú. Q. žalobca bol zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti parc.č. XXXX/X vo výmere 83 m² - ostatná plocha v podiele 1/1. Vlastníctvo k rozostavanej stavbe nebolo na žalobcu zapísané. Zo žiadnych listinných dôkazov nevyplýva, že by bola rozostavaná stavba predmetom zápisu do katastra nehnuteľností. Rozostavaná stavba - vinohradnícky dom je pevne spojená so zemou základom a preto spĺňa charakteristiku nehnuteľnosti (§ 119 OZ). Vlastnícke právo k takejto stavbe ako nehnuteľnosti podlieha zápisu do katastra nehnuteľností, ktorým zápisom sa nadobúda vlastníctvo (§ 133 ods. 1 OZ). Rozostavaná stavba bez súpisného čísla, ktorá podlieha evidencii v katastri nehnuteľnosti (§ 46 zákona o katastri) je ako vec v právnom zmysle spôsobilým predmetom právnych vzťahov, teda i vzťahu vznikajúcemu pri zmluvnom prevode vlastníckeho práva, a to aj bez ohľadu na to, či v rozpore s právnymi predpismi nie je evidovaná v katastri nehnuteľností (NS ČR sp. zn. 21Cdo 736/2006 zo dňa 08.02.2007). Avšak okolnosť, či prevádzaná stavba podlieha zápisu do katastra nehnuteľností, je významná z hľadiska právneho spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva k takejto stavbe. Vlastnícke právo k stavbe, ktorá podlieha zápisu do katastra nehnuteľností, možno v prípade jej prevodu kúpnu zmluvou nadobudnúť len vkladom do katastra nehnuteľností, a to bez ohľadu na okolnosť, či stavba v dobe uzatvorenia

kúpnej zmluvy bola evidovaná v katastri nehnuteľností. Žalobca svoje skutkové tvrdenie o vlastníctve nehnuteľnosti ako rozostavanej stavbe - vinohradnícky dom nepreukázal žiadnym dôkazom. Žalobca teda nepreukázal, že by ku dňu podania žaloby bol vlastníkom stavby, ku ktorej sa domáha zriadenia práva vecného bremena. Žalobca neunesol dôkazné bremeno a to preukázanie svojej vecnej aktívnej legitímácie v spore, v ktorom sa domáha zriadenia práva vecného bremena ako vlastníka stavby. Súd preto žalobu zamietol.

26. Súd napriek vyslovenému právnomu záveru o nedostatku vecnej aktívnej legitímácie vyhodnotil vykonané dokazovania v preukázaní dôvodnosti žaloby podanej žalobcom a má za to, že aj v prípade preukázania svojej vecnej aktívnej legitímácie žaloba žalobcu nebola podaná dôvodne. Žalobca nepreukázal a ani okrem navrhnutého dokazovania zabezpečenia geometrického plánu, nenavrhol žiadne vykonanie dokazovania na preukázanie splnenia hmotnoprávných podmienok pre zriadenia vecného bremena, ktoré musia byť kumulatívne splnené tak, ako je uvedené pod bodom 23 a/, b/, c/. Žalobca nepreukázal svoje vlastnícke právo k stavbe. Žalobca nepreukázal, že pozemok žalovaného 2/ je príľahlým pozemkom, cez ktorý mu má byť zabezpečený prístup k stavbe z verejnej komunikácie. Vlastníčkou príľahlého pozemku, cez ktorý má možnosť dostať sa z verejnej komunikácie k stavbe je žalovaná 1/ - matka konateľa žalobcu. Podľa jej vyjadrenia medzi žalobcom a ňou nie sú nezhody a súhlasí s prechodom a prejazdom aj cez časť jej pozemku. Vecné bremeno potom medzi stranami sporu možno dohodnúť písomnou zmluvou. Potom žaloba voči žalovanej 1/ nie je dôvodná.

27. Žalobca v spore nepreukázal svoje tvrdenie, že kúpil pozemok so stavbou s vedomím, že cesty sú obecným majetkom a že má zabezpečený prístup k stavbe, pretože z miestnej prehliadky ako aj z google.maps.sk je vidieť prístupovú cestu. Súd má za to, že sa jedná o účelové skutkové tvrdenie žalobcu, ktoré bolo konštatované aj v rozhodnutí súdu prvej inštancie v konaní vedenom na Okresnom súde Skalica pod sp. zn. 1C/16/2020 a odvolacieho súdu vedenom na Krajskom súde v Trnave pod sp.zn. 10Co/82/2020. Žalobca je obchodnou spoločnosťou s predmetom činnosti o.i. - uskutočňovanie stavieb a ich zmien, prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, z ktorej činnosti možno dôvodne predpokladať vedomú kúpu stavby bez prístupovej cesty. V ďalšom súd poukazuje na personálne prepojenie žalobcu a žalovanej 1/, keď jediný spoločník a konateľ žalobcu je synom žalovanej 1/. Dôvodne potom súd predpokladá, že vedel konateľ žalobcu o dlhoročnom spore žalovanej 1/ so žalovaným 2/. Konateľ žalobcu zastupoval žalovanú 1/ v stavebnom konaní Mesta Skalica - Stavebný úrad v súvislosti s výkonom štátneho stavebného dohľadu kontroly splnenia podmienok na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej rozostavanej stavby - vinohradnícky dom postavený na parc.č. XXXX/X a bol mu doručovaný záznam z výkonu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 27.01.2020 (ďalej len „záznam“). Podľa obsahu záznamu neboli splnené podmienky výziev stavebného úradu: oznámiť začatie stavby stavebnému úradu; odstrániť po dohode a v spolupráci s vlastníkom pozemku parc.č. XXXX - žalovaný 2/ kamenivo navezené na pozemku žalovaného 2/, predložiť doklad o jeho odstránení, lebo dohodu so žalovaným 2/ o ponechaní kameniva na pozemku žalovaného 2/; dodržiavať podmienky stavebného povolenia a nepoužívať susedný pozemok parc.č. XXXX - žalovaného 2/; upraviť, resp. odstrániť časť stavby spevnené plochy - prístupový chodník tak, aby nezasahoval do susedného pozemku parc.č. XXXX - žalovaného 2/ atď. Konateľ žalobcu bol vypočutý ako svedok v trestnej veci prečinu poškodzovania cudzej veci podľa zápisnice o výsluchu svedka zo dňa 17.05.2018, keď sa vyjadril, že matka žalovaná 1/ je externá účtovníčka spoločnosti žalobcu, zveril jej vozidlo spoločnosti na súkromné účely, ktoré bolo odfotografované medzi pozemkom žalovanej 1/ a žalovaného 2/. Už len z týchto dôkazov má súd za to, že konateľ žalobcu mal vedomosť o sporoch súvisiacich s domáhaním sa práva jeho matkou zriadenia vecného bremena. V konaní vedenom na Okresnom súde Skalica pod sp. zn. 2C/253/2008 sa žalovaná 1/ domáhala zriadenia práva vecného bremena prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. XXXX - žalovaného 2/ za účelom vstupu a prejazdu na pozemok parc.č. XXXX vo vlastníctve žalovanej 1/. Podľa snímky z katastrálnej mapy mal súd preukázané, že parc.č. XXXX - žalovaného 2/ susedí (po pravej strane od verejnej komunikácie) s parc.č. XXXX - žalovanej 1/. Parc.č. XXXX je napojená na verejnú komunikáciu parc.č. XXXX/X. Súd uzavrel, že žalovaná 1/ ako vlastníčka parc.č. XXXX má prístup na verejnú cestu - pozemok parc.č. XXXX a teda prístup k vinohradníckemu domu s.č. XXXX z cesty má cez pozemok v jej vlastníctve parc.č. XXXX. Žalovaná ako vlastníčka stavby je teda vlastníčkou príľahlého pozemku, cez ktorý sa môže priamo dostať ku komunikácii. Tvrdenie žalovanej 1/, že pozemok parc.č. XXXX je od hranice s parc.č. XXXX - žalovaného 2/ a jej stavbou úzky a nemôže prejsť najmä s poľnohospodárskymi strojmi na jej ďalší pozemok nie je dôvodom na zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ. Parc.č. XXXX/X bola vytvorená geometrickým plánom č.

311/2014 zo dňa 25.11.2014 z parc.č. XXXX vo vlastníctve žalovanej 1/. Stavebné povolenie na stavbu vinohradnícky dom bolo povolené žalovanej 1/ na tejto parcele. Podľa snímky z mapy bol postavený vinohradnícky dom za stavbou vinohradníckeho domu s.č. XXXX vo vlastníctve žalovanej 1/. Zvýšok parc.č. XXXX označený ako parc.č. XXXX/X zostal vo vlastníctve žalovanej 1/ a tento je priamo spojený s komunikáciou. Súd má za to, že príslušným pozemkom k rozostavanej stavbe bez s.č., (o ktorej žalobca tvrdil, že je v jeho vlastníctve) je parc.č. XXXX/X vo vlastníctve žalovanej 1/. Žalobca v skutkových tvrdeniach uviedol len všeobecne, že pozemok žalovanej 1/ je príliš úzky a preto je potrebné čiastočne prechádzať aj cez pozemok žalovaného 2/. Bližšie skutkové tvrdenia k navrhovanému petitu žaloby neuviedol a ani nenavrhol vykonať dokazovanie na ich preukázanie. Závery súdu prvej inštancie v prejednávanej veci pod sp. zn. 2C/253/2008 možno použiť aj vo veci žaloby žalobcu v súvislosti s domáhaním sa práva prejazdu a prechodu cez časť pozemku parc.č. XXXX vo vlastníctve žalovaného 2/, ktoré predstavujú dôvody zamietnutia žaloby. Na záver súd poukazuje na to, že žalovanému 2/ bolo vydané stavebné povolenie Mesta Skalica č. 3121/2007 zo dňa 09.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.4.2021, ktorým mu bolo povolené realizovať stavbu - opltenie medzi parcelami s tým, že stavba bude umiestnená na pozemku parc.č. XXXX, medzi parc.č. XXXX T. XXXX/X do výšky 1,8 m, od výšky 1,1 m bude priehľadné - pletivové, s betónovým základovým pásom o dĺžke 60 m, najmenej 3 m od komunikácie, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku. Výsluchom žalovaného 2/ mal súd preukázané, že zrealizoval povolenú stavbu opltenia medzi pozemkami strán sporu pozdĺž celej hranice medzi parc.č. XXXX a parc.č. XXXX/X, XXXX/X. Postavením plotu medzi nehnuteľnosťami pozemkami strán sporu odpadá možnosť na zriadenie práva vecného bremena spôsobom uvedeným v žalobe. Súd preto s odkazom na všetky uvedené skutočnosti žalobu v celom rozsahu zamietol.

28. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

30. Súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzal z citovaných ustanovení a úspešným žalovaným v spore priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v plnom rozsahu. Súd rozhodol osobitným výrokom o nároku na náhradu trov konania žalovanému 2/, keď mu priznal nárok na náhradu trov konania v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia vedenom na Okresnom súde Skalica pod sp. zn. 1C/16/2020, v ktorom konaní bol úspešnou stranou sporu. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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.

Odvolaie 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.

Odvolaie 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.

Ak povinný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (zákon č. 233/1995 Z.z.). Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 zák. č. 233/1995 Z. z. v spojení s § 48 zák. č. 233/1995 Z. z.).